

## FORMULARIO PARA LA ACTUALIZACION DE INFORMACION RELEVANTE DE ENTIDADES EMISORAS

“Él emisor certifica que los datos contenidos en el presente formulario son congruentes con los registros correspondientes y con la información disponible a la fecha, y que no se omite información que pueda afectar materialmente la situación financiero de la entidad emisora”

MES DE \_\_\_\_\_ ENERO \_\_\_\_\_

Por el presente informe, la entidad Fondo de Inv. Inmobiliario Gibraltar, Sociedad Anónima, según el leal saber y entender de su Representante Legal Jaime Ubilla Carro manifiesta que a la fecha, la situación de la entidad en cuanto a los siguientes puntos es:

- a. Han existido modificaciones en los documentos de constitución del emisor.
- b. Han existido cambios en el grupo empresarial o estructura de control y con relación a los principales accionistas, administradores, ejecutivos o asesores externos.
- c. Han existido variaciones en la calificación asignada u opinión legal emitida al presentarse la solicitud de inscripción de oferta pública.
- d. Se han suscitado cambios en el auditor externo, en la práctica o sistema contable.
- e. Se han suscitado cambios en los datos de ubicación o identificación.
- f. Han existido cambios en cuanto a la creación, desarrollo, modificaciones o cancelación de líneas de negocio, productos o servicios.
- g. Existe la suscripción, rescisión, terminación o incumplimiento de negocios o *convenants* importantes que se relacionan con la actividad económica principal.
- h. Han existido cambios en la legislación fiscal o la imposición de sanciones que puedan afectar materialmente el desarrollo de la emisora.
- i. Existe planteamiento de procesos de cualquier naturaleza (arbitrales, judiciales, administrativos, fiscales, etc.) por la emisora o principalmente en contra de ésta, que por su importancia y efectos derivados de los mismos puedan ser considerados como materiales.

	SI	NO
a.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
b.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
c.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
d.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
e.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
f.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
g.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
h.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
i.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

- j. Se ha suscitado la concretización u ocurrencia de alguno de los riesgos incluidos o no en el prospecto, a los que estuviera sujeto el emisor y que lo afecte materialmente.
- k. Han acaecido siniestros que no estuvieren convenientemente asegurados, o cuya cobertura por la póliza o pólizas respectivas se encuentre sujeto a discusión con la empresa aseguradora o sus ajustadores.
- l. Se han producido hurtos, robos, desfalcos, estafas u otros delitos contra el patrimonio que se perpetuaren en su detrimento y que fuesen materiales.
- m. Se ha suscitado cualquier otra circunstancia que, aunque no se encuentre contenida en los puntos anteriores, AFECTA DESFAVORABLEMENTE la situación de la entidad que representa.
- n. Se ha suscitado cualquier otra circunstancia, que aunque no se encuentra contenida en los puntos anteriores, AFECTA FAVORABLEMENTE la situación de la entidad que representa.
- o. El órgano competente ha convocado a Asamblea General Ordinaria y/o Extraordinaria de Accionistas (en caso afirmativo, indicar fecha)\*

\* De conformidad con el Artículo 134 del Código de Comercio "La Asamblea debe reunirse por lo menos una vez al año dentro de los cuatro meses que sigan al cierre del ejercicio social..."

SI	NO
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

En caso que alguna de las respuestas anteriores hayan sido contestadas afirmativamente, favor especificar las observaciones pertinentes en cuanto a las mismas en documentos aparte que deberá adjuntarse al presente formulario. De ser necesario, acompañar documentación adicional para completar la información requerida.

Guatemala, 02 de Febrero de 2016

Firma en Original

Firma Representante Legal

6 de enero del 2016  
Ref. F35/2/1010

**Señor**  
**Jaime Ubilla Carro**  
**Representante legal**  
**Improsa Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A.**

Estimado señor:

Me es grato comunicarle que Improsa Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A. ha cumplido con los requisitos solicitados para la modificación del Fondo de Inversión Inmobiliario Gibraltar, según los lineamientos establecidos en la Resolución SGV-R-3094 del 24 de diciembre del 2015.

Reciba un cordial saludo,

 *Documento suscrito mediante firma digital.*

**Patricia Mata Solís, Directora**  
**Departamento de Oferta Pública**

**Sugeval**  
**Referencia: 30**

C: *Sr. José Rafael Brenes Vega-Gerente General, Bolsa Nacional de Valores*  
*Erick Campos Bolaños-Representante legal, Fitch Costa Rica Calificadora de Riesgo, S.A.*

SGV-R-3094. Superintendencia General de Valores. Despacho del Superintendente. A las nueve horas del veinticuatro de diciembre del dos mil quince.

**Considerando que:**

- I. Improsa Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A. solicitó autorización para modificar el Fondo de Inversión Inmobiliario Gibraltar. Los cambios consisten en un aumento en el monto de la emisión autorizada para pasar de US\$100.000.000 a US\$200.000.000, un incremento en el número de participaciones autorizadas de 20.000 a 40.000 títulos de participación y la modificación en la fecha máxima para la colocación del 100% de las participaciones para que sea el 31 de diciembre del 2021.
- II. Los cambios al Fondo de Inversión Inmobiliario Gibraltar dan derecho de receso sin cobro de comisiones a los inversionistas presentes en la asamblea y los ausentes que manifestaron su desacuerdo con la modificación de dicho fondo. Este plazo venció el 14 de diciembre del 2015 sin que se presentara ninguna solicitud de parte de los inversionistas.
- III. De acuerdo con lo establecido en el artículo 74 de la Ley Constitutiva de la Caja Costarricense del Seguro Social (CCSS), el solicitante de todo trámite que se realice ante la Superintendencia General de Valores debe estar al día con los pagos de las cuotas obrero-patronales. Se consultó en el Sistema Centralizado de Recaudación de la CCSS el estado de morosidad patronal de Improsa Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A. y de conformidad con la información obtenida el 21 de diciembre del 2015, dicha sociedad se encuentra al día con sus obligaciones obrero-patronales. Asimismo, según lo dispuesto en el artículo 22 de la Ley de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares, los patronos que realicen trámites con la Administración Pública, deberán estar al día en el pago de sus obligaciones con el Fodesaf, por lo que se efectuó la consulta respectiva y al 15 de diciembre del 2015 se determinó que dicha sociedad no tiene deudas pendientes con esta institución.
- IV. Improsa Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A. cumplió con los requisitos establecidos en el artículo 25 del *Reglamento general sobre sociedades administradoras y fondos de inversión* y en la *Ley Reguladora del Mercado de Valores de Costa Rica*, No. 7732.
- V. De conformidad con el inciso k) del artículo 8 de la *Ley Reguladora del Mercado de Valores*, corresponde al Superintendente autorizar el funcionamiento de los sujetos fiscalizados y la realización de la oferta pública.

**Resuelve:**

1. Autorizar, sujeto al cumplimiento de lo establecido en esta Resolución, la modificación en el Registro Nacional de Valores e Intermediarios del Fondo de Inversión Inmobiliario Gibraltar, administrado por Improsa Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A. La modificación se detalla a continuación:

<b>APARTADO</b>	<b>PROSPECTO ANTERIOR</b>	<b>PROSPECTO MODIFICADO</b>
Monto de la emisión	US\$100.000.000	US\$200.000.000
Número de participaciones autorizadas	20.000	40.000
Fecha máxima para la colocación del 100% de las participaciones	31 de diciembre del 2019	31 de diciembre del 2021

2. Autorizar a Improsa Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A. para que edite la versión definitiva del prospecto del Fondo de Inversión Inmobiliario Gibraltar, del cual deberá remitir un ejemplar en formato electrónico que incorpore el cambio autorizado en el numeral anterior, así como la declaración jurada original rendida ante notario público por el representante legal, en donde se confirma que dicho documento corresponde a la versión definitiva del prospecto aprobada por la Superintendencia en el trámite de modificación. Asimismo, deberá mantener en sus oficinas y en las de las entidades comercializadoras la cantidad suficiente de prospectos para la consulta del público inversionista. El prospecto estará disponible en el Registro Nacional de Valores e Intermediarios para la consulta del público, una vez que se emita la carta sobre el cumplimiento de requisitos finales indicada en el numeral 4 de esta Resolución.
3. Informar a Improsa Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, que deberá presentar a esta Superintendencia la copia certificada o testimonio de la protocolización del acta mediante la cual se acordó la modificación del fondo de inversión por parte de la asamblea de inversionistas, la cual debe corresponder a la remitida por medios electrónicos como parte de la solicitud de autorización.
4. Comunicar a Improsa Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A. que a partir del día hábil siguiente de la notificación de la presente Resolución cuenta con un plazo de un mes para cumplir con el requerimiento indicado en los numerales 2 y 3 de esta resolución. La Superintendencia General de Valores emitirá una carta de cumplimiento de requisitos finales una vez que estos hayan sido presentados a satisfacción. Las modificaciones al prospecto autorizadas en el numeral 1) surten efecto al día hábil siguiente de su notificación.
5. Solicitar a Improsa Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A. que una vez que reciba la carta de cumplimiento de requisitos finales, informe al mercado mediante un Comunicado de Hecho Relevante, sobre la modificación autorizada al prospecto del Fondo de Inversión Inmobiliario Gibraltar, de conformidad con lo establecido en el acuerdo SGV-A-61 Acuerdo sobre hechos relevantes y sus modificaciones.
6. Rige a partir de su comunicación.

San José, 08 de octubre de 2015  
ISAFI-SGV-2015-266

**Señor**  
**Carlos Arias Poveda**  
**Superintendente General de Valores**  
**Presente**

Estimado Señor:

De conformidad con lo dispuesto en el Reglamento sobre el suministro de información periódica, hechos relevantes y otras obligaciones de información, procedemos a comunicar el siguiente hecho relevante:

### **COMUNICADO DE HECHO RELEVANTE**

#### **3.6 Convocatoria a Asamblea Extraordinaria de Inversionistas del Fondo de Inversión Inmobiliario Gibraltar**

En cumplimiento con lo dispuesto en la Ley Reguladora del Mercado de Valores (Ley 7732, artículo No.76), el Código de Comercio, así como también por las normas reglamentarias que dicta la Superintendencia General de Valores, Improsa Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S. A. se complace en **invitar a los distinguidos inversionistas del Fondo de Inversión Inmobiliario Gibraltar, para que asistan a la Asamblea Extraordinaria de Inversionistas, la cual se llevará a cabo en primera convocatoria a las 16:00 horas del miércoles 11 de noviembre de 2015, en el Hotel Crowne Plaza, ubicado en Sabana Norte, Contiguo a Agencia Datsun.**

La Asamblea se considerará legalmente reunida en primera convocatoria si al menos están representadas las tres cuartas partes de los títulos de participación en circulación del Fondo de Inversión Inmobiliario Gibraltar; de no existir quórum, la Asamblea se reunirá en segunda convocatoria una hora después, a las 17:00 horas y se constituirá válidamente con cualquiera que sea el número de participantes representados, de conformidad con lo indicado en el artículo 170 del Código de Comercio.

#### **Agenda:**

1. Nombramiento del Señor Jaime Molina como Presidente ad hoc de la Asamblea.
2. Nombramiento del Señor Jaime Ubilla como Secretario ad hoc de la Asamblea.
3. Aumento de la emisión autorizada de títulos de participación del Fondo de Inversión Inmobiliario Gibraltar, a efecto de que la emisión autorizada sean 40.000 títulos de participación correspondientes a una suma de \$ 200 millones a valor nominal. Este cambio al Prospecto del Fondo de Inversión Inmobiliario Gibraltar da derecho a solicitar el reembolso de las participaciones (derecho de receso) de conformidad con los artículos 23.b.i.); 25.d); 25 bis) del Reglamento General de Sociedades Administradoras y Fondos de Inversión vigente a la fecha.



4. Presentación y aprobación del monto máximo de títulos de participación de la emisión en circulación del Fondo de Inversión Inmobiliario Gibraltar a los que se les otorgará derecho de reembolso, condición que, de excederse, facultará a Improsa Sociedad Administradora de Fondos de Inversión a solicitar en forma inmediata a la Superintendencia General de Valores que se archive la solicitud de incremento de la emisión autorizada del Fondo de Inversión Inmobiliaria Gibraltar.
5. Presentación y aprobación del mecanismo de financiamiento a emplear para la cancelación del derecho de receso que le asiste al inversionista conforme al numeral 3 de la presente agenda, y el plazo solicitado por la SAFI para proceder con el pago del derecho de receso.

Es requisito indispensable acreditarse debidamente ante la Sociedad Administradora, como propietarios de los títulos de participación del referido Fondo de Inversión Inmobiliario Gibraltar. En aquellos casos en que los inversionistas se hagan representar por personeros ó mandatarios, éstos deben demostrar mediante personería jurídica ó, poder autenticado, la representación. La acreditación la pueden realizar en las oficinas de Improsa Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, entre el 02 de noviembre y el 10 de noviembre de 2015, o bien el 11 de noviembre entre las 15:00 y 16:00 horas en el lugar de la Asamblea.

La información relacionada con los fines de la Asamblea y correspondiente a la Agenda, estará a disposición de los inversionistas en las oficinas de Improsa Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S. A., sito en San José, Avenida Primera, Calles Cero (Central) y Segunda, costado sur Club Unión, Edificio Grupo Financiero Improsa, Sexto Piso. En caso de que el inversionista no llegue personalmente a revisar la información, debe hacerlo mediante carta poder, debidamente autenticada por notario público.

**Cabe destacar que la presente agenda fue publicada en el Diario Oficial La Gaceta No 194 del martes 6 de octubre de 2015 y en la página 13 del periódico La Republica del día de hoy 08 de octubre de 2015.**

Atentamente,

Firmado digitalmente por JOSE ALBERTO  
RODRIGUEZ SANCHEZ (FIRMA)  
Fecha y hora: 08.10.2015 15:59:37

**José Rodríguez Sánchez**  
**Gerente Financiero**  
**"Documento Suscrito mediante firma digital"**

CC: Bolsa de Valores de Panamá  
Comisión Nacional de Valores de Panamá  
Bolsa de Valores Nacional (Guatemala)  
Registro del Mercado de Valores y Mercancías de Guatemala  
LAFISE Valores S.A (Nicaragua)  
Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras (Nicaragua)  
Bolsa de Valores de El Salvador, S.A de C.V  
Superintendencia del Sistema Financiero (El Salvador)

**"La autorización para realizar oferta pública no implica calificación sobre el fondo de inversión ni de la sociedad administradora"**

**"La gestión financiera y el riesgo de invertir en este fondo de inversión, no tienen relación con los de entidades bancarias o financieras u otra entidad que conforman su grupo económico, pues su patrimonio es independiente"**

**"La veracidad y oportunidad de este Comunicado de Hecho Relevante es responsabilidad de Improsa SAFI, S.A. y no de la Superintendencia General de Valores"**

