



20
25

Asamblea de Inversionistas

Improsa Fondo de Inversión No Diversificado
INMOBILIARIO CUATRO



Advertencias

Se aclara que:

- El presente documento es propiedad de Improsa Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A., sociedad administradora de los Fondos de inversión propuestos para fusionarse.
- Se encuentra disponible y ubicada en el sitio web www.asambleasimprosasafi.com, como parte de los requisitos formales de convocatoria para la celebración de las asambleas de inversionistas que al efecto han sido convocadas y es un extracto de la presentación que se conocerá en las asambleas de inversionistas que se convocarán al efecto.
- Improsa Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A., se reserva la facultad de modificar y/o actualizar la información contenida en este documento; sin que esto implique ningún tipo de responsabilidad u obligaciones para esta empresa.



Agenda



Agenda Ordinaria

1

Nombramiento del Presidente y Secretario ad hoc de la Asamblea.

2

Presentación y aprobación del Informe de Gestión correspondiente al periodo 2025.

3

Presentación y aprobación de los Estados Financieros Auditados correspondientes al periodo 2025.

4

Presentación y aprobación/ratificación de la distribución del 58,60% las utilidades netas y la creación de reservas correspondientes para atender el servicio de la deuda del Fondo durante el periodo 2025 por el equivalente al 41,40% de las utilidades netas obtenidas por el Fondo en el ejercicio 2025.



Agenda Extraordinaria

5

Presentación y aprobación de la propuesta de modificación del prospecto de inversión del Improsa Fondo de Inversión No Diversificado Inmobiliario Cuatro, sección 2 Política de Inversión, subsecciones 2.1, de la Política de Inversión de Activos Financieros y 2.2, de la Política de Inversión de Activos Inmobiliarios, con el fin de autorizar el uso de fideicomisos para garantizar las operaciones de crédito del Fondo.

6

Presentación y aprobación de la propuesta de modificación del prospecto de inversión del Improsa Fondo de Inversión No Diversificado Inmobiliario Cuatro, sección 2, Política de Inversión, subsecciones 2.1, de la Política de Inversión de Activos Financieros y 2.2, de la Política de Inversión de Activos Inmobiliarios, con el fin de autorizar la captación de recursos del público mediante la emisión de valores de deuda de oferta pública, delegando en el Comité de Inversión la definición y aprobación de las características de las emisiones de valores de deuda de oferta pública, reservándose el Comité de Inversión la facultad de delegar en terceros, sin perder por ello sus facultades.

De acuerdo con los artículos 18, 23, 25, 48 y 77 del Reglamento General sobre Sociedades Administradoras y Fondos de Inversión, se informa que ninguno de los puntos de agenda otorga derecho de receso. Las Asambleas se considerarán legalmente reunidas en primera convocatoria si al menos están representadas (de forma presencial y virtual) tres cuartas partes de los títulos de participación en circulación de cada fondo de inversión; de no existir quórum, las Asambleas se reunirán en segunda convocatoria una hora después de la primera convocatoria 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 y el prospecto de inversión de cada Fondo mencionado.



Proceso de votación e Intervenciones





Reglas de la Asamblea





Mociones Iniciales

Moción 01

Se acuerda nombrar al Sr. Jaime Molina Ulloa, Presidente del Comité de Inversión de Improsa SAFI, como Presidente ad hoc de la Asamblea de Inversionistas del Improsa Fondo de Inversión No Diversificado Inmobiliario Cuatro.

VOTAR

Moción 02

Se acuerda nombrar al Sr. Jaime Ubilla Carro, como Secretario ad hoc de la Asamblea de Inversionistas del Improsa Fondo de Inversión No Diversificado Inmobiliario Cuatro.

VOTAR



Palabras de Bienvenida

Jaime Molina Ulloa
Presidente del Comité de Inversión



Palabras de Bienvenida

Jaime Ubilla Carro

Gerente General de Improsa SAFI



Gestión de la Cartera



Andrea Conejo Zumbado
Gestora de Portafolios Inmobiliarios

Cartera Inmobiliaria



\$39 MM

Activos inmobiliarios



6

Inmuebles



+56 mil

Área arrendable (m2)

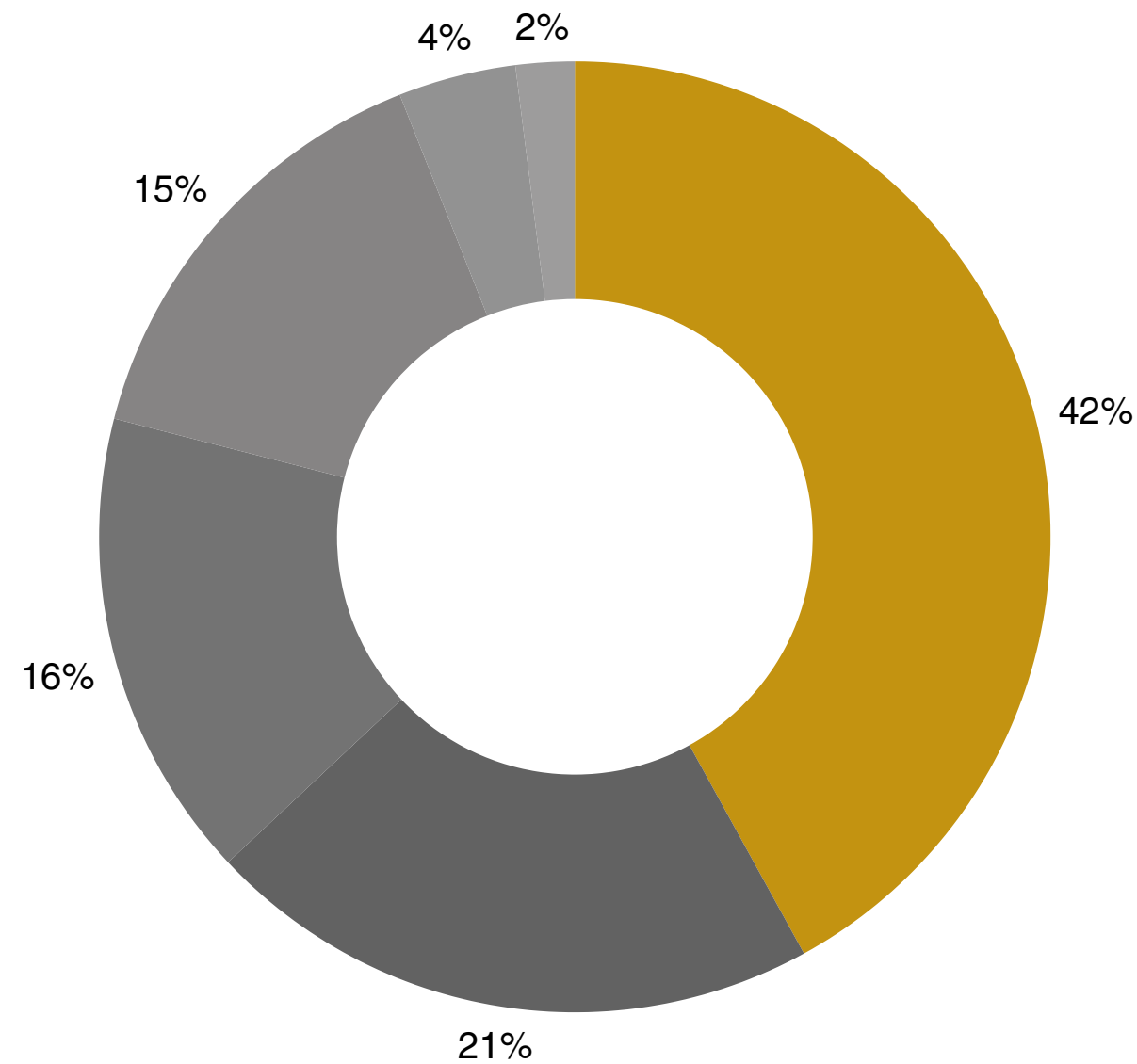


39

Inquilinos

Fuente: Improsa SAFI. Estados Financieros Auditados al cierre de 2025. Datos de activos inmobiliarios en millones de US dólares.

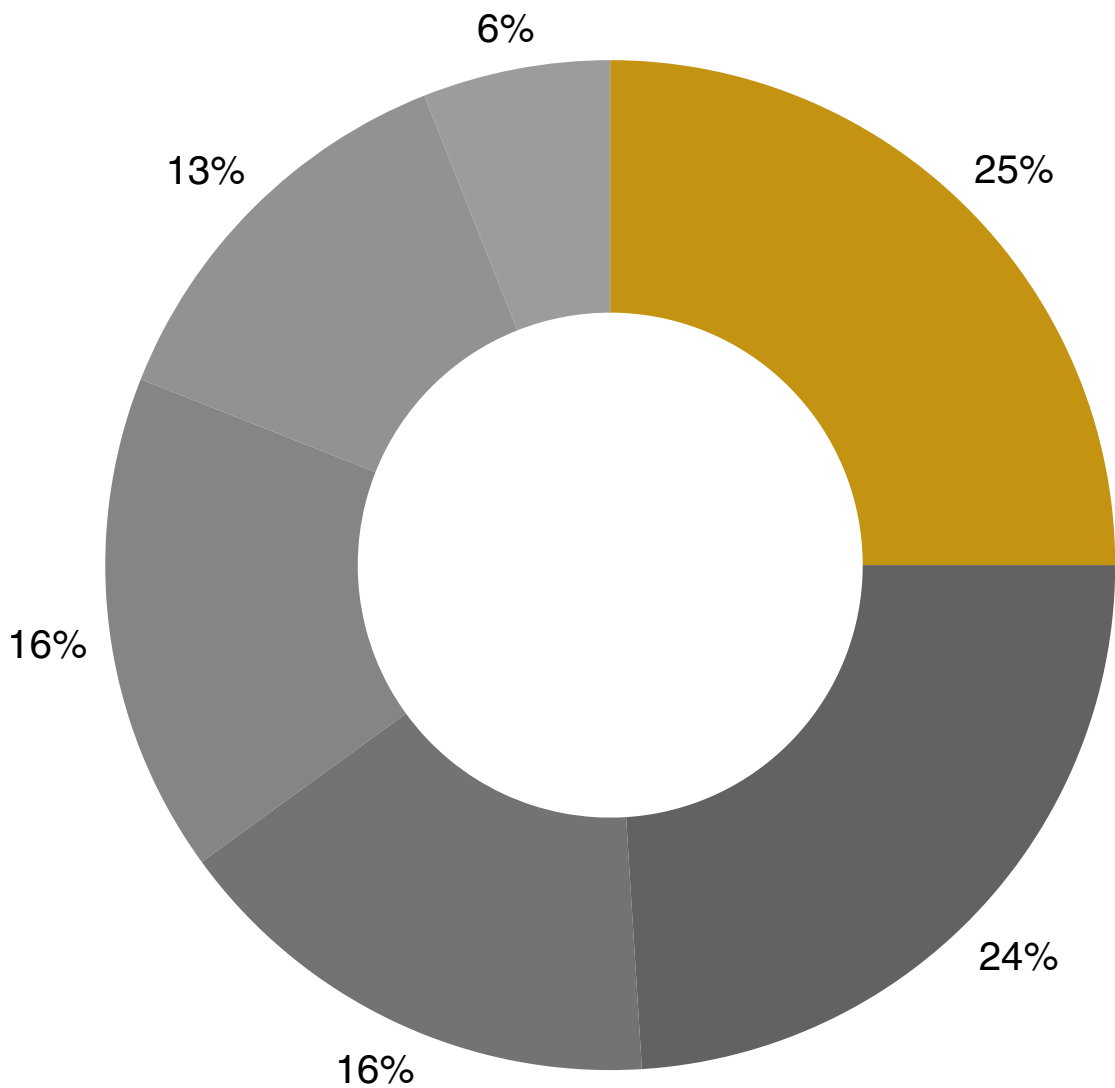
Composición Inmueble



- 42%:** Zona Franca Alajuela
- 21%:** Oficentro Torres del Campo
- 16%:** Megasuper Alajuela
- 15%:** Parque Industrial Zona Franca de Puntarenas
- 4%:** Condominio Solarium
- 2%:** Plaza El Ingenio

Fuente: Improsa SAFI. Estados Financieros Auditados al cierre de 2025.

Composición porcentual por inquilino



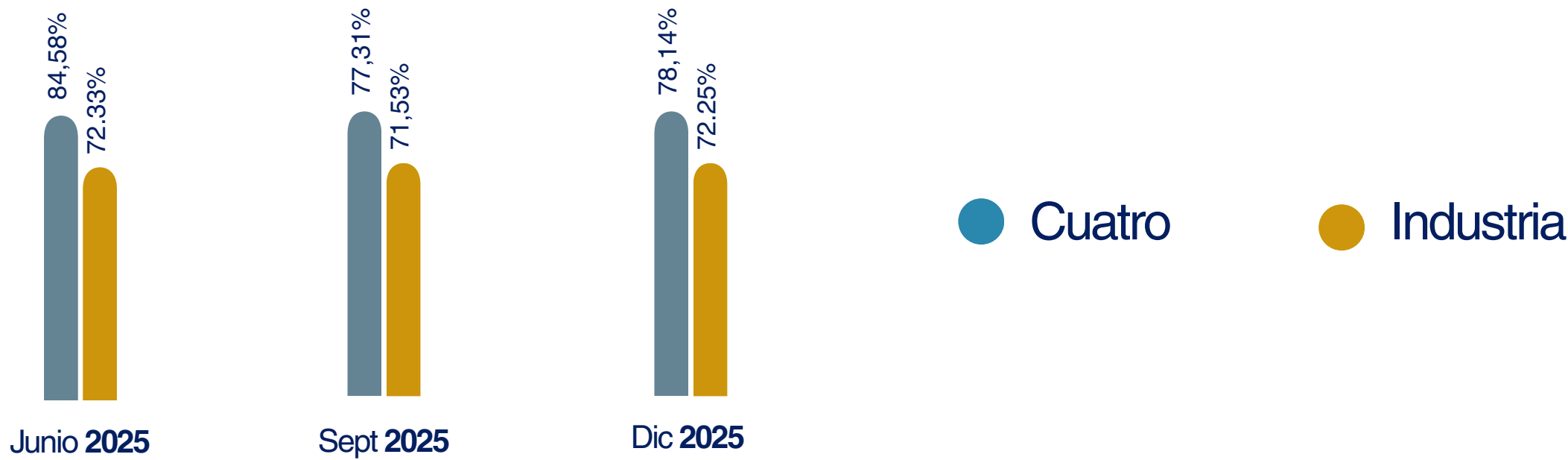
25%: Precision Concepts Costa Rica S.A.
24%: Corporación Megasuper
16%: Consejo Rector del Sistema de Banca para el Desarrollo
16%: AGM Automotive Costa Rica S.A.
13%: IKOR Puntarenas S.A.
6%: ADN Solutions S.R.L.

Fuente: Improsa SAFI. Estados Financieros Auditados al cierre de 2025.

Cifras de Ocupación

	Metros cuadrados	Ocupación física
Total área arrendable diciembre 2025	56.786	
Área arrendada septiembre, 2025	43.899	77,31%
Colocación bruta	956	1,68%
Devolución del área	(475)	(0,84%)
Colocación neta	481	(0,85%)
Área arrendada diciembre, 2025	44.380	78,15%

Gestión de la Ocupación



Diversificación por Segmento

	% Activo Inmobiliario	% de Ocupación
Oficina	21,60%	70,57%
Comercio	17,92%	96,19%
Industria almacenamiento y logística	60,48%	73,20%
Total	100,00%	78,15%

Inversión en mejoras realizadas durante del 2025



6

Inmuebles que
registraron mejoras



+\$579 K

Invertidos en
mejoras de inmuebles





Gestión Comercial

Éricka Flores Duarte
Directora Comercial Inmobiliaria



Inmuebles del Pareto



Zona Franca Alajuela

23.019m²

Área arrendable

82%

Ocupación, diciembre 2025

81%

Ocupación, diciembre 2024



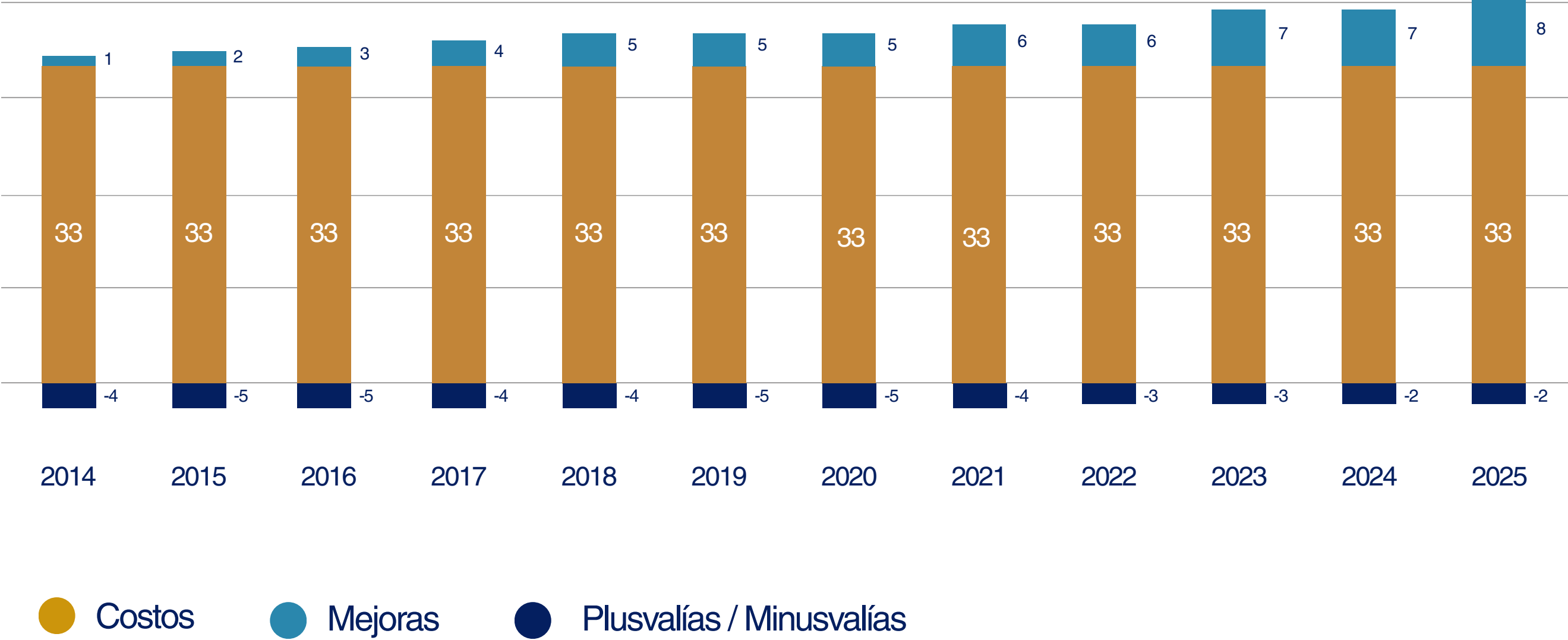
Gestión Financiera



Henry Díaz Hernández
Jefe Financiero



Cambios en el Valor del Activo Inmobiliario



Fuente: Improsa SAFI. Estados Financieros Auditados 2025. Datos en millones de US dólares.

Pasivos y endeudamientos



Pasivos bancarios 2025:
+\$4.5 millones



Variaciones 2024-2025:
-\$300 mil (-6,25%)

Entidad	No Operación	Fecha Formalización	Tasa Interés	Monto Inicial	Amortización	Saldo Final	Vencimiento
Davibank de CR (1)	-	29/7/21	5,85%	\$5.065.472	\$(2.162.718)	\$2.902.754	15/7//26
Davibank de CR (2)	-	20/12/23	7,24	1.600.000	(281.081)	1.318.319	21/12/26
Davibank de CR (2)	-	27/10/25	6,35%	350.000	-	350.000	27/26
Davibank de CR (2)				\$7.015.472	\$ (2.443.799)	\$4.571.673	

35%

Porcentaje de endeudamiento según Prospecto de Inversión

13%

Porcentaje de endeudamiento del Fondo

Fuente: Improsa SAFI. Estados Financieros Auditados 2025. Datos en millones de US dólares.

Activo neto (patrimonio)



Patrimonio 2025:
\$34 millones



Variaciones 2024-2025:
\$950 mil (2,84%)

	2025	2024	Variaciones	
			Absoluta	Relativa
Títulos de participación	32,735,000	32,735,000	-	-
Ajustes por readquisición de participaciones	-	-	-	-
Reserva por ajustes al VR de los inmuebles	136,053	136,053	-	-
	(1,419,932)	(1.731.779)	311,847	18,01%
	2,997,104	2,356,203	640.901	27,20%
	76,698	75,684	1.014	1,34%
Total de Activos Netos	34,524,923	33,571,161	953.762	2,84%

Fuente: Improsa SAFI. Estados Financieros Auditados 2025. Datos en millones de US dólares.

Ingresos totales



Ingresos totales 2025:
\$4 millones



Variaciones 2023-2024:
-\$472 mil (10,57%)

	2025	2024	Variaciones	
			Absoluta	Relativa
Ingreso por alquileres	\$3.625.59	\$3.704.41	(\$78.820)	(2,13%)
Interesados sobre inversiones y efectivo	6 3.936	6 3.450	486	14,09
Ganancia no realizada por valuación de inmuebles	366.878	761.440	(394.562)	(51,82)
Otros ingresos	3.989	3.970	19	0,48
	\$4.000.399	\$4.473.276	(\$472.877)	(10,57%)

Fuente: Improsa SAFI. Estados Financieros Auditados 2025. Datos en millones de US dólares.

Gastos totales



Gastos totales 2025:
+\$1.6 millones



Variaciones 2024-2025:
\$1.580 (0,10%)

	2025	2024	Variaciones	
			Absoluta	Relativa
Comisiones de administración	592.950	576.258	16.692	2,90%
Pérdida no realizada por valuación de inmuebles	-	-	-	-
Gastos financieros	300.334	326.588	(26.254)	(8,04)
Pérdidas por diferencias de cambio, neta	3.018	3.352	(334)	(9,96)
Gastos operativos	752.727	741.483	11.244	1,52
Otros gastos	232	-	232	-
Total de gastos	\$1.649.261	\$1.647.681	\$1.580	0,10%

Fuente: Improsa SAFI. Estados Financieros Auditados 2025. Datos en millones de US dólares.

Estados de **activos netos**

	2025	2024	Variaciones	
			Absoluta	Relativa
Total de activos	\$39.635.147	\$38.945.067	\$690.80	1,77%
Total de pasivos	5.110.224	5.373.906	(263.682)	(4,91%)
Total Activo Neto	\$34.524.923	\$33.571.161	\$953.762	2,84%

Fuente: Improsa SAFI. Estados Financieros Auditados 2025. Datos en millones de US dólares.

Estados de resultados

			Variaciones	
	2025	2024	Absoluta	Relativa
Ingresos Totales	\$4.000.399	\$4.473.276	\$(472.877)	(10,57)%
Gastos totales	1.649.261	1.647.681	1.580	0,10%
Resultado antes de impuestos	2.351.138	2.825.595	(474.457)	(16,79)%
Impuesto sobre la renta	(436.270)	(445.640)	9.370	(2,10)%
Resultado después de impuestos	1.914.868	2.379.955	(465.087)	(19,54)%
Efecto neto de ganancia y pérdiddas por ajustes dedl valor de los inmuebles	(366.878)	(761.440)	394.562	(51,82)%
Resultado distribuible del periodo	\$1.547.990	\$1.618.515	\$(70.525)	(4,36)%

Fuente: Improsa SAFI. Estados Financieros Auditados 2025. Datos en millones de US dólares.

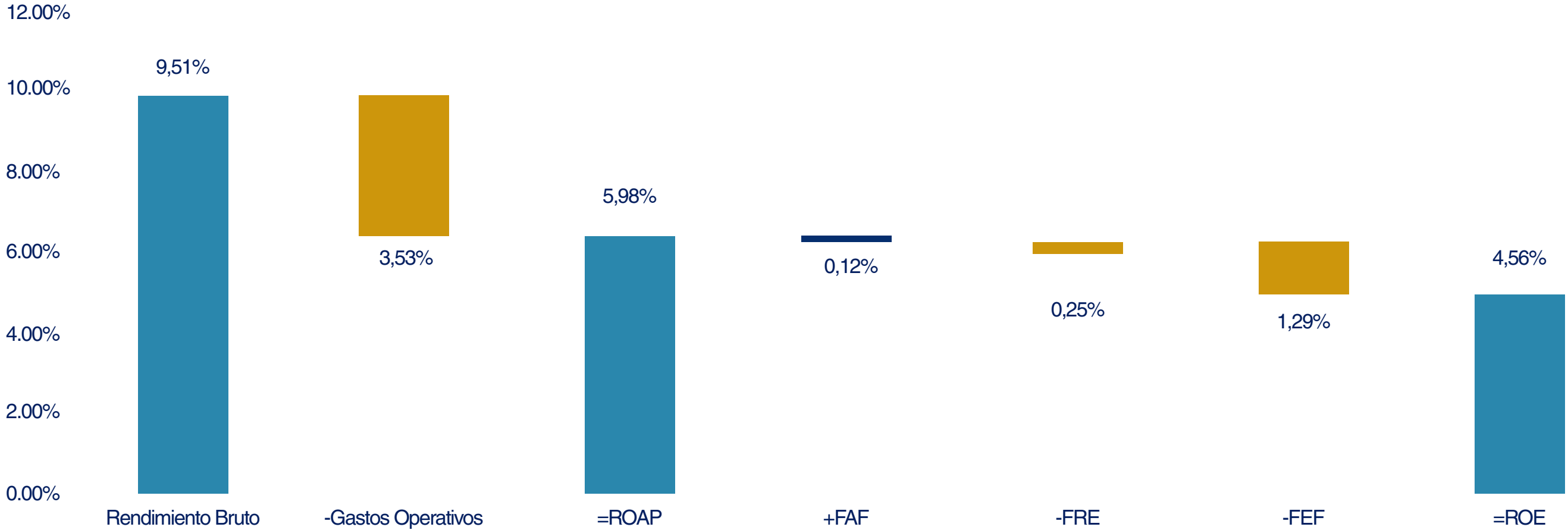
Rentabilidad del fondo: 2025



ROE 2024: 4,66%
ROE 2025: 4,96%

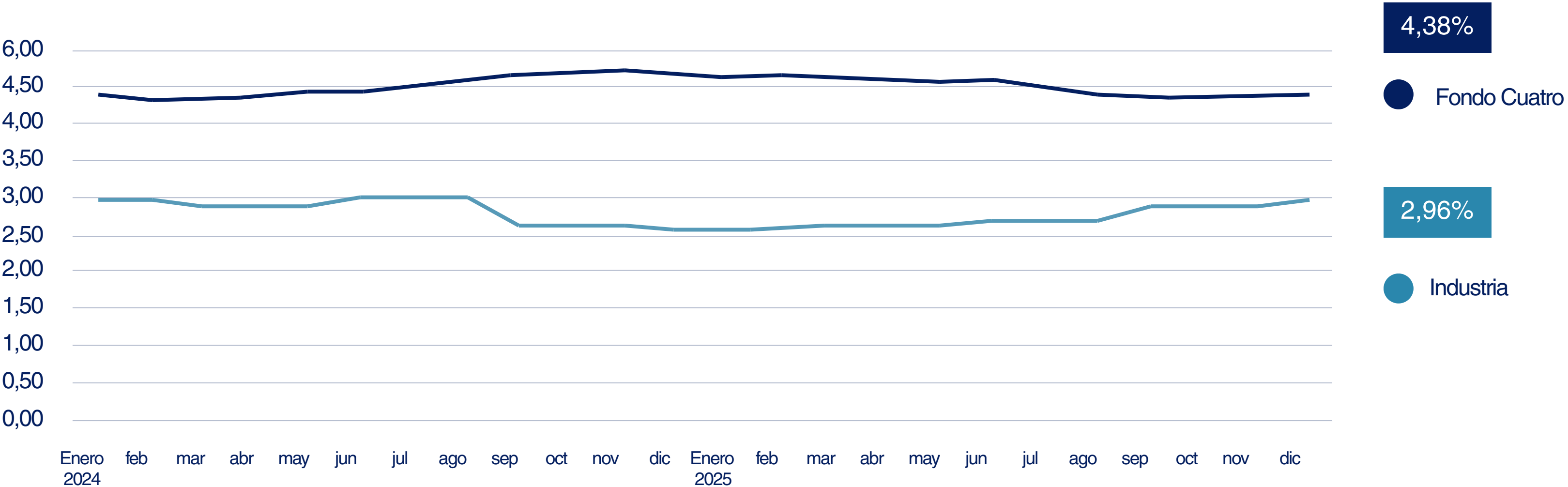


Variación 2024-2025:
30 puntos base.



Fuente: Improsa SAFI. Estados Financieros Auditados 2025. Datos en millones de US dólares.

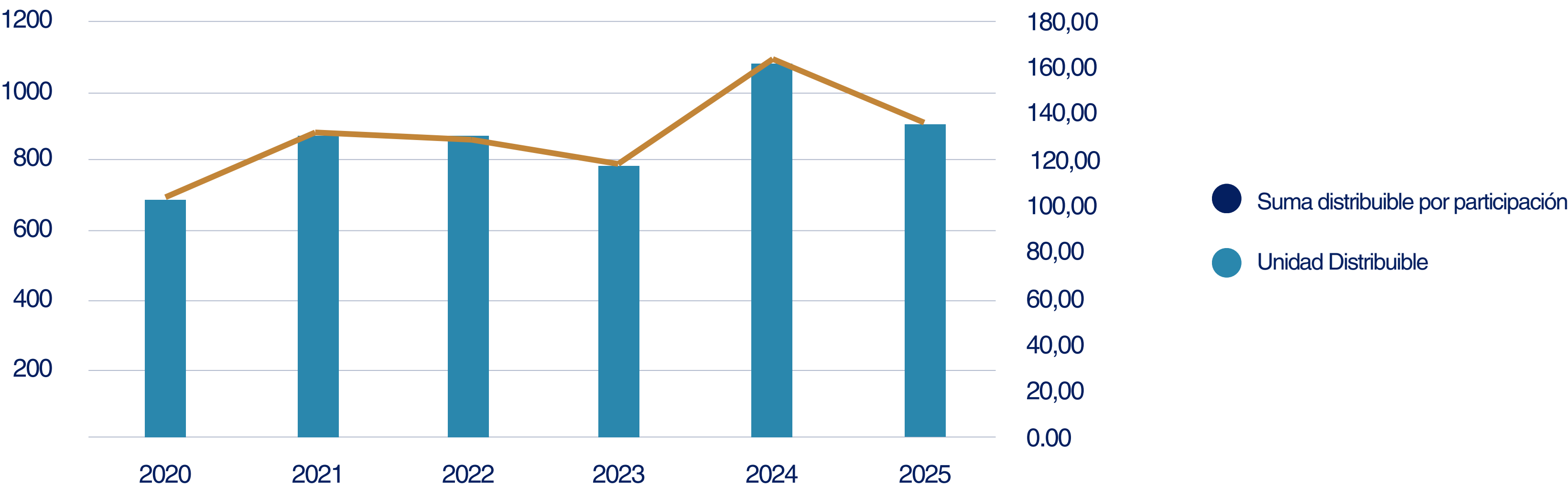
Rendimiento líquido: Cuatro - Industria



Fuente: Improsa SAFI. Estados Financieros Auditados 2025. Datos en millones de US dólares.

Sumas Distribuibles

Total de beneficios distribuibles: \$906 mil
Monto por participación: \$138



Fuente: Improsa SAFI. Estados Financieros Auditados 2025. Datos en millones de US dólares.

Extracto de los estados financieros

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de Improsa Fondo de Inversión No Diversificado Inmobiliario Cuatro administrado por Improsa Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A. (el Fondo), que comprenden el estado de activos netos al 31 de diciembre de 2025, los estados de resultados integrales, de cambios en los activos netos y de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera del Fondo al 31 de diciembre de 2025, así como sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con la normativa emitida por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF) y la Superintendencia General de Valores (SUGEVAL).

FABIAN
ZAMORA
AZOFEIFA
(FIRMA)

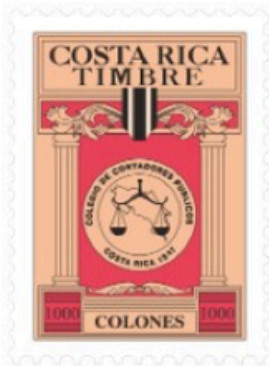
Firmado digitalmente por
FABIAN ZAMORA
AZOFEIFA (FIRMA)
Fecha: 2026.02.10
17:04:17 -06'00'

San José, Costa Rica
6 de febrero de 2026

Dictamen firmado por
Fabián Zamora Azofeifa N° 2186
Pol. 0116FID001004811 V.30-9-2026
Timbre Ley 6663 ₡1.000
Adherido al original

Nombre del CPA: FABIAN
ZAMORA AZOFEIFA
Carné: 2186
Cédula: 302870450
Nombre del Cliente:
Improsa Fondo de Inversión No
Diversificado Inmobiliario Cuatro
Identificación del cliente:
3110256070
Dirigido a:
Improsa Fondo de Inversión No
Diversificado Inmobiliario Cuatro
Fecha:
03-02-2026 05:49:40 PM
Tipo de trabajo:
Informe de Auditoría

Timbre de ₡1000 de la Ley
6663 adherido y cancelado en
el original.



Código de Timbre: CPA-1000-25959



Calificación de Riesgo

	2024	2025
Calificadora	SCR	Moody's Local
Calificación	A + 3	A+.cr
Perspectiva	Estable	Estable

Fuente: Improsa SAFI. Estados Financieros Auditados al cierre de 2025. Datos de activos inmobiliarios en millones de US dólares.



Periodo de Intervenciones

Moción 03

Expuesto el Informe de Gestión correspondiente al periodo fiscal 2025 presentado por Improsa SAFI, la Asamblea de Inversionistas del Improsa Fondo de Inversión No Diversificado Inmobiliario Cuatro acuerda aprobar dicho informe.

VOTAR

Moción 04

Expuesto los Estados Financieros Auditados correspondientes al periodo 2025, la Asamblea de Inversionistas del Improsa Fondo de Inversión No Diversificado Inmobiliario Cuatro acuerda la aprobación de dichos Estados Financieros Auditados.

VOTAR

Moción 05

En virtud de la aprobación de los Estados Financieros Auditados del Improsa Fondo de Inversión No Diversificado Inmobiliario Cuatro correspondiente al periodo 2025, la Asamblea de Inversionistas del Fondo acuerda:

1. Con cargo a las utilidades netas de operación obtenidas en el 2025, que ascienden a la suma de \$1.547.990, se acuerda aprobar/ratificar la distribución de la suma de \$907.089 (58,60%), en proporción a la correspondiente participación de los señores inversionistas.
2. Con cargo a las utilidades netas de operación obtenidas en el 2025, que ascienden a la suma de \$1.547.990, se acuerda realizar una reserva patrimonial por un monto de \$640.901 (41,40%), con el fin de atender pasivos bancarios, todo en conformidad con lo dispuesto por el prospecto vigente.
3. Se acuerda ratificar los pagos efectuados en el ejercicio 2025, a los señores inversionistas de Improsa Fondo de Inversión No Diversificado Inmobiliario Cuatro por concepto de distribución de rendimientos por un monto de \$906.075.

VOTAR

Improsa Fondo de Inversión No Diversificado
INMOBILIARIO CUATRO

Asambleas Extraordinarias



Agenda Extraordinaria

5

Presentación y aprobación de la propuesta de modificación del prospecto de inversión del Improsa Fondo de Inversión No Diversificado Inmobiliario Cuatro, sección 2 Política de Inversión, subsecciones 2.1, de la Política de Inversión de Activos Financieros y 2.2, de la Política de Inversión de Activos Inmobiliarios, con el fin de autorizar el uso de fideicomisos para garantizar las operaciones de crédito del Fondo.

6

Presentación y aprobación de la propuesta de modificación del prospecto de inversión del Improsa Fondo de Inversión No Diversificado Inmobiliario Cuatro, sección 2, Política de Inversión, subsecciones 2.1, de la Política de Inversión de Activos Financieros y 2.2, de la Política de Inversión de Activos Inmobiliarios, con el fin de autorizar la captación de recursos del público mediante la emisión de valores de deuda de oferta pública, delegando en el Comité de Inversión la definición y aprobación de las características de las emisiones de valores de deuda de oferta pública, reservándose el Comité de Inversión la facultad de delegar en terceros, sin perder por ello sus facultades.

Se advierte que con respecto al punto de agenda relativo a la información del resultado y/o avance del proceso de fusión, considerando que la fusión y los términos de receso fueron debidamente aprobados e informados por parte de las asambleas de inversionistas el 10 y 11 de febrero del 2025, la información relativa al derecho de receso se encuentra sujeta al cumplimiento de las siguientes condiciones precedentes: (i) la conclusión del plazo de adhesión al derecho receso por parte de los fondos inmobiliarios absorbidos (Crestones y Fondo Cuatro) y (ii) al conocimiento y aprobación del Comité de Inversión, razón por la cual dicha información se revelará oportunamente mediante comunicados de hechos relevantes.

5. Considerando:

1. De acuerdo con el artículo 77 del RGSAFI se autoriza el uso de los fideicomisos de garantía para colateralizar las operaciones de crédito del Fondo, siempre que:
 - a. Se cuente con la autorización de esta asamblea de inversionistas del Fondo.
 - b. Se revele en el prospecto de inversión dicha autorización.
 - c. El contrato de fideicomiso solo se utilice para garantizarle al acreedor el pago de la obligación.
 - d. Se garantice la independencia entre el fiduciario y la entidad acreedora.
 - e. Se traspase el activo al fondo de inversión, una vez que la obligación sea cancelada.
2. Que conforme el artículo 48 y 23 del RGASFI, antes mencionado, el presente trámite es de autorización previa por parte de la Superintendencia General de Valores, requiriendo para ello la aprobación de la asamblea de inversionista y NO genera derecho de receso.
3. Que, desde la perspectiva de gestión integral de riesgos del Fondo, el Fondo requiere tener a su disposición de mayor cantidad de herramientas posibles para gestionar el endeudamiento de manera ordenada y eficiente.

Propuesta de modificación: Sección 2. Política de Inversión

Subsecciones 2.1. Política de Inversión de activos financieros y 2.2 Políticas de Inversión de activos inmobiliarios. Ítem Esquema de Financiamiento

Escenario vigente:

Esquema de financiamiento			
Nivel máximo de endeudamiento del fondo	35%	Moneda de contratación de las deudas del fondo	Dólares Estadounidenses

Propuesta de modificación

Esquema de financiamiento			
Nivel máximo de endeudamiento del fondo	El Fondo podrá otorgar garantías de naturaleza hipotecaria, mediante la emisión de cédulas hipotecarias o hipotecas comunes y/o mediante la constitución de fideicomisos de garantía.	Moneda de contratación de las deudas del fondo	Dólares Estadounidenses

Moción 06

La Asamblea de Inversionistas del Improsa Fondo de Inversión No Diversificado Inmobiliario Cuatro acuerda que:

1. El Fondo podrá otorgar garantías de naturaleza hipotecaria, mediante la emisión de cédulas hipotecarias o hipotecas comunes y/o mediante la constitución de fideicomisos de garantía.
2. La administración de Improsa Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A., con cargo al Improsa Fondo de Inversión No Diversificado Inmobiliario Cuatro, proceda a tramitar, conforme a su mejor criterio, la modificación del prospecto de inversión del Fondo a efecto de introducir el otorgamiento de garantías aquí indicados, y los requisitos normativos aplicables en cada una de las jurisdicciones en las que el Fondo se encuentre inscrito. Se aclara que las facultades otorgadas a Improsa Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A., es tan amplia como en derecho sea necesario, pudiendo tramitar la presente modificación de manera individual al resto de modificaciones que se conocen en esta asamblea, si así lo tiene a bien Improsa Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, así como proponer redacciones alternas e incluso tramitar parcialmente en caso de observaciones de los reguladores.

VOTAR

6. Considerando:

1.El artículo 48 del RGSAFI autoriza la captación de recursos del público mediante la emisión de valores de deuda de oferta pública, siempre que:

- a. El monto máximo de la emisión o las emisiones se calcula de acuerdo con el límite máximo de endeudamiento revelado en el prospecto y el monto total del capital autorizado.
- b. Se requiere de la autorización de la asamblea de inversionistas del fondo.
- c. Es requisito para cada colocación, que el fondo esté y se mantenga dentro del máximo de endeudamiento permitido.
- d. El plazo de vencimiento de las emisiones en ningún caso puede ser superior a la fecha de vencimiento del fondo de inversión, cuando aplique.
- e. Se debe contar con una calificación de riesgo otorgada a la emisión por una empresa calificadora de riesgo nacional.
- f. El trámite de autorización debe cumplir con lo dispuesto en el Reglamento sobre Oferta Pública de Valores, excepto porque la definición de las características específicas de la emisión debe ser aprobada por la asamblea de inversionistas o delegada por esta en el comité de inversión del fondo.
- g. Para las emisiones de valores de deuda registradas en otras jurisdicciones, la sociedad administradora debe cumplir con lo señalado en los acápites a. al d anteriores, así como con los requerimientos normativos que establezca el órgano regulador de dicho mercado.

2.Conforme el artículo 48 y 23 del RGSAFI este trámite es de autorización previa por parte de la Superintendencia General de Valores, requiriendo para ello la aprobación de la asamblea de inversionista y No genera derecho de receso.

3.Desde la perspectiva de gestión integral de los riesgos financieros del Fondo, es conveniente contar con la mayor cantidad de mecanismos, alternativas y/o instrumentos del mercado local e internacional para poder llevar a cabo un refinanciamiento de dichos pasivos de una manera ordenada.

Propuesta de modificación: Sección 2. Política de Inversión

Subsecciones 2.1. Política de Inversión de activos financieros y 2.2 Políticas de Inversión de activos inmobiliarios. Ítem Esquema de Financiamiento

Escenario vigente:

Esquema de financiamiento			
Nivel máximo de endeudamiento del fondo	35%	Moneda de contratación de las deudas del fondo	Dólares Estadounidenses

Propuesta de modificación: Sección 2. Política de Inversión

Subsecciones 2.1. Política de Inversión de activos financieros y 2.2 Políticas de Inversión de activos inmobiliarios. Ítem Esquema de Financiamiento

Propuesta de modificación:

Esquema de financiamiento
Nivel máximo de endeudamiento del fondo 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 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 la facultad de delegarlo en terceros el Comité de Inversión, 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 calculando 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 o hipotecas comunes y/o mediante la constitución de fideicomisos de garantía.
Moneda de contratación de las deudas del fondo
Dólares Estadounidenses

Moción 07

La Asamblea de Inversionistas del Improsa Fondo de Inversión No Diversificado Inmobiliario Cuatro acuerda que:

1. 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 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 calculando 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.
2. La administración de Improsa Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A., con cargo al Improsa Fondo de Inversión No Diversificado Inmobiliario Cuatro, proceda a tramitar, conforme a su mejor criterio, la modificación del prospecto de inversión del Fondo a efecto de introducir la captación de recursos mediante emisiones de oferta pública conforme a lo indicado y los requisitos normativos aplicables en cada una de las jurisdicciones en las que el Fondo se encuentre inscrito. Se aclara que las facultades otorgadas a Improsa Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A., es tan amplia como en derecho sea necesario, pudiendo tramitar la presente modificación de manera individual al resto de modificaciones que se conocen en esta asamblea, si así lo tiene a bien Improsa Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, así como proponer redacciones alternas e incluso tramitar parcialmente en caso de observaciones de los reguladores.

VOTAR



Mociones Finales

Moción 08

Se acuerda otorgar poder amplio y suficiente a Improsa SAFI, en representación del Fondo de Inversión Inmobiliario Gibraltar, para que el señor Jaime Ubilla Carro comparezca ante el o los notarios públicos de su elección, a efecto de que protocolicen en lo conducente o certifique el acta y los acuerdos adoptados en esta Asamblea de Inversionistas del Improsa Fondo de Inversión No Diversificado Inmobiliario Cuatro.

VOTAR

Moción 09

La Asamblea de Inversionistas acuerda declarar como acuerdos firmes todos los acuerdos adoptados por la Asamblea de Inversionistas del Improsa Fondo de Inversión No Diversificado Inmobiliario Cuatro.

VOTAR



GRUPO
FINANCIERO
IMPROSA

Improsa SAFI
Sociedad Administradora
de Fondos de Inversión



@ImprosaBancadeInversion