



IMPROSA FONDO DE INVERSIÓN NO DIVERSIFICADO INMOBILIARIO DÓLARES DOS

<i>EMISOR</i>	Improsa Fondo de Inversión No Diversificado Inmobiliario Dólares Dos.
<i>OBJETIVO DEL FONDO DE INVERSIÓN INMOBILIARIA</i>	Inversión en bienes inmuebles para su explotación en arrendamiento y posible venta, sometidos a régimen de oferta pública.
<i>CLASE DE VALORES</i>	Títulos de participación colocados por Improsa SAFI mediante el uso del método de subasta competitiva fuera de bolsa, subasta competitiva por bolsa y contratos de suscripción en firme y colocación por ventanilla.
<i>VALOR TOTAL DE LA EMISIÓN AUTORIZADA</i>	US \$56.000.000 (cincuenta y seis millones de dólares en moneda de curso legal de los Estados Unidos de América).
<i>CANTIDAD DE TÍTULOS DE PARTICIPACIÓN</i>	11.200 (once mil doscientos) títulos de participación.
<i>FECHA DE AUTORIZACIÓN</i>	23 de abril del 2004.
<i>VALOR NOMINAL</i>	US\$5.000 (cinco mil dólares de los EE.UU.) por cada título de participación.
<i>TIPO DE INVERSIONISTA</i>	Inversionistas con un alto grado de conocimiento del mercado inmobiliario costarricense o con asesoría en inversiones inmobiliarias, que no requieren liquidez en el corto plazo.
<i>PERIODICIDAD DEL PAGO DE RENDIMIENTOS</i>	El Fondo distribuye los beneficios netos de forma mensual.
<i>DISTRIBUCIÓN DE RENDIMIENTOS</i>	El Fondo reparte los beneficios netos producto de alquileres sobre propiedades arrendadas, intereses y dividendos sobre valores adquiridos, luego de rebajar los gastos corrientes de manejo y otros gastos extraordinarios del Fondo.
<i>REDECIÓN DE LAS CUOTAS DE PARTICIPACIÓN</i>	Las participaciones de los fondos cerrados no podrán ser redimidas por la sociedad administradora antes de la liquidación del fondo. En consecuencia, los inversionistas deberán recurrir al mercado secundario para la venta de sus títulos de participación.
<i>ENTE COLOCADOR</i>	Improsa Valores Puesto de Bolsa S.A.
<i>SOCIEDAD ADMINISTRADORA</i>	Improsa Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A.

COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN:	1,50%
POLÍTICA DE ENDEUDAMIENTO	Puede endeudarse hasta un 35% de sus activos.
CALIFICACIÓN DE RIESGO	SCR A-3
AGENTE DE PAGO	Banco Nacional de Costa Rica.
CUSTODIO	Banco Nacional de Costa Rica.
ASESORES LEGALES	Bufete Vector Legal.
AUDITORES EXTERNOS	Despacho Lara Eduarte, S.C.
LEY APLICABLE	República de Costa Rica.
INSCRITO EN LAS BOLSAS DE VALORES DE	Costa Rica.
ISIN	CRINTSFL0027.

"El presente documento corresponde a la Ficha Técnica del Fondo de Inversión. Para mayor información sobre: riesgos, políticas de inversión, títulos de participación, entre otros, favor consultar el prospecto del Fondo de Inversión".

Improsa SAFI – Tel: 2284-4360 / Improsa Valores Puesto de Bolsa – Tel: 2284-4293 / www.grupoimprosa.com

"Estimado inversionista, se le recuerda que Improsa SAFI es subsidiaria del Grupo Financiero Improsa (GFI) y que las empresas que conforman dicho Grupo, por normativa y operativa propia de sus actividades, se encuentran facultadas para prestar servicios entre ellas y sus clientes. En el caso de los fondos de inversión gestionados por Improsa SAFI, destacan servicios prestados por empresas del GFI; sin limitarse a ellos: servicios administrativos, de custodia, de comercialización, de mantenimiento y administración de inmuebles. Los rendimientos producidos en el pasado no garantizan un rendimiento similar en el futuro. Antes de invertir solicite el prospecto del fondo de inversión. La autorización para realizar oferta pública no implica calificación sobre la bondad de las participaciones del fondo de inversión ni sobre la solvencia del fondo de su administradora. La gestión financiera y el riesgo de invertir en ese fondo de inversión, no tienen relación con los de entidades bancarias ó financieras de su grupo económico, pues su patrimonio es independiente".