

del Programa Rotativo de Bonos Corporativos, el inversionista perdería la oportunidad de invertir en otros productos a tasas de interés de mercado y recibir una tasa de interés superior.

Riesgo de disminución general de los precios de las propiedades. Una disminución importante de los precios de alquiler y/o venta de propiedades puede afectar adversamente la capacidad de pago de la Emisión.

Riesgo de Prelación.

El pago de capital e intereses de los Bonos de las Series Garantizadas tendrá preferencia sobre el pago de capital e intereses de los Bonos de las Series No Garantizadas, toda vez que el Emisor solo podrá realizar el pago de intereses y capital de las Series No garantizadas, siempre que cumpla con las condiciones especiales de las Series No garantizadas.

Riesgo de Partes Relacionadas, Vínculo y Afiliaciones . Prival Bank S.A. actúa como estructurador y Agente de Pago, Registro y Transferencia de la Emisión. Ricardo Zarak, miembro de Prival Bank S.A. es director de LatinClear y Bolsa Latinoamericana de Valores. No existe ninguna relación accionaria entre el Emisor y Prival Bank.

Prival Securities, S.A. es 100% subsidiaria de Prival Bank, S.A., quien a su vez actúa como Puesto de Bolsa y Casa de Valores del Emisor. No existe ninguna relación accionaria entre el Emisor y Prival Bank.

Los auditores externos del Emisor y el Asesor Legal Independiente no tienen relación accionaria, ni han sido ni son empleados del Emisor, ni de los Corredores de Valores, ni del Agente de Pago, Registro y Transferencia, ni del Asesor Financiero, ni de los Asesores Legales.

A la fecha del registro del siguiente Programa Rotativo de Bonos Corporativos, el Emisor mantiene vínculos y afiliaciones con partes relacionadas lo cual se detalla en la sección VIII del presente prospecto informativo.

II. FACTORES DE RIESGO

Toda inversión conlleva riesgos de una eventual pérdida total o parcial del capital o de no obtener la ganancia y/o rendimiento esperado. Los interesados en comprar los Bonos se deben cerciorarse de que comprenden los riesgos descritos en esta sección del Prospecto informativo, los cuales, al mejor saber y entender del Emisor, sus directores,



dignatarios, ejecutivos, empleados, asesores y demás personas relacionadas, han sido identificados como aquellos de que suscitarse, pudieran afectar las fuentes de pago de los Bonos. Los factores de riesgo descritos a continuación no pretenden sustituir a las preguntas y consultas que el interesado en la Emisión debe efectuar a sus asesores financieros, legales, fiscales, contables y cualesquiera estime oportuno consultar antes de tomar su decisión de inversión

Entre los principales factores de riesgo que en un momento dado pueden afectar al Emisor o la Emisión están los siguientes:

A. La Oferta

Riesgo de ausencia temporal en la constitución de garantías.

A la fecha de autorización del registro de la presente Emisión, ninguna de las Series de la Emisión se encuentra garantizadas mediante un Fideicomiso de Garantía. Sin embargo, el Emisor podrá optar por emitir Series Garantizadas o Series no Garantizadas. También se desconoce el Agente Fiduciario, los términos del Contrato de Fideicomiso, el detalle y condiciones de los bienes o garantías que podrían formar parte del Fideicomiso. La información sobre las garantías y toda la documentación relacionada a la misma, será remitida a la Superintendencia del Mercado de Valores con una antelación de 15 días hábiles antes de la Fecha de Oferta de la Serie respectiva, para que sea analizada y aprobada. Luego de contar con la respectiva aprobación de la Superintendencia del Mercado de Valores, el Emisor podrá comunicar mediante suplemento al Prospecto Informativo la garantía y demás condiciones de la Serie que será Garantizada. La documentación relacionada a la garantía y al fiduciario deberá cumplir con lo establecido en la Sección de Garantías del Texto Único del Acuerdo No. 2-2010".

Riesgo de Vigencia del Programa Rotativo de Bonos Corporativos.

El Programa Rotativo de Bonos cuenta con un período de vigencia de 10 años, el cual no podrá ser mayor a diez (10) años, por lo que el presente Programa Rotativo de Bonos Corporativos cuenta con un periodo de disponibilidad de plazo determinado.

Riesgo de uso de fondos.

Los fondos producto de la colocación de los Bonos tendrán los usos definidos en la descripción de cada Serie del Suplemento Informativo. Los fondos serán utilizados de forma individual o en conjunto para los siguientes usos (i) Repago de deuda bancaria, (ii) Repago de emisiones futuras e (iii) inversiones y de capital de trabajo y (iv) recursos líquidos para capital de trabajo.

La deuda bancaria del Emisor corresponde a una Línea de Crédito de Construcción Sindicada para la construcción del Centro Comercial Federal Mall, ubicado en la ciudad de David, Provincia de Chiriquí. La deuda a marzo de 2021 es la siguiente:

Banco	Deuda
Prival Bank	17,915,516
Banistmo	17,056,946
Global Bank	17,056,946
Banco Allado	34,113,891
Capital Bank	11,371,297
BICSA	11,371,297
Banco Lafise	5,685,649
St Georges Bank	6,966,629



Banco Mercantil	4,976,430
Banco Ficohsa	3,411,389
Banco Banisi	1,705,695
Unibank	1,142,690
Bibank	2,046,426
Metrobank	3,183,975
Total Deuda Sindicado	138,004,774
Aliado leasing	31,002
Total Préstamos	138,035,776

Riesgo de pago de intereses y capital de la totalidad de la Emisión.

La actividad principal del Emisor es la promoción, desarrollo y venta de proyectos inmobiliarios, con especial énfasis en el sector de inmuebles comerciales. Por consiguiente, una disminución importante en la demanda de precios de las propiedades, así como de la actividad del sector inmobiliario, podrían afectar adversamente los ingresos y fuentes de financiamiento del Emisor y por consiguiente su capacidad de pago de los Bonos de la presente Emisión.

Cobertura de garantía presente, futura y requerimientos mínimos.

No existe obligación por parte del Emisor de mantener en garantía efectivo o bienes inmuebles suficientes para pagar la totalidad de las obligaciones a cargo del Emisor. Por ende, en caso de incumplimiento por parte del Emisor, el valor de los Bienes Fideicomitidos en garantía para las series garantizadas podría ser inferior al monto de las obligaciones de pago relacionadas con la presente Emisión.

Riesgo de liquidez de mercado secundario.

Debido a la falta de un mercado de valores secundarios líquido en la República de Panamá, los inversionistas que adquieran los Bonos de cada una de las series emitidas pudieran verse afectados en caso de que necesiten vender los Bonos antes de su Fecha de Vencimiento. Existe la posibilidad de que el inversionista no pueda vender los Bonos por falta de inversionistas interesados en comprarlos y por ende, verse obligado a mantenerlos hasta su vencimiento.

Riesgo de tasa de interés.

Si las tasas de interés aumentan de los niveles de tasas de interés vigentes al momento en que se emitieron los Bonos Corporativos, el inversionista perdería la oportunidad de invertir en otros productos a tasas de interés de mercado y recibir una tasa de interés superior.

Riesgo de pago de interés y capital de la totalidad de la emisión. La fuente principal de ingresos del Emisor para realizar el pago de intereses y capital de las Series de los Bonos, dependerá sustancialmente de los arrendamientos y/o ventas de los servicios y productos que constituyen la operación de sus locales comerciales. Por consiguiente, podría darse el caso que el Emisor no genere las utilidades suficientes para que pueda cumplir con el pago de intereses y capital de la presente Emisión.

Riesgo de modificación de términos y condiciones.

El Emisor podrá modificar en cualquier momento los términos y condiciones del presente Programa Rotativo de Bonos Corporativos según se detalla en la Sección III.A.15 del



Prospecto. Una modificación de los términos y condiciones de la Emisión puede afectar adversamente a los Tenedores Registrados de los Bonos.

Riesgo de incumplimiento.

El Presente Programa Rotativo de Bonos Corporativos conlleva ciertos Eventos de Incumplimiento, que en el caso de que se cause alguno de ellos, de forma individual o conjunta, puede dar lugar a que se realice una Declaración de Vencimiento Anticipado, tal como se describe a continuación:

Los siguientes eventos constituirán Eventos de Incumplimiento:

1. Si el Emisor incumple su obligación de pagar capital e intereses vencidos y exigibles a cualquiera de los Tenedores Registrados, en cualquier Fecha de Pago. En caso de que suceda algún Evento de Incumplimiento del Emisor bajo esta causal, el Emisor tendrá quince (15) días calendarios, contados a partir de la fecha en que se debió realizar el pago, para remediar y subsanar el Evento de Incumplimiento, y realizar el pago correspondiente de capital o intereses derivados de los Bonos.
2. Si el Emisor incumpliere las Obligaciones de Hacer, las Obligaciones de No Hacer, o cualquiera otra obligación o condición estipulada bajo cualquiera de los demás documentos de la Emisión y dicho incumplimiento no sea remediado dentro del Período de Cura.
3. Si el Emisor incumple con alguna representación o garantía contenida bajo cualquiera de los Documentos de la Emisión y no es remediado dentro del Periodo de Cura.
4. Si el Emisor incurriera en algún evento de incumplimiento bajo otro contrato de crédito bajo un monto superior a cinco millones de Dólares (US\$5,000,000) moneda legal de los Estados Unidos de América, que tuviera como consecuencia que la deuda fuese declarada como de plazo vencido o se aceleren las obligaciones de pago contraídas por el Emisor bajo dicho contrato ("Cross Default").
5. Si se decreta la quiebra o insolvencia del Emisor.
6. Si el Emisor faltase al cumplimiento o pago de una sentencia final y definitiva u otras órdenes judiciales que de que fuesen sujeto, ya tomadas en forma individual o conjunta, superior a los cinco millones de Dólares (US\$5,000,000) moneda legal de los Estados Unidos de América.
7. Si se decreta o ejecuta un embargo o procedimiento similar sobre cualquiera de los activos del Emisor por un monto igual o superior a cinco millones de Dólares (US\$5,000,000), y dicho proceso no es afianzado dentro del Periodo de Cura a partir de la fecha de dicho embargo o procedimiento.
8. Si el Emisor viola alguna disposición legal vigente de la República de Panamá siempre y cuando afecta la capacidad del Emisor para cumplir con las obligaciones detalladas en el presente Prospecto Informativo.

En caso de que uno o más Eventos de Incumplimiento ocurriesen, continuasen y no hubiesen sido subsanados dentro del Periodo de Cura o del plazo estipulado en caso de aquellos que tengan plazo de subsanación, el Agente de Pago, Registro y Transferencia, cuando la Mayoría de los Tenedores Registrados de la Serie correspondiente se lo soliciten, podrá expedir una Declaración de Vencimiento Anticipado, en nombre y

representación de los Tenedores Registrados de los Bonos de la Serie respectiva, la cual será comunicada al Emisor, a los Tenedores Registrados, a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa Latinoamericana de Valores, sin necesidad de cumplir con ningún otro acto, notificación o requisito, todos los Bonos de todas las Series de la Emisión se constituirán automáticamente en obligaciones de plazo vencido.

En caso de incumplimiento por parte del Emisor, el Agente de Pago, Registro y Transferencia será la persona encargada de recopilar las aceptaciones o no de los Tenedores Registrados de los Bonos de las Series. El Periodo de Cura será de treinta (30) días calendarios para aquellos Eventos de Incumplimiento que no tengan un plazo de subsanación definido.

El incumplimiento por parte del Emisor de cualquiera de las Obligaciones de Hacer y de las Obligaciones de No Hacer descritas en la Sección III.A.13 de este Prospecto Informativo y de los Términos y Condiciones de la Emisión, conllevará al vencimiento anticipado de la Emisión.

Riesgo de Impago de los Contratos de Arrendamiento y Disminución en los Precios de los Alquileres.

La actividad principal del Emisor es el desarrollo, alquiler y la venta de locales comerciales vinculados al sector inmobiliario. Por tanto, una de las fuentes de ingresos del Emisor consiste en que sus clientes realicen el pago de los contratos de alquiler de forma oportuna y de acuerdo a los términos y condiciones acordados en dichos contratos. Es decir, los resultados estimados del Emisor dependen de todos los flujos recibidos por estos contratos y de su correcta administración de las cuentas por cobrar. Una desviación en estos ingresos, el impago de los cánones de arrendamiento y una disminución en el precio de los alquileres puede afectar en el Pago de Intereses y Capital de las Series en circulación.

Riesgo de 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 a la renovación sean iguales a las actuales. Si a su respectivo vencimiento los contratos no son renovados o reemplazados por contratos con términos y condiciones similares a los actuales, se podría afectar la capacidad del Emisor de pagar los intereses y capital.

Riesgo de Obligaciones de Hacer y de No Hacer del Emisor del Programa Rotativo de Bonos Corporativos y de sus Series.

El incumplimiento por parte del Emisor de cualquiera de las Obligaciones de Hacer o de las Obligaciones de No Hacer descritas en la Sección III.A.13 (b) y (c) de este Prospecto Informativo o en el Programa Rotativo de Bonos Corporativos, o de cualesquiera términos y condiciones de los Bonos, o de los suplemento de cada una de las Series o de los demás Documentos de la Emisión que amparan el presente Programa Rotativo de Bonos Corporativos conllevará, siempre que dicho incumplimiento dé lugar al derecho de que se declare el Vencimiento Anticipado de la deuda bajo los Bonos por razón de su aceleración, y en efecto se declare dicha aceleración, al vencimiento anticipado de las obligaciones del Emisor

Riesgo de Prelación.

El pago de capital e intereses de los Bonos de las Series Garantizadas tendrá preferencia sobre el pago de capital e intereses de los Bonos de las Series No Garantizadas, toda vez que el Emisor solo podrá realizar el pago de intereses y capital de las Series No garantizadas, siempre que cumpla con las condiciones especiales de las Series No garantizadas.

Ausencia de garantías para las Series No Garantizadas.

Las Series No Garantizadas no contarán con garantías.

Condiciones especiales de las Series No Garantizadas.

El Emisor solo podrá realizar el pago de intereses de los Bonos de la Series No Garantizadas, siempre que cumpla con las siguientes condiciones: 1) Que no se ha declarado alguno de los Eventos de Incumplimiento a que se refiere la sección III.A.14 de este Prospecto Informativo. 2) Que el Emisor esté al día en el pago de intereses y capital cuando así corresponda de las Series Garantizadas. 3) Que se hayan perfeccionado todas las garantías correspondientes a la Series Garantizadas.

El pago de capital de las Series No Garantizadas será en la fecha de vencimiento o redención anticipada y estará condicionado en sus pagos a capital mientras existan Bonos de las Series garantizadas emitidos y en circulación.

Riesgo de disminución general de los precios de las propiedades. Una disminución importante de los precios de alquiler y/o venta de propiedades puede afectar adversamente la capacidad de pago de la Emisión.

Riesgo de Partes Relacionadas, Vínculo y Afiliaciones. Prival Bank S.A. actúa como estructurador y Agente de Pago, Registro y Transferencia de la Emisión. Ricardo Zarak, miembro de Prival Bank S.A. es director de LatinClear y Bolsa Latinoamericana de Valores. No existe ninguna relación accionaria entre el Emisor y Prival Bank.

Prival Securities, S.A. es 100% subsidiaria de Prival Bank, S.A., quien a su vez actúa como Puesto de Bolsa y Casa de Valores del Emisor. No existe ninguna relación accionaria entre el Emisor y Prival Bank.

Los auditores externos del Emisor y el Asesor Legal Independiente no tienen relación accionaria, ni han sido ni son empleados del Emisor, ni de los Corredores de Valores, ni del Agente de Pago, Registro y Transferencia, ni del Asesor Financiero, ni de los Asesores Legales.

A la fecha del registro del siguiente Programa Rotativo de Bonos Corporativos, el Emisor mantiene vínculos y afiliaciones con partes relacionadas lo cual se detalla en la sección VIII del presente prospecto informativo

Riesgo de Precio. Los inversionistas de esta Emisión pueden adquirir los Bonos de cada Serie por un precio igual, superior o inferior a su valor nominal, y en el caso de una necesidad de liquidez inmediata y querer venderlos en el mercado secundario podrían tener dificultades para conseguir el mismo precio por el que originalmente fue adquirido y por tanto su rendimiento se verá afectado. El Emisor podrá redimir anticipadamente los Bonos Corporativos, parcialmente o totalmente, de cada una de las Series o la totalidad de las mismas según lo estipulado en los suplementos de cada Serie, y a los precios calculados como porcentajes del Saldo Insoluto a Capital a redimir.

Riesgo de Redención Anticipada.

El Emisor, podrá, a su entera discreción, redimir voluntariamente los Bonos, parcial o totalmente, en cualquier fecha, según los Términos y Condiciones establecidos para cada una de las Series.

Esto implica que, si las tasas de interés del mercado bajan a los niveles de tasas de intereses vigentes al momento en que se emitieron los Bonos de esta Emisión, el Emisor podría refinanciarse y a la vez redimir dichos Bonos, en cuyo caso los Tenedores Registrados podrían perder la oportunidad de recibir un rendimiento superior. Por otro lado, si un inversionista adquiere los Bonos por un precio superior a su valor nominal, y se lleva a cabo una redención anticipada de los Bonos por parte del Emisor, el rendimiento para el inversionista podría verse afectado.

En caso de que la fecha de Redención Anticipada no sea en una fecha de pago de intereses, el Tenedor Registrado recibirá los intereses proporcionales a la fecha en que se decida redimir anticipadamente.

Riesgo de Ausencia de un Fondo de Amortización.

El pago del capital e intereses de los Bonos no estará garantizado por un fondo de amortización, sino que se efectuará con los activos líquidos del Emisor en sus respectivos días de pago de intereses y 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.

B. El Emisor**Riesgo de Pérdida**

Al período auditado al 31 de diciembre de 2019, el Emisor cuenta con una pérdida neta por la suma de **-US\$15,996.00** y al período auditado al 31 de diciembre de 2020, el Emisor cuenta con una pérdida de **-US\$15,851.00**. A la fecha del presente Prospecto Informativo, el Emisor se encuentra en la fase final de construcción del centro comercial Federal Mall.

Riesgo de desastre natural y pandemia.

Un desastre natural podría tener un impacto severo sobre los activos físicos del Emisor o causar la interrupción de los arrendamientos de sus activos. Adicionalmente, el Emisor no puede asegurar que el alcance de los daños sufridos debido a un desastre natural no excedería los límites de cobertura de su póliza de seguro. Por otra parte, los efectos de un desastre natural y/o pandemia en la economía panameña podrían ser severos y prolongados, causando un declive en la demanda y necesidad de arrendar los bienes otorgados en garantía. La ocurrencia de un desastre natural y/o pandemia, particularmente un evento que cause daños que excedan las coberturas de la póliza de seguro, podría tener un efecto adverso significativo en el negocio del Emisor, su condición financiera y sus resultados operativos.

Riesgo por ausencia de historial operativo y de operaciones rentables en periodos recientes.

El Emisor fue constituido con el propósito de desarrollar, construir y operar el centro comercial denominado Federal Mall, ubicado sobre la nueva Vía Boquete, distrito de



David Cabecera, Urbanización Santa Cruz, ciudad de David, provincia de Chiriquí, el cual se encuentra en su etapa final de construcción. Por lo anterior, el Emisor no cuenta con historial operativo, ni operaciones rentables, ni con información financiera histórica sobre operaciones comerciales suficientes suministradas en el presente prospecto informativo.

Riesgo por ausencia de principios y procedimientos de gobierno corporativo.

El Emisor no ha adoptado a lo interno de su organización las reglas o procedimientos de un buen gobierno corporativo contenidas en el Acuerdo No. 12-2003, lo que implica que podrían existir riesgos relacionados a la ausencia de una aplicación total de las políticas y procedimientos de gobierno corporativo mencionados en el acuerdo, lo cual podría limitar las oportunidades de financiamiento público o privado en mejores términos y condiciones.

Riesgo de Mercado.

Las fluctuaciones de la tasa de interés del mercado pueden hacer menos atractiva la inversión de los Bonos emitidos y en circulación, y/o un desmejoramiento en la condición financiera del Emisor o del entorno bancario y pueden dar lugar a la variación del precio de mercado de los Bonos emitidos y en circulación. Considerando lo anterior, por ejemplo, ante un incremento en las tasas de interés del mercado, el valor de mercado de los Bonos emitidos y en circulación, puede disminuir a una suma menor a aquella que los Tenedores Registrados hayan pagado por la compra de los Bonos mencionados.

Riesgo de Solvencia, Apalancamiento, Deuda, ROA y ROE.

En base a los estados financieros interinos al 31 de marzo de 2021, el Emisor mantiene un índice de liquidez (activos circulantes entre pasivos circulantes) de 0.67 veces lo cual resulta en un capital de trabajo negativo de US\$-2,282,333. A la misma fecha el Emisor mantiene una razón de pasivos totales sobre capital pagado de 19,368 veces y una razón de valor nominal de la emisión sobre capital pagado De 15,000 veces (asumiendo los Bonos son emitidos en su totalidad). De igual manera, al cierre del 31 de marzo de 2021, el Emisor registro un retorno sobre activos (ROA) de -0.00% y un retorno sobre patrimonio (ROE) de -4.9%%.

Riesgo Pasivo sobre Capital Pagado.

De colocarse la totalidad de la emisión de bonos, la relación es de 18,000 veces, con cifras al 31 de marzo de 2021.

Al 31 de marzo 2021 el impacto de la Emisión se refleja a continuación:

<i>En US\$</i>	Antes de la Emisión	Después de la Emisión
Pasivos Corrientes:		
Sobregiro Bancario (Leasing)	8,355	8,355
Cuentas por Pagar Proveedores	5,254,362	5,254,362
Cuenta por Pagar Otros	61,361	61,361
Retenciones por Pagar	1,693,017	1,693,017
ITBMS por Pagar	369	369
Pasivos No Corrientes:		
Arrendamiento	22,647	22,647
Prestamos por Pagar	138,004,774	-
Bonos por Pagar	-	180,000,000
Cuentas por Pagar Relacionadas	144	144



Cuentas por Pagar Accionistas	22,210,106	22,210,106
Abono de Clientes	26,432,901	26,432,901
Total de Pasivos	193,688,038	235,683,264
Patrimonio		
Capital en Acciones	10,000	10,000
Utilidad Acumulada	48,874	48,874
Superavit por Revaluacion	119,632	119,632
Impuesto Complementario	153	153
Total de Patrimonio:	80,605	80,605
Total de Pasivos + Patrimonio	193,768,643	235,763,869
Pasivos Financieros / Capital	13,803x	18,003x

C. El Entorno

Riesgo país.

Las operaciones del Emisor y sus clientes están ubicadas en la República de Panamá. En consecuencia, la condición financiera y los resultados operativos del Emisor, incluyendo su capacidad de pago dependen principalmente de las condiciones políticas y económicas en Panamá.

Riesgo político.

La condición financiera del Emisor también podría verse afectada por cambios en las políticas económicas, monetarias u otras políticas 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 al aumento de los precios del combustible, políticas tarifarias, políticas reglamentarias, tributación y controles de precios. Por ende, ciertos cambios en las políticas económicas, fiscales, monetarias u otras políticas del gobierno panameño podrían tener un impacto negativo en el negocio del Emisor. Por otro lado, el Emisor no puede garantizar que el gobierno panameño no intervendrá en ciertos sectores de la economía panameña, de manera que afecte desfavorablemente el negocio y operaciones del Emisor y la capacidad del Emisor de cumplir con sus obligaciones bajo los Bonos.

Riesgo de cambios en materia fiscal.

El Emisor no puede asegurar que las reformas y regulaciones fiscales adoptadas mediante la Ley alcanzarán sus objetivos o que el gobierno panameño no adopte medidas adicionales en el futuro para captar recursos adicionales. El Emisor no garantiza que el tratamiento fiscal actual que reciben los intereses devengados de los Bonos, las ganancias de capital generados de enajenaciones de los Bonos y los créditos fiscales, según se describe en este documento, no sufrirá cambios en el futuro. El Emisor no puede garantizar que no habrá variaciones en el marco legal y fiscal, aplicable a las personas jurídicas en general y/o a las actividades comerciales que lleva a cabo el Emisor.

Riesgo de regulación.

Variaciones en la regulación de la actividad del Emisor podrían incidir en su rentabilidad. Adicionalmente, cambios en materia fiscal, laboral, comercial entre otros pueden incidir en las operaciones del Emisor. El Emisor no puede garantizar que en el futuro no habrá variación en el marco regulatorio aplicable al sector Inmobiliario.

Riesgo de inflación.

Si la inflación en Panamá superara la Tasa de Interés de alguna de las Series de los Bonos de la Emisión, estos perderían valor en términos reales.

Riesgo jurisdiccional.

El Emisor, es una sociedad debidamente incorporada y organizada conforme a las leyes de la República de Panamá, y como tal, es una persona jurídica de derecho y está sujeta a posibles acciones legales por parte de entidades e instituciones de orden público o personas naturales o jurídicas. El Emisor no puede garantizar que en el futuro no habrá variaciones que generen un impacto negativo en el marco regulatorio aplicable al sector inmobiliario.

D. La Industria**Riesgo por competencia.**

Existen otros proyectos y otros desarrollos inmobiliarios de locales comerciales que en el futuro podrían causar que la ocupación de los locales comerciales ubicados en el centro comercial Federal Mall, se reduzca en la medida en que al momento de renovar los contratos de arrendamiento uno o más de los actuales arrendatarios opten por trasladarse a otra ubicación. De igual forma, una mayor competencia en el mercado de locales comerciales podría resultar en la renovación de los contratos de arrendamiento a términos menos favorables para el Emisor.

Riesgo de litigios legales.

A la fecha de autorización del registro de la presente emisión, el emisor no mantiene litigios legales pero esto no garantiza que se puedan producir durante la vigencia de la Emisión.

Riesgo por volatilidad.

Factores como fluctuaciones de la tasa de interés del mercado, que haga menos atractiva la inversión en los Bonos emitidos y en circulación, pueden dar lugar a la variación del precio de mercado de los Bonos. Un incremento en las tasas de interés de mercado, puede disminuir el valor de mercado de los Bonos emitidos y en circulación, a un precio menor a aquel que los Tenedores Registrados hayan pagado por la compra de los mismos.

Corridas bancarias.

La industria en general se vería afectada de manera adversa ante corridas bancarias. Una reducción general en la liquidez del sector bancario pudiese afectar los ingresos de las empresas relacionadas a la industria lo que interrumpiría el flujo normal del negocio.

Riesgo de regulación o legislación.

La industria está expuesta a cambios y modificaciones en el ámbito regulatorio que pudiesen generar consecuencias negativas en las operaciones de la industria como lo son: 1) cambios en el marco fiscal, 2) modificaciones a los incentivos ofrecidos a multinacionales que se establezcan en Panamá, entre otras.