

San José, 18 de enero del 2019
ISAFI-SGV-2019-012

Señora
Maria Lucia Fernandez Garita
Superintendente General de Valores
Presente

Estimada señora:

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 HECHOS RELEVANTES

3.7 Distribución de beneficios

Improsa Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A., comunica que procedió a distribuir los beneficios del **Fondo de Inversión Inmobiliario Gibraltar** a los inversionistas el día **18 de enero del 2019**, correspondiente al trimestre con corte al mes de diciembre del 2018, de la siguiente manera:

| Rendimiento a cancelar | Al 31 Dic. 2018 | | | Al 30 Set. 2018 | | Al 31 de Dic. 2017 |
|------------------------------|------------------------|----------------------|----------------------|------------------------|----------------------|------------------------|
| | Monto | % Crec. vs Dic. 2017 | % Crec. vs Set. 2018 | Monto | % Crec. vs Dic. 2017 | Total |
| Utilidad Neta del trimestre | \$ 3.971.511,78 | 38,75% | -3,73% | \$ 4.125.527,19 | 44,13% | \$ 2.862.345,40 |
| Capital pagado en exceso (1) | \$ 545.050,00 | -89,02% | -33,33% | \$ 817.516,00 | -83,54% | \$ 4.966.209,00 |
| Otros | \$ - | 0,00% | 0,00% | \$ - | 0,00% | \$ - |
| Rendimiento Líquido | \$ 4.516.561,78 | -42,31% | -8,63% | \$ 4.943.043,19 | -36,86% | \$ 7.828.554,40 |
| Por participación | Monto | % Crec. vs Dic. 2017 | % Crec. vs Set. 2018 | Monto | % Crec. vs Dic. 2017 | Total |
| Utilidad Neta del trimestre | \$ 66,36 | 11,86% | -5,33% | \$ 70,09 | 18,15% | \$ 59,32 |
| Capital pagado en exceso (1) | \$ 9,11 | -91,15% | -34,43% | \$ 13,89 | -86,51% | \$ 102,92 |
| Otros | \$ - | 0,00% | 0,00% | \$ - | 0,00% | \$ - |
| Rendimiento Líquido | \$ 75,46 | -53,49% | -10,14% | \$ 83,98 | -48,24% | \$ 162,25 |
| Títulos en circulación | 59.851 | | | 58.860 | | 48.251 |
| % de crecimiento (*) | 24,04% | | | 21,99% | | N.A. |

* Dilución en relación al 31 de diciembre del 2017.



() En el proceso de colocación de títulos de participación en mercado primario, de conformidad con los mecanismos descritos en el prospecto, los inversionistas cancelan un precio que es el valor del activo neto por participación. Dado que dicho valor permite el reconocimiento monetario por parte del inversionista, entre otros aspectos, de los **rendimientos generados por el Fondo y el valor en libros actualizado de sus activos inmobiliarios** a la fecha en que el inversionista procede a realizar la suscripción de nuevas participaciones, los inversionistas cancelan además del valor facial del título de participación una suma adicional de dinero por dicho concepto que se denomina capital pagado en exceso. Por consiguiente, las sumas recaudadas por este motivo durante el trimestre integran también el patrimonio neto de los inversionistas, y forman parte de las sumas distribuibles entre los inversionistas que integran el Fondo en la fecha de cierre de cada trimestre, en la proporción que a cada uno corresponda, según consten en los estados financieros, Siendo esto parte integral del rendimiento y valor generado por el fondo de su inversión en su gestión.*

Los pagos de beneficios se realizaron a los custodios para que estos transfieran las sumas correspondientes a cada uno de los inversionistas registrados al 31 de diciembre del 2018, como propietarios de los títulos de participación en circulación.

Atentamente,

Firmado digitalmente por: JOSE
ALBERTO RODRIGUEZ SANCHEZ
(FIRMA)
Fecha y hora: 18.01.2019 10:07:32

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”



GRUPO
FINANCIERO
IMPROSA

Improsa SAFI
Sociedad Administradora
de Fondos de Inversión