

II. FACTORES DE RIESGO

Los principales factores de riesgo que podrían afectar adversamente las fuentes de repago de la presente Emisión incluyen los siguientes:

A. DE LA OFERTA

Riesgo por Ausencia Temporal de la Constitución de la Garantía

A la fecha de autorización del Prospecto Informativo, esta Emisión no se encuentra garantizada. No obstante, el Emisor tendrá un plazo de hasta sesenta (60) días calendario contados a partir de la Fecha de Liquidación de los Bonos de esta Emisión para modificar el Fideicomiso de Garantía que el Emisor tiene actualmente constituido con BG Trust Inc. y para modificar el Contrato de Cesión, para que los mismos garanticen también a los Tenedores Registrados de esta Emisión además de los tenedores registrados de las Emisiones Actuales a prorrata de sus acreencias bajo los Bonos de esta Emisión y de los bonos de las Emisiones Actuales.

De no cumplirse con la enmienda al Fideicomiso de Garantía y la enmienda al Contrato de Cesión, la Emisión no contaría con garantías reales que garanticen el repago de los Bonos emitidos.

El no cumplimiento de esta condición es considerado un Evento de Incumplimiento y podría dar lugar a que se que expida una Declaración de Vencimiento Anticipado, según se detalla en la Sección III.A.16.

Riesgo por No Redención de Bonos

En el caso que no se pueda efectuar la redención anticipada y/o cancelación de la totalidad de los Bonos Serie A emitidos y en circulación por \$40,000,000.00 de la emisión pública realizada por el Emisor al amparo de la Resolución CNV No.534-10 del 5 de diciembre de 2010, el Emisor se vería obligado a seguir haciendo frente a las obligaciones contraídas bajo dicha emisión correspondientes al pago de intereses y capital, lo cual puede afectar de manera adversa la capacidad del Emisor de hacer frente a las obligaciones de la presente Emisión.

A continuación, se detallamos la información principal de los Bonos Serie A emitidos y en circulación por \$40,000,000.00 de la emisión pública realizada por el Emisor al amparo de la Resolución CNV No.534-10 del 5 de diciembre de 2010:

Monto Total de la Emisión	Tipo de Valor	No. de Resolución de Autorización	Fecha de Vencimiento	Monto en circulación	Tasa	Monto Disponible
\$80,000,000.00	Bonos Serie A	CNV No.534-10	15 de diciembre de 2020	\$40,000,000.00	7.0%	\$0.0

Riesgo de capacidad de pago de las Emisiones Actuales

El Emisor mantiene en circulación la totalidad de los Bonos Serie B emitidos y en circulación por \$40,000,000.00 de la emisión pública realizada por el Emisor al amparo de la Resolución CNV No.534-10 del 5 de diciembre de 2010, y la totalidad de los Bonos emitidos y en circulación por \$10,000,000.00 al amparo de la Resolución SMV No.329-14 de 11 de julio de 2014, razón por la cual el pago de intereses y pago de capital de esta Emisión pueden verse afectados por el pago de las emisiones anteriores.

A continuación, se detallamos la información principal de los Bonos de las Emisiones Actuales emitidos y en circulación:

Monto Total de la Emisión	Tipo de Valor	No. de Resolución de Autorización	Fecha de Vencimiento	Monto en circulación	Tasa	Monto Disponible
\$80,000,000.00	Bonos Serie B	CNV No.534-10	15 de abril de 2024	\$40,000,000.00	6.25%	\$0.0
\$10,000,000.00	Bonos	SMV No.329-14	15 de abril de 2024	\$10,000,000.00	6.25%	\$0.0



Riesgo por Ausencia Temporal de Garantía (Carta de Crédito Stand-By, prenda mercantil) Para el Pago de las Emisiones Actuales

Para garantizar el pago de las Emisiones Actuales el Emisor deberá otorgar una garantía (carta de crédito Stand-By, prenda mercantil sobre depósito bancario o depósito en la Cuenta de Reserva u otra garantía aceptable al Fiduciario) por \$10 millones a favor del Fiduciario a más tardar el 15 de abril de 2023. Esta garantía se mantendrá vigente hasta que las Emisiones Actuales sean canceladas o refinanciadas o si 6 meses anteriores al 15 de abril de 2023 el Emisor presentase al Fiduciario, una carta emitida por una institución financiera aceptable al Fiduciario, certificando que dicha institución le ha aprobado al Emisor una facilidad crediticia para el refinanciamiento del saldo a capital adeudado bajo las Emisiones Actuales.

De no otorgar dicha garantía el Emisor podría encontrar dificultad en recabar los recursos líquidos necesarios para pagar el capital de los bonos las Emisiones Actuales en su fecha de vencimiento.

Riesgo de Garantía Compartida

El Fideicomiso de Garantía que garantizará esta Emisión, y seguirá garantizando también a los Tenedores Registrados de la Serie B por \$40,000,000.00 de la emisión pública realizada por el Emisor al amparo de la Resolución CNV No.534-10 del 5 de diciembre de 2010 y de la emisión por la suma de hasta \$10,000,000.00 al amparo de la Resolución SMV No.329-14 de 11 de julio de 2014 (en conjunto las “Emisiones Actuales”), es decir que tanto las Emisiones Actuales como esta Emisión compartirán las mismas garantías.

No existe en el Fideicomiso de Garantía una segregación que determine cuáles bienes amparan a los Tenedores Registrados de esta Emisión y cuáles a los Tenedores Registrados de las Emisiones Actuales. En caso de darse alguna de las causales que permiten al Fiduciario ejecutar las garantías hipotecarias y anticréticas constituidas a su favor de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso de Garantía, las sumas que obtenga el Fiduciario producto de dicha ejecución serán distribuidas al Agente de Pago, Registro y Transferencia de las Emisiones, a prorrata de las sumas totales adeudadas por el Emisor en virtud de cada una.

Riesgo respecto a las fincas sobre las cuales se constituirá primera hipoteca y anticresis que afecta la posible constitución de la garantía

El Emisor podrá solicitar la segregación (de ser necesaria) y posterior liberación de la primera hipoteca y anticresis constituida sobre una o más de las fincas del Business Park I o del Business Park – Torre V solamente para efectuar la venta o enajenación de dicha(s) finca(s), sujeto a que aplique el dinero que proceda de dicha venta o enajenación a la redención anticipada de los Bonos de esta Emisión y de las Emisiones Actuales al cien por ciento (100%) de su valor nominal conforme lo dispuesto en la Sección III.G.3.

Riesgo de Prelación

El pago de capital e intereses de los Bonos no tiene preferencia sobre las demás acreencias que tengan contra el Emisor, excepto por las prelaciones establecidas por las leyes aplicables en casos de quiebra o concurso de acreedores. En caso de que el Emisor se viera en la necesidad de obtener financiamiento distinto de la presente oferta de Bonos, la Emisión no tendrá prelación sobre las deudas que pudieran contraer el Emisor en el desarrollo del negocio.

Riesgo por Ausencia de un Fondo de Amortización

El pago del capital de los Bonos a su vencimiento no estará garantizado en su totalidad por un fondo de amortización, sino que se efectuará con los activos líquidos del Emisor en la Fecha de Vencimiento o con fondos derivados de un nuevo financiamiento. Existe la posibilidad de que el Emisor no cuente con suficientes fondos líquidos para pagar el capital de la Emisión o que no pueda obtener un financiamiento del capital de los Bonos. No contar con los fondos líquidos necesarios para el pago de los Bonos constituye un Evento de Incumplimiento, por lo que el Fiduciario, a solicitud del Agente Administrativo, deberá entregar los activos líquidos del Patrimonio Fideicomitado, incluyendo las sumas de dinero obtenidas como resultado de la ejecución de las garantías reales y personales constituidas a favor del Fiduciario en virtud del Contrato de Fideicomiso, para pagar el capital de los Bonos en su vencimiento.

Riesgo Relacionado al Valor de la Garantía

Los bienes inmuebles del Emisor que se otorgarán a favor del Fideicomiso de Garantía para garantizar los Bonos de esta Emisión y de las Emisiones Actuales podrían sufrir una devaluación de mercado y por consiguiente su valor de liquidación en caso de incumplimiento por parte del Emisor podría ser inferior al monto de las obligaciones de pago relacionadas con la presente Emisión.



Todos los gastos relacionados con la celebración del Fideicomiso de Garantía, incluyendo Impuestos de Timbres, Impuesto sobre la Transferencia de Bienes Corporales Muebles y la Prestación de Servicios (I.T.B.M.S.), gastos y derechos notariales, honorarios de abogado, derechos de registro, de inscripción, de prórrogas, de marginales y de cancelaciones de gravámenes, cuando a ello hubiere lugar, así como los gastos judiciales o extrajudiciales de abogados y de otro tipo, y costas que se causaren judicial o extrajudicialmente por mora del Emisor, serán por cuenta del Emisor. En caso de que el Emisor no cubra dichos gastos, entonces el Fiduciario podrá descontar los mismos del patrimonio fideicomitado.

En la sección Principales Deberes y Facultades del Fiduciario se indica la facultad del Fiduciario para deducir del patrimonio fideicomitado, las sumas debidas a su favor por los servicios prestados en ocasión del ejercicio del Fideicomiso, así como en concepto de gastos, costos y tributos causados por la celebración y ejecución del mismo. Todas estas deducciones disminuirán el valor de los bienes fiduciarios en menoscabo de los beneficiarios del Fideicomiso.

Riesgo de Incumplimiento

El incumplimiento por parte del Emisor de cualesquiera de las Obligaciones Financieras, Obligaciones de Hacer, y Obligaciones de No Hacer, o de ocurrir uno o más Eventos de Incumplimiento, entre otros, descritos en este Prospecto, podría causar el Vencimiento Anticipado de la Emisión, según sea el caso.

En caso de suscitarse uno o más Eventos de Incumplimiento y los mismos no hayan sido subsanados en el plazo indicado, el Agente de Pago, cuando la Mayoría de los Tenedores Registrados se lo solicite, podrá expedir una Declaración de Vencimiento Anticipado (ver Sección III.A.13).

Una Declaración de Vencimiento Anticipado de las Emisiones Actuales, pueda dar lugar al Vencimiento Anticipado de la presente Emisión.

Redención Anticipada

El Emisor tiene la opción de redimir anticipadamente los Bonos, tal como se describe en la Sección III.A.8 de este Prospecto y en base a los términos del Bono. Esto implica que si las tasas de interés del mercado bajasen respecto a los niveles de tasas de interés vigentes en el momento en el que se emitieron los Bonos, el Emisor podría redimir dichos Bonos para refinanciarse, en cuyo caso los Tenedores podrían perder la oportunidad de recibir una tasa de interés superior. Por otro lado, si un inversionista adquiriese los Bonos por un precio superior a su valor nominal, y se llevase a cabo una redención anticipada de los mismos por parte del Emisor a un precio inferior, el rendimiento para el inversionista podría ser afectado negativamente.

Ausencia de Liquidez del Mercado Secundario

El mercado de valores panameño es pequeño y poco desarrollado. No existe un gran número de inversionistas institucionales e inversionistas en general que facilite la venta de valores de manera permanente. Por ende, un Tenedor Registrado que desee vender sus Bonos, antes de su Fecha de Vencimiento, podría no encontrar compradores para ellos en ese momento.

Riesgo de Tasa de Interés

Estos Bonos pagarán una tasa fija hasta su vencimiento. Por lo tanto, en el caso de que las tasas de interés del mercado aumenten respecto a los niveles de tasas de interés vigentes al momento en el que se emitieron los Bonos, el inversionista podría perder la oportunidad de invertir en otros productos a las tasas de interés vigentes en el mercado en ese momento y recibir una tasa de interés superior.

Responsabilidad limitada

El artículo 39 de la Ley 32 de 1927 sobre Sociedades Anónimas de la República de Panamá establece que los accionistas sólo son responsables respecto a los acreedores de la compañía hasta la cantidad que adeuden a cuenta de sus acciones. En caso de quiebra o insolvencia, el accionista que tiene sus acciones totalmente pagadas no tiene que hacer frente a la totalidad de las obligaciones de la sociedad, es decir, responde hasta el límite de su aportación.

Ausencia de Calificación de Riesgo

El Emisor no ha solicitado ni planea solicitar una calificación de una organización calificador de riesgo que proporcione al inversionista una opinión actualizada relativa al riesgo de la presente Emisión.

Riesgo de Partes Relacionadas en la Emisión

El Agente Estructurador, el Agente de Pago, Registro y Transferencia y el Suscriptor de la presente Emisión es la misma entidad, Banco General, S.A.

BG Investment Co., Inc. y BG Valores, S.A., Casas de Valores y Puestos de Bolsa de la presente Emisión, al igual que BG Trust, Inc., Fiduciario, forman parte del mismo grupo económico de Banco General, S.A., el cual es Suscriptor, Agente Estructurador y Agente de Pago, Registro y Transferencia de la presente Emisión.

Disminución del valor general de los arrendamientos de los bienes inmuebles del Emisor que se otorgarán a favor del Fideicomiso de Garantía para garantizar los Bonos de esta Emisión y de las Emisiones Actuales

Una disminución importante de los precios de alquiler de propiedades puede afectar adversamente la capacidad de pago de la Emisión.

Renovación de los contratos de arrendamiento

No existe garantía de que los contratos de arrendamiento serán renovados en su fecha de expiración ni que los términos y condiciones de renovación serán similares a los actuales. Si a su vencimiento los contratos no son renovados o reemplazados en términos y condiciones similares a los actuales se podría afectar la capacidad del Emisor de pagar los intereses y capital de los bonos.

Riesgo de Competencia - Disminución General de los Precios de las Propiedades

Existe la posibilidad de que este mercado en el que compite el Emisor, se sature, lo cual podría afectar negativamente la demanda de inmuebles de oficina y como consecuencia la ocupación y/o los Cánones de Arrendamiento que percibe el Emisor. Lo cual podría afectar adversamente la capacidad de pago de la presente Emisión y las Emisiones Actuales.

Modificación de Términos y Condiciones

El Emisor podrá modificar en cualquier momento los términos y condiciones de esta Emisión y/o en la documentación que ampara esta Emisión, las condiciones de aprobación para dichas modificaciones y cambios serán las establecidas en la Sección III.A.11 de este Prospecto Informativo.

Adicionalmente, se deberán aplicar las normas adoptadas por la Superintendencia del Mercado de Valores en el Acuerdo No. 4-2003 del 11 de abril de 2003, el cual regula el procedimiento para la presentación de solicitudes de registro de modificaciones a términos y condiciones de valores registrados en la Superintendencia del Mercado de Valores, así como cualquier otra disposición que ésta determine.

Riesgo de Condiciones Financieras

Los términos y condiciones de los Bonos contienen acuerdos y restricciones financieras, según se detallan en la Sección III.A.14 y III.A.15 de este Prospecto Informativo que podrían limitar la flexibilidad financiera y operativa del Emisor. La Sección III.A.14 de este Prospecto Informativo se refiere a las Obligaciones Financieras que el Emisor estará obligado a cumplir, sin limitaciones mientras existan bonos emitidos y en circulación salvo que la Mayoría de los Tenedores registrados autorice expresamente y por escrito lo contrario, y la Sección III.A.15 se refiere a la Prueba Anual de Cobertura que el Emisor debe cumplir para disponer del Flujo de Caja Libre.

Riesgo de Suscripción de los Bonos, sujeta al Cumplimiento de Requisitos

Las suscripciones de los Bonos que realice el Suscriptor estarán sujetas al cumplimiento de requisitos previos a la Fecha de Suscripción. Por lo tanto, a la fecha de suscripción, el Emisor deberá haber cumplido fielmente con todos los términos y condiciones contenidas en la cláusula quinta del Contrato de Suscripción de Bonos.

B. DEL EMISOR

Alto Nivel de Apalancamiento Financiero

Dado que los fondos provenientes de esta Emisión, serán utilizados para financiar la cancelación anticipada de la Serie A por Cuarenta Millones de Dólares (\$40,000,000) autorizada al amparo de la Resolución CNV No.534-10 del 5 de diciembre de 2010, de colocarse la totalidad de los Bonos bajo esta Emisión, el apalancamiento financiero del Emisor (calculado en términos de total de pasivos *entre* total de capital pagado) al 30 de septiembre de 2016 se mantendría en 20.34 veces. Cabe señalar que endeudamiento financiero máximo permitido al Emisor durante la vida de la Emisión será \$90,000,000.00.

En el caso que no se pueda efectuar la redención anticipada y/o cancelación de la totalidad de los Bonos Serie A emitidos y en circulación por \$40,000,000.00 de la emisión pública realizada por el Emisor al amparo de la Resolución CNV No.534-10 del 5 de diciembre de 2010, su nivel de endeudamiento aumentaría a 28.34.

Riesgo de Liquidez del Emisor: El índice de liquidez (activos circulantes *entre* pasivos circulantes) del Emisor al 30 de septiembre del 2016 fue de 1.31 veces.

Ausencia de Calificación de Riesgo del Emisor

El Emisor no cuenta con una calificación de riesgo que brinde una opinión independiente en cuanto a la calidad del Emisor.

Riesgo del Negocio

Los pagos mensuales que efectuarán los arrendatarios actuales y futuros de los locales comerciales ubicados en el Business Park representarán la fuente principal de ingresos del Emisor. Por lo tanto, el pago de los intereses y el capital de la Emisión dependerá del arrendamiento de una parte sustancial del Business Park. Al 30 de septiembre de 2016 el Business Park tiene una ocupación de aproximadamente 91.9%. No existe garantía de que los contratos de arrendamiento serán renovados al expirar, ni de que los términos y condiciones de los contratos renovados serán similares a los de los contratos actuales. La incapacidad del Emisor de mantener las condiciones de arrendamiento conllevaría un deterioro de su desempeño financiero y por lo tanto de su capacidad de pagar los Bonos.

Exposición de Activos Físicos a Desastres Naturales

El acaecimiento de un desastre natural podría tener un impacto severo sobre los activos físicos del Emisor o causar la interrupción del arrendamiento del Business Park. Adicionalmente, el Emisor no podrá asegurar que el alcance de los daños sufridos debido a un desastre natural no excederá los límites de cobertura de sus pólizas de seguro. La ocurrencia de un desastre natural, particularmente uno que cause daños que excedan las coberturas de la póliza de seguro de Emisor, podría causar un efecto adverso significativo al negocio, la condición financiera y los resultados operativos del Emisor. Por otra parte, un desastre natural severo que no afecte directamente al Business Park podría afectarles indirectamente al afectar la economía panameña, lo cual causaría un declive en la demanda de inmuebles.

Riesgo de Transacciones y Partes Relacionadas

Según información de los Estados Financieros Interinos no auditados a septiembre de 2016, Nota No. 6: Las cuentas por pagar y cobrar del Emisor con partes relacionadas no generan intereses, no tienen garantías colaterales asociadas, ni tienen fecha de vencimiento, excepto por los bonos por pagar. Al 30 de septiembre de 2016, las cuentas por cobrar con partes relacionadas ascendían a US\$410,689.00 mientras que las cuentas por pagar con partes relacionadas ascendían a US\$987,093.00 y los bonos por pagar sumaban US\$89,857,907.00.

Al 30 de septiembre de 2016 el Emisor mantiene, cuatro contratos de arrendamiento suscritos con empresas relacionadas que ascienden a US\$943,144.44 anual. Debido a la naturaleza de estas transacciones, es posible que los términos contratados no sean los mismos de aquellos que normalmente resultan de transacciones con otras sociedades. A continuación el detalle de los montos anuales de los cuatro contratos:

- Inversiones Vismar, S.A. alquila dos locales de oficinas por \$577,688.40 al año,
- Juegos de Videos de Latinoamérica, alquila un local por \$236,058.24 al año,
- Motta Internacional (ISC), alquila un local por \$56,349.00 al año, y
- Panama Power Holding, alquila un local por \$73,048.80 al año.

C. DEL ENTORNO

Riesgo País

Las operaciones del Emisor y sus clientes están ubicadas principalmente en la República de Panamá. En consecuencia, la condición financiera y los resultados operativos del Emisor, incluyendo su capacidad de satisfacer las obligaciones relacionadas con los Bonos, dependerán principalmente de las condiciones políticas y económicas que prevalezcan en Panamá.

Diversificación de la Economía Panameña

La economía panameña es relativamente pequeña y poco diversificada. Está concentrada en el sector de servicios, cuyas actividades representaron más del 70% del Producto Interno Bruto a junio 2016, según el Ministerio de Economía y Finanzas, del cual representan una porción importante los servicios vinculados a los sectores de construcción, servicios financieros, almacenamiento, transporte, comunicaciones, hospedaje y restauración. Debido a la pequeña dimensión y limitada diversificación de la economía panameña, cualquier evento que la afecte adversamente probablemente afectaría adversamente los resultados financieros del Emisor, que excederían los efectos que tendrían dichos eventos en caso que ocurriesen en una economía más grande y diversificada.

Condiciones Políticas

La condición financiera del Emisor podría verse afectada por cambios en las políticas económicas, monetarias u otras del gobierno panameño, el cual ha ejercido, y continúa ejerciendo, influencia sobre varios aspectos que afectan al sector privado, tales como la implementación de un rígido código laboral, subsidios de electricidad relacionados con el aumento de los precios del combustible, políticas tarifarias, políticas reglamentarias, entre otros. Las acciones que pueda tomar el gobierno panameño están fuera del alcance del Emisor y podrían afectar adversamente la condición financiera del Emisor

Riesgo de Regulación o Legislación

De conformidad con el artículo 335 del Texto Único del Decreto Ley No.1 de 8 de julio de 1999, tal como éste ha sido reformado (la “Ley de Valores”), los intereses que se paguen o que se acrediten sobre valores registrados en la Superintendencia del Mercado de Valores de la República de Panamá que sean colocados en oferta pública a través de una bolsa de valores u otro mercado organizado, estarán exentos del impuesto sobre la renta. Adicionalmente, en la Ley No. 18 de 2006 (“Ley 18”) se introdujeron algunas regulaciones sobre el tratamiento fiscal de las ganancias de capital generadas por la enajenación de valores. La Ley 18 reitera la excepción contenida en la Ley de Valores que establece que las ganancias de capital generadas en la enajenación de valores registrados en la Superintendencia del Mercado de Valores, siempre que la enajenación del valor se efectúe a través de una bolsa o mercado de valores organizado, estarán exentas del impuesto sobre la renta. Sin embargo, una enajenación de valores que no se efectúe a través de una bolsa o mercado de valores organizado, no gozará de dicha exención. No hay certeza de que las reformas y regulaciones fiscales adoptadas mediante la Ley 18 alcancen sus objetivos ni que el gobierno panameño no adopte medidas fiscales adicionales en el futuro que afecten las exenciones fiscales referidas para captar recursos. Adicionalmente, no hay certeza de que el tratamiento fiscal actual que reciben los intereses devengados de los Bonos y las ganancias de capital generadas de enajenaciones de los Bonos, según se describe en este Prospecto Informativo, no sufrirá cambios en el futuro.

Riesgo de Régimen Fiscal

Corresponderá exclusivamente al Gobierno Nacional de la República de Panamá establecer las políticas fiscales y en consecuencia otorgar y eliminar beneficios y exenciones fiscales. Por lo tanto, la vigencia, reducción o cambio de los beneficios fiscales y su impacto respecto a los retornos esperados derivados de los Bonos podrían verse afectados por decisiones que en materia fiscal adopte el Gobierno. El Emisor no puede garantizar que se mantendrá el tratamiento fiscal vigente en cuanto a los intereses devengados por los Bonos ni a las ganancias de capital provenientes de la enajenación de los mismos.

D. DE LA INDUSTRIA

Ciclicidad

La industria de la construcción está íntimamente ligada a los ciclos económicos. Por lo tanto, las alzas y bajas en el crecimiento económico, el nivel de las inversiones públicas y privadas en proyectos de infraestructura y la construcción de viviendas y locales comerciales afectan directamente los ingresos de las empresas dedicadas a la industria de la construcción. De producirse un decrecimiento en la economía, el sector podría verse afectado negativamente, y el Emisor por consiguiente.

De acuerdo a datos del Ministerio de Economía y Finanzas de Panamá, los indicadores del sector construcción y actividades relacionadas (producción de concreto, préstamos de proyectos y viviendas, permisos de construcción) han demostrado una tendencia a la disminución en el año 2016. El Emisor depende de dicho sector y por ende sus utilidades podrían mostrar una disminución.

Competencia

La competencia en el sector de arrendamiento y venta de inmuebles comerciales de Clase A (aquellas diseñadas para alquiler comercial en zonas “prime” y que ofrecen la más alta tecnología a sus inquilinos) se mantiene fuerte. El Emisor compite con los demás complejos de oficinas de Clase A en la Ciudad de Panamá, como por ejemplo la Torre Global Bank, la Torre de las Américas, la Torre Towerbank y otros complejos entre los cuales están la Torre Banco Panamá y la Torre Morgan & Morgan también ubicados en Costa del Este. Para el primer semestre del año 2015, se dio un incremento del 7.6% del inventario, la ocupación de edificios comerciales Clase A y A+ fue de 77.3% según datos suministrados por CB Richard Ellis, producto del aumento en inventario y la disminución en la absorción.

Existe la posibilidad de que este mercado, en el que compite el Emisor, se sature, lo cual podría afectar negativamente la demanda por inmuebles comerciales como el Business Park, y como consecuencia la ocupación y/o los cánones de arrendamiento que perciba el Emisor.