

Comunicado de Hecho Relevante

Prospecto

De conformidad con las disposiciones de información que señala la “Ley Reguladora del Mercado de Valores”, el “Reglamento sobre el Suministro de Información Periódica, Hechos Relevantes y otras Obligaciones de Información” y en el Acuerdo SGV-A-61 “Acuerdo sobre Hechos Relevantes” y sus posteriores reformas, presento a su conocimiento y por su medio al Mercado de Valores y Público en General el siguiente comunicado:

Asunto: Cumplimiento de requisitos para la modificación de los prospectos del Fondo de Inversión Inmobiliario Gibraltar e Improsa Fondo de Inversión Inmobiliario Cuatro.

Improsa Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A. informa, que la Superintendencia General de Valores, mediante oficio No. 1367 del 24 de julio del 2026, comunicó el cumplimiento de requisitos de conformidad con lo establecido en resolución SGV-R-96-2026 del 09 de julio del 2026 para la modificación de los prospectos del Fondo de Inversión Inmobiliario Gibraltar e Improsa Fondo de Inversión Inmobiliario Cuatro.

Expuesto lo anterior, se detallan los cambios autorizados a continuación:

Improsa Fondo de Inversión Inmobiliario Cuatro		
Apartado	Prospecto anterior	Prospecto modificado
Esquema de financiamiento	35% Las operaciones de crédito que provengan de entidades o empresas relacionadas con la sociedad administradora no podrán ser superiores al 20% de los activos del Fondo y deberán cumplir con la normativa de origen. (...)	35% El Fondo podrá obtener créditos o préstamos de entidades locales y del exterior o participar en contratos de reporto que se organicen en las bolsas de valores y en las operaciones diferidas de liquidez que el Banco Central de Costa Rica realice con fundamento en sus Regulaciones de Política Monetaria, cuya contraparte sea el Banco Central u otra entidad en la posición de comprador a plazo. Adicionalmente, se autoriza la
Nivel máximo de endeudamiento del fondo		

Improsa Fondo de Inversión Inmobiliario Cuatro		
Apartado	Prospecto anterior	Prospecto modificado
		captación de recursos del público mediante la emisión o emisiones de valores de deuda de oferta pública, seriados, de mediano o largo plazo, delegando en el Comité de Inversión la definición, el momento-oportunidad, registro y aprobación de las características de las emisiones de valores de deuda de oferta pública, todo de conformidad con la normativa aplicable, reservándose el Comité de Inversión la facultad de delegarlo en terceros, sin perder por ello sus facultades. El límite máximo de endeudamiento del 35% del activo total del Fondo incluye el endeudamiento para atender necesidades transitorias de liquidez y el endeudamiento para la adquisición de activos y será calculado de acuerdo con lo establecido en el Reglamento General de Sociedades Administradoras y Fondos de Inversión; es decir, la relación entre el total de pasivos, excepto las sumas recibidas de inversionistas por invertir o sumas de inversionistas por pagar, y el activo total del Fondo. El Fondo podrá otorgar garantías de naturaleza hipotecaria mediante la emisión de cédulas hipotecarias, hipotecas comunes, y/o mediante la constitución de fideicomisos de garantía. Las operaciones de crédito que provengan de entidades o empresas relacionadas con la sociedad administradora no podrán ser superiores al 20% de los activos del Fondo y deberán cumplir con la normativa de origen. (...)

Fondo de Inversión Inmobiliario Gibraltar		
Apartado	Prospecto anterior	Prospecto modificado
2.6. Monto autorizado y vencimiento o duración del Fondo Plazo máximo para la colocación	31 de diciembre del 2033	31 de diciembre del 2050

Atentamente,

JAIME EDUARDO UBILLA CARRO

“La veracidad y la oportunidad de este Comunicado de Hecho Relevante es responsabilidad de IMPROSA SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A. y no de la Superintendencia General de Valores”

Este Comunicado no incluye archivos adjuntos.