

II. FACTORES DE RIESGO.

Toda inversión conlleva riesgos de una eventual pérdida ya sea parcial o total de capital o de no obtener la ganancia o el rendimiento esperado. Los potenciales inversionistas de esta Emisión deben cerciorarse de que entienden los riesgos que se describen en esta sección del Prospecto Informativo, los cuales, al mejor saber y entender del Emisor, sus directores, dignatarios, ejecutivos, empleados y demás personas relacionadas, han sido identificados como aquellos que, de suscitarse, pudieran afectar las fuentes de pago de los Bonos.

La información proporcionada a continuación, en ningún caso sustituye las consultas y asesoría que el potencial inversionista debe efectuar y obtener de sus asesores legales, fiscales, contables y cualesquiera otros que estime necesario consultar a los efectos de tomar su decisión en relación con la posible inversión en los Bonos.

La inversión en los Bonos constituye una declaración por parte del inversionista de que ha leído, entendido y aceptado los factores de riesgo, y demás términos y condiciones establecidos en los Bonos y en este Prospecto Informativo.

Entre los principales factores de riesgo que pueden afectar adversamente las fuentes de repago de la presente Emisión se pueden mencionar, pero no limitar, a los siguientes factores:

A. De la Oferta:

1. Riesgo de inversión en el sector inmobiliario.

El Emisor es un vehículo de inversión colectiva dedicado en exclusiva a la inversión en activos inmobiliarios. Estos activos tienen un horizonte de inversión de largo plazo, por lo tanto, dichas inversiones son susceptibles a situaciones inherentes a este sector y con una exposición de mayor plazo que otras inversiones, por lo que existe el riesgo de afectar adversamente la capacidad de generar flujos disponibles para el repago de obligaciones y la distribución de dividendos a sus tenedores registrados.

Entre los eventos inherentes al sector inmobiliario, pero no limitados, se encuentran:

- Variaciones en las condiciones económicas y financieras tanto a lo local como internacional, incluyendo, pero no limitado a crecimiento económico, tasas de interés y apreciación del Dólar Norteamericano vs otras monedas
- Cambios en los factores determinantes de la demanda
- Aumento en la oferta de propiedades para usos comerciales, residenciales e industriales
- Incremento en la competencia en el sector
- Cambios en las legislaciones aplicables al sector, tanto de índole nacional como municipal
- Incrementos de los costos y gastos pertinentes a la cadena de valor de la industria
- Modificaciones a las condiciones tributarias relacionadas a la tenencia de bienes inmuebles
- Riesgos de desastres naturales o accidentes fortuitos que puedan afectar significativamente la capacidad de generar flujo a las propiedades que componen los activos fiduciarios

2. Riesgo de ausencia de un fondo de amortización.

Por la estructura y características de la emisión, el Emisor podrá establecer o no un fondo de amortización. Los Bonos serán emitidos en distintas Series, con distintos plazos de vencimiento a capital. El Emisor notificará el monto de cada serie, la fecha de oferta, su plazo, precio de venta, tasa de interés, calendario de repago de capital, redención anticipada, si contará con garantías o fondo de amortización o no y en caso

afirmativo, sus condiciones. El Emisor enviará esta información a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa de Valores de Panamá cinco (5) días hábiles antes de ser ofrecida al público mediante un suplemento informativo.

3. Riesgo de liquidez de los activos de la cartera de inversión.

Los activos de la cartera de inversión de Fideicomiso de Fomento Turístico serán primordialmente del sector inmobiliario, los cuales no tienen la liquidez de otros activos. Por lo tanto, la iliquidez de estos activos pudiese impactar negativamente en la consecución de los objetivos de inversión de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria al no disponer de recursos líquidos en el momento que sea necesario liquidar un activo inmobiliario que forma parte de la cartera de inversión del Fideicomiso.

4. Riesgos específicos de la actividad turística

Dentro de una política de inversión general de inversión orientada a activos inmobiliarios, Fideicomiso de Fomento Turístico se propone conformar un portafolio compuesto de inmuebles dedicados a la prestación de hospedaje público turístico y otras actividades y productos turísticos incentivados por la Ley No. 80 de 8 de noviembre de 2012, por la cual se dictan normas de incentivos para el fomento de la actividad turística en la República de Panamá, sus enmiendas y decretos reglamentarios. En tal sentido, una disminución de la demanda de los servicios de estos establecimientos podría ocasionar dificultad o imposibilidad de los operadores turísticos para pagar los cánones de arrendamiento que se acuerden y afectar las proyecciones y rentabilidad de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria.

5. Riesgo de concentración geográfica de los activos de la cartera de inversión.

Los activos que componen la cartera de inversión estarán ubicados en la República de Panamá. De allí que el riesgo de concentración geográfica pudiese incidir adversamente en los resultados de los rendimientos de la cartera de inversión del Fideicomiso.

Por otro lado, hay un riesgo inherente al negocio de hospitalidad en el que buscará enfocarse la Sociedad de Inversión Inmobiliaria y es el riesgo de desocupación. El porcentaje de desocupación de una propiedad afecta en gran medida el rendimiento en la inversión pudiendo afectar de forma negativa el flujo de efectivo y el valor de la propiedad simultáneamente.

6. Riesgo de redención anticipada.

El Emisor podrá determinar al momento de autorizar los términos de cada Serie si los Bonos podrán ser redimidos, así como la fecha desde la cual podrá ejercerse y los términos de la misma. Cualquier redención anticipada, ya sea parcial o total deberá ser efectuada en una fecha designada como Fecha de Pago.

Esto implica que, para aquellas Series en que exista la opción de redención anticipada por parte del Emisor, si las tasas de interés del mercado bajan de los niveles de tasas de interés vigentes al momento en que se emitieron los Bonos, el Emisor podría redimir dichos Bonos para refinanciarse a un costo menor, en cuyo caso los Tenedores Registrados podrían perder la oportunidad de recibir un rendimiento superior, aunque la redención se realice a un sobreprecio. 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 negativamente.

7. Riesgo de dispensas o modificación de términos y condiciones por parte de los Tenedores Registrados

El Emisor se reserva el derecho de efectuar enmiendas a este Prospecto Informativo y demás documentos que respaldan la oferta pública de los Bonos con el exclusivo propósito de remediar ambigüedades o para corregir errores evidentes o inconsistencias en la documentación o para reflejar cambios en la información del documento constitutivo del Emisor. Cuando tales enmiendas no impliquen modificaciones a los términos y condiciones de los Bonos y documentos relacionados con esta oferta, no se requerirá el consentimiento previo o posterior de los tenedores de los Bonos. Tampoco se requerirá del consentimiento previo o posterior de los tenedores de los Bonos para realizar cambios generales al documento constitutivo del Emisor. Tales enmiendas se notificarán a la Superintendencia del Mercado de Valores mediante suplementos enviados dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha en que se hubiesen aprobado.

Sin perjuicio de lo anterior, el Emisor podrá modificar los términos y condiciones de cualesquiera de las series de los Bonos de la presente emisión, en cualquier momento, o ser dispensado del cumplimiento de sus obligaciones, con el voto favorable de (a) los Tenedores Registrados de los Bonos que representen no menos del cincuenta y uno por ciento (51%) del saldo insoluto a capital de los Bonos emitidos y en circulación de todas las Series (una “Mayoría de Tenedores”), cuando se trate de una modificación o dispensa que afecte a los Bonos de todas las Series; o, (b) los Tenedores Registrados de los Bonos que representen no menos del cincuenta y uno por ciento (51%) del saldo insoluto a capital de los Bonos emitidos y en circulación de una Serie respectiva (una “Mayoría de Tenedores de una Serie”), cuando se trate de una modificación o dispensa que afecte a los Bonos de una Serie en particular.

Toda modificación o reforma a los términos y condiciones de cualesquiera de las Series de la presente emisión, deberá cumplir con el Acuerdo No. 4-2003 de 11 de abril de 2003, según ha sido modificado por los Acuerdos No. 3-2020 de 20 de marzo de 2020, Acuerdo No. 7-2020 de 21 de mayo de 2020 y Acuerdo No. 8-2020 de 4 de agosto de 2020) por el cual la Superintendencia del Mercado de Valores adopta 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.

Copia de la documentación que ampare cualquier reforma, corrección o enmienda de los términos de los Bonos será suministrada por el Emisor a la Superintendencia del Mercado de Valores, quien la mantendrá en sus archivos a la disposición de los interesados.

8. Riesgo de Demora o Incumplimiento Contractual en la Adquisición de los Bienes Inmuebles.

La Sociedad de Inversión Inmobiliaria tomará todas las medidas necesarias para mitigar el riesgo de demora o incumplimiento contractual de las contrapartes vendedoras (directa o indirectamente a través de subsidiarias) de los bienes inmuebles a través de la suscripción de contratos de opción, acuerdos vinculantes, compra ventas sujetas a condición suspensiva entre otros documentos jurídicamente vinculantes, siempre existe el riesgo de que por causas atribuibles a los mismos vendedores, a eventos de caso fortuito o fuerza mayor fuera del control de ambas partes, se presenten demoras o incumplimientos en perjuicio de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria. En un escenario como el descrito, el Ejecutivo Principal y/o el Consejo de Administración podrá estimar la conveniencia de realizar inversiones temporales con los recursos destinados a dicha compra afectados con la dilación para poder concluir la adquisición.

9. Riesgo de ausencia temporal de Garantías

El Emisor utilizará el producto de la emisión de los Bonos de cada Serie para apalancar la adquisición de activos inmobiliarios admisibles dentro de su política de inversión como Sociedad de Inversión Inmobiliaria. Una vez formalizada la inversión en el inmueble directa o indirectamente a través de subsidiarias, se constituirá un derecho real incluyendo pero no limitado a primera hipoteca y anticresis sobre el inmueble en cuestión para que constituya la garantía de los tenedores de dicha Serie de Bonos, exclusivamente, a más tardar dentro de los

ciento veinte (120) días calendario computados desde la fecha en que el Emisor suscribió el contrato de promesa de compraventa o la escritura de compraventa del inmueble seleccionado. Dado lo anterior, existirá un plazo de tiempo después de la emisión de los Bonos durante el cual los mismos no tendrán garantías.

10. Riesgo de liquidez de mercado secundario.

En la República de Panamá el mercado secundario de valores es ilíquido y, por lo tanto, los Tenedores Registrados de los Bonos pudiesen verse afectados en caso que necesiten vender los Bonos antes de su vencimiento o redención, ya que el valor de los mismos dependerá de las condiciones particulares del mercado. En caso de que un inversionista requiera en algún momento vender sus Bonos a través del mercado secundario existe la posibilidad de que no pueda hacerlo por falta de inversionistas interesados en comprarlos y, por ende, verse obligado a mantenerlos hasta su vencimiento o venderlo por debajo del valor de adquisición.

11. Riesgo de Contingencias Ocultas en los bienes inmuebles.

El Consejo de Administración y el Ejecutivo Principal aprobarán las inversiones directas o indirectas en los activos inmobiliarios luego de realizar una debida diligencia legal, regulatoria, financiera y técnica tanto de la sociedad como del inmueble. A pesar de ello, es posible que no se puedan detectar pasivos o contingencias ocultas, que una vez halladas podrían afectar el valor de los activos y por ende la rentabilidad de las inversiones. En ese sentido, los contratos de adquisición preverán obligaciones de saneamiento de los transferentes, así como obligaciones de los transferentes de asumir responsabilidad o el costo de los defectos del inmueble que se detecten luego de producida la transferencia.

12. Riesgo de la Propiedad Física del Bien Inmueble.

Los inmuebles a adquirir directa o indirectamente a través de subsidiarias están expuestos a menoscabo, deterioro o pérdidas por riesgos tales como incendio, inundación, terremoto, robo, entre otros. Si bien estos riesgos pueden ser mitigados y transferidos en gran parte mediante la adquisición de pólizas de seguros patrimoniales, la pérdida de los flujos de arrendamientos a consecuencia de estos eventos no siempre puede ser cubierta en su totalidad por las pólizas de lucro cesante, afectando negativamente la rentabilidad.

B. Del Emisor:

1. Ausencia de historial.

Fideicomiso de Fomento Turístico es un vehículo legal de reciente constitución y autorización para operar por la Superintendencia del Mercado de Valores (“SMV”) como una Sociedad de Inversión Inmobiliaria en la República de Panamá. Por tener un breve período de haber iniciado operaciones, no ha generado ingresos y en consecuencia no es posible presentar en la fecha de este Prospecto razones de rendimiento sobre activos (ROA) ni sobre el patrimonio (ROE). En cuanto al apalancamiento, al 21 de septiembre de 2020, la relación deuda aporte inicial es de 800 veces.

Por lo anterior, el Emisor no cuenta con historial operativo, ni operaciones rentables, ni con información financiera histórica, adicional suministrada en el presente prospecto informativo. El negocio de administración y desarrollo inmobiliaria es la actividad de la cual el Emisor dependerá para obtener sus ingresos.

2. Riesgo por insolvencia de aporte fiduciario.

Al 21 de septiembre de 2020, el Emisor cuenta con un patrimonio de US\$50,250.00 por lo tanto, de emitirse la totalidad del monto autorizado en la presente Emisión, la relación pasivo/aporte fiduciario sería de 800 veces.

3. Riesgo del Fiduciario

La sociedad que actúa como fiduciaria del patrimonio de Fideicomiso de Fomento Turístico será administrado por Assets Trust & Corporate Services, Inc., una empresa fiduciaria supervisada por la Superintendencia de Bancos de la República de Panamá, con más de 30 años de experiencia en la administración de fideicomisos. Sin perjuicio de ello, existe el riesgo de que el Fiduciario, o el Ejecutivo Principal no cumpla cabalmente con las instrucciones impartidas o las ejecute incorrectamente (incluyendo una ejecución no eficiente y errónea en el manejo de las operaciones del patrimonio, pagos administrativos, entrega de las distribuciones a los partícipes, liquidaciones, entre otros), supuestos en los cuales el Fiduciario estará sujeto a las responsabilidades que en razón de su cargo y las Leyes Aplicables le correspondan.

4. 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 el sector turístico en el interior de la República 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 de mercado podría ocasionar que el valor de mercado de los Bonos emitidos y en circulación disminuya a una suma menor a aquella que los Tenedores Registrados hayan pagado por la compra de los Bonos mencionados.

5. Riesgo operacional o de giro del negocio.

El Emisor recibirá flujos derivados de la actividad de administración y desarrollo inmobiliario. Por lo tanto, una disminución de los flujos por cánones de arrendamiento podría afectar la capacidad del Emisor de repagar sumas adeudadas bajo los Bonos.

6. Riesgo de tratamiento fiscal

El Emisor no puede garantizar que se mantendrá el tratamiento fiscal actual en cuanto a los intereses devengados por los Bonos y las ganancias de capital provenientes de la enajenación de los Bonos, ya que la eliminación o modificación de dichos beneficios compete a las autoridades nacionales. El Emisor tampoco puede garantizar el marco jurídico que regula la emisión en materia fiscal, se mantendrá durante la vigencia de los Bonos.

7. Riesgo de tasa de interés.

En caso de que los Bonos paguen una tasa fija hasta su vencimiento, si las tasas de interés aumentan de los niveles de tasa de interés vigentes al momento en que se emitieron los Bonos de esta Emisión, el inversionista perdería la oportunidad de invertir en otros productos a tasas de interés de mercado y recibir tasas de interés superiores. En caso de que alguna de las Series de los Bonos sea emitida con una tasa de interés variable, los índices o tasas de referencia a la que esté asociada la rentabilidad que generarán los Bonos de dicha Serie podrán fluctuar favorable o desfavorablemente para el inversionista.

8. Riesgo por efectos ocasionados por la naturaleza y de desastre natural.

Un desastre natural podría tener un impacto severo sobre los activos físicos que forman parte del portafolio inmobiliario del Emisor o causar la interrupción de sus actividades. 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. La ocurrencia de un desastre natural, particularmente uno que cause daños que excedan



las coberturas de la póliza de seguro, podría tener un efecto material adverso significativo en el negocio del Emisor, su condición financiera y sus resultados.

9. Riesgo de Crédito operativo

En sus operaciones habituales, el Emisor se encuentra expuesto al riesgo de crédito, entendido como la posibilidad de sufrir una pérdida como consecuencia de un impago de la contraparte en una operación financiera, es decir, el riesgo de no recibir el pago. La ocurrencia de un evento de esa naturaleza supondrá una variación en los resultados financieros o la cartera de inversiones del Emisor.

C. De la Industria:

1. Naturaleza y competencia del negocio.

El Emisor es una Sociedad de Inversión Inmobiliaria y como tal tiene como objetivo realizar inversiones en activos inmobiliarios. Por lo tanto, los rendimientos de estos activos expuestos a los riesgos relacionados con la naturaleza y competencia de dicha industria, tales como riesgo de mercado, riesgo del entorno, riesgo financiero entre otros riesgos.

Adicionalmente, existen riesgos relacionados con variaciones en las normas o regulaciones fiscales las cuales pueden tener un impacto adverso en la industria de inmobiliaria.

2. Riesgo por competencia.

Los principales activos de la Sociedad de Inversión serán inmuebles de uso comercial y dentro de esa categoría, para un destino comercial específico (turístico), localizados en el interior de la República de Panamá. Por ende, un aumento en la oferta de estos activos en el país puede tener un efecto adverso en el rendimiento esperado de los activos de la Sociedad de Inversión y por ende su capacidad de repagar el principal e intereses de los Bonos.

3. Riesgo por volatilidad y factores de mercado.

El mercado de capitales en general está sujeto a la volatilidad en los precios de los activos y a los retornos generados por los mismos. Cualquier factor que afecte la oferta y/o la demanda, podría incrementar la volatilidad del precio de estos instrumentos y la percepción de riesgo de la Sociedad de Inversión inmobiliaria. Otros factores pueden incidir adicionalmente tales como cambios en la valorización de los inmuebles a causa de variaciones en la demanda de inmuebles, tasas de interés, tasas cambiarias y de inflación. Los cambios antes mencionados podrían generar de manera inmediata cambios en la valorización de cada activo, la cual podrá ser positiva o negativa dependiendo del comportamiento del mercado.

4. Riesgo de regulación o legislación.

Las normas aplicables a las Sociedades de Inversión Inmobiliaria en la República de Panamá son susceptibles de ser modificadas o derogadas en el tiempo. Fideicomiso de Fomento Turístico no puede garantizar que no habrá variación en el marco regulatorio o ámbito legislativo, aplicable al sector inmobiliario o turístico que tengan una influencia negativa en la industria y en la rentabilidad de las Cuota de Participación o la capacidad de repagar los Bonos.

Los inversionistas interesados en adquirir los Bonos, deberán consultar a sus respectivos asesores tributarios respecto a los alcances de los impuestos antes indicados u otros que pudieran resultar aplicables a su inversión, y sobre los diferimientos fiscales, exoneraciones, inafectaciones y, en general, beneficios tributarios que pudieran aplicar. Asimismo, se recomienda a los inversionistas interesados en adquirir los Bonos que estén permanentemente informados sobre los cambios y/o precisiones y/o aclaraciones en la normativa

tributaria y/o respecto de las interpretaciones que pudieran adoptar las autoridades tributarias, teniendo presente que los actuales beneficios tributarios otorgados en el marco de las Sociedades de Inversión Inmobiliaria e incentivos a las Empresas Turísticas son de relativa reciente vigencia.

Fideicomiso de Fomento Turístico ha diseñado una estrategia de inversión basada en la existencia de una legislación determinada tanto en lo que compete al tratamiento a las Cuotas de Participación y a los Bonos en el mercado de capitales como a la existencia y vigencia de los incentivos y medidas de fomento otorgados a las Empresas Turísticas de conformidad con la Ley de Turismo.

5. Riesgo de incremento de costos operativos.

El incremento de costos operativos, tales como costo de energía eléctrica, costos de utilidades públicas, costo de mano de obra, impuestos municipales o nacionales, entre otros, pueden tener un efecto adverso sobre los flujos operativos del Emisor y por ende en la capacidad de repago de este.

D. Del Entorno:

1. Riesgo económico de Panamá.

Los activos del Emisor estarán ubicados en la República de Panamá. En consecuencia, la condición financiera y los resultados operativos de Fideicomiso de Fomento Turístico incluyendo su capacidad de cumplir realizar repartos u obtener ganancias de capital en los activos, dependerá principalmente de las condiciones políticas y económicas prevalecientes de tiempo en tiempo en Panamá.

Tanto la economía panameña como las economías regionales y en general las dinámicas macroeconómicas globales aún tienen por delante el reto de afrontar los cambios que producirá a corto, mediano y largo plazo la crisis sanitaria mundial causada por la pandemia del COVID-19. Todas las decisiones que tomen tanto los inversionistas como los emisores tendrán que factorizar tales cambios.

2. Riesgo relacionado al tamaño de la economía.

La economía panameña es relativamente pequeña y no diversificada, y está concentrada en el sector servicios, cuyas actividades han representado en los últimos años el 80% de su producto interno bruto. Debido a la pequeña dimensión y limitada diversificación de la economía panameña, cualquier evento que afectara adversamente la economía panameña podría tener un efecto negativo en el desempeño de la industria inmobiliaria y en última instancia en el de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria.

3. Riesgo de política macroeconómica.

La condición financiera del Emisor como Sociedad de Inversión Inmobiliaria también podría verse afectada por cambios en las políticas económicas, monetarias u otras políticas del gobierno panameño. Por ende, ciertos cambios en las políticas económicas, monetarias u otras políticas del gobierno panameño podrían tener un impacto negativo en el mercado inmobiliario, aunque resulta difícil anticipar dichos cambios y la magnitud de dicho impacto en el abstracto. 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 sector inmobiliario en Panamá y en última instancia en la capacidad de la Sociedad de Inversión, de generar flujos para el reparto de dividendos o incremento en el valor de los activos para la ganancia de capital de las cuotas de participación.

4. Riesgo de factores políticos.

El Emisor no puede garantizar que en el futuro no habrá variaciones en el contexto político del país que pudiese afectar sus operaciones.

5. Riesgo cambiario.

El sistema monetario de Panamá tiene las siguientes características: (1) Se usa el dólar como moneda circulante desde 1904 (el Balboa, la moneda nacional, es una unidad de cuenta y sólo existe en monedas fraccionarias); (2) Los mercados de capital son libres, no hay intervención del gobierno, o restricciones a las transacciones bancarias, o a los flujos financieros, ni a las tasas de interés; (3) Hay una gran cantidad de bancos internacionales; y (4) No hay banco central.

6. Riesgo de inflación.

Existe el riesgo de un aumento generalizado y continuo en los precios de salarios, bienes, servicios y productos que tenga como consecuencia una caída en el poder adquisitivo del dinero.

III. DESCRIPCION DE LA OFERTA

A. Detalles de la Oferta:

1. Autorización y tipo de valores:

La emisión y oferta pública del Programa Rotativo de Bonos, al igual que los términos y condiciones de los mismos, fue autorizada mediante resolución del Consejo de Administración de Fideicomiso Fomento Turístico del 29 de enero de 2021, actuando como Emisor.

El programa rotativo de la presente emisión cuenta con un periodo de vigencia definido de hasta 10 años, tal como lo establece la regulación vigente en Panamá, por lo que el presente Programa Rotativo de Bonos y sus Series cuenta con un período de disponibilidad de plazo determinado. El Programa rotativo ofrece al emisor la oportunidad de emitir nuevos valores en la medida que exista la disponibilidad según los términos del Programa. En ningún momento el saldo insoluto de los valores en circulación de todas las series podrá ser superior a los Cuarenta Millones de Dólares, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América (US\$40,000,000.00). En la medida en que se vayan cancelando los valores emitidos y en circulación, el Emisor dispondrá del monto cancelado para emitir valores nuevos. El término rotativo de este programa no significa la rotación o renovación de valores ya emitidos. Estos deberán ser cancelados en sus respectivas fechas de vencimiento o previo según las condiciones de redención anticipada detalladas en sus respectivos valores. El programa deberá estar disponible, hasta cuando el Emisor así lo crea conveniente, siempre y cuando cumpla con los requerimientos de la Superintendencia del Mercado de Valores y de la Bolsa de Valores de Panamá.

La Fecha de Oferta Inicial de la Emisión de Bonos será el 28 de abril de 2021, autorizado mediante Resolución SMV No. 135-21 de 9 de abril de 2021.

2. Monto:

La presente será por un monto de Cuarenta Millones de Dólares (US\$40,000,000.00), la cual representa 800 veces el aporte inicial hecho por la sociedad fideicomitente al Patrimonio del Fideicomiso al 21 de septiembre de 2020.

3. Emisor:

Los Bonos serán emitidos y ofrecidos públicamente por Fideicomiso Fomento Turístico, una Sociedad de Inversión Inmobiliaria Cerrada, tipo Paraguas, Autoadministrada, constituida como un Fideicomiso al tenor de las leyes de la República de Panamá y autorizada para operar como tal y para ofrecer al público Cuotas de Participación por virtud de Resolución SMV No. 1-21 de 4 de enero de 2021, como Emisor.

4. Precio Inicial de la Oferta: