

PROSPECTO INFORMATIVO ABREVIADO



GREEN TOWER PROPERTIES, INC.

Sociedad anónima constituida y existente de acuerdo a las leyes de la República de Panamá, mediante Escritura Pública No. 8,304 de 18 de noviembre de 2004, otorgada ante la Notaría Quinta del Circuito Notarial de la Ciudad de Panamá, inscrita en el Registro Público desde el 23 de noviembre de 2004, Sección de Personas Mercantil al Ficha No 468330 Operación Redi No. 699126, actualizada en su totalidad mediante Escritura Pública No. 16,366 de 20 de junio de 2013, otorgada ante la Notaría Quinta del Circuito Notarial de la Ciudad de Panamá, inscrita en el Registro Público desde el 21 de junio de 2013, Sección de Personas Mercantil al Ficha No 468330 Documento No. 2411315, con oficinas principales en Costa del Este, Avenida Paseo del Mar, MMG Tower, Piso 23, Ciudad de Panamá, República de Panamá, (de ahora en adelante denominada, el "Emisor").

US\$50,000,000.00

Programa Rotativo de Bonos Corporativos

Oferta Pública de Bonos Corporativos (en adelante los "Bonos") que se emitirán bajo un programa rotativo (el "Programa Rotativo") conforme al cual el saldo insoluto a capital de los Bonos emitidos y en circulación, en cualquier momento, no podrá exceder la suma de Cincuenta Millones de dólares (US\$50,000,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América. En base a los estados financieros interinos al 31 de diciembre de 2025, el valor nominal de la presente emisión representa cero punto cincuenta y siete (0.57) veces el patrimonio del Emisor, y dos punto veintiún (2.21) veces el capital pagado del Emisor. En base a los estados financieros auditados al 30 de septiembre de 2025, el valor nominal de la presente emisión representa cero punto cincuenta y seis (0.56) veces el patrimonio del Emisor, y dos punto veintiún (2.21) veces el capital pagado del Emisor. En base a los estados financieros auditados al 30 de septiembre de 2024, el valor nominal de la presente emisión representa cero punto cincuenta y ocho (0.58) veces el patrimonio del Emisor, y dos punto veintiún (2.21) veces el capital pagado del Emisor. Los Bonos serán emitidos en títulos nominativos, registrados y representados por medio de anotaciones en cuenta. Los Bonos serán emitidos en denominaciones de Mil Dólares (US\$1,000.00) y sus múltiplos. Los Bonos podrán ser emitidos en múltiples Series, según lo establezca el Emisor de acuerdo con sus necesidades y las condiciones del mercado. Las Series de Bonos podrán estar garantizadas (las "Series Garantizadas") o no garantizadas (las "Series No Garantizadas"). El Emisor podrá, más no estará obligado a, garantizar las obligaciones derivadas de una o más Series Garantizadas de los Bonos a ser ofrecidos, mediante la constitución de un fideicomiso de garantía (el "Fideicomiso de Garantía"). Adicionalmente, cada Serie de Bonos Garantizadas como No Garantizadas podrá ser etiquetada ("Series Etiquetadas") de acuerdo con los criterios internacionalmente reconocidos para emisiones de valores temáticas o vinculadas a la sostenibilidad, u otros criterios de etiquetado. En caso de emitir Series Etiquetadas, el uso de los fondos debe estar en línea con el marco del tipo de inversión de que se trate.

Los Bonos serán ofrecidos inicialmente a un precio a la par, es decir al cien por ciento (100%) de su valor nominal, pero podrán ser objeto de deducciones o descuentos así como de primas o sobrepuestos según lo determine el Emisor, de acuerdo a las condiciones del mercado. El Programa Rotativo de los Bonos tendrá un plazo de vigencia que no excederá de diez (10) años, contados desde la Fecha de Emisión Respectiva de la primera Serie. Los Bonos de cada Serie devengarán intereses a partir de su Fecha de Emisión Respectiva y hasta su Fecha de Vencimiento o Fecha de Redención Anticipada (de haberla). La tasa de interés será fijada por el Emisor antes de la Fecha de Emisión Respectiva y la misma podrá ser fija o variable (la "Tasa de Interés"). En caso de ser una tasa fija, los Bonos devengarán intereses a una tasa de interés fija anual, que será determinada por el Emisor según sus necesidades y la demanda del mercado y que será comunicada mediante un suplemento al Prospecto Informativo, a más tardar tres (3) Días Hábilés antes de la Fecha de Oferta Respectiva. En caso de ser una tasa de interés variable, ésta también será determinada por el Emisor según sus necesidades y la demanda del mercado y será equivalente a SOFR a plazo u otra tasa de interés base reconocida por los mercados financieros, sobre la cual se calculará el rendimiento del instrumento (la "Tasa de Referencia") más un margen aplicable, a ser establecido exclusivamente por el Emisor, y comunicada mediante suplemento al Prospecto Informativo, a más tardar tres (3) Días Hábilés antes de la Fecha de Oferta Respectiva. En caso de que la Tasa de Interés de los Bonos de una Serie sea variable, esta se revisará y fijará cinco (5) Días Hábilés antes del inicio de cada Período de Interés por empezar. El resultado de la revisión de la tasa de interés variable será comunicado por el Agente de Pago a través de SERI, al menos dos (2) Días Hábilés antes del inicio del Período de Interés. Para cada una de las Series de Bonos de que se trate, el Emisor determinará la periodicidad del pago de intereses, la cual podrá ser mensual, trimestral, semestral o anual, comunicado mediante un suplemento al Prospecto Informativo, a más tardar tres (3) Días Hábilés antes de la Fecha de Oferta Respectiva. El pago de intereses se hará el último día de cada período (cada una, una "Fecha de Pago de Intereses"), y en caso de no ser este un Día Hábil, entonces el pago se hará el primer Día Hábil siguiente. Los intereses se calcularán sobre el saldo insoluto a capital, sobre la base de un año de trescientos sesenta y cinco (365) días. Para cada una de las Series, el valor nominal de cada Bono se podrá pagar mediante un solo pago a capital en su Fecha de Vencimiento o mediante amortizaciones a capital, en cuyo caso, el cronograma de amortización de capital, que podrá o no incluir un Período de Gracia para el pago de capital, de cada una de las Series a ser emitidas será comunicado mediante suplemento al Prospecto Informativo, a más tardar tres (3) Días Hábilés antes de la Fecha de Oferta Respectiva. En caso de que alguna Serie se emita con pagos mediante amortizaciones a capital, el Emisor podrá también realizar abonos por adelantado de los pagos programados en el cronograma de amortización de capital, de la Serie que se trate, en cualquier fecha establecida por el Emisor (en adelante, "Amortizaciones Extraordinarias de Capital"). Los Bonos podrán ser redimidos anticipadamente, total o parcialmente, a opción del Emisor, en cualquier fecha definida por el Emisor (la "Fecha de Redención Anticipada"). La redención anticipada de los Bonos, ya sea esta total o parcial, podrá tener un costo o penalidad, el cual será comunicado por el Emisor mediante suplemento al Prospecto Informativo a más tardar tres (3) Días Hábilés antes de la Fecha de Oferta Respectiva. Las redenciones totales se harán por el saldo insoluto a capital más los intereses devengados hasta la fecha en que se haga la redención anticipada. Las redenciones parciales se harán pro rata entre los Bonos emitidos y en circulación de la Serie de que se trate.

El Emisor comunicará mediante suplemento al Prospecto Informativo a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A., la Serie de Bonos a ser ofrecida (incluyendo si se trata de una Serie Etiquetada), la Fecha de Oferta Respectiva, la Fecha de Emisión Respectiva, el monto, el Período de Gracia (si hubiere), el Pago de Capital especificando si se pagará en la Fecha de Vencimiento u otra periodicidad según lo determine el Emisor, en cuyo caso deberá incluir la respectiva tabla de amortización del capital, la Fecha de Vencimiento, el plazo, el uso de fondos, la Tasa de Interés, la Tasa de Referencia (si hubiere), el Período de Intereses, la Fecha de Pago de Intereses, Garantía (si hubiere), las condiciones aplicables para la Redención Anticipada y en el caso de Series Etiquetadas, deberá acompañar el suplemento con el mecanismo de revisión independiente aplicable al tipo de etiquetado, a más tardar tres (3) Días Hábilés antes de la Fecha de Oferta Respectiva de cada Serie, para su revisión y aprobación. El Emisor podrá, más no estará obligado a, garantizar las obligaciones derivadas de una o más series de los Bonos a ser ofrecidos, mediante la constitución de un Fideicomiso Irrevocable de Garantía (el "Fideicomiso Irrevocable de Garantía", "Fideicomiso de Garantía" o "Fideicomiso"). De conformidad con lo establecido en la Sección II.G (Garantías) de este Prospecto Informativo, los bienes del fideicomiso incluyen: (i) derechos hipotecarios y anticréticos sobre bienes inmuebles que forman parte de las fincas del Emisor y que tienen un Valor de Mercado que no podrá ser menor al ciento treinta y cinco por ciento (135%) del saldo insoluto a capital de los Bonos emitidos y en circulación (la "Cobertura Inmobiliaria"); (ii) Cánones de Arrendamiento que el Emisor reciba y/o tenga derecho a recibir en los próximos dos (2) trimestres bajo los Contratos de Arrendamiento, más el saldo de la Cuenta de Reserva, de manera que en todo momento el valor de ambos sea equivalente o mayor a uno punto quince (1.15) veces el monto de intereses y/o capital que deberá pagar el Fideicomitente en las dos (2) siguientes Fechas de Pago de Intereses correspondientes, calculado sobre el saldo insoluto a capital de los Bonos emitidos y en circulación (la "Cobertura del Servicio de la Deuda"); (iii) cesión de las pólizas de seguro de incendio de inmueble de una compañía aceptable al Fiduciario que cubran al menos el 80% del valor de los inmuebles que garanticen la Emisión; (iv) derechos a recibir el 100% de los flujos provenientes de la venta de Bienes Hipotecados; y (v) los dineros en efectivos depositados en las Cuentas del Fideicomiso.

La presente emisión cuenta con una Calificación de Riesgo de AA- pa, Perspectiva Estable, para las Series Garantizadas, y A pa, Perspectiva Estable, para las Series No Garantizadas, emitida por la Calificadora de Riesgo Moody's Local PA. UNA CALIFICACIÓN DE RIESGO NO GARANTIZA EL REPAGO DE LA EMISIÓN.

Precio inicial de venta: 100%

LA OFERTA PÚBLICA DE ESTOS VALORES HA SIDO AUTORIZADA POR LA SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES. ESTA AUTORIZACIÓN NO IMPLICA QUE LA SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES RECOMIENDA LA INVERSIÓN EN TALES VALORES NI REPRESENTA OPINIÓN FAVORABLE O DESFAVORABLE SOBRE LA PERSPECTIVA DEL NEGOCIO DEL EMISOR. LA SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES NO SERÁ RESPONSABLE POR LA VERACIDAD DE LA INFORMACIÓN PRESENTADA EN ESTE PROSPECTO O DE LAS DECLARACIONES CONTENIDAS EN LAS SOLICITUDES DE REGISTRO, ASÍ COMO LA DEMÁS DOCUMENTACIÓN E INFORMACIÓN PRESENTADA POR EL EMISOR PARA EL REGISTRO DE LA EMISIÓN.

| | Precio al público | Gastos de la Emisión | Cantidad neta al Emisor |
|------------|-------------------|----------------------|-------------------------|
| Por unidad | \$1,000.00 | \$13.21 | \$986.79 |
| Total | \$50,000,000.00 | \$660,708.33 | \$49,339,291.67 |

EL LISTADO Y LA NEGOCIACIÓN DE ESTOS VALORES HAN SIDO AUTORIZADOS POR LA BOLSA LATINOAMERICANA DE VALORES, S.A., ESTA AUTORIZACIÓN NO IMPLICA SU RECOMENDACIÓN U OPINIÓN ALGUNA SOBRE DICHOS VALORES O EL EMISOR.

Fecha de Oferta Inicial: 24 de junio de 2026

Número y Fecha de Resolución: Resolución SMV-276-26 de 22 de junio de 2026

Fecha de Impresión: 23 de junio de 2026



Dm

EMISOR

GREEN TOWER PROPERTIES, INC.

MMG Tower, Piso 23, Costa del Este, Avenida Paseo del Mar
Apartado Postal 0832-00232
Panamá, República de Panamá
Teléfono: (507) 208-7017 / (507) 265-7700
Atención: Diana Morgan Boyd
Correo-e: diana.morgan@morimor.com
Sitio Web: www.mmgtower.com

AGENTE DE PAGO, REGISTRO Y TRANSFERENCIA Y AGENTE DE COLOCACIÓN

MMG BANK CORPORATION

MMG Tower, Piso 22, Costa del Este, Avenida Paseo del Mar
Apartado Postal 0832-02453
Panamá, República de Panamá
Teléfono: (507) 265-7600
Atención: Roger Kinkead
Correo-e: roger.kinkead@mmgbank.com
Sitio web: www.mmgbank.com

FIDUCIARIO

GLOBAL FINANCIAL FUNDS, CORP.

Torre Global Bank, Casa Matriz, Calle 50
Apartado Postal 0831-01843
Panamá, República de Panamá
Teléfono: (507) 206-2077
Atención: Dayana del C. Vega U.
Correo-e: dvega@globalbank.com.pa
Sitio Web: www.globabank.com.pa

ASESORES LEGALES

MORGAN & MORGAN

MMG Tower, Piso 23, Costa del Este, Avenida Paseo del Mar
Apartado Postal 0832-00232 World Trade Center
Panamá, República de Panamá
Teléfono: (507) 265-7777
Atención: Ricardo Arias
Correo-e: ricardo.arias@morimor.com
Sitio Web: www.morimor.com/

AUDITORES EXTERNOS

Deloitte, Inc.

Torre Banco Panamá, piso 12,
Avenida Boulevard y la Rotonda, Costa del Este
Apartado 0816-01558
Panamá, República de Panamá
Atención: Luis Castro
Correo-e: lcastro@deloitte.com
Sitio Web: www.deloitte.com

CENTRAL DE VALORES

Central Latinoamericana de Valores, S.A. (LATINCLEAR)

Edificio Latinex, Calle 49 y Avenida Federico Boyd
Apartado Postal 0823-04673
Panamá, República de Panamá
Teléfono: (507) 214-6105
Atención: Lerzy Batista
Correo-e: operaciones@latinexgroup.com
Sitio Web: www.latinexcentral.com

BOLSA DE VALORES

Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A.

Edificio Latinex, Calle 49 y Avenida Federico Boyd
Apartado Postal 0823-00963
Panamá, República de Panamá
Teléfono: (507) 269-1966
Atención: Olga Cantillo
Correo-e: bolsa@latinexgroup.com
Sitio Web: www.latinexbolsa.com

REGISTRO DE VALORES

Superintendencia del Mercado de Valores

Calle 50, Edificio Global Bank Plaza, Piso 8 Apartado
Postal 0832-2281
Panamá, República de Panamá
Teléfono: (507) 501-1700
Correo-e: info@supervalores.gob.pa
Sitio Web: www.supervalores.gob.pa

AGENCIA CALIFICADORA DE RIESGO

MOODY'S LOCAL

Torre Banistmo, Calle Aquilino De La Guardia, Piso 10,
Marbella, Bella Vista, Ciudad de Panamá, Panamá
Teléfono: (507) 214-3790
Persona de Contacto: Juan Manuel Martans
Correo-e: Juan.Martans@moodys.com
Sitio Web: Moodylocal.com

ÍNDICE

| | |
|------------------------------------|----|
| I. FACTORES DE RIESGO | 5 |
| A. DE LA OFERTA..... | 5 |
| B. DEL EMISOR..... | 10 |
| II. DESCRIPCIÓN DE LA OFERTA | 12 |
| A. DETALLES DE LA OFERTA | 12 |
| B. PLAN DE DISTRIBUCIÓN | 35 |
| C. MERCADOS..... | 36 |
| D. GASTOS DE LA EMISIÓN | 36 |
| E. USO DE LOS FONDOS | 37 |
| F. IMPACTO DE LA EMISIÓN | 37 |
| G. GARANTÍAS | 38 |
| III. TRATAMIENTO FISCAL..... | 61 |
| IV. MODIFICACIONES Y CAMBIOS..... | 61 |
| V. INFORMACIÓN ADICIONAL..... | 62 |
| VI. ANEXOS..... | 62 |

I. FACTORES DE RIESGO

Toda inversión conlleva riesgos de una eventual pérdida total o parcial del capital o de no obtener la ganancia y/o el rendimiento esperado. Los interesados en comprar los Bonos 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, asesores 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 asesorías que el interesado 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.

A. DE LA OFERTA

1. Riesgo de pago de intereses y capital de los Bonos

La fuente principal de ingresos del Emisor para realizar el pago de intereses y capital de los Bonos depende de los flujos de alquileres de sus inmuebles. Por consiguiente, podría darse el caso que, en un ambiente de deterioro del sector inmobiliario, el Emisor no genere las utilidades suficientes para poder cumplir con el pago de intereses y capital de la presente Emisión.

2. Riesgo de prelación

El pago de capital e intereses de los Bonos no tiene preferencia sobre las demás acreencias que se tengan contra el Emisor, excepto por las prelación establecidas en este Prospecto Informativo y por las leyes aplicables en caso de declaratoria de toma de control administrativo, reorganización o liquidación forzosa.

3. Riesgo de liquidez

Existe el riesgo de que, en una o más Fechas de Pago, no exista liquidez suficiente disponible para atender oportunamente el pago de capital e intereses de los Bonos, debido a desfases temporales, retrasos o interrupciones en la materialización en efectivo de los flujos esperados. De ocurrir lo anterior, el Emisor podría incurrir en mora o en un evento de incumplimiento conforme a los términos de la Emisión.

4. Riesgo de liquidez en mercado secundario

En Panamá el mercado secundario de valores podría carecer de profundidad. En caso de que un inversionista requiriera vender sus Bonos antes del vencimiento, existe la posibilidad de que no pueda hacerlo por falta demanda en el mercado secundario y, por ende, verse obligado a mantenerlos hasta su vencimiento.

5. Ausencia de fondo de amortización

La presente Emisión no cuenta con una reserva o fondo de amortización o redención y, por consiguiente, los fondos para el repago de los Bonos provendrán de los recursos generales del Emisor y su capacidad de generar flujos en su negocio y/o de obtener un financiamiento para repago de capital.

6. Riesgo de tasa de interés

El Emisor podrá determinar, a su solo criterio, en base a sus necesidades y la demanda del mercado, el tipo de

tasa de interés que devengará cada Serie de Bonos sea fija o variable, lo que será comunicado a la SMV y Latinex mediante un suplemento al Prospecto Informativo, a más tardar tres (3) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta Respectiva. En el caso que las tasas de interés del mercado aumenten respecto a los niveles 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 de recibir una tasa de interés superior.

7. Riesgo por existencia de fideicomisos de garantía ómnibus

El Emisor actualmente se encuentra en un proceso de modificación a los términos y condiciones de la Emisión autorizada mediante Resolución No. SMV 428-17 de 8 de agosto de 2017 y modificada mediante Resolución No. SMV 110-23 de 29 de marzo de 2023 que incluye una modificación al Fideicomiso de Garantía que garantiza los bonos de la Emisión antedicha (los “Bonos 2017”), de modo que dicho Fideicomiso de Garantía pueda garantizar, tanto los Bonos 2017, como las Series Garantizadas de la presente Emisión a la que hace referencia este Prospecto.

A la fecha de impresión del presente Prospecto Informativo el fideicomiso de garantía será ómnibus, es decir, que garantiza los bonos de la Emisión autorizada mediante Resolución No. SMV 428-17 de 8 de agosto de 2017 y modificada mediante Resolución No. SMV 110-23 de 29 de marzo de 2023 (en adelante, los “Bonos 2017”). Luego de colocada la totalidad de la presente Emisión, el Emisor con dichos fondos prevé cancelar el saldo insoluto de los Bonos 2017 de modo que el actual fideicomiso de garantía únicamente garantizará las Series Garantizadas de la presente Emisión; sin embargo, el Emisor podrá garantizar futuros compromisos bajo el mismo fideicomiso de garantía.

8. Riesgo por constitución de Garantías

El Emisor actualmente se encuentra en un proceso de modificación a los términos y condiciones de la Emisión autorizada mediante Resolución No. SMV 428-17 de 8 de agosto de 2017 y modificada mediante Resolución No. SMV 110-23 de 29 de marzo de 2023, y depende del registro de la misma para que este mismo Fideicomiso de Garantía pueda garantizar las Series Garantizadas de la Emisión nueva a la que hace referencia este Prospecto.

9. Riesgo por valoración de los bienes dado en garantía y riesgo de su disminución

Considerando que, las Series Garantizadas de esta Emisión serán garantizadas a través de un Fideicomiso de Garantía, existe el riesgo de el valor de venta o liquidación de los bienes inmuebles otorgados en garantía difiera del valor que un tercero determine mediante un avalúo independiente producto de las fluctuaciones cíclicas de la industria inmobiliaria y que en determinado el valor de la garantía sea menor al monto de las obligaciones relacionadas a las Series Garantizadas de la Emisión.

10. Riesgo de facultades del Fiduciario

En caso de que el Emisor emita Series Garantizadas y no pague al Fiduciario los honorarios y gastos a los que se refieren las Secciones 11 y 12 del Instrumento de Fideicomiso, respectivamente, o las indemnizaciones a que se refiere la Sección 10 del Instrumento de Fideicomiso, o cualquier otra suma que el Emisor deba pagar al Fiduciario en virtud del Instrumento de Fideicomiso, el Fiduciario tendrá la facultad de tomar las medidas necesarias para cobrar las sumas que se le adeuden por razón del manejo del Fideicomiso, con cargo a los bienes del fideicomiso. En caso de ejercer esta facultad, el patrimonio del Fideicomiso podrá verse disminuido.

11. Redención anticipada

Los Bonos de una o más Series podrán ser redimidos parcial o totalmente a opción del Emisor, esto implica que, si las tasas de interés del mercado disminuyesen 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 a un costo menor, en cuyo caso los Tenedores quedarían sujetos al riesgo de reinversión. Por otro lado, si un inversionista adquiriese los Bonos por un precio superior a su valor nominal y los Bonos fueran redimidos anticipadamente, el rendimiento para el inversionista se verá afectado tal como se detalla en la Sección II. A. Numeral 15 de este Prospecto

Informativo.

12. Riesgo de modificación de los términos y condiciones de los valores

El Emisor se reserva el derecho de efectuar modificaciones futuras a los términos y condiciones de esta emisión, de conformidad con el proceso establecido por la Superintendencia del Mercado de Valores en el Acuerdo 4-2003 o en los Acuerdos posteriores que lo subroguen.

El Emisor se reserva el derecho de efectuar enmiendas al 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. 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. Tales enmiendas se notificarán a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A., 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, y ser dispensado del cumplimiento de sus obligaciones, con el voto favorable de los Tenedores Registrados de los Bonos que representen, al menos, el cincuenta y un por ciento (51%) del saldo insoluto de los Bonos emitidos y en circulación de la a capital de todas las series o de una serie respectiva a modificar si se trata de series no garantizadas (una “Mayoría de Tenedores”), excepto cuando se trate de modificaciones relacionadas con la tasa de interés, monto y plazo de pago, para lo cual se requerirá el consentimiento de Tenedores Registrados que representen, al menos, el setenta y cinco por ciento (75%) si se trata de series no garantizadas del saldo insoluto de los Bonos emitidos y en circulación de la respectiva serie a modificar (una “Supermayoría de Tenedores”).

Igualmente el Emisor podrá modificar los términos y condiciones de cualesquiera de las Series Garantizadas de los Bonos de la presente emisión, en cualquier momento, y ser dispensado del cumplimiento de sus obligaciones, con el voto favorable de los Tenedores Registrados de las Series Garantizadas de los Bonos que representen, al menos, el cincuenta y un por ciento (51%) del saldo insoluto de los Bonos emitidos y en circulación de la respectiva Serie Garantizada (una “Mayoría de Tenedores de las Series Garantizadas”), excepto cuando se trate de modificaciones relacionadas con la tasa de interés, garantía, monto y plazo de pago, para lo cual se requerirá el consentimiento de Tenedores Registrados de las Series Garantizadas que representen, al menos, el setenta y cinco por ciento (75%) del saldo insoluto de los Bonos emitidos y en circulación de la respectiva Serie Garantizada a modificar (una “Supermayoría de Tenedores de las Series Garantizadas”).

Un inversionista podría no estar de acuerdo con las modificaciones propuestas por el Emisor y que, aun así, dichas modificaciones sean aprobadas por la mayoría requerida tal como se detalla en la Sección IV de este Prospecto Informativo.

13. Vencimiento por declaración de Vencimiento Anticipado entre las Series Garantizadas emitidas y en circulación del Emisor

Según los términos y condiciones de los Bonos 2026, la emisión de una Declaración de Vencimiento Anticipado bajo los Bonos 2017 constituye un Evento de Incumplimiento bajo los Bonos 2026 y viceversa. Adicionalmente, el Fideicomiso de Garantía garantizará las obligaciones derivadas de aquellas Series de Bonos 2017 y Series Garantizadas de Bonos 2026 que, en cualquier momento, se encuentren emitidas y en circulación. Por consiguiente, en caso de que se emita una Declaración de Vencimiento Anticipado de alguna de las Series de Bonos 2017 o Series Garantizadas de Bonos 2026 emitidas y en circulación, se causará un incumplimiento cruzado (*cross-default*) de dichas Series y los tenedores de dichas Series tendrán que compartir, para efectos de las obligaciones que se les adeudan, los Bienes Fiduciarios que forman parte del Fideicomiso de Garantía y el producto de su ejecución, los cuales pueden no ser suficientes para satisfacer el saldo de dichas obligaciones en

su totalidad.

14. Riesgo de Vencimiento Anticipado de los valores ante Evento de Incumplimiento

En el caso de que un Evento de Incumplimiento no sea subsanado dentro de los plazos establecidos en este Prospecto, se podrá declarar el vencimiento anticipado de los Bonos, cuya consecuencia puede ser que el inversionista sea afectado en su expectativa de retorno sobre la inversión tal como se detalla en la Sección II. A. Numeral 30 de este Prospecto Informativo.

15. Obligaciones de hacer y no hacer

El incumplimiento por parte del Emisor de cualquiera de las Obligaciones de Hacer o de las Obligaciones de No hacer descritas en la Sección II. A. Numeral 27 de este Prospecto Informativo, o de cualesquiera términos y condiciones de los Bonos o de los demás documentos y acuerdos que amparan la presente Emisión conllevará, siempre que dicho incumplimiento dé lugar al derecho de que declare el Vencimiento Anticipado de la deuda bajo los Bonos por razón del incumplimiento, y en efecto se declare dicha aceleración, al Vencimiento Anticipado de las obligaciones del Emisor bajo los Bonos tal como se detalla en la Sección II. A. Numeral 30 de este Prospecto Informativo.

16. Riesgo de partes relacionadas en la Emisión

El Agente Estructurador, Agente Colocador, Agente de Pago, Registro y Transferencia, y Puesto de Bolsa es MMG Bank Corporation, parte relacionada del Emisor. El Agente Fiduciario no es parte relacionada del Emisor ni de las partes antedichas.

17. Revelación de la existencia de riesgo de partes relacionadas y concentraciones de crédito

Al cierre de septiembre de 2025, el Emisor mantiene contratos de arrendamiento suscritos con empresas relacionadas de \$2,313,315 anuales. Si bien estos contratos de arrendamiento fueron pactados a términos y condiciones cónsonos con el mercado, existe el riesgo que a su vencimiento puedan ser negociados bajo condiciones diferentes.

| Ingresos por alquileres | Al 30 de septiembre de 2025 (Anual - Auditado) | Al 31 de diciembre de 2025 (3 meses - No Auditado) |
|--|---|---|
| Morgan & Morgan | 980,322 | 243,776 |
| Morgan & Morgan Legal | 704,709 | 181,950 |
| MMG Bank Corp. | 339,713 | 84,427 |
| Green Properties International, Inc. | 184,286 | 49,178 |
| MMG Trust, S.A. | 62,371 | 17,134 |
| Masco Multiple Accounting Services Corp. | 23,939 | 6,325 |
| MMG Asset Management Corp. | 10,225 | 2,760 |
| Upper East Development Corp | 5,000 | - |
| Quantia - AFP Corp. | 2,750 | 1,725 |
| Green Tower Management Inc | - | - |
| | US\$ 2,313,315 | 587,275 |

En relación al riesgo de concentraciones de crédito, al cierre de septiembre de 2025, Morgan & Morgan representaba 20% de los ingresos trimestrales del Emisor. El resto de los ingresos provienen de un grupo atomizado de arrendatarios donde ninguno representa más del 10% de los ingresos anuales del Emisor.

18. Riesgo de uso de fondos

Los fondos netos de la venta de los Bonos serán utilizados para refinanciamiento de obligaciones financieras, así como también otras necesidades del Emisor tales como, pero sin limitar a, capital de trabajo y/o inversiones de

CAPEX.

Por tratarse de una emisión rotativa, corresponderá a la administración del Emisor decidir sobre el uso de los fondos a través de la vigencia del Programa Rotativo, en atención a las necesidades financieras de la empresa, así como también en consideración a los cambios que pudieran darse en relación con las condiciones financieras de los mercados de capitales. El uso de fondos específico de cada Serie será comunicado por el Emisor mediante un suplemento al Prospecto Informativo, a más tardar tres (3) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta Respectiva. En el caso de una Serie Etiquetada cuyo uso de fondos sea específico al financiamiento de uno o más proyectos relacionados a la sostenibilidad, se deberá acompañar el suplemento con informe de verificación independiente y el marco de referencia correspondiente, según aplique.

19. Riesgo de plazo de vigencia del Programa Rotativo

El Programa Rotativo de los Bonos Corporativos tendrá un plazo de vigencia que no excederá de diez (10) años, contados desde la Fecha de Emisión Respectiva de la primera Serie.

20. Riesgo de renovación de 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 la renovación serán similares a los actuales. Si a su respectivo vencimiento los contratos no son renovados o remplazados en términos y condiciones similares a los actuales, se podría afectar la capacidad del Emisor de hacerle frente a las obligaciones relacionadas con la Emisión.

21. Riesgo de una disminución general de las propiedades

El valor de mercado de los Bienes Fiduciarios, particularmente los bienes inmuebles hipotecados, está sujeto a la oferta y demanda del mercado. Los avalúos son una estimación de valor sobre un inmueble realizado por un perito profesional e independiente en determinado momento. Sin embargo, el valor de venta de los bienes inmuebles puede variar debido a las condiciones de oferta y demanda en un determinado momento y, en caso de ser necesaria su ejecución y venta, el producto de dicha venta puede que no sea suficiente para repagar las obligaciones de las Series de Bonos garantizadas por dichos bienes en su totalidad.

22. 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 ya realizada.

B. DEL EMISOR

1. Razones financieras: apalancamiento de deuda, ROA y ROE

El nivel de apalancamiento total (pasivos / patrimonio) del Emisor se mantuvo en 0.42 veces al 31 diciembre de 2025. El nivel de apalancamiento total (pasivos / patrimonio) del Emisor se mantuvo en 0.42 veces al 30 de septiembre de 2025 en comparación con 0.42 veces al cierre fiscal del 30 de septiembre de 2024. La rentabilidad del Emisor sobre sus activos promedio al cierre de 30 de septiembre de 2025 (ROAA) fue de 4.64% y la rentabilidad del Emisor sobre su patrimonio promedio (ROAE) fue de 6.60%.

2. Expiración pendiente de patentes, marcas de fábrica o contratos de concesión

El Emisor no está expuesto al riesgo de expiración de patentes, marcas de fábrica o contratos de concesión.

3. Riesgo de mercado

La industria inmobiliaria, principal actividad comercial del Emisor, es cíclica y está expuesta a vaivenes del mercado. Entre otros factores, los siguientes pueden tener una incidencia en el desempeño del Emisor:

- a. El desempeño de la economía panameña y global.
- b. Oferta y demanda inmobiliaria en Panamá de espacios de oficinas y locales comerciales similares a los activos inmobiliarios que forman parte de los bienes del Emisor.
- c. Variación en el marco regulatorio de incentivos a sedes multinacionales.

4. Riesgo de crédito operativo

Las actividades del Emisor se limitan actualmente a aquellas relacionadas con el arrendamiento y administración de activos inmobiliarios de clase A+ en Panamá. Si el flujo de ingresos llega a verse interrumpido, existe el riesgo de no contar con líneas de crédito operativas para obtener la liquidez necesaria para afrontar los gastos generales, administrativos, operativos y los gastos de servicio a la deuda.

5. Riesgo de liquidez de fondeo

Las actividades del Emisor se limitan actualmente a aquellas relacionadas con el arrendamiento y administración de activos inmobiliarios de clase A+ en Panamá. Si el flujo de ingresos llega a verse interrumpido, existe el riesgo de no contar con suficiente liquidez para afrontar los gastos generales, administrativos, operativos y los gastos de servicio de deuda.

6. Riesgo operacional

Las actividades del Emisor se limitan a aquellas relacionadas con el arrendamiento y administración de activos inmobiliarios de clase A+ en Panamá. Si bien la mayoría de los contratos de arrendamiento vigentes tienen un plazo de cinco a diez años, no existe garantía de que el Emisor pueda mantener el nivel de ocupación en el futuro.

7. Riesgos por efectos ocasionados por la naturaleza

Existe el riesgo de que desastres naturales, dependiendo de su magnitud, pueden tener un impacto adverso considerable en los bienes inmuebles del Emisor

8. Riesgo de valores disponibles para la venta. Detalle de valores registrados y en circulación.

A la fecha de impresión del presente Prospecto, el Emisor mantiene en el mercado debidamente emitidos y en circulación los Bonos autorizados mediante Resolución No. SMV 428-17 del 8 de agosto de 2017 modificado mediante Resolución No. SMV 110-23 del 29 de marzo de 2023, por consiguiente, el pago de los intereses y capital de esta emisión pudiese verse afectado por el cumplimiento de los pagos de la emisión existente del Emisor.

A continuación, detallamos la información principal de la Emisión de Bonos autorizados mediante Resolución

No. SMV 428-17 del 8 de agosto de 2017 modificado mediante Resolución No. SMV 110-23 del 29 de marzo de 2023, por un monto de US\$55,000,000.00:

| Monto de la Emisión | Tipo de Valor | Resolución de Autorización | Fecha de Vencimiento | Monto en Circulación | Monto Disponible |
|---------------------|---------------------|---------------------------------------|----------------------|----------------------|--------------------|
| US\$55,000,000.00 | Bonos Inmobiliarios | SMV 428-17, modificado por SMV 110-23 | Septiembre 2027 | US\$35,500,000.00 | 0 (no es rotativa) |

9. Riesgo fiscal

El Emisor no puede garantizar que no habrá variaciones en el marco fiscal aplicable a las personas jurídicas en general, a sociedades de inversión inmobiliarias y/o a las actividades comerciales que lleva a cabo el Emisor.

10. Riesgo de reducción patrimonial

Una reducción patrimonial del Emisor como resultado de utilidades retenidas negativas puede tener un efecto adverso en la condición financiera del Emisor deteriorando sus indicadores de apalancamiento.

11. Riesgo de Implementación Parcial de Políticas de Gobierno Corporativo

La Junta Directiva del Emisor ha tomado en consideración y adoptado parcialmente, según se apliquen al giro del negocio, las recomendaciones sobre buen gobierno corporativo contenidas en el Acuerdo No. 12-2003 de la Superintendencia del Mercado de Valores. De conformidad con lo informado por el Emisor en el Formulario IN-A correspondiente al año terminado el 30 de septiembre de 2025, el Emisor ha adoptado los siguientes procedimientos internos de gobierno corporativo: (a) obligación de reunión de la Junta General de Accionistas al menos una vez al año; (b) obligación de reunión de la Junta Directiva al menos una vez cada 6 meses; y (c) obligación de que los estados financieros anuales sean auditados por una firma de auditores externos de reconocido prestigio en la plaza. Estas reglas/procedimientos están basadas en los artículos 6, 8 y 9 del Acuerdo No. 12-2003 de la Superintendencia del Mercado de Valores.

12. Riesgo por ausencia de prestamista de último recurso

A falta de un prestamista de último recurso, la liquidez del Emisor podría verse afectada en caso de que las operaciones del Emisor se vean interrumpidas, la liquidez se vea comprometida y exista una falta de disponibilidad de crédito.

II. DESCRIPCIÓN DE LA OFERTA

A. DETALLES DE LA OFERTA

1. Autorización

La Junta Directiva del Emisor, en reunión celebrada el siete (7) de julio de 2025, aprobaron la emisión, oferta pública y registro ante la Superintendencia del Mercado de Valores y su listado ante la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A., del programa rotativo de bonos corporativos cuyos términos y condiciones se describen en este Prospecto Informativo.

2. Emisor

Los Bonos serán ofrecidos por GREEN TOWER PROPERTIES, INC. a título de Emisor.

3. Inversionistas

La oferta pública de los Bonos no está dirigida a algún tipo en particular de inversionistas.

No existen circunstancias o estipulaciones que puedan menoscabar la liquidez de los valores que se ofrezcan, tales como número limitado de tenedores, restricciones a los porcentajes de tenencia, y/o derechos preferentes, entre otros.

4. Ausencia de derecho preferente de suscripción

Ni los accionistas, directores, dignatarios y/o ejecutivos del Emisor, ni otros terceros tendrán derecho de suscripción preferente sobre los Bonos de la presente Emisión.

5. Ausencia de límite de inversión

No se ha establecido límite en cuanto al monto de la inversión en los Bonos. Tampoco existe limitación en cuanto al número de personas que puedan invertir en los Bonos.

6. Tipo de Valores

Bonos Corporativos (en adelante los “Bonos” o “Bonos 2026”) que se emitirán bajo un programa rotativo (el “Programa Rotativo”) conforme al cual el saldo insoluto a capital de los Bonos emitidos y en circulación, en cualquier momento, no podrá exceder la suma de Cincuenta Millones de dólares (US\$50,000,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América.

“Bonos 2017” significa aquellos bonos del Emisor por la suma de Cincuenta y Cinco Millones de dólares (US\$55,000,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, que fueron registrados ante la SMV mediante Resolución número SMV cuatrocientos veintiocho – diecisiete (No. SMV 428-17) de ocho (8) de agosto de dos mil diecisiete (2017). Para efectos aclaratorios, el término “Bono” en este Prospecto Informativo se refiere únicamente a los Bonos 2026 y no incluye los Bonos 2017, salvo que en una Sección se exprese explícitamente lo contrario.

En base a los estados financieros interinos al 31 de diciembre de 2025, el valor nominal de la presente emisión representa cero punto cincuenta y siete (0.57) veces el patrimonio del Emisor, y dos punto veintiún (2.21) veces el capital pagado del Emisor. En base a los estados financieros auditados a septiembre de 2025, el valor nominal de la presente emisión representa cero punto cincuenta y seis (0.56) veces el patrimonio del Emisor, y dos punto veintiún (2.21) veces el capital pagado del Emisor. En base a los estados financieros auditados al 30 de septiembre de 2024, el valor nominal de la presente emisión representa cero punto cincuenta y ocho (0.58) veces el patrimonio del Emisor, y dos punto veintiún (2.21) veces el capital pagado del Emisor.

7. Series

Los Bonos podrán ser emitidos en múltiples Series, según lo establezca el Emisor de acuerdo con sus necesidades y las condiciones del mercado. Las Series de Bonos podrán estar garantizadas (las “Series Garantizadas”) o no garantizadas (las “Series No Garantizadas”). El Emisor podrá, más no estará obligado a, garantizar las obligaciones derivadas de una o más Series Garantizadas de los Bonos a ser ofrecidos, mediante la constitución de un fideicomiso de garantía (el “Fideicomiso de Garantía”). Adicionalmente, cada Serie de Bonos Garantizadas como No Garantizadas podrá ser etiquetada (“Series Etiquetadas”) de acuerdo con los criterios internacionalmente reconocidos para emisiones de valores temáticas o vinculadas a la sostenibilidad, u otros criterios de etiquetado. En caso de emitir Series Etiquetadas, el uso de los fondos debe estar en línea con el marco del tipo de inversión de que se trate.

El Emisor comunicará mediante suplemento al Prospecto Informativo, a más tardar tres (3) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta Respectiva, a la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá y a la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A., la Serie de Bonos a ser ofrecida (incluyendo si se trata de una Serie Etiquetada), la Fecha de Oferta Respectiva, la Fecha de Emisión Respectiva, el monto, el Periodo de Gracia (si lo hubiere), el Pago de Capital especificando si se pagará en la Fecha de Vencimiento u otra periodicidad según lo determine el Emisor, en cuyo caso deberá incluir la respectiva tabla de amortización del capital, el plazo, el uso de fondos, las condiciones de Redención Anticipada, la Fecha de Vencimiento, la Tasa de Interés, la Tasa de Referencia (si hubiere), el Periodo de Interés, las Fechas de Pago de Interés y en el caso de Series Etiquetadas, deberá acompañar el suplemento con el informe de segunda opinión y el marco de referencia aplicable al tipo de etiquetado.

8. Moneda de pago de los Bonos

Las obligaciones de pago derivadas de los Bonos se pagarán en dólares de los Estados Unidos de América (“US\$”).

9. Monto de la Emisión del Programa Rotativo

Los Bonos se emitirán bajo un programa rotativo (el “Programa Rotativo”) conforme al cual el saldo insoluto a capital de los Bonos emitidos y en circulación, en cualquier momento, no podrá exceder la suma de Cincuenta Millones de dólares (US\$50,000,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América.

10. Programa Rotativo

El Emisor podrá efectuar emisiones rotativas de los Bonos, en tantas Series como determine el Emisor, siempre y cuando no se exceda del monto autorizado total del Programa Rotativo de cincuenta millones de dólares (US\$50,000,000.00). El Programa Rotativo ofrece al Emisor la oportunidad de emitir nuevos Bonos en Series, en la medida que exista disponibilidad. En ningún momento el saldo insoluto a capital de los Bonos emitidos y en circulación podrá ser superior al monto autorizado total del Programa Rotativo de cincuenta millones de dólares (US\$50,000,000.00). En la medida en que se vayan venciendo o redimiendo los Bonos emitidos y en circulación, el Emisor dispondrá del monto vencido o redimido para emitir nuevas Series de Bonos por un valor nominal equivalente hasta el monto vencido o redimido. El programa estará disponible hasta cuando el Emisor así lo crea conveniente, pero con un plazo de vigencia que no excederá de diez (10) años, contados desde la Fecha de Emisión de la primera Serie del Programa Rotativo, sujeto a todos los requerimientos de la Superintendencia del Mercado de Valores y la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A. 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. La emisión rotativa de Bonos según se describe, será siempre una alternativa para los inversionistas, pero no constituirá una obligación de retener el Bono más allá de su vencimiento original.

11. Fecha de Oferta Respectiva, Fecha de Emisión Respectiva y Fecha de Vencimiento de los Bonos

La “Fecha de Oferta Respectiva” será la fecha a partir de la cual se ofrecerán en venta los Bonos.

La “Fecha de Emisión Respectiva” será la fecha a partir de la cual los intereses se empezarán a devengar para los

Bonos. La Fecha de Emisión de los Bonos será determinada por el Emisor antes de la oferta de éstos, en atención a sus necesidades financieras.

La “Fecha de Vencimiento” será la fecha hasta la cual los Bonos estarán en circulación. La Fecha de Vencimiento de cada una de las Series a ser emitidas será comunicada mediante suplemento al Prospecto Informativo, a más tardar tres (3) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta Respectiva.

12. Tasa y Pago de Intereses

Los Bonos de cada Serie devengarán intereses a partir de su Fecha de Emisión Respectiva y hasta su Fecha de Vencimiento o Fecha de Redención Anticipada (de haberla). La Tasa de Interés será fijada por el Emisor antes de la Fecha de Emisión Respectiva y la misma podrá ser fija o variable (la “Tasa de Interés”). En caso de ser una tasa fija, los Bonos devengarán intereses a una Tasa de Interés fija anual, que será determinada por el Emisor según sus necesidades y la demanda del mercado y que será comunicada mediante un suplemento al Prospecto Informativo, a más tardar tres (3) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta Respectiva. En caso de ser una tasa de interés variable, ésta también será determinada por el Emisor según sus necesidades y la demanda del mercado y comunicada mediante un suplemento al Prospecto Informativo, a más tardar tres (3) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta Respectiva, y será equivalente a SOFR a plazo u otra tasa de interés base reconocida por los mercados financieros, sobre la cual se calculará el rendimiento del instrumento (en adelante, la “Tasa de Referencia”) más un margen aplicable, a ser establecido exclusivamente por el Emisor, y comunicada mediante suplemento al Prospecto Informativo, a más tardar tres (3) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta Respectiva. En caso de que la Tasa de Interés de los Bonos de una Serie sea variable, esta se revisará y fijará cinco (5) Días Hábiles antes del inicio de cada Período de Interés por empezar. El resultado de la revisión de la tasa de interés variable será comunicado por el Agente de Pago a través de SERI, al menos dos (2) Días Hábiles antes del inicio del Período de Interés.

Cada Bono devengará intereses (i) desde su Fecha de Liquidación si ésta ocurriese en una Fecha de Pago de Intereses o en la Fecha de Emisión Respectiva, o (ii) en caso de que la Fecha de Liquidación no concuerde con la de una Fecha de Pago de Intereses o la Fecha de Emisión Respectiva, desde la Fecha de Pago de Intereses inmediatamente precedente a la Fecha de Liquidación (o Fecha de Emisión Respectiva si se trata del primer Período de Intereses) hasta su Fecha de Vencimiento o Fecha de Redención Anticipada (de haberla).

Para cada una de las Series de Bonos de que se trate, el Emisor determinará la periodicidad del pago de intereses, la cual podrá ser mensual, trimestral, semestral o anual, comunicado mediante un suplemento al Prospecto Informativo, a más tardar tres (3) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta Respectiva. El pago de intereses se hará el último día de cada período (cada una, una “Fecha de Pago de Intereses”), y en caso de no ser este un Día Hábil, entonces el pago se hará el primer Día Hábil siguiente.

El período que comienza en la Fecha de Emisión Respectiva y termina en la Fecha de Pago de Intereses inmediatamente siguiente y cada período sucesivo que comienza a partir de un Fecha de Pago de Intereses y termina en la Fecha de Pago de Intereses inmediatamente siguiente y así sucesivamente hasta la Fecha de Vencimiento o Fecha de Redención Anticipada (de haberla) se identificará como “Período de Intereses”. Si una Fecha de Pago de Intereses no coincide con un Día Hábil, la Fecha de Pago de Intereses deberá extenderse hasta el primer Día Hábil inmediatamente siguiente, pero sin extenderse dicha Fecha de Pago de Intereses a dicho Día Hábil para los efectos del cómputo de intereses y del Período de Intereses subsiguiente.

Los intereses pagaderos en relación sobre los Bonos serán calculados por el Agente de Pago, Registro y Transferencia para cada Período de Interés, aplicando la tasa de interés determinada por el Emisor sobre el saldo insoluto a capital del Bono correspondiente, multiplicando la cuantía resultante por el número de días calendario del Período de Interés (incluyendo el primer día de dicho período de interés pero excluyendo el Fecha de Pago de

Interés en que termina dicho período de interés), dividido entre trescientos sesenta y cinco (365) y redondeando la cantidad resultante al centavo más cercano (medio centavo redondeado hacia arriba).

El término “Día Hábil” se refiere a todo día que no sea sábado, domingo, o día Nacional o feriado para los bancos de Licencia General en la Ciudad de Panamá, República de Panamá por disposiciones de la Superintendencia de Bancos de Panamá.

Los pagos de intereses derivados de los Bonos a favor de los Tenedores Registrados se harán por intermedio del Agente de Pago designado por el Emisor para tal fin.

Sucesión de la Tasa de Referencia

Si antes de la finalización de cualquier Periodo de Interés con Tasa de Interés variable, el Agente de Pago, Registro y Transferencia determina según instrucciones que reciba de parte de la Mayoría de los Tenedores Registrados de los Bonos, y, en el momento en que se estime conveniente, le notifica al Emisor, con copia al Fiduciario, que ha ocurrido cualquiera de los siguientes eventos:

- (i) El administrador de la Tasa de Referencia, el supervisor del administrador de la Tasa de Referencia o una Autoridad Gubernamental o regulatoria que tenga jurisdicción sobre el Emisor haya hecho una declaración pública en la que indique una fecha específica a partir de la cual la Tasa de Referencia dejará de estar disponible, dejará de ser publicada o dejará de ser utilizada para determinar las tasas de interés de facilidades de crédito;
- (ii) Ha habido una declaración pública del administrador de la Tasa de Referencia o del supervisor del administrador de la Tasa de Referencia mediante la cual se establece que las cotizaciones de la Tasa de Referencia han dejado o dejarán de proporcionarse de forma permanente o indefinida;
- (iii) Ha habido una declaración pública del administrador de la Tasa de Referencia o del supervisor del administrador de la Tasa de Referencia mediante la cual se establece que las cotizaciones de la Tasa de Referencia que están disponibles ya no son representativas;
- (iv) Emisiones de títulos valores, o similares, en Dólares de los Estados Unidos de América, en dicho momento y en términos generales, contienen (como resultado de una enmienda o como fueron originalmente contratadas) una tasa de interés de referencia que reemplaza en su uso a la Tasa de Referencia; o
- (v) No existen medios adecuados y razonables para la determinación o no se pudiere obtener cotizaciones de la Tasa de Referencia para el próximo Periodo de Interés.

Entonces durante el próximo Periodo de Interés que corresponda (el “Período de Interés de Transición”), se seguirá aplicando la Tasa de Referencia utilizada para el Periodo de Interés inmediatamente anterior y durante dicho Periodo de Interés de Transición, el Emisor y la Mayoría de los Tenedores Registrados de los Bonos (ésta última a través del Agente de Pago, Registro y Transferencia) deberán acordar de buena fe, una tasa de interés base o de referencia que reemplace la Tasa de Referencia (la “Tasa de Referencia Alterna”) y, de ser necesario, un margen de referencia que compense la diferencia entre la Tasa de Referencia Alterna y la Tasa de Referencia (el “Margen de Compensación”; y en conjunto con la Tasa de Referencia Alterna, la “Tasa de Referencia Alterna Total”, denominación que aplicará inclusive si no hubiere un Margen de Compensación), así como una variación en la frecuencia para la revisión y determinación de la Tasa de Interés, todo lo cual podrá obtenerse a través del servicio de información financiera de Bloomberg, Reuters o cualquier otra página de información financiera, a elección del Agente de Pago, Registro y Transferencia.

La Tasa de Referencia Alterna Total, así como cualquier otro cambio, será comunicado por el Agente de Pago,

Registro y Transferencia por escrito al Emisor, a los Tenedores Registrados y al Fiduciario. El Emisor, a su vez, procederá a comunicar la Tasa de Referencia Alternativa Total, así como cualquier otro cambio, a la SMV, a Latinex y a Latinclear, mediante la divulgación de un comunicado escrito, en formato de documento portable (pdf), publicado a través del Sistema Electrónico para la Remisión de Información (SERI) de la SMV, o de cualquiera otra forma que sea requerida por el Agente de Pago, Registro y Transferencia, y empezará a regir a partir del Periodo de Interés inmediatamente siguiente al Periodo de Interés de Transición. El proceso de comunicación y giro de instrucciones de lo establecido en este párrafo se llevará a cabo según lo dispuesto en la Sección II.A.31 de este Prospecto Informativo, denominada “Actuación de Tenedores”.

En caso de que el Emisor y la Mayoría de los Tenedores Registrados de los Bonos no acuerden oportunamente una Tasa de Referencia Alternativa Total u otros cambios pertinentes, el Agente de Pago, Registro y Transferencia se lo comunicará por escrito al Emisor, a los Tenedores Registrados y al Fiduciario. El Emisor, a su vez, procederá a comunicar que no se logró acordar una Tasa de Referencia Alternativa Total, u otros cambios pertinentes, a la SMV, a Latinex y a Latinclear, mediante la divulgación de un comunicado escrito, en formato de documento portable (pdf), publicado a través del SERI, o de cualquiera otra forma que sea requerida por el Agente de Pago, Registro y Transferencia.

El Agente de Pago, Registro y Transferencia, una vez haya hecho la comunicación mencionada en el párrafo anterior (y vencido el plazo del Periodo de Interés de Transición sin haberse logrado un acuerdo respecto de la Tasa de Referencia Alternativa Total) podrá además, conforme a instrucciones que reciba de una Mayoría de Tenedores Registrados proceder a emitir una Declaración de Vencimiento Anticipado de los Bonos y entonces los Bonos se considerarán de plazo vencido. No obstante lo anterior, El Agente de Pago (siguiendo las instrucciones de una Mayoría de Tenedores Registrados) podrá acordar una extensión del Periodo de Interés de Transición para lograr un acuerdo con el Emisor sobre la Tasa de Referencia Alternativa Total.

Lo dispuesto en esta sección es únicamente para los efectos del establecimiento, uso y aplicación de la Tasa de Referencia Alternativa Total. Por lo tanto, los demás términos y condiciones contenidos en este Prospecto Informativo en relación con los intereses, incluyendo (sin implicar limitación alguna) la tasa mínima (de haberla), el porcentaje o diferencial a cobrar sobre la Tasa de Referencia o sobre la Tasa de Referencia Alternativa Total, la periodicidad de pago de intereses, la tasa de mora, etcétera, continuarán aplicando, inclusive respecto de la Tasa de Referencia Alternativa Total.

Para efectos de claridad, se deja constancia de que el establecimiento, uso y aplicación de la Tasa de Referencia Alternativa Total de conformidad con el proceso establecido en la presente sección, constituye el desarrollo de un convenio y estipulaciones previamente pactadas en los términos establecidos en la presente sección y acordados y aceptados por todos los Tenedores Registrados y el Emisor, por lo que ello no constituirá una modificación a los términos y condiciones de la Emisión y por lo tanto no aplicarán los trámites de registro de modificación de términos y condiciones ante la SMV.

Este procedimiento será aplicable, mutatis mutandis, a cualquier situación o evento en el cual similarmente ocurra que la Tasa de Referencia Alternativa sea descontinuada o no esté disponible, conforme a los supuestos descritos en los literales (i) al (v) de esta Sección II.A.12 del Prospecto Informativo.

13. Pago de capital y Período de Gracia

Para cada una de las Series, el valor nominal de cada Bono se podrá pagar mediante un solo pago de capital en su Fecha de Vencimiento o mediante amortizaciones a capital (en adelante indistintamente la “Fecha de Pago de Capital”), en cuyo caso el cronograma de amortización de capital de cada una de las Series a ser emitidas será comunicado mediante suplemento al Prospecto Informativo, a más tardar tres (3) Días Hábilés antes de la Fecha de Oferta Respectiva.

En caso de que alguna Serie se emita con pagos mediante amortizaciones a capital, el Emisor podrá también

realizar amortizaciones extraordinarias de capital, de la Serie que se trate, en cualquier fecha establecida por el Emisor (en adelante, "Amortizaciones Extraordinarias de Capital").

Para cada una de las Series, el Emisor tendrá derecho a establecer un "Período de Gracia" para el pago del capital. El Período de Gracia para cada Serie, si lo hubiere, será comunicado por el Emisor a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A., mediante un suplemento al Prospecto Informativo, a más tardar tres (3) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta Respectiva. Una vez transcurrido el Período de Gracia, si lo hubiere, el saldo insoluto a capital de los Bonos de cada Serie se pagará en la forma y frecuencia que hubiese sido determinado en el suplemento al Prospecto Informativo de la Serie respectiva.

Los pagos de capital derivados de los Bonos a favor de los Tenedores Registrados se harán por intermedio de un Agente de Pago designado por el Emisor para tal fin.

14. Precio Inicial de la Oferta

Los Bonos serán ofrecidos inicialmente a un precio a la par, es decir, al cien por ciento (100%) de su respectivo valor nominal, más los intereses devengados o acumulados, según sea el caso (el "Precio Inicial de Oferta"). No obstante, los Bonos podrán ser objeto de deducciones o descuentos, así como de primas o sobrepuestos, según lo determine el Emisor, de acuerdo a las condiciones que presente el mercado financiero en un determinado momento. Los Bonos serán entregados contra el pago del precio de venta acordado para dicho Bono, más intereses acumulados hasta la Fecha de Liquidación. La Fecha de Liquidación de un Bono será la fecha en la que el Emisor reciba el pago del precio de venta acordado para dicho Bono. En el caso de que la Fecha de Liquidación del Bono sea distinta a la de un Fecha de Pago de Interés, al precio de venta del Bono se le sumarán los intereses acumulados correspondientes a los días transcurridos entre la Fecha de Liquidación y el Fecha de Pago de Interés inmediatamente precedente (o Fecha de Emisión, si se trata del primer Período de Interés).

15. Redención Anticipada

Una o más de las Series respectivas podrán ser redimidas anticipadamente, total o parcialmente, a opción del Emisor, a partir del tercer aniversario de su Fecha de Emisión Respectiva, en cualquier fecha que determine el Emisor (la "Fecha de Redención Anticipada"). En caso de que aplique prima de riesgo, costo o penalidad por redenciones anticipadas o monto mínimo para las redenciones parciales, esto será comunicado por el Emisor mediante suplemento al Prospecto Informativo, a más tardar tres (3) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta Respectiva. Las redenciones totales se harán por el saldo insoluto a capital más los intereses devengados hasta la fecha en que se haga la redención anticipada. Las redenciones parciales se harán pro rata entre los Bonos emitidos y en circulación de la Serie de que se trate.

En caso de que el Emisor decida redimir en forma anticipada, total o parcialmente, cualesquiera de las Series, se lo comunicará a los Tenedores con al menos de diez (10) días calendario de anterioridad a la fecha efectiva de Redención Anticipada, mediante: (i) envío de una notificación escrita al Agente de Pago, acompañada del modelo del comunicado público mediante el cual anunciará la redención anticipada al público, a la Superintendencia del Mercado de Valores y al Fiduciario; y (ii) la publicación del comunicado público detallado en el numeral "(i)" a través de la plataforma SERI.

En dicho aviso se especificarán los términos y condiciones de la redención, detallando la fecha y la suma destinada a tal efecto. La porción redimida del saldo de los Bonos dejará de devengar intereses a partir de la Fecha de Redención Anticipada, siempre y cuando el Emisor aporte e instruya al Agente de Pago a pagar las sumas de dinero necesarias para cubrir la totalidad de los pagos para la redención anticipada. Los Bonos serán redimidos al 100% de su valor nominal. Dicho pago se hará pro rata a todos los Tenedores de dicha Serie.

Todo aviso de redención será irrevocable. El hecho de que no se dé aviso de redención a un determinado Tenedor Registrado no afectará la suficiencia de los avisos debidamente dados a otros Tenedores Registrados.

16. Forma de emisión y representación de los Bonos

Los Bonos serán emitidos en títulos nominativos, registrados y representados por medio de anotaciones en cuenta.

Los Bonos serán emitidos en denominaciones de Mil Dólares (US\$1,000.00) y sus múltiplos.

(a) Bonos Globales

Los Bonos Globales solamente serán emitidos a favor de una Central de Valores, en uno o más títulos globales, en forma nominativa y registrada. Inicialmente, los Bonos Globales serán emitidos a nombre de la Central Latinoamericana de Valores, S.A. ("Latinclear"), quien acreditará en su sistema interno el monto de capital que corresponde a cada una de las personas que mantienen cuentas con Latinclear (el "Participante" o en caso de ser más de uno o todos, los "Participantes"). Dichas cuentas serán designadas inicialmente por el Emisor o la persona que éste designe. La propiedad de los derechos bursátiles con respecto a los Bonos Globales estará limitada a Participantes o a personas que los Participantes le reconozcan derechos bursátiles con respecto a los Bonos Globales. La propiedad de los derechos bursátiles con respecto a los Bonos Globales será demostrada, y el traspaso de dicha propiedad será efectuado únicamente a través de los registros de Latinclear (en relación con los derechos de los Participantes) y los registros de los Participantes (en relación con los derechos de personas distintas a los Participantes). El Tenedor Registrado de cada Bono Global será considerado como el único propietario de dicho Bono en relación con todos los pagos que deba hacer el Emisor, de acuerdo con los términos y condiciones de los Bonos.

Mientras Latinclear sea el Tenedor Registrado de los Bonos Globales, Latinclear será considerado el único propietario de los Bonos representados en dichos títulos globales y los propietarios de derechos bursátiles con respecto a los Bonos Globales no tendrán derecho a que porción alguna de los Bonos Globales sea registrada a nombre suyo. En adición, ningún propietario de derechos bursátiles con respecto a los Bonos Globales tendrá derecho a transferir dichos derechos, salvo de acuerdo con los reglamentos y procedimientos de Latinclear. Un inversionista podrá realizar la compra de Bonos a través de cualquier casa de valores que sea Participante de Latinclear.

Todo pago de intereses u otros pagos bajo los Bonos Globales se harán a Latinclear con el Tenedor Registrado de los mismos. Será responsabilidad exclusiva de Latinclear mantener los registros relacionados con los Tenedores, o los pagos realizados por cuenta de los propietarios de derechos bursátiles con respecto a los Bonos Globales y por mantener, supervisar y revisar los registros relacionados con dichos derechos bursátiles.

Latinclear, al recibir cualquier pago de intereses u otros pagos en relación con los Bonos Globales, acreditará las cuentas de los Participantes en proporción a sus respectivos derechos bursátiles con respecto a los Bonos Globales, de acuerdo con sus registros. Los Participantes, a su vez, acreditarán inmediatamente las cuentas de custodia de los propietarios de derechos bursátiles con respecto a los Bonos Globales, en proporción a sus respectivos derechos bursátiles.

Los traspasos entre Participantes serán efectuados de acuerdo con los reglamentos y procedimientos de Latinclear.

En vista que Latinclear únicamente puede actuar por cuenta de los Participantes, quienes a su vez actúan por cuenta de otros intermediarios o tenedores indirectos, la habilidad de una persona propietaria de derechos bursátiles con respecto a los Bonos Globales, de dar en prenda sus derechos a personas o entidades que no son Participantes, podría ser afectada por la ausencia de instrumentos físicos que representen dichos intereses.

Latinclear le ha informado al Emisor que tomará cualquier acción permitida a un Tenedor Registrado, únicamente de acuerdo con instrucciones de uno o más Participantes a favor de cuya cuenta se hayan acreditado derechos bursátiles con respecto a los Bonos Globales, y únicamente en relación con la porción del total del capital de los Bonos con respecto a la cual dicho Participante o dichos Participantes hayan dado instrucciones.

Latinclear le ha informado al Emisor que es una sociedad anónima constituida de acuerdo con las leyes de la República de Panamá y que cuenta con licencia de central de custodia, liquidación y compensación de valores emitida por la SMV. Latinclear fue creada para mantener valores en custodia para sus Participantes y facilitar la compensación y liquidación de transacciones de valores entre Participantes a través de anotaciones en cuenta y así eliminar la necesidad del movimiento de certificados físicos.

Los Participantes de Latinclear incluyen casas de valores, bancos y otras centrales de custodia y podrán incluir otras organizaciones. Los servicios indirectos de Latinclear están disponibles a terceros como bancos, casas de valores, fiduciarios o cualesquiera personas que compensan o mantienen relaciones de custodia con un Participante, ya sea directa o indirectamente.

Nada de lo estipulado en este Prospecto Informativo y en los términos y condiciones del Contrato de Administración celebrado entre Latinclear y el Emisor, obligará a Latinclear y/o a los Participantes o podrá interpretarse en el sentido de que Latinclear y/o los Participantes garantizan a los Tenedores Registrados y/o a los tenedores efectivos de los Bonos, el pago de capital e intereses correspondiente a los mismos. Todo pago que se haga a los Tenedores Registrados en concepto de pago de intereses devengado se hará con el dinero que para estos fines proporciones el Emisor.

(b) Bonos Individuales

Los Bonos Individuales son aquellos Bonos que sean emitidos por el Emisor a favor de cualquier persona que no sea una central de custodia. En adición, cualquier tenedor de derechos bursátiles con respecto a los Bonos Globales podrá solicitar la conversión de dichos derechos bursátiles en Bonos Individuales mediante solicitud escrita dirigida al Participante que le ha reconocido derechos bursátiles con respecto a los Bonos Globales, lo cual necesariamente implica una solicitud dirigida a Latinclear formulada de acuerdo a sus reglamentos y procedimientos, presentada a través de un Participante. En todos los casos, los Bonos Individuales entregados a cambio de Bonos Globales o derechos bursátiles con respecto a los Bonos Globales serán registrados en los nombres que el Participante correspondiente le indique al Agente de Pago (como representante del Emisor) por escrito y emitidos en las denominaciones aprobadas conforme a la solicitud de Latinclear. Correrán por cuenta del tenedor de derechos bursátiles que solicita la emisión de Bonos Individuales cualesquiera costos y cargos en que incurra directa o indirectamente el Emisor en relación con la emisión de dichos Bonos Individuales.

17. Titularidad

Los Bonos serán emitidos de forma nominativa.

18. Forma de pago de capital e interés

El capital de los Bonos podrá ser pagado al vencimiento o sujeto a otra periodicidad, a ser determinada por el Emisor. Para cada Serie de Bonos, a más tardar tres (3) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta Respectiva, el Emisor comunicará, mediante suplemento al Prospecto Informativo a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A., el pago de capital, especificando si se pagará en la Fecha de Vencimiento u otra periodicidad, en cuyo caso incluirá la respectiva tabla de amortización de capital, y el período de gracia de pago de capital (si lo hubiere).

Los pagos derivados de los Bonos a favor de los Tenedores Registrados se harán por intermedio de un Agente de Pago, Registro y Transferencia designado por el Emisor para tal fin.

El Emisor ha designado como Agente de Pago, Registro y Transferencia de los Bonos a MMG Bank Corporation (el "Agente de Pago"), con oficinas principales ubicadas en la Torre MMG, Piso 22, Avenida Paseo del Mar, Urbanización Costa del Este, Ciudad de Panamá, República de Panamá, de conformidad con el contrato para la prestación de servicios de Agente de Pago, Registro y Transferencia de los Bonos, cuya copia reposa en los archivos de la Superintendencia de Mercado de Valores y está disponible para la revisión del público en general. La gestión del Agente de Pago es puramente administrativa a favor del Emisor.

El Agente de Pago se obliga, a su vez, a hacer los correspondientes pagos a los Tenedores Registrados, de conformidad con lo expresado en el texto de los Bonos y en el Prospecto Informativo. El Agente de Pago no será responsable en el caso de que los fondos disponibles sean insuficientes para cubrir el pago total de las sumas adeudadas bajo los Bonos cuando deban ser pagadas. En caso que los fondos recibidos por el Agente de Pago sean insuficientes para cubrir el pago total de las sumas adeudadas bajo los Bonos cuando deban ser pagadas, el Agente de Pago deberá distribuir las sumas recibidas en el siguiente orden: (i) para cancelar cualesquiera honorarios, comisiones y/o gastos del Agente de Pago; y (ii) para distribuir a prorrata entre los Tenedores Registrados de la Serie Respectiva para el pago en el siguiente orden (según corresponda), primero, de comisiones, segundo, penalidades o primas, tercero, intereses y, cuarto, capital adeudados bajo los Bonos emitidos y en circulación.

El término "Tenedor Registrado" o "Tenedores Registrados" significa(n) aquella(s) persona(s) cuyo(s) nombre(s) aparezca(n) inscrito(s) en el Registro de Tenedores como titular de uno o más Bonos a una fecha determinada. El Agente de Pago entregará a los Tenedores Registrados las sumas que hubiese recibido del Emisor para pagar el capital y los intereses de los Bonos de conformidad con los términos y condiciones de esta oferta.

Al menos dos (2) Días Hábiles antes de cada Fecha de Pago de Intereses, Fecha de Pago de Capital, Fecha de Vencimiento o Fecha de Redención Anticipada (de haberla), según sea el caso, el Emisor se compromete a transferir al Agente de Pago, a aquella cuenta del Agente de Pago que este le notifique al Emisor, los fondos suficientes para permitirle al Agente de Pago cumplir puntualmente con dichos pagos de intereses o capital correspondientes a cada Fecha de Pago de Intereses, Fecha de Pago de Capital, Fecha de Vencimiento o Fecha de Redención Anticipada (de haberla), con respecto a los Bonos tal como resulte de los cálculos realizados por el Agente de Pago y notificados al Emisor y bajo los términos y condiciones de los Bonos, así como también para cubrir o reembolsar al Agente de Pago gastos relacionados a la emisión y mantenimiento de Bonos ante SMV y Latinex, notificados al Emisor.

Mientras el Agente de Pago no hubiese recibido aviso escrito de parte del Tenedor Registrado o de un representante autorizado de éste, o alguna orden de autoridad competente indicando otra cosa, el Agente de Pago reconocerá al último Tenedor Registrado de un Bono como el único, legítimo y absoluto propietario y titular de dicho Bono, para los fines de efectuar los pagos derivados de los Bonos, recibir instrucciones y para cualesquiera otros propósitos.

Cuando cualquier institución competente requiera al Emisor detalle del o los Tenedores, hasta llegar a la persona natural, el Agente de Pago deberá entregar a requerimiento del Emisor la lista de Tenedores Registrados en sus sistemas internos, siempre que dicha solicitud cumpla con los requisitos establecidos por Latinclear.

El Agente de Pago deberá suministrar cualquiera información o explicación sobre la Emisión que requiera la Superintendencia del Mercado de Valores y/o cualesquiera otras organizaciones autorreguladas.

El Agente de Pago hará los pagos por intermedio de Latinclear. Recibidas las sumas por Latinclear, ésta hará los pagos que correspondan a los respectivos Participantes, y estos a su vez los pagarán a los Tenedores Indirectos.

El Emisor retendrá y descontará de todo pago que deba hacer con relación a los Bonos, todos los impuestos que se causen respecto de dichos pagos, ya sea por razón de leyes o reglamentaciones, existentes o futuras, así como por razón de cambios en la interpretación de las mismas. Cualquier suma así retenida será pagada por el Emisor conforme lo requiera la ley, a las autoridades tributarias correspondientes.

El Agente de Pago hará buen pago de cada uno de los Bonos cuando pague el capital y/o los intereses, según sea el caso, conforme lo contemplado en el respectivo Bono y en el Contrato de Agencia de Pago. El Agente de Pago podrá, sin incurrir en responsabilidad alguna, retener el pago de capital e intereses de un Bono a consecuencia de haberse dictado alguna orden de parte de autoridad judicial o de otra autoridad competente o por mandato de la ley.

El Agente de Pago no incurrirá en responsabilidad alguna por motivo de cualquier acción que éste tome (u omita tomar, incluyendo, en este caso la retención de pago) en base a un Bono, instrucción, orden, notificación, certificación, declaración u otro documento que el Agente de Pago razonablemente creyese ser (o no ser en caso de omisiones) auténtico y válido y estar (o no estar en el caso de omisiones) firmado por la(s) persona(s) apropiada(s) o autorizada(s) o en base a la ley u orden judicial o de autoridad competente.

Toda suma de dinero que el Emisor haya puesto a disposición del Agente de Pago para cubrir los pagos de capital e intereses de los Bonos y que no sea cobrada por el respectivo Tenedor Registrado luego de transcurrido un período de ciento ochenta (180) días después de la Fecha de Vencimiento, será devuelta por el Agente de Pago al Emisor en dicha fecha y cualquier requerimiento de pago por parte del Tenedor Registrado con posterioridad a dicha fecha deberá ser dirigido directamente al Emisor no teniendo el Agente de Pago responsabilidad alguna por la falta de cobro en tiempo oportuno por parte del Tenedor Registrado.

El Agente de Pago y cualquiera de sus accionistas, directores, dignatarios o compañías subsidiarias o afiliadas podrán ser Tenedores Registrados de los Bonos y entrar en cualesquiera transacciones comerciales con el Emisor o cualquiera de sus subsidiarias o afiliadas sin tener que rendir cuenta de ello a los Tenedores Registrados de los Bonos.

Llegada la Fecha de Pago de Intereses, Fecha de Pago de Capital, Fecha de Vencimiento o Fecha de Redención (de haberla) sin recibir los fondos suficientes para realizar el pago programado, el Agente de Pago informará a los Tenedores Registrados, a la Superintendencia del Mercado de Valores, a la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A. y a la Central Latinoamericana de Valores, S.A., que no pudo realizar el pago de capital y/o intereses, según corresponda, a favor de los Tenedores Registrados, por no contar con los fondos suficientes para realizar dicho pago.

19. Agente de Pago

a. Funciones del Agente de Pago

El Agente de Pago se compromete a establecer y mantener en sus oficinas principales un registro de los Bonos (en adelante el "Registro"), en el cual anotará: (1) la Fecha de Emisión Respectiva de cada uno de los Bonos y su respectiva Serie; (2) el nombre y la dirección de cada persona(s) a favor de quien(es) dicho Bono sea inicialmente expedido, así como de cada uno de los subsiguientes endosatarios o cesionarios del mismo (en adelante los "Tenedores Registrados"); (3) la forma de pago del capital e intereses, elegida por cada Tenedor Registrado; (4)

el monto pagado a cada Tenedor Registrado en concepto de capital e intereses; (5) los gravámenes y restricciones legales y contractuales que se hubiesen establecido sobre los Bonos; (6) el nombre del apoderado, mandatario o representante de los Tenedores Registrados o de la persona que haya adquirido poder de dirección de acuerdo con la ley en relación a los Bonos emitidos a nombre de tales Tenedores Registrados; y (7) cualquier otra información que el Agente de Pago considere conveniente.

A su vez, el Registro mantendrá la siguiente información:

- Bonos emitidos y en circulación por denominación y número,
- Bonos no emitidos por número,
- Bonos cancelados:
 - a. por vencimiento;
 - b. por reemplazo debido a Bonos mutilados, destruidos, perdidos o hurtados;
 - c. por canje por Bonos de diferente denominación;

Los Bonos son solamente transferibles en el registro. No existen restricciones a la transferencia de los Bonos.

El Registro estará abierto para su inspección por cualquier dignatario o empleado del Emisor debidamente autorizado para ello. Los Bonos que hubiesen sido pagados, los que hubiesen sido traspasados a un nuevo Tenedor Registrado y reemplazados por tal razón y los que hubiesen sido reemplazados por motivo de canje, mutilación, pérdida, destrucción, hurto o robo, serán anulados por el Agente de Pago.

El Agente de Pago, además, por este medio se compromete a:

- (1) Suscribir aquellos documentos de la emisión en los cuales sea parte.
- (2) Enviar y recibir notificaciones bajo los documentos de la emisión en los cuales sea parte.
- (3) Revisar y fijar, al menos cinco (5) Días Hábiles antes de que inicie un Período de Interés, la Tasa de Interés variable que aplicará a las Series de Tasa Variable para dicho Período de Interés.
- (4) Calcular las sumas de intereses y/o capital que el Emisor está obligado a pagar a cada Tenedor Registrado en una Fecha de Pago de Intereses, Fecha de Pago de Capital, Fecha de Vencimiento o Fecha de Redención Anticipada (de haberla) de cualquier Serie de los Bonos, de conformidad con los términos y condiciones de los Bonos en las fechas que constituyan y notificar de dicho cálculo al Emisor.
- (5) Informar al Emisor con anticipación a cualquier Fecha de Pago de Intereses, Fecha de Pago de Capital, Fecha de Vencimiento o Fecha de Redención Anticipada (de haberla) (cada una, una "Fecha de Cálculo") sobre el detalle de los montos calculados en el inciso anterior.
- (6) Pagar a los Tenedores Registrados en cada Fecha de Pago de Intereses, Fecha de Pago de Capital, Fecha de Vencimiento o Fecha de Redención Anticipada (de haberla) respectiva, con los fondos que para tal fin reciba de parte del Emisor, los intereses y/o el capital de los Bonos, de conformidad con los términos y condiciones del Contrato de Agencia de Pago, Registro y Transferencia de los Bonos.
- (7) Asistir en la autenticación, expedición, registro, transferencia, cancelación y reposición de los Bonos de conformidad con los términos y condiciones del Contrato de Agencia de Pago, Registro y Transferencia, los Bonos y el Prospecto Informativo.
- (8) Notificar por escrito al Emisor, SMV, Latinex y a cada uno de los Tenedores Registrados, sobre la ocurrencia de cualquier Evento de Incumplimiento tan pronto tenga conocimiento de ello, sin perjuicio de que dicho evento pueda ser subsanado dentro del Período de Cura (en caso de aplicar), de acuerdo con los términos y condiciones de los Bonos y el Prospecto Informativo. Transcurrido el Período de Cura sin que se haya subsanado un Evento de Incumplimiento o, en caso de que ocurra alguno de los Eventos de Incumplimiento que no esté sujeto a Período de Cura (conforme se establece en el Prospecto), y cuando así lo soliciten una Mayoría de Tenedores, el Agente de Pago deberá expedir una Declaración de Vencimiento Anticipado de conformidad con los términos y condiciones de los Bonos y el Prospecto Informativo. El Agente de Pago será el encargado de recopilar las declaraciones de los Tenedores Registrados con respecto a la determinación de expedir la Declaración de Vencimiento Anticipado.

- (9) Emitir una Certificación de Repago de Bonos 2017 (según dicho término se define en el Fideicomiso de Garantía), de conformidad con lo dispuesto en el Fideicomiso de Garantía que garantizará las Series Garantizadas de Bonos 2026, notificando al Fiduciario que las Obligaciones Garantizadas 2017 (según dicho término se define en el Fideicomiso de Garantía) han sido cumplidas en su totalidad.
- (10) Expedir, a solicitud del Emisor, las certificaciones que éste solicite en relación con los nombres de los Tenedores Registrados y el Saldo Insoluto a Capital de sus respectivos Bonos y de los intereses adeudados y el número de los Bonos emitidos y en circulación.
- (11) Expedir, a solicitud del respectivo Tenedor Registrado, las certificaciones haciendo constar los derechos que el solicitante tenga sobre los Bonos.
- (12) Suministrar a petición de autoridad competente, cualquier información o explicación sobre la Emisión que requiera la SMV o Autoridades Autorreguladas.
- (13) Recibir del Emisor todas las comunicaciones que estas requieran enviar a los Tenedores Registrados y viceversa.
- (14) Transmitir al Emisor dentro de los tres (3) Días Hábiles siguientes al recibo de la misma, una copia de toda comunicación o notificación recibida de los Tenedores Registrados que requiera de una acción o decisión por parte del Emisor.
- (15) De ser necesario conforme a la ley, retener en nombre y representación del Emisor cualquier impuesto, tasa o contribución que se genere con respecto a los Bonos o a cualquier pago bajo los mismos.
- (16) Notificar a los Tenedores Registrados y al Emisor tan pronto como sea posible, si antes de la finalización de cualquier Período de Intereses, una o varias de las Series hayan sido emitidas a una Tasa de Interés variable y el Agente determina que no existen medios adecuados y precisos para la determinación de la Tasa de Referencia para dicho Período de Intereses y al mismo tiempo comunicar el nombre de la Tasa de Interés Alterna y el nuevo margen que será sumado a la Tasa de Interés Alterna para mantener la Tasa de Interés previa al cambio.
- (17) Realizar cualquier otro servicio que estuviera relacionado con o que fuera inherente al cargo de agente de pago, registro y transferencia o cualesquiera otros servicios que el Agente de Pago conviniera con el Emisor.

b. Renuncia y remoción del Agente de Pago

El Agente de Pago podrá renunciar a su cargo en cualquier momento, previo aviso por escrito al Emisor el cual no podrá ser menor de sesenta (60) días calendario de anticipación a la fecha en que la renuncia se hará efectiva, pudiendo el Agente de Pago y el Emisor renunciar al resto del plazo de común acuerdo.

Dentro de este plazo, el Emisor deberá nombrar un nuevo agente de pago, registro y transferencia. En caso de que el Emisor nombre un nuevo agente de pago, registro y transferencia dentro de dicho plazo, y el mismo haya aceptado el cargo, se entenderá que la renuncia del agente de pago saliente se ha hecho efectiva. En caso de que el Emisor no nombre al nuevo Agente de Pago dentro del plazo antes indicado, el Agente de Pago tendrá la opción de nombrarlo por cuenta y a nombre del Emisor, y sin requerir la autorización o aprobación de este último, preferiblemente de entre los bancos que sean Tenedores Registrados, en caso de haber alguno. No obstante, lo anterior, la renuncia del Agente de Pago no será efectiva bajo ningún motivo hasta que se haya nombrado un nuevo agente de pago y registro y el mismo haya aceptado dicho cargo.

En todo caso, el agente de pago, registro y transferencia sustituto preferiblemente será un banco con oficinas en la Ciudad de Panamá y con licencia bancaria general otorgada por la Superintendencia de Bancos.

El Emisor podrá remover de forma inmediata al Agente de Pago al ocurrir cualquiera de los siguientes casos:

- a. En caso de que el Agente de Pago cierre sus oficinas en la Ciudad de Panamá o su licencia bancaria general sea cancelada o revocada; o
- b. En caso de que el Agente de Pago sea objeto de resolución expedida por la Superintendencia de Bancos que ordene la toma de su control administrativo, su reorganización o su liquidación forzosa; o
- c. En caso de que el Agente de Pago incurra en dolo en el cumplimiento de sus obligaciones bajo el Contrato de

Agencia de Pago, o por incumplimiento reiterado de sus obligaciones.

El Emisor también podrá remover al Agente de Pago sin causa justificada, en cualquier momento, dando aviso previo y por escrito de tal decisión al Agente de Pago con al menos sesenta (60) días calendario de anticipación a la fecha fijada para la remoción o terminación de funciones. Dentro de este plazo, el Emisor deberá designar un nuevo agente de pago y suscribir un acuerdo de sustitución o nuevo contrato con el nuevo agente de pago sustancialmente en los mismos términos y condiciones del Contrato de Agencia de Pago, el cual deberá ser un banco de reconocido prestigio con oficinas en la Ciudad de Panamá y con licencia general otorgada por la Superintendencia de Bancos. En caso de que el Emisor nombre un nuevo agente de pago, registro y transferencia dentro de dicho plazo, y el mismo haya aceptado el cargo, se entenderá que la remoción del agente de pago saliente se ha hecho efectiva.

En caso de que el Emisor no nombre al nuevo agente de pago dentro del plazo antes indicado, el Agente de Pago removido tendrá la opción de nombrarlo por cuenta y a nombre del Emisor, y sin requerir la autorización o aprobación de este último, preferiblemente de entre los bancos que sean Tenedores Registrados, en caso de haber alguno. No obstante, lo anterior, la remoción del Agente de Pago no será efectiva bajo ningún motivo hasta que se haya nombrado un nuevo agente de pago, registro y transferencia y el mismo haya aceptado dicho cargo.

En caso de renuncia o remoción, el Agente de Pago deberá entregar al Emisor y al nuevo agente de pago, registro y transferencia, toda la documentación relacionada con la gestión prestada, incluido un reporte detallado de los dineros recibidos, las sumas de dineros entregadas a los Tenedores Registrados a la fecha de sustitución junto con cualquier saldo, previa deducción de los honorarios, gastos y costos debidos y no pagados al Agente de Pago por razón de la prestación de sus servicios de acuerdo a los términos del Contrato de Agencia de Pago. Adicionalmente, el Agente de Pago devolverá al Emisor los honorarios que le hubiesen sido pagados de forma anticipada, en proporción al resto del plazo que falte para completar el año.

20. Depósito previo de los Bonos

A fin de cumplir con lo exigido en el artículo 202 del Texto Único del Decreto Ley 1 de 1999, el Emisor ha establecido el depósito previo de los Bonos con Central Latinoamericana de Valores S.A. ("Latinclear"), sociedad organizada y existente de acuerdo a las leyes de Panamá, la cual cuenta con licencia otorgada por la Superintendencia del Mercado de Valores para actuar como central de valores. El depósito se ha hecho mediante la inmovilización de los Bonos en Latinclear.

21. Titularidad de los Bonos

Latinclear ha sido designada por el Emisor para actuar como central de valores para los fines de hacer posible el traspaso de los derechos bursátiles derivados de los Bonos que allí se encuentran inmovilizados. Por tal motivo, y para los fines del Registro de Tenedores que será llevado por el Agente de Pago, Latinclear será el Tenedor Registrado de todos los Bonos inmovilizados frente al Agente de Pago. En consecuencia, todo pago derivado de los Bonos inmovilizados que el Emisor deba hacer por sí mismo o por intermedio del Agente de Pago, se hará a Latinclear en su condición de Tenedor Registrado de los mismos.

Latinclear fue creada para: (i) mantener valores en custodia para sus Participantes (los participantes de Latinclear incluyen casas de valores, bancos y otras centrales de custodia, y podrá incluir otras organizaciones); y (ii) facilitar la compensación y liquidación de transacciones de valores entre participantes a través de anotaciones en cuenta eliminando la necesidad del movimiento de certificados físicos.

Al recibir oportunamente cualquier pago de capital e intereses de los Bonos, Latinclear acreditará las sumas recibidas en las cuentas de aquellos Participantes que mantengan Bonos. Las sumas recibidas se acreditarán proporcionalmente en atención al monto de la inversión en los Bonos, de acuerdo a los registros y reglas internas de Latinclear. Los Participantes a su vez, acreditarán las sumas recibidas en las respectivas cuentas de custodia

de los inversionistas, quienes ostentan la condición de Tenedores Indirectos con respecto a los Bonos, en proporción a sus respectivos derechos bursátiles.

Será responsabilidad exclusiva de Latinclear mantener los registros relacionados con los pagos efectuados a los Participantes en favor de sus respectivos tenedores indirectos, correspondientes a los derechos bursátiles sobre los Bonos adquiridos por estos últimos.

22. Régimen de Tenencia Indirecta

El derecho de propiedad de las personas que inviertan en los Bonos inmovilizados ante Latinclear estará sujeto al “Régimen de Tenencia Indirecta”, regulado en el capítulo Tercero del Título X del Texto Único del Decreto Ley 1 de 1999, “por el cual se crea la Comisión Nacional de Valores”, actualmente Superintendencia del Mercado de Valores “y se regula el Mercado de Valores en la República de Panamá”.

Bajo el Régimen de Tenencia Indirecta, el inversionista tendrá el carácter de “Tenedor Indirecto” en relación con aquellos Bonos comprados a su favor a través de una casa de valores o un intermediario, y como tal, adquirirá derechos bursátiles sobre los Bonos de conformidad con lo dispuesto en el Texto Único del Decreto Ley 1 de 1999. El término “Tenedor” significa todo tenedor de los Bonos, ya sea Tenedor Registrado o Tenedor Indirecto.

El Emisor ha autorizado que los Bonos podrán ser consignados y transferidos a través de la Central Latinoamericana de Valores, S.A. o cualquier otra central de valores debidamente autorizada para operar en la República de Panamá. Por lo tanto, el Emisor podrá representar los Bonos mediante la emisión de títulos globales o macrotítulos (“Bonos Globales”) a favor de dichas centrales de valores.

Tal como se explicó en la sección anterior, el Emisor ha contratado a Latinclear para actuar como central de valores en relación con los Bonos. Por lo tanto, Latinclear será el Tenedor Registrado de los Bonos inmovilizados y considerado por el Agente de Pago y el Emisor, como el único propietario de los Bonos inmovilizados, mientras que los inversionistas serán considerados Tenedores Indirectos y como tal adquirirán derechos bursátiles sobre los Bonos, de conformidad con lo dispuesto en el Texto Único del Decreto Ley 1 de 1999. El inversionista, en su condición de Tenedor Indirecto de los Bonos podrá ejercer sus derechos bursátiles de acuerdo a la ley, los reglamentos y procedimientos de Latinclear.

Latinclear ha informado al Emisor que tomará cualquier acción permitida a un Tenedor Indirecto de los Bonos únicamente de acuerdo a instrucciones de uno o más Participantes a favor de cuya cuenta se hayan acreditado derechos bursátiles con respecto de los Bonos y únicamente en relación con la porción del total del capital de Bonos sobre la cual dicho Participante o Participantes hayan dado instrucciones.

En caso de que un Bono tenga a dos (2) o más personas como su Tenedor Registrado, las instrucciones en relación con los Bonos que sean impartidas por éstos al Agente de Pago y el Emisor se regirán por las siguientes reglas: (i) si se utiliza la expresión “y” en el Registro, se entenderá como una acreencia mancomunada y se requerirá la firma de todos los Tenedores Registrados de dicho Bono identificados en el Registro; y (ii) si se utiliza la expresión “o” se entenderá como una acreencia solidaria y se requerirá la firma de cualquiera de los Tenedores Registrados de dicho Bono; y (iii) si no se utiliza alguna de estas expresiones o se utiliza cualquiera otra que no indique claramente los derechos y obligaciones de cada uno, se entenderá como una acreencia mancomunada y por lo tanto se requerirá la firma de todos los Tenedores Registrados de dicho Bono que aparecen en el Registro.

23. Transferencia de Derechos Bursátiles

Las transferencias de los derechos bursátiles reconocidos a los inversionistas que ostenten la condición de Tenedores Indirectos sobre los Bonos inmovilizados, depositados y custodiados en Latinclear y acreditados en las cuentas de los Participantes, serán efectuadas por Latinclear de acuerdo a sus reglamentos y procedimientos.

El Tenedor se obliga a reembolsar al Emisor todas las sumas de dinero que este fuese obligado pagar al Fisco en

caso de que la obligación de retener, remitir y/o pagar dicho impuesto no hubiese sido cumplida; y

Si en la solicitud se indica que el traspaso no ha sido realizado a través de la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A., o de cualquier otra bolsa de valores autorizada por la Superintendencia del Mercado de Valores, el Agente de Pago podrá hacer la retención del impuesto que corresponda en el próximo pago de capital y/o intereses.

24. Canje y reposición de Bonos

Los Tenedores Indirectos deberán solicitar la división de sus respectivos derechos bursátiles a la casa de valores en la que mantengan sus respectivas cuentas de inversión o custodia en las cuales estén acreditados tales derechos. Una vez presentada la solicitud de acuerdo con lo contemplado en el Contrato de Agente de Pago, el Agente de Pago procederá a anular los títulos canjeados y a entregar los Bonos sustitutos, los cuales deberán coincidir en cuanto a su valor nominal total con el del (de los) Bono(s) canjeado(s).

Toda solicitud para la reposición de un Bono mutilado, destruido, perdido, robado, hurtado o indebidamente apropiado deberá ser dirigida por escrito al Agente de Pago, con copia enviada al Emisor, acompañando la fianza u otra garantía que para cada caso determine el Emisor y las pruebas que a satisfacción del Emisor y del Agente de Pago acrediten el robo, hurto, destrucción, mutilación, pérdida o apropiación indebida, así como cualquiera otra documentación e información que soliciten el Emisor y/o el Agente de Pago. Una vez recibida la documentación anterior, el Emisor podrá autorizar al Agente de Pago a que reponga el Bono objeto de la solicitud de reposición. No obstante lo anterior, el Emisor siempre podrá exigir que se proceda mediante el trámite de un juicio de reposición de títulos, sin perjuicio de exigir las fianzas y garantías del caso.

25. Notificaciones

Para los fines de recibir avisos y notificaciones, se fijan las siguientes reglas y direcciones: toda notificación o comunicación al Agente de Pago deberá ser efectuada por escrito y enviada a la siguiente dirección física, electrónica o postal:

MMG Bank Corporation

Costa del Este, Avenida Paseo del
Mar MMG Tower, Piso 22
Apartado Postal 0832-
02453 Panamá, República
de Panamá
Teléfono: (507) 265-7600 / Fax: (507) 265-7601
Correo-e: roger.kinhead@mmgbank.com
Atención: Roger Kinhead

Toda notificación o comunicación al Emisor deberá ser efectuada por escrito y enviada a la siguiente dirección física, electrónica (fax o correo electrónico) o postal:

Green Tower Properties, Inc.

Costa del Este, Avenida Paseo del Mar, MMG Tower Piso 23
Apartado Postal 0832-
00232 Panamá, República
de Panamá
Teléfono: (507) 208-7017 / (507) (507) 265-7700
Correo-e: diana.morgan@morimor.com
Atención: Diana Morgan Boyd

Cualquier notificación o comunicación a los Tenedores Registrados deberá ser hecha (i) mediante envío de las

mismas por correo certificado, porte pagado o especial, a la última dirección del Tenedor Registrado que consten en el Registro; o (ii) mediante publicación de un aviso en dos (2) diarios locales de amplia circulación en la República de Panamá por dos (2) días consecutivos; o (iii) entrega personal en las oficinas designadas, con acuse de recibo; o (iv) vía fax; o (v) por correo electrónico.

Si la notificación o comunicación es enviada mediante correo certificado o porte pagado se considerará como debida y efectivamente dada en la fecha en que sea franqueada, independientemente de que sea o no recibida por el Tenedor Registrado. En el segundo caso en la fecha de la segunda publicación del aviso. En caso de entrega personal, la comunicación se entenderá efectuada en la fecha que aparezca en la nota de acuse de recibo, firmada por la persona a quien se le entregó dicha comunicación. En caso de envío por fax, a partir de la fecha que aparezca impresa en el aviso de la máquina a través de la cual se transmitió. En caso de correo electrónico, la comunicación se entenderá entregada en la fecha en que fue enviada.

26. Prelación

El pago de capital e intereses de los Bonos no tienen prelación sobre las demás acreencias que se tengan contra el Emisor o que pueda contraer el Emisor en un futuro, excepto por las prelación establecidas en este Prospecto Informativo, por leyes aplicables en casos de insolvencia, reorganización, liquidación o concurso de acreedores. En ese sentido, en el caso de que haya una declaratoria de vencimiento anticipado bajo los Bonos 2017 y/o los Bonos 2026, no existe orden de prelación entre los Tenedores Registrados de los Bonos 2017 y los Bonos 2026, los cuales se considerarán *pari passu* entre ellos, excepto por las prelación establecidas en el Prospecto Informativo de los Bonos 2017 y en este Prospecto Informativo entre los Bonos de Series Garantizadas y los Bonos de Series No Garantizadas.

27. Obligaciones del Emisor

a. Obligaciones de Hacer:

Salvo que el Emisor sea dispensado de cumplir una o más de las obligaciones de hacer listadas a continuación (en el entendido que las Obligaciones de hacer detalladas en los numerales 1, 2, 6 y 7 y la obligación del pago de capital e intereses de los Bonos no podrán ser dispensadas bajo ninguna circunstancia y tampoco las obligaciones de hacer relacionadas al cumplimiento de las normas establecidas por la Superintendencia del Mercado de Valores, las cuales son de obligatorio cumplimiento mientras los Bonos estén debidamente registrados en la Superintendencia del Mercado de Valores) conforme a los porcentajes de aprobación requeridos según lo dispuesto en la Sección II.A.31 de este Prospecto Informativo, mientras existan Bonos emitidos y en circulación, el Emisor se obliga a lo siguiente (las "Obligaciones de Hacer"):

1. Suministrar a la Superintendencia del Mercado de Valores y/o a la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A., según aplique, dentro de los plazos y de acuerdo a la periodicidad que establezcan dichas entidades, la siguiente información:
 - (i) Informe de actualización anual (IN-A) acompañado de estados financieros anuales, debidamente auditados por una firma de auditores independientes, los cuales deben ser entregados a más tardar tres (3) meses después del cierre de cada año fiscal, acompañados de la declaración jurada correspondiente. Los estados financieros y la declaración jurada deberán ser confeccionados de conformidad con los parámetros y normas que establezca la Superintendencia del Mercado de Valores.
 - (ii) Informe de actualización trimestral (IN-T) acompañado de los estados financieros interinos no auditados, los cuales deben ser entregados a más tardar dos (2) meses después del cierre del trimestre correspondiente.
 - (iii) Cualquier otra información que en el futuro y de tiempo en tiempo sea requerida por la Superintendencia del Mercado de Valores y/o la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A.
 - (iv) Reporte F1 – Información General del Emisor, anualmente dentro de los tres (3) meses siguientes al cierre

el período fiscal correspondiente del Emisor.

- (v) Reporte F3 – Registro de Valores Vigentes del Emisor, trimestralmente, dentro de los dos (2) meses siguientes al cierre de cada trimestre a ser reportado.
 - (vi) Reporte F4 – Resumen Financiero, trimestralmente dentro de los dos (2) meses siguientes al cierre de cada trimestre a ser reportado.
 - (vii) Reporte F5 – Cuestionario de Gobierno Corporativo del Emisor, anualmente dentro de los tres (3) meses siguientes al cierre del período fiscal correspondiente del Emisor.
 - (viii) Reporte F8 – Rotación de Auditores Externos del Emisor, anualmente treinta (30) días anteriores al inicio de labores de auditoría anual con detalle de los nombres de auditores que componen el equipo de auditoría.
 - (ix) Reporte F9 – Entidades y Personas Involucradas en la Emisión, anualmente dentro de los tres (3) meses siguientes al cierre del período fiscal correspondiente del Emisor.
2. Notificar por escrito a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A., sobre la ocurrencia de cualquier hecho de importancia o de cualquier evento o situación que pueda afectar el cumplimiento de sus obligaciones derivada de los Bonos en los términos y condiciones que establece el Acuerdo 03-2008 y sus modificaciones.
 3. Presentar a las autoridades fiscales respectivas todas las declaraciones de renta y documentos relacionados requeridos por la ley y pagar todos los impuestos, tasas y demás contribuciones a los que esté obligado de conformidad con las normas legales aplicables sin incurrir en mora que resulten en multas o recargos.
 4. Mantener vigentes todos los permisos y compromisos gubernamentales necesarios para llevar a cabo sus operaciones.
 5. Cumplir con las disposiciones (i) de la Ley de Valores, (ii) de los Acuerdos debidamente adoptados por la Superintendencia del Mercado de Valores, y demás leyes y decretos que incidan directa o indirectamente en el curso normal de su negocio.
 6. Cumplir con el Reglamento Interno de la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A. y de la Central Latinoamericana de Valores, S.A.
 7. Suministrar al Agente de Pago y al Fiduciario información financiera, razonable y acostumbrada, que solicite.
 8. El emisor acuerda usar los fondos obtenidos de la emisión de los Bonos exclusivamente para el uso acordado de acuerdo con este Prospecto Informativo.
 9. Notificar al Agente de Pago cualquier evento o situación que pueda afectar el cumplimiento de sus obligaciones, las operaciones y negocio del Emisor, al igual que cualquier cambio en la naturaleza y operaciones del Emisor.
 10. Constituir las garantías que sean establecidas para las Series Garantizadas y mantener dichos gravámenes vigentes.
 11. Cumplir con las demás obligaciones establecidas en este Prospecto, los Bonos y demás documentos y contratos relacionados con la presente Emisión.
 12. Suministrar toda la información o documentos solicitada por la Superintendencia del Mercado de Valores y las organizaciones autorreguladas que tengan relación con los registros de títulos valores que sean garantizados a través de fideicomisos.
 13. Remitir el Informe de Calificación de Riesgo actualizado anualmente.
 14. En caso de haber emitido Series Garantizadas y que dichas Series Garantizadas se encuentren emitidas y en circulación:
 - a. Mantener, de conformidad con lo dispuesto en el Fideicomiso de Garantía, primera hipoteca y anticresis sobre las fincas del Emisor que representen al menos ciento treinta y cinco por ciento (135%) del saldo insoluto a capital de las Series Garantizadas de Bonos 2026 y de las Series de Bonos 2017 que se encuentren emitidas y en circulación.
 - b. Mantener vigente a favor del Fideicomiso de Garantía una póliza de seguro contra riesgos de incendios, rayos, terremotos e incendios causado por terremoto, con extensión de cobertura catastrófica, sobre los Bienes Hipotecados por una suma no menor al ochenta (80%) del valor de los inmuebles. Esta póliza deberá ser entregada y endosada a favor y a satisfacción del Fiduciario con el propósito de que en caso de pérdida o daño, o al ocurrir cualquier siniestro asegurado, el producto de

la misma sea utilizado para pagar los saldos adeudados por el Emisor a los Tenedores Registrados de las Series Garantizadas

- c. El Fideicomitente deberá actualizar cada tres (3) años contados a partir de la fecha del último informe de avalúo, los avalúos de los inmuebles que constituyen parte de las Garantías de las Series Garantizadas emitidos por una firma de avalúos aceptable al Fiduciario
- d. Mantener un índice de Cobertura de Servicio de Deuda mínimo de uno punto quince veces (1.15x).

15. Mantener un Índice de Apalancamiento Neto Máximo de ocho veces (8x).

Las Obligaciones de Hacer detalladas en el presente Prospecto Informativo se mantendrán durante la vigencia de la Emisión; sin embargo, el Emisor podrá incluir cualquier Obligación de Hacer adicional que sea requerida o conveniente para cada Serie de Bonos mediante suplemento al Prospecto Informativo, a más tardar cinco (5) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta Respectiva. De considerar que cualesquiera Obligaciones de Hacer adicionales aplicables a dicha Serie de Bonos, represente un riesgo a los inversionistas, el Emisor deberá incluir en el suplemento al Prospecto Informativo de la Serie respectiva, los factores de riesgo pertinentes.

b. Obligaciones de No Hacer

- No disolverse;
- No reducir su capital social autorizado;
- No efectuar cambios sustanciales en la naturaleza de sus operaciones;
- No incurrir en endeudamiento adicional distinto a los Bonos y, mientras existan, los Bonos 2017, salvo los Endeudamientos Permitidos.
- No emitir, redimir o recomprar sus acciones, o reducir su capital o reservas o de cualquier otro modo cambiar su composición accionaria si el cambio en la composición accionaria resulta en un Cambio de Control.

El Fiduciario quedará facultado para revisar el cumplimiento de las Obligaciones de Hacer y Obligaciones de No hacer por parte del Emisor.

Las Obligaciones de No Hacer detalladas en el presente Prospecto Informativo se mantendrán durante la vigencia de la Emisión; sin embargo, el Emisor podrá incluir cualquier Obligación de No Hacer adicional que sea requerida o conveniente para cada Serie de Bonos mediante suplemento al Prospecto Informativo, a más tardar cinco (5) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta Respectiva. De considerar que cualesquiera Obligaciones de No Hacer adicionales aplicables a dicha Serie de Bonos, represente un riesgo a los inversionistas, el Emisor deberá incluir en el suplemento al Prospecto Informativo de la Serie respectiva, los factores de riesgo pertinentes.

28. Eventos de Incumplimiento

Los siguientes eventos constituirán eventos de incumplimiento bajo los Bonos (cada uno un “Evento de Incumplimiento”):

1. Si el Agente de Pago y/o Emisor incumple cualquier pago de capital o intereses derivados de los Bonos. El Emisor tendrá un plazo de quince (15) días calendario para subsanar dicho incumplimiento;
2. Si el Emisor no cumpliera con cualquiera de las obligaciones a su cargo contenidas en este Prospecto Informativo y en los demás Documentos de la Emisión;
3. Si, existiendo Series Garantizadas emitidas y en circulación, cualquiera de las garantías otorgadas o que se lleguen a otorgar a favor del fideicomiso de garantía sufre desmejoras o depreciación que, a juicio del Fiduciario, la hagan insuficiente para los fines que se constituyó, y que no sean reemplazadas por el Emisor conforme a lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso;
4. Si, existiendo Series Garantizadas emitidas y en circulación, el Emisor no constituye las garantías que debe constituir bajo los Documentos de la Emisión y los Documentos de Garantía dentro de los plazos establecidos, y esto no se haya subsanado en un plazo de quince (15) días calendario;

5. Si, existiendo Series Garantizadas emitidas y en circulación, el Agente de Pago de los Bonos 2017 emite una Declaración de Vencimiento Anticipado declarando el vencimiento anticipado de una o más Series de Bono 2017;
6. Si se iniciare un proceso de insolvencia por o contra el Emisor, con el objeto de lograr su reorganización o liquidación o si estuviese de cualquier otra manera el Emisor en concurso de acreedores;
7. Si el Emisor manifestara de cualquier forma escrita, su incapacidad para pagar cualquier deuda que tenga contraída, por un monto superior a Un Millón de Dólares (US\$1,000,000.00), o sea declarado en quiebra o sujeto al concurso de acreedores;
8. Si, en un año fiscal, el Emisor incumple cualesquiera otras obligaciones financieras que entre todas sumen más de Un Millón de Dólares (US\$1,000,000.00), y dicho incumplimiento no es remediado dentro de un plazo de veinte (20) Días Hábiles;
9. Si alguna licencia, concesión, permiso o derecho de que es titular el Emisor es revocada, siempre y cuando la revocatoria afecte de forma sustancial la continuación o buena marcha de sus actividades comerciales o industriales;
10. Si el Emisor y la Mayoría de los Tenedores Registrados de los Bonos de una Serie con tasa de interés variable no acuerdan una Tasa de Referencia Alterna Total, así como una variación en la frecuencia para la revisión y determinación de la tasa de interés (de ser aplicable), y otros cambios pertinentes, dentro del periodo establecido en la Sección II.A.12 del Prospecto Informativo;
11. Si el Emisor y/o cualquiera de sus Afiliadas, sus, directores, dignatarios, accionistas o cualquier persona representativa con mando y poder de decisión del Emisor:
 - a. fueren condenadas mediante fallo judicial de manera directa por la comisión de una acción delictiva por parte de las autoridades nacionales o internacionales competentes a cualquier tipo de investigación o proceso por delitos relacionados con drogas, tales como pero sin limitarse a tráfico de drogas, narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, financiación del terrorismo y administración de recursos vinculados con actividades terroristas u otros delitos ligados con dichas actividades, de conformidad con las leyes de la República de Panamá;
 - b. fueren incluidas en listas para el control de lavado de activos y financiación del terrorismo administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera tales como la lista de la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC) emitida por la Oficina del Tesoro de los Estados Unidos América, la lista de la Organización de las Naciones Unidas, Lista de Nacionales Especialmente Designados y Personas Bloqueadas emitida por el Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América (*List of Specially Designated Nationals and Blocked Persons*, "Lista SDN"), la Lista Consolidada de Sanciones de las Naciones Unidas, y/o cualquier lista asociada a personas involucradas en el lavado de activos, la financiación del terrorismo, la corrupción, o materias similares de la Organización de las Naciones Unidas y cualquier otra lista de reconocimiento general que a tales efectos utilice el Acreedor o que sustituya a cualquiera de las anteriores;
 - c. Figuren en requerimientos de entidades de control o noticias tanto a nivel nacional como internacional, por la presunta comisión de delitos vinculados con el lavado de activos y financiación del terrorismo;
 - d. Sea condenada en fallo firme por cualquier Autoridad Gubernamental en cualquier tipo de proceso judicial derivado de la comisión de alguno de los anteriores delito;
12. Si cualquiera de los accionistas del Emisor, o sus directores, dignatarios o representantes legales llegare(n) a ser condenados mediante fallo judicial en firme que han incurrido en algunas de las conductas tipificadas como delitos de Blanqueo de Capitales en el Código Penal de la República de Panamá. Igualmente, se considerará un Evento de Incumplimiento si cualquiera de los arriba mencionados sea incluido por las autoridades nacionales o extranjeras en la lista de la OFAC o similares;
13. Si el Emisor incumple con cualquier obligación o acto que sea necesario de su parte en relación ya sea con la determinación y/o implementación de la Tasa de Referencia Alterna Total; o
14. Si el Emisor incumple cualquier otra obligación establecida en la Sección II.A.27 de este Prospecto que no sea subsanada dentro del Período de Cura.

29. Período de Cura

En caso de que ocurriesen y se configuren uno o más Eventos de Incumplimiento, de conformidad con la sección anterior, el Agente de Pago, cuando tenga conocimiento de ello, ya sea directamente o en virtud de una notificación que reciba de cualquier Tenedor Registrado, deberá emitir una notificación de incumplimiento (la “Notificación de Evento de Incumplimiento”) al Emisor, a la SMV, a Latinex, al Fiduciario (en caso que existan Series Garantizadas emitidas y en circulación, y a los Tenedores Registrados.

Dicha notificación deberá indicar el Evento de Incumplimiento que haya ocurrido y el Emisor, al Día Hábil siguiente de haberla recibido, tendrá la obligación de notificar a todos los Tenedores Registrados de la/las Serie/Series de que trate, a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A.

Una vez recibida la Notificación de Evento de Incumplimiento, el Emisor contará con un plazo de treinta (30) días calendario para subsanar el Evento de Incumplimiento (el “Período de Cura”). Este Periodo de Cura no aplicará (i) para Eventos de Incumplimiento bajo las causales 1 y 8 de la sección anterior (en cuyo caso aplicará el período de cura establecido en dichas causales), o (ii) para Eventos de Incumplimiento bajo la causal 6 de la sección anterior (la cual no estará sujeta a cura).

En caso de que uno o más Eventos de Incumplimiento sean subsanados, el Emisor deberá comunicarlo mediante notificación escrita al Agente de Pago para que éste a su vez, la comunique a todos los Tenedores, al Fiduciario (si aplica), a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A.

En caso que el Evento de Incumplimiento no sea subsanado dentro del Período de Cura, se seguirá conforme a los establecido en la Sección II.A.30.

30. Declaración de Vencimiento Anticipado

Si el Evento de Incumplimiento no es subsanado dentro del Periodo de Cura establecido en el numeral anterior de esta sección o en el Período de Cura que haya sido determinado específicamente para dicho Evento de Incumplimiento, contado a partir de la fecha en la que se reciba la Notificación de Evento de Incumplimiento, el Agente de Pago expedirá, cuando así se lo soliciten los Tenedores Registrados que representen al menos cincuenta y un por ciento (51%) del saldo insóluto a capital de los Bonos de una Serie (cuando se trate de un Evento de Incumplimiento que afecte a una sola Serie) o Tenedores Registrados que representen al menos el cincuenta y un por ciento (51%) del saldo insóluto a capital de los Bonos de todas las Series (cuando se trate de un Evento de Incumplimiento que afecte a todas las Series), una declaración de vencimiento anticipado (la “Declaración de Vencimiento Anticipado”), en nombre y representación de los Tenedores Registrados de los Bonos de la Serie de que se trate o de la totalidad de los Bonos emitidos y en circulación, según sea el caso, quienes por este medio irrevocablemente consienten a dicha representación.

La Declaración de Vencimiento Anticipado será comunicada por el Agente de Pago, al Emisor, a los Tenedores Registrados, al Fiduciario (si aplica), a la Superintendencia de Mercado de Valores y a la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A. mediante la divulgación de un comunicado escrito, en formato de documento portable (pdf), publicado a través del SERI, o de cualquiera otra forma que sea requerida por el Agente de Pago, Registro y Transferencia, y será efectiva en su fecha de expedición y en virtud de la expedición de dicha Declaración de Vencimiento Anticipado todos los bonos de la Serie respectiva o de todas las Series emitidas y en circulación, según sea el caso, se constituirán automáticamente, sin que ninguna persona deba cumplir con ningún otro acto, notificación o requisito, en obligaciones de plazo vencido y el Emisor estará obligado en dicha fecha (la “Fecha de Vencimiento Anticipado”) a pagar el total del capital de los Bonos más los intereses devengados a dicha fecha de expedición. El Agente de Pago será el encargado de recopilar las aceptaciones de los Tenedores Registrados con respecto a la determinación de expedir la Declaración de Vencimiento Anticipado.

En caso de que, llegada la Fecha de Vencimiento Anticipado, los fondos disponibles o recibidos por el Agente de Pago no sean suficientes para cubrir en su totalidad las sumas adeudadas por capital e intereses (y demás sumas aplicables) respecto de los Bonos de Series No Garantizadas que hayan sido declarados de plazo vencido, el Agente de Pago distribuirá los fondos efectivamente recibidos conforme al mecanismo de insuficiencia de fondos descrito en la Sección II.A, numeral 18 (Forma de pago de capital e interés), esto es: (i) en primer lugar, para cancelar cualesquiera honorarios, comisiones y/o gastos del Agente de Pago; y (ii) en segundo lugar, para distribuir el remanente a prorrata entre los Tenedores Registrados de la Serie respectiva (o Series afectadas, según corresponda), aplicando los pagos en el siguiente orden: primero comisiones, segundo penalidades o primas, tercero intereses y cuarto capital.

En caso de que, llegada la Fecha de Vencimiento Anticipado, los fondos disponibles o recibidos por el Agente de Pago no sean suficientes para cubrir en su totalidad las sumas adeudadas por capital e intereses (y demás sumas aplicables) respecto de los Bonos de Series Garantizadas que hayan sido declarados de plazo vencido, el Agente de Pago procederá como se establece en la subsección a continuación titulada “Series Garantizadas”.

Series Garantizadas

1. Declaración de Vencimiento Anticipado

Una vez que el Fideicomitente reciba una Declaración de Vencimiento Anticipado, el mismo deberá pagar al Fiduciario una cantidad de dinero en efectivo igual al saldo de las Obligaciones Garantizadas, según sea indicado por escrito por el Agente de Pago (el “Aporte por Declaración de Vencimiento Anticipado”). Una vez efectuado el requerimiento antes indicado, el Emisor estará obligado a realizar el pago antes mencionado dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes en la Cuenta de Concentración sin importar el valor de los Bienes Fiduciarios que formen parte del Fideicomiso en ese momento, excepto que el Emisor podrá reducir del monto necesario para constituir el Aporte por Declaración de Vencimiento Anticipado el monto de dinero en efectivo que se encuentre depositado en las Cuentas del Fideicomiso en el momento en que el pago es requerido y que el Fiduciario no haya indicado que será utilizado para el pago de gastos, honorarios y otras cuentas por pagar del Fideicomiso. Las sumas que sean pagadas por el Emisor en cumplimiento de la Sección 7 del Fideicomiso de Garantía, serán aplicadas para pagar el saldo de las Obligaciones Garantizadas en el orden de prioridad de pagos establecido en la Sección 7.3 del Fideicomiso de Garantía, y en ningún momento serán consideradas como el pago de penalidad alguna.

Para efectos aclaratorios, mientras el Fideicomiso de Garantía garantice obligaciones derivadas de los Bonos 2017 y de Series Garantizadas de Bonos 2026 que se encuentren emitidas y en circulación, la expedición de una Declaración de Vencimiento Anticipado respecto de una o más Series de Bonos 2017 constituye un Evento de Incumplimiento bajo los Bonos 2026 conforme a lo previsto en la sección de Eventos de Incumplimiento del presente Prospecto Informativo. Asimismo, la expedición de una Declaración de Vencimiento Anticipado respecto de una o más Series de Bonos 2026 constituye un Evento de Incumplimiento bajo los Bonos 2017, conforme a lo previsto en la sección de Eventos de Incumplimiento del Prospecto Informativo de los Bonos 2017. Por consiguiente, conforme a los términos y condiciones aplicables, la expedición de una Declaración de Vencimiento Anticipado bajo los Bonos 2017 o los Bonos 2026 puede dar lugar a un incumplimiento cruzado entre ambas emisiones, mientras coexistan series emitidas y en circulación.

La Notificación de Evento de Incumplimiento y la Declaración de Vencimiento Anticipado será divulgada a los Tenedores Registrados de Bonos 2017 y de Bonos 2026 mediante comunicado escrito en formato de documento portable (pdf) publicado a través del SERI, con notificación al Emisor, al Fiduciario (si aplica), a la SMV y a Latinex, en los términos previstos en este Prospecto Informativo y en el Prospecto Informativo de los Bonos 2017. Para fines de comunicación a los tenedores indirectos, el Agente de Pago efectuará los avisos a través de Latinclear

en su calidad de Tenedor Registrado de los Bonos inmovilizados, para que Latinclear los transmita a sus Participantes y éstos, a su vez, a los tenedores indirectos conforme a sus reglas internas. La Declaración de Vencimiento Anticipado surtirá efectos en su fecha de expedición.

Facultades: En caso de que el Fideicomitente no pague el Aporte por Declaración de Vencimiento Anticipado dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la fecha en la que el Fideicomitente haya recibido una Declaración de Vencimiento Anticipado, el Fiduciario deberá tomar las siguientes acciones (salvo en caso que una Mayoría de los Tenedores le instruya lo contrario):

- (i) cesar de acatar cualquier instrucción que reciba del Fideicomitente conforme al Instrumento de Fideicomiso;
- (ii) proceder a tomar todas las acciones judiciales y extrajudiciales que sean necesarias para proteger los Bienes Fiduciarios y ejecutar cualquier gravamen, ya sea hipotecario, anticrético o de otra naturaleza, que el Fideicomitente haya constituido sobre los Bienes Fiduciarios a favor del Fiduciario;
- (iii) arrendar o dar en usufructo, ya sea antes o después de que se haya instaurado acción judicial o extrajudicial para ejecutar los gravámenes que pesen sobre los mismos, los Bienes Hipotecados (o tomar cualquier otra medida similar en relación a tales bienes), en los términos y condiciones que el Fiduciario considere, a su solo criterio, como convenientes y sin requerir autorización del Emisor ni de los Tenedores, con el propósito de recibir flujos adicionales como producto de dichos actos y utilizar los mismos para cumplir con las Obligaciones Garantizadas; y
- (iv) enajenar, vender o de otra forma disponer de los Derechos Cedidos (o tomar cualquier otra medida similar en relación a tales bienes), en los términos y condiciones que el Fiduciario considere, a su solo criterio, como convenientes y sin requerir autorización del Emisor ni de los Tenedores, con el propósito de recibir flujos adicionales como producto de dichos actos y utilizar los mismos para cumplir con las Obligaciones Garantizadas.

Aplicación de Fondos: Cualesquiera fondos que reciba el Fiduciario del Aporte por Declaración de Vencimiento Anticipado o a raíz del envío de una Declaración de Vencimiento Anticipado, cualesquiera fondos que se encuentren en la Cuenta de Concentración, y cualesquiera fondos que obtenga el Fiduciario de la venta, cesión, disposición o apropiación de los Bienes Fiduciarios, serán utilizados por el Fiduciario para los propósitos y de acuerdo a las siguientes prioridades:

PRIMERO, para pagar al Fiduciario cualesquiera honorarios y gastos contemplados en este Fideicomiso y los gastos razonables que haya incurrido, incluyendo, sin limitarse a, los honorarios y gastos de los asesores y profesionales para asistirlo en las acciones que haya tenido que tomar conforme a la Sección 7 del Fideicomiso de Garantía.

SEGUNDO, para entregarle al Agente de Pago, sujeto a la disponibilidad de fondos que formen parte del patrimonio del Fideicomiso, una cantidad de fondos que sea suficiente (conforme le indique por escrito el Agente de Pago) para pagar las Obligaciones Garantizadas; quedando entendido que en caso de que los fondos que reciba el Fiduciario no sean suficientes para pagar la totalidad de las Obligaciones Garantizadas, los fondos serán entregados al Agente de Pago para que los apliquen *pro rata* a los Tenedores Registrados de acuerdo a su porción de las Obligaciones Garantizadas; y

TERCERO, luego de realizados los pagos antes mencionados y en caso de que las Obligaciones Garantizadas hayan sido pagadas en su totalidad (y así fuese confirmado por escrito por el Agente de Pago), para entregar al Emisor (o a cualquier persona designada por éstas o de acuerdo a orden que reciba de juzgado competente), cualesquiera sumas o bienes restantes a la Cuenta del Fideicomitente.

31. Actuación de Tenedores

Cualquier consentimiento, autorización, liberación, o renuncia que se requiera por parte de los Tenedores para modificar los términos y condiciones de los Bonos o dispensar cualquier obligación del Emisor bajo este Prospecto Informativo y/o los Bonos, deberá ser adoptada en una reunión convocada y celebrada de acuerdo con las siguientes reglas:

- (i) Cualquier reunión podrá ser convocada por el Emisor, por iniciativa propia.
- (ii) Cualquier reunión será convocada mediante notificación escrita a (a) los Tenedores de Bonos de la Serie que corresponda, en caso de que se trate de una reunión de Tenedores de una sola Serie, o (b) los Tenedores de todos los Bonos, en caso de que se trate de una reunión de todos los Tenedores. Dicha convocatoria indicará la fecha, hora y lugar de la reunión, así como la agenda de la misma, y será enviada por lo menos diez (10) Días Hábiles antes de la fecha de la reunión. No obstante, lo anterior, los Tenedores podrán renunciar a la notificación previa y su presencia o representación en una reunión constituirá renuncia tácita a la notificación previa.
- (iii) Los Tenedores podrán hacerse representar por apoderados en debida forma.
- (iv) A menos que los presentes en la reunión, por mayoría de votos acuerden otra cosa, presidirá la reunión un funcionario del Emisor y actuará como secretario otro funcionario del Emisor.
- (v) La presencia de una Mayoría de Tenedores de una Serie (51%) en particular constituirá quórum para celebrar una reunión de los Tenedores con relación a cualquier asunto que requiera ser aprobado por parte de una Mayoría de Tenedores de dicha Serie en particular;
- (vi) Cada Tenedor tendrá un voto por cada dólar de capital que representen sus respectivos Bonos.
- (vii) Una decisión de Tenedores de Bonos, en una reunión debidamente convocada y constituida será considerada aprobada si ha sido autorizada mediante el voto de una Mayoría de Tenedores de una Serie (51%) en particular, de conformidad con lo establecido en el presente Prospecto Informativo.
- (viii) Una decisión aprobada de acuerdo con lo estipulado en esta sección por los Tenedores presentes o representados en una reunión será considerada como una decisión de todos los Tenedores y será vinculante para todos los Tenedores, aún para aquellos Tenedores que no hayan estado presentes o representados en la misma.

Cualquier decisión que los Tenedores de Bonos deban o puedan tomar conforme a lo dispuesto en las secciones anteriores podrá igualmente adoptarse por los Tenedores por medios escritos, sin necesidad de convocatoria y reunión conforme al literal (i) anterior, por una Mayoría de Tenedores, cuando se trate de asuntos que afecten la Emisión, o una Mayoría de Tenedores de una Serie en particular, cuando se trate de asuntos que versen únicamente respecto de dicha Serie, según sea el caso. El consentimiento o aprobación puede ser en forma de varias copias, cada una de las cuales deberá estar firmada por uno o más Tenedores. Si el consentimiento está en una o más copias, y las copias llevan fechas diferentes, entonces la resolución será efectiva en la fecha que lleve la última copia mediante la cual una Mayoría de Tenedores o Mayoría de Tenedores de una Serie en particular, según sea el caso, hayan dado su consentimiento a la resolución mediante copias firmadas. El Emisor deberá comunicar, como hecho de importancia a través de SERI, cualquier consentimiento, autorización, dispensa, aprobación, liberación o renuncia que así sea aprobada por una Mayoría de Tenedores o una Mayoría de Tenedores de una Serie en particular, conforme al procedimiento antes descrito.

32. Firma y autenticación de los Bonos

Para que los Bonos sean una obligación válida y exigible del Emisor, los macrotítulos o títulos globales de bonos que los representa deberá ser firmado en nombre y representación del Emisor por dos (2) directores o dignatarios de Emisor o por las personas que la Junta Directiva designe de tiempo en tiempo para tales efectos. Las firmas en los Bonos podrán ser impresas, pero al menos una deberá ser en original. Acuerdan las partes que los Bonos deberán, adicionalmente, ser refrendados por el Agente de Pago al momento de su emisión, de la siguiente forma, a saber:

“Este Bono forma parte de una emisión bajo un programa rotativo de hasta por un monto total de

US\$50,000,000.00, y el mismo ha sido emitido conforme al Contrato de Agencia de Pago, Registro y Transferencia celebrado por y entre GREEN TOWER PROPERTIES, INC. y MMG BANK CORPORATION, el 23 de junio de 2026”.

Firmas Verificadas

Por [_____]

La autenticación de los Bonos por parte del Agente no implicará en forma alguna que éste garantice las obligaciones de pago del Emisor con respecto a los Bonos.

33. Prescripción y Cancelación

33.1. Prescripción

Las obligaciones del Emisor derivadas de los Bonos prescribirán de conformidad con lo previsto por las leyes de la República de Panamá.

33.2. Cancelación

El Agente de Pago anulará y cancelará todos aquellos Bonos que hayan sido pagados o redimidos, y aquellos que hubiesen sido reemplazados de conformidad con lo establecido en los términos y condiciones de los Bonos y este Prospecto Informativo.

34. Ley Aplicable

Tanto la oferta pública de los Bonos como los derechos y las obligaciones derivados de estos se registrarán por las leyes de la República de Panamá.

35. Fuente de repago

El repago del capital e intereses de los Bonos provendrá de los recursos financieros generales del Emisor. Los recursos financieros generales del Emisor constituyen aquellos fondos que el Emisor reciba como resultado de sus operaciones comerciales, principalmente el arrendamiento de sus inmuebles, al igual que fondos que el Emisor reciba en concepto de fuentes externas de financiamiento provistas por terceros en calidad de préstamos, aportes a capital y financiamientos en general. No se constituirá un fondo de redención.

B. PLAN DE DISTRIBUCIÓN DE LOS BONOS

El Emisor ha designado a MMG Bank Corporation, con oficinas principales ubicadas en Costa del Este, Avenida Paseo del Mar, MMG Tower, Piso 22, para actuar como agente colocador de los Bonos, de conformidad con el contrato de prestación de servicios celebrado entre las partes, cuya copia reposa en los archivos de la Superintendencia del Mercado de Valores y está disponible al público en general para su revisión. La contratación de MMG Bank Corporation como agente colocador de los Bonos no es de naturaleza exclusiva y el Emisor retiene su derecho de contratar a otros agentes autorizados con el fin de que le brinden servicios en la colocación de los Bonos. MMG Bank Corporation cuenta con licencia de casa de valores expedida por la Superintendencia del Mercado de Valores, mediante Resolución SMV-292-05 de 13 de diciembre de 2005 e igualmente tiene derecho a operar un puesto de bolsa ante la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A.

Los servicios de colocación se prestarán sobre la base del mejor esfuerzo. MMG Bank Corporation no garantiza al Emisor la venta total o parcial de los Bonos.

El contrato para la prestación del servicio de colocación de valores en el mercado primario será por tiempo indefinido. No obstante, cualquiera de las partes podrá solicitar su terminación en cualquier momento, dando un aviso previo por escrito a la otra parte de tal decisión, con al menos sesenta (60) días de anticipación a la fecha prevista de terminación, sin perjuicio de que las partes puedan de común acuerdo renunciar a dicho término.

La totalidad de los Bonos objeto de la presente oferta pública será ofrecida al público general, sin ningún perfil específico. Ninguna parte de los Bonos están asignados para su colocación a un grupo de inversionistas específicos, incluyendo accionistas actuales, directores, dignatarios, ejecutivos, administradores, empleados o ex-empleados del Emisor o sus subsidiarias.

El Emisor se reserva el derecho de celebrar contratos de suscripción sobre los Bonos en cualquier momento.

La oferta pública de los Bonos sólo está siendo hecha dentro de la República de Panamá. Los fondos netos de la venta de los Bonos, luego de descontar los gastos de la Emisión, equivalen a US\$49,339,291.67. Los fondos netos que se obtengan de la venta de los Bonos serán utilizados por el Emisor para cancelar deudas y/o compromisos financieros en la forma que se detalla en la Sección II. E del presente prospecto informativo.

Actualmente no existen ofertas, ventas o transacciones de valores del Emisor en colocación privada, o dirigidas a inversionistas institucionales.

C. MERCADOS

La oferta pública de los Bonos fue registrada ante la Superintendencia del Mercado de Valores y su venta autorizada mediante Resolución No. SMV-276-26 del 22 de junio de 2026. Esta autorización no implica que la Superintendencia del Mercado de Valores recomiende la inversión en tales valores ni representa opinión favorable o desfavorable sobre las perspectivas del negocio. La Superintendencia del Mercado de Valores no será responsable por la veracidad de la información presentada en este prospecto o de las declaraciones contenidas en las solicitudes de registro.

Los Bonos han sido listados para su negociación en la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A., y serán colocados mediante oferta pública primaria en dicha bolsa de valores. El listado y negociación de estos valores ha sido autorizado por la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A. Esta autorización no implica su recomendación u opinión alguna sobre dichos valores o El Emisor.

D. GASTOS DE LA EMISIÓN

Los gastos de la emisión son los siguientes:

| Cifras Representadas en US\$ | | | |
|------------------------------|------------------------|----------------------|-------------------------|
| | Precio al público | Gastos de la Emisión | Cantidad neta al Emisor |
| Por unidad | \$1,000.00 | \$13.21 | \$986.79 |
| Total | \$50,000,000.00 | \$660,708.33 | \$49,339,291.67 |

El Emisor incurrirá en los siguientes gastos aproximados, los cuales representan el 1.3214% del total de la emisión:

| Cifras Representadas en US\$ | | | |
|---|--------------|---------------------|----------------|
| Comisión o Gasto* | Periodicidad | Monto | Porcentaje |
| Inscripción en SMV | Inicio | \$17,500.00 | 0.0350% |
| Estructuración, Colocación, Servicios legales, otros (estimado) | Inicio | \$557,000.00 | 1.1140% |
| Trámite de registro de emisión en Latinex | Inicio | \$1,750.00 | 0.0035% |
| Inscripción en Latinex | Inicio | \$350.00 | 0.0007% |
| Inscripción de valores en Latinclear | Inicio | \$1,100.00 | 0.0022% |
| Registro/Tarifa Latinex Tarifa de descuento por volumen ** | Inicio | \$15,208.33 | 0.0304% |
| Sub-Total | | \$592,908.33 | 1.1858% |

| Comisión o Gasto* | Periodicidad | Monto | Porcentaje |
|--|--------------|---------------------|----------------|
| Tarifa de Supervisión SMV | Anual | \$7,500.00 | 0.0150% |
| Mantenimiento Anual Inscripción Latinex | Anual | \$150.00 | 0.0003% |
| Mantenimiento Anual Latinclear | Anual | \$150.00 | 0.0003% |
| Calificación de Riesgo, Comisión de Agencia de Pago, Fiduciario (estimado) | Anual | \$60,000.00 | 0.1200% |
| Sub-Total | | \$67,800.00 | 0.1356% |
| Total | | \$660,708.33 | 1.3214% |

* El pago de impuestos (incluyendo, pero no limitando, impuestos de ITBMS) que se generen de estas comisiones o gastos de los Bonos serán asumidos por el Emisor.

** Incluye descuentos aplicados por pago adelantado por \$15,208.33 a LATINEX para negociación de emisiones superiores a \$12 millones en mercado primario. Según la tabla de descuento por volumen de LATINEX las emisiones de \$12 a \$50 millones tendrán una tarifa de \$15,208.33 + 1/16% sobre el excedente de 12 millones. La comisión para emisiones mayores a \$50 millones será de \$39,288.19 + 1/32% sobre el excedente de \$50 millones.

*** Los montos de los gastos podrían variar durante el período de vigencia del programa.

E. USO DE LOS FONDOS

Los fondos netos de la venta de los Bonos, con un estimado de US\$49,339,291.67, serán utilizados para refinanciamiento de obligaciones financieras, así como también otras necesidades del Emisor tales como, pero sin limitar a, capital de trabajo y/o inversiones de CAPEX.

Por tratarse de una emisión rotativa, corresponderá a la administración del Emisor decidir sobre el uso de los fondos a través de la vigencia del programa rotativo, en atención a las necesidades financieras de la empresa, así como también en consideración a los cambios que pudieran darse en relación con las condiciones financieras de los mercados de capitales. El uso de fondos específico de cada Serie será comunicado por el Emisor mediante un suplemento al Prospecto Informativo, a más tardar tres (3) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta Respectiva. En el caso de una Serie Etiquetada cuyo uso de fondos sea específico al financiamiento de uno o más proyectos relacionados a la sostenibilidad, se deberá acompañar el suplemento con informe de verificación independiente y el marco de referencia correspondiente, según aplique.

F. IMPACTO DE LA EMISIÓN

El cuadro siguiente presenta en forma comparativa el impacto de la Emisión de Bonos en la capitalización del Emisor, antes y después de la Emisión, sobre la base de los estados financieros interinos al 31 de diciembre de 2025:

| | Dic-2025 (No Auditado) | Post-Emisión |
|--|------------------------------|--------------------|
| ACTIVOS | | |
| Activos corrientes | | |
| Efectivo y equivalentes de efectivo / Depósitos a la vista | 5,445,838 | 19,972,690 |
| Cuentas comerciales por cobrar | 217,604 | 217,604 |
| Cuentas por cobrar partes relacionadas | 5,587 | 5,587 |
| Activos no corrientes disponibles para la venta | - | - |
| Otros activos | 100,499 | 100,499 |
| Total activos corrientes | 5,769,528 | 20,296,380 |
| Activos no corrientes | | |
| Propiedades de inversión | 119,086,666 | 119,086,666 |
| Mobiliario y equipo | 10,493 | 10,493 |
| Otros activos | 330,810 | 330,810 |
| Total activos no corrientes | 119,427,969 | 119,427,969 |
| TOTAL ACTIVOS | 125,197,497 | 139,724,349 |

| PASIVOS Y PATRIMONIO | | |
|---|--------------------|--------------------|
| Pasivos corrientes | | |
| Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar | 143,134 | 143,134 |
| Cuentas por pagar partes relacionadas | 147,924 | 147,924 |
| Adelantos de clientes | - | - |
| Préstamos por pagar | 189,786 | 189,786 |
| Otros pasivos | 406,375 | 406,375 |
| Total pasivos corrientes | 887,219 | 887,219 |
| Pasivos no corrientes | | |
| Préstamos por pagar | 630,895 | 630,895 |
| Bonos por pagar | 35,473,148 | 50,000,000 |
| Total pasivos no corrientes | 36,104,043 | 50,630,895 |
| Total pasivos | 36,991,262 | 51,518,114 |
| Patrimonio | | |
| Acciones clase B 'Acciones participativas' | 16,538,870 | 16,538,870 |
| Acciones clase A 'Acciones gerenciales' | 10,000 | 10,000 |
| Acciones en tesorería | (140,032) | (140,032) |
| Capital pagado en exceso | 6,212,667 | 6,212,667 |
| Ganancias acumuladas | 65,584,730 | 65,584,730 |
| Total patrimonio | 88,206,235 | 88,206,235 |
| TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO | 125,197,497 | 139,724,349 |
| Pasivo/Patrimonio | 0.42 | 0.58 |
| Pasivo/Capital | 1.64 | 2.28 |

G. GARANTÍAS

1. Garantía

El Emisor podrá garantizar las obligaciones derivadas de una o más Series Garantizadas mediante la constitución de uno o varios fideicomisos de garantías. El Emisor podrá tener bienes fiduciarios y garantías separadas por Serie Senior Garantizada, así como adicionar bienes fiduciarios y garantías para garantizar las obligaciones de las Series Senior Garantizadas que sean emitidas de tiempo en tiempo, conforme comunique el Emisor mediante suplemento al Prospecto de tiempo en tiempo. En caso de que el Emisor decida garantizar las obligaciones derivadas de una o más Series Senior Garantizadas posteriores a la primera Serie Garantizada que el Emisor emita (la "Serie Inicial") mediante la constitución de un fideicomiso de garantía distinto al fideicomiso de garantía que garantiza la Serie Inicial, dicho fideicomiso de garantía deberá ser remitido por el Emisor a la SMV con un plazo de veinte (20) días hábiles antes de remitir el suplemento al Prospecto Informativo para la respectiva Serie Garantizada, para que el mismo sea revisado y aprobado por la SMV. Luego de contar con la respectiva aprobación de la SMV, el Emisor podrá ofertar la(s) Serie(s) Garantizadas respectiva(s). La documentación deberá detallar todos los puntos solicitados por el Acuerdo No. 2-2010 de 16 de abril de 2010 emitido por la SMV (según el mismo ha sido modificado a la fecha, el "Acuerdo No. 2-2010").

Para las Series Garantizadas, en caso de constituir garantías sobre bienes muebles, el Emisor contará con un plazo de sesenta (60) días calendario contados desde a Fecha de Oferta Respectiva de la Serie Garantizada que corresponda, para constituir las garantías sobre dichos bienes muebles, entendiéndose por ello que ese es el plazo con el que contará el Emisor para completar el traspaso o el gravamen de los bienes muebles a favor del

Fideicomiso de Garantía. En caso de garantías constituidas sobre bienes inmuebles, el Emisor contará con un plazo de ciento veinte (120) días calendarios, contados desde la Fecha de Oferta Respectiva de la Serie Garantizada que corresponda, para constituir las garantías sobre dichos bienes inmuebles, entendiéndose por ello que ese es el plazo con el que contará el Emisor para completar el traspaso o el gravamen de los bienes inmuebles a favor del Fideicomiso de Garantía.

El Emisor garantiza las obligaciones derivadas de los Bonos de las Series Garantizadas de la presente Emisión (en adelante, los “Bonos 2026”) y las obligaciones derivadas de los Bonos 2017, mientras existan mediante la constitución de un Fideicomiso de Garantía.

El propósito principal del Fideicomiso es el de crear un patrimonio separado con los Bienes Fiduciarios con el fin de garantizar a los Beneficiarios el cumplimiento de las siguientes obligaciones (en lo sucesivo, las “Obligaciones Garantizadas”):

(a) Las siguientes obligaciones garantizadas derivadas de los Documentos de la Emisión 2017 (“Obligaciones Garantizadas 2017”):

(i) **Pago de Deudas y Cumplimiento de Obligaciones.** El pago puntual y completo de todas las deudas (incluyendo, sin limitación, capital, intereses, intereses moratorios, indemnizaciones, comisiones, honorarios y gastos) y el cabal cumplimiento de todos los términos, condiciones, obligaciones y acuerdos, contraídos o que en el futuro contraiga el Emisor con los Beneficiarios en virtud de los Documentos de la Emisión 2017, así como los derivados de todas las modificaciones, reformas, suplementos, extensiones, renovaciones o reemplazos de éstos;

(ii) **Gastos de Conservación.** El pago puntual y completo por parte del Emisor de todos los gastos y obligaciones razonables y documentados incurridos o que en el futuro incurra el Fiduciario, el Agente de Pago o cualquiera de los Beneficiarios en virtud de los Documentos de la Emisión 2017 con el fin de conservar, proteger, administrar, custodiar, reemplazar, sustituir y adicionar los Bienes Fiduciarios, incluyendo, sin limitación, primas de seguro, impuestos, tasas, contribuciones, gastos de abogado, gastos notariales y gastos de registro; y

(iii) **Gastos de Ejecución.** El pago puntual y completo por parte del Emisor de todos los gastos y obligaciones incurridos o que en el futuro incurra el Fiduciario, el Agente de Pago o cualquiera de los Beneficiarios para cobrar, ya sea en forma judicial o extrajudicial, las deudas o hacer cumplir las obligaciones y compromisos a los que se refieren los párrafos (a) y (b) anteriores, y para defender los derechos del Fiduciario y de los demás Beneficiarios conferidos en los Documentos de la Emisión 2017, incluyendo, sin limitación, los gastos de peritos, los gastos de abogados, las costas y otros gastos judiciales y fianzas.

(b) Las siguientes obligaciones garantizadas derivadas de los Documentos de la Emisión 2026 (las “Obligaciones Garantizadas 2026”):

(i) **Pago de Deudas y Cumplimiento de Obligaciones.** El pago puntual y completo de todas las deudas (incluyendo, sin limitación, capital, intereses, intereses moratorios, indemnizaciones, comisiones, honorarios y gastos) y el cabal cumplimiento de todos los términos, condiciones, obligaciones y acuerdos, contraídos o que en el futuro contraiga el Emisor con los Beneficiarios en virtud de los Documentos de la Emisión 2026, así como los derivados de todas las modificaciones, reformas, suplementos, extensiones, renovaciones o reemplazos de éstos;

(ii) **Gastos de Conservación.** El pago puntual y completo por parte del Emisor de todos los gastos y

obligaciones razonables y documentados incurridos o que en el futuro incurra el Fiduciario, el Agente de Pago o cualquiera de los Beneficiarios en virtud de los Documentos de la Emisión 2026 con el fin de conservar, proteger, administrar, custodiar, reemplazar, sustituir y adicionar los Bienes Fiduciarios, incluyendo, sin limitación, primas de seguro, impuestos, tasas, contribuciones, gastos de abogado, gastos notariales y gastos de registro; y

(iii) **Gastos de Ejecución.** El pago puntual y completo por parte del Emisor de todos los gastos y obligaciones incurridos o que en el futuro incurra el Fiduciario, el Agente de Pago o cualquiera de los Beneficiarios para cobrar, ya sea en forma judicial o extrajudicial, las deudas o hacer cumplir las obligaciones y compromisos a los que se refieren los párrafos (a) y (b) anteriores, y para defender los derechos del Fiduciario y de los demás Beneficiarios conferidos en los Documentos de la Emisión 2026, incluyendo, sin limitación, los gastos de peritos, los gastos de abogados, las costas y otros gastos judiciales y fianzas.

2. Bienes Fiduciarios

El cumplimiento de las obligaciones derivadas de los Bonos, estarán garantizadas mediante primera hipoteca y anticresis constituida por la Fideicomitente sobre las unidades de oficina, locales comerciales y depósitos que integran las fincas del Emisor (los “Bienes Hipotecados”).

Los bienes del fideicomiso (los “Bienes Fiduciarios”), los cuales se describen en mayor detalle en numeral 5.8 de la Sección 5. Fideicomiso de Garantía de este Prospecto, incluirán:

- (i) Derechos hipotecarios y anticréticos sobre bienes inmuebles que formen parte de las fincas del Emisor que tengan un Valor de Mercado que no podrá ser menor al ciento treinta y cinco por ciento (135%) del saldo insoluto a capital de los Bonos emitidos y en circulación (la “Cobertura Inmobiliaria”), los cuales deberán constituirse a favor del Fiduciario (y mantener constituidos mientras existan Bonos emitidos y en circulación);
- (ii) Cánones de Arrendamiento que el Emisor reciba y/o tenga derecho a recibir en los próximos dos (2) trimestres bajo los Contratos de Arrendamiento, más el saldo de la Cuenta de Reserva, que debe ser igual o mayor a uno punto quince (1.15) veces el monto de intereses y/o capital que deberá pagar el Fideicomitente en las dos (2) siguientes Fechas de Pago de Intereses correspondientes, calculado sobre el saldo insoluto a capital de los Bonos emitidos y en circulación (la “Cobertura del Servicio de la Deuda”);
- (iii) Cesión de las pólizas de seguro de incendio de inmueble de una compañía aceptable al Fiduciario que cubran al menos el 80% del valor de los inmuebles que garanticen la Emisión;
- (iv) Derechos a recibir el 100% de los flujos provenientes de la venta de Bienes Hipotecados; y
- (v) Los dineros en efectivo depositados en las Cuentas del Fideicomiso.

3. Monto y valoración de los Bienes del Fideicomiso

3.1 Para efectos de calcular la Cobertura Inmobiliaria, la relación entre el valor en conjunto de los bienes dados en fideicomiso para cumplir con dicha cobertura y el saldo insoluto a capital de los Bonos que serán garantizados mediante el Fideicomiso, se determinará de acuerdo a las siguientes reglas:

- a. En caso de que los bienes destinados para cumplir con la Cobertura Inmobiliaria estén integrados exclusivamente por Derechos Reales de Hipoteca y Anticresis sobre Bienes Hipotecados, estos deberán tener en todo momento un Valor de Mercado que no podrá ser menor al ciento treinta y cinco por ciento (135%) del saldo insoluto a capital de los Bonos emitidos y en circulación.

- b. En caso de que los bienes destinados para cumplir con la Cobertura Inmobiliaria estén conformados por una combinación de bienes, a saber, dinero en efectivo, Garantía Financiera y/o Derecho Real de Hipoteca y Anticresis; el valor de los Bienes Hipotecados, según sea el caso, no podrá ser menor al ciento treinta y cinco por ciento (135%) de aquella porción del saldo insoluto a capital de los Bonos emitidos y en circulación que no esté cubierta o garantizada en un cien por ciento (100%) por dinero en efectivo y/o Garantías Financieras. En caso de que dinero en efectivo o Garantías Financieras formen parte de los bienes destinados para cumplir con la Cobertura Inmobiliaria, el valor individual o en conjunto de dichos bienes, según sea el caso, será equivalente al cien por ciento (100%) del saldo insoluto a capital de los Bonos emitidos y en circulación.

De no mantenerse la Cobertura Inmobiliaria a consecuencia de una disminución en el Valor de Mercado de los Bienes Hipotecados, el Emisor deberá adicionar dinero en efectivo, Garantías Financieras y/o Derechos Reales de Hipoteca y Anticresis, hasta alcanzar el monto de Cobertura Inmobiliaria requerida. En tal caso, el Emisor tendrá que adicionar nuevos bienes al Fideicomiso dentro de un plazo no mayor a quince (15) Días Hábiles, contados a partir de la fecha en que el Fiduciario le notifique, por escrito, de tal hecho, con el fin de mantener la Cobertura Inmobiliaria.

3.2 Para los fines de determinar el cumplimiento de la obligación relacionada con la Cobertura Inmobiliaria, la valoración de los bienes se hará según la siguiente regla:

Bienes Hipotecados: El valor de mercado de los Bienes Hipotecados (el “Valor de Mercado”) es el valor reflejado en un avalúo preparado por una empresa de avalúos aceptable al Fiduciario y al Fideicomitente de común acuerdo, que se encuentre dentro de las cinco (5) empresas de mayor prestigio del mercado y generalmente aceptado por los principales bancos de la plaza. Para efectos de determinar el Valor de Mercado de los Bienes Hipotecados el Fideicomitente deberá solicitar a la empresa de avalúos que prepare y emita una certificación de valor anual de los Bienes Hipotecados. No obstante lo anterior, el Fideicomitente solicitará, que dicha empresa evaluadora prepare y emita un nuevo avalúo de los Bienes Hipotecados, por una sola vez cada tres (3) años contados a partir de la fecha del último informe de avalúo. El valor reflejado en las últimas certificaciones de valor o en el último avalúo será considerado el Valor de Mercado de los Bienes Hipotecados y utilizado para efectos de la próxima verificación de la Cobertura Inmobiliaria. Finalmente, el Fideicomitente se reserva el derecho de entregarle al Fiduciario, sin necesidad de que sea requerido por este último, un avalúo de los Bienes Hipotecados emitido por la empresa de avalúos con el fin de que el valor reflejado en dicho avalúo sea considerado para determinar el Valor de Mercado de los Bienes Hipotecados para efectos de calcular la Cobertura Inmobiliaria, pero quedando entendido que dicho avalúo aplicará sólo si el mismo es entregado al Fiduciario antes de la Fecha de Verificación de la Cobertura Inmobiliaria para la cual se desea que aplique.

De acuerdo al informe de avalúo emitido por la empresa Panamericana de Avalúos con fecha 28 de agosto de 2025, el conjunto de treinta y cinco (35) fincas inscritas en el Régimen de Propiedad Horizontal, consistentes de diecinueve (19) locales comerciales y dieciséis (16) locales de oficinas, que componen el edificio “PH MMG TOWER” tienen un Valor de Mercado de US\$ 133,435,000.00. Sin embargo, el Emisor ya no es propietario de todas las treinta y cinco (35) fincas. Actualmente, el Emisor es dueño de treinta y tres (33) de esas treinta y cinco (35) fincas. Las treinta y tres (33) fincas que le pertenecen al Emisor son las que componen los Bienes Hipotecados mediante la primera hipoteca y anticresis que garantizarán las obligaciones derivadas de los Bonos, y estas treinta y tres (33) fincas tienen un Valor de Mercado de US\$ 120,835,000.00.

3.3 Para efectos de calcular la Cobertura del Servicio de la Deuda, mientras existan Bonos emitidos y en circulación, la suma de: (i) los Cánones de Arrendamiento que el Fiduciario reciba y/o tenga derecho a recibir en los próximos dos (2) trimestres bajo los Contratos de Arrendamiento, más (ii) el saldo de la Cuenta de Reserva, debe ser igual o mayor a uno punto quince (1.15) veces el monto de intereses y/o capital que deberá pagar el Emisor en las dos (2) siguientes Fechas de Pago de Intereses correspondientes, calculado sobre el saldo insoluto a capital de los Bonos emitidos y en circulación (la “Cobertura de Servicio de la Deuda”).

No obstante a lo anterior, el Emisor deberá, antes de la Fecha de Emisión y de ser requerido para mantener la Cobertura del Servicio de la Deuda, depositar fondos suficientes directamente en la Cuenta de Reserva.

De no mantenerse la Cobertura de Servicio de la Deuda a consecuencia de una disminución en los Cánones de Arrendamiento, el Emisor deberá adicionar, para su depósito en la Cuenta de Reserva una suma de dinero en efectivo, o una Garantía Financiera que sea suficiente hasta alcanzar el monto de Cobertura de Servicio de la Deuda. En tal caso, el Emisor tendrá que adicionar nuevos bienes al Fideicomiso dentro de un plazo no mayor a quince (15) Días Hábiles contados a partir de la fecha en que el Fiduciario le notifique, por escrito, de tal hecho, con el fin de mantener la Cobertura de Servicio de la Deuda.

Ambas coberturas serán verificadas por el Fiduciario de conformidad con lo indicado en el Contrato de Fideicomiso de Garantía.

5. Fideicomiso de Garantía:

LA INFORMACIÓN QUE SE PRESENTA A CONTINUACIÓN SON LOS PRINCIPALES TÉRMINOS Y CONDICIONES DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO. EL INVERSIONISTA POTENCIAL INTERESADO DEBE LEER ESTA SECCIÓN CONJUNTAMENTE CON LA TOTALIDAD DE LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL PRESENTE PROSPECTO INFORMATIVO. ASÍ COMO EL CONTRATO DE FIDEICOMISO.

5.1 Ley aplicable: Leyes y normas legales de la República de Panamá, particularmente la Ley 1 de 5 de enero de 1984.

5.2 Lugar y fecha de constitución: Constituido en Panamá desde el 29 de noviembre de 2013 mediante Escritura Pública número 1,385 de fecha 16 de enero de 2014 otorgada mediante la Notaria Pública Quinta del Circuito Notarial de Panamá, República de Panamá, la cual consta inscrita a la Ficha 596639, Documento Redi 2545291 de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá y fue modificada mediante documento privado con fecha de trece (13) de septiembre de dos mil diecisiete (2017). El fideicomiso será enmendado y reformulado íntegramente para que garantice las obligaciones derivadas de los Bonos 2017 y las obligaciones derivadas de los Bonos 2026. Por tratarse de una garantía sobre bienes inmuebles, el Emisor contará con un plazo de veinte (20) días calendarios, contados desde la Fecha de Oferta Respectiva de la primera Serie Garantizada, para perfeccionar dicha enmienda y reformulación. Su domicilio estará ubicado en la República de Panamá, y corresponderá al domicilio de la persona que sea designada para actuar como fiduciario.

5.3 Designación del Fiduciario: el Emisor ha designado a Global Financial Funds Corp., para actuar como fiduciario del Fideicomiso de Garantía. Global Financial Funds Corp. cuenta con licencia para ejercer el negocio de fideicomiso, expedida por la Superintendencia de Bancos de Panamá, mediante Resolución FID No. 4-96 del 16 de febrero de 1996, y se dedica exclusivamente al ejercicio del negocio fiduciario. La dirección principal del fiduciario es Torre Global Bank, Casa Matriz, Calle 50, Panamá, República de Panamá, Apartado Postal 0831-01843, Panamá, República de Panamá, Teléfono: (507) 206-2077, Fax: (507) 263-3506, Correo electrónico: dvega@globalbank.com.pa (Dayana del C. Vega U.), Sitio Web: www.globabank.com.pa. A la fecha, el Fiduciario no ha sido objeto de sanción alguna en firme por parte de su ente supervisor, ni por alguna otra autoridad sea judicial o administrativa.

5.4 Relaciones Comerciales entre el Fiduciario, sus Afiliadas o Subsidiarias con el Emisor: A la fecha de presentación de la solicitud de registro de los Bonos a que se refiere este prospecto, el Emisor tiene relación o vínculo comercial con el Fiduciario, quien es Agente Fiduciario para la emisión de Bonos Hipotecarios Resolución No.428-17.

5.5 Obligaciones del Emisor a favor del Fiduciario y/o Afiliadas: A la fecha de presentación de la solicitud de registro de los Bonos a que se refiere este Prospecto, el Emisor, ni alguna afiliada, subsidiaria o persona controladora del Emisor, mantienen obligaciones pendientes a favor del fiduciario o de alguna de sus afiliadas, subsidiarias o persona controladora.

5.6 Datos del Fideicomitente: El Fideicomitente es el propio Emisor. La dirección principal del Emisor es MMG Tower piso 023, Urbanización Costa del Este, Apartado Postal 0832-02453, Panamá, República de Panamá, Teléfono: (507) 208-7017 / (507) 265-7600, Correo-e: diana.morgan@morimor.com, persona de Contacto: Diana Morgan Boyd, sitio web: www.mmgtower.com.

5.7 Propietario de los bienes que se darán en fideicomiso: Los bienes que se darán en fideicomiso son de propiedad del Emisor.

5.8 Bienes Fiduciarios: Los Bienes Fiduciarios son todos aquellos dineros, bienes y derechos que, de tiempo en tiempo, sean traspasados al Fiduciario por el Emisor y sean previamente aceptados por el Fiduciario para que queden sujetos al Fideicomiso, y los que se deriven de éstos, incluyendo, sin limitación, los siguientes:

- i. Una suma inicial de Tres mil Dólares (US\$3,000.00), fondos estos que han sido o serán depositados en las Cuentas del Fideicomiso, a razón de Mil Dólares (US\$1,000.00) por Cuenta del Fideicomiso.
- ii. Los Derechos Cedidos que consisten en:
 - **A.** (i) cánones de arrendamiento derivados de los Contratos de Arrendamiento y cualesquiera sumas de dinero producto de los Contratos de Arrendamiento; y, (ii) cualesquiera sumas de dinero producto de las Pólizas de Seguro, y todas las cuentas por cobrar y los derechos legales que surjan en relación con las Pólizas de Seguros (en adelante, (i) al (ii) conjuntamente, los “Derechos Presentes”); y
 - **B.** (i) las sumas de dinero correspondientes a los cánones de arrendamiento derivados de los Contratos de Arrendamiento suscritos con posterioridad al Contrato de Cesión; (ii) las sumas de dinero derivadas de los Contratos de Compraventa; y (iii) cualesquiera sumas de dinero producto de las Pólizas de Seguro que sean contratadas con posterioridad al Contrato de Cesión, y todas las cuentas por cobrar y los derechos legales que surjan en relación con dichas Pólizas de Seguros, en cada caso según sea de tiempo en tiempo suplementado, reformado o modificado (en adelante, (i) al (iii) conjuntamente, los “Derechos Futuros”).
- iii. Los dineros depositados de tiempo en tiempo en las Cuentas del Fideicomiso, incluyendo el Aporte por Declaración de Vencimiento Anticipado, conforme a lo estipulado en los Documentos de Garantía;
- iv. Los derechos dimanantes de los Contratos de Hipoteca constituidos por el Emisor a favor del Fiduciario;
- v. Los derechos dimanantes de las pólizas de seguro cedidas en virtud del Contrato de Cesión y aquellas que aseguren determinados bienes del Emisor, incluyendo los Bienes Hipotecados, y las indemnizaciones que las compañías de seguro paguen por razón de las mismas (las pólizas existentes con sus respectivos endosos), se entregarán al Fiduciario);
- vi. Los dineros, bienes y derechos que produzcan los Bienes Fiduciarios, incluyendo los dineros que se obtengan de la ejecución de los Contratos de Hipoteca en caso de que el Fiduciario proceda a ejecutar los Derechos Reales de Hipoteca y Anticresis constituidos sobre dichos bienes o cualquier ejecución de los trámites o cobro de sumas cedidas bajo el Contrato de Cesión, de conformidad con los términos del Instrumento de Fideicomiso por razón de la venta, canje, traspaso, disposición, uso, cobro o cualquiera otra razón; y,

vii. Cualesquiera otros bienes que, de acuerdo a instrucciones que el Emisor le presente al Fiduciario, de tiempo en tiempo se incorporen al Fideicomiso de conformidad con sus términos.

A continuación, se describen los bienes inmuebles que forman parte de las fincas del Emisor, los cuales se encuentran gravados con primera hipoteca y anticresis a favor del Fiduciario en virtud del Fideicomiso de Garantía:

| No. de Finca | Nivel | Tipo de Unidad Local Comercial No. | Dato de Inscripción | Terreno Área M2 | Ubicación | Fecha de Avalúo | Valor de Mercado Según Avalúo (US\$) |
|--------------|-------|------------------------------------|---|-----------------|--|----------------------|--------------------------------------|
| 471471 | -1 | S | Sección Mercantil, Ficha 3429, Documento 2545291, 5 de febrero de 2014. Sección Hipotecas, Ficha 596639, Documento 2545291, 5 de febrero de 2014 | 172.49 | Avenida Paseo del Mar, Costa del Este, MMG Torre | 28 de agosto de 2025 | 425,000.00 |
| 471472 | L1 | I | Sección Mercantil, Ficha 3429, Documento 2545291, 5 de febrero de 2014. Sección Hipotecas, Ficha 596639, Documento 2545291, 5 de febrero de 2014 | 342.08 | Avenida Paseo del Mar, Costa del Este, MMG Torre | 28 de agosto de 2025 | 2,400,000.00 |
| 471473 | L2 | LC2 | Sección Mercantil, Ficha 3429, Documento 2545291, 5 de febrero de 2014. Sección Hipotecas, Ficha 596639, Documento 2545291, 5 de febrero de 2014 | 80.73 | Avenida Paseo del Mar, Costa del Este, MMG Torre | 28 de agosto de 2025 | 450,000.00 |
| 471474 | L3 | LC3 | Sección Mercantil, Ficha 3429, Documento 2545291, 5 de febrero de 2014. Sección Hipotecas, Ficha 596639, Documento 2545291, 5 de febrero de 2014 | 113.22 | Avenida Paseo del Mar, Costa del Este, MMG Torre | 28 de agosto de 2025 | 600,000.00 |
| 471475 | L4 | LC4 | Sección Mercantil, Ficha 3429, Documento 2545291, 5 de febrero de 2014. Sección Hipotecas, Ficha 596639, Documento 2545291, 5 de febrero de 2014 | 95.45 | Avenida Paseo del Mar, Costa del Este, MMG Torre | 28 de agosto de 2025 | 525,000.00 |
| 471476 | L5 | LC5 | Sección Mercantil, Ficha 3429, Documento 2545291, 5 de febrero de 2014. Sección Hipotecas, Ficha 596639, Documento 2545291, 5 de febrero de 2014 | 63.82 | Avenida Paseo del Mar, Costa del Este, MMG Torre | 28 de agosto de 2025 | 350,000.00 |
| 471477 | L6 | LC6 | Sección Mercantil, Ficha 3429, Documento 2545291, 5 de febrero de 2014. Sección Hipotecas, Ficha 596639, Documento 2545291, 5 de febrero de 2015 | 177.04 | Avenida Paseo del Mar, Costa del Este, MMG Torre | 29 de agosto de 2025 | 1,000,000.00 |
| 471478 | L7 | LC7 | Sección Mercantil, Ficha 3429, Documento 2545291, 5 de febrero de 2014. Sección Hipotecas, Ficha 596639, Documento 2545291, 5 de febrero de 2014 | 117.83 | Avenida Paseo del Mar, Costa del Este, MMG Torre | 28 de agosto de 2025 | 615,000.00 |

| | | | | | | | |
|--------|-----|------|---|--------|--|----------------------|--------------|
| 471479 | 25 | LC19 | Sección Mercantil, Ficha 3429, Documento 2545291, 5 de febrero de 2014. Sección Hipotecas, Ficha 596639, Documento 2545291, 5 de febrero de 2014 | 320.00 | Avenida Paseo del Mar, Costa del Este, MMG Torre | 28 de agosto de 2025 | 1,050,000.00 |
| 471480 | 50 | LC9 | Sección Mercantil, Ficha 3429, Documento 2545291, 5 de febrero de 2014. Sección Hipotecas, Ficha 596639, Documento 2545291, 5 de febrero de 2014 | 373.18 | Avenida Paseo del Mar, Costa del Este, MMG Torre | 28 de agosto de 2025 | 1,325,000.00 |
| 471481 | 100 | LC10 | Sección Mercantil, Ficha 3429, Documento 2545291, 5 de febrero de 2014. Sección Hipotecas, Ficha 596639, Documento 2545291, 5 de febrero de 2014 | 373.18 | Avenida Paseo del Mar, Costa del Este, MMG Torre | 28 de agosto de 2025 | 1,450,000.00 |
| 471482 | 200 | LC11 | Sección Mercantil, Ficha 3429, Documento 2545291, 5 de febrero de 2014. Sección Hipotecas, Ficha 596639, Documento 2545291, 5 de febrero de 2014 | 619.00 | Avenida Paseo del Mar, Costa del Este, MMG Torre | 28 de agosto de 2025 | 2,275,000.00 |
| 471483 | 300 | LC12 | Sección Mercantil, Ficha 3429, Documento 2545291, 5 de febrero de 2014. Sección Hipotecas, Ficha 596639, Documento 2545291, 5 de febrero de 2014 | 144.28 | Avenida Paseo del Mar, Costa del Este, MMG Torre | 28 de agosto de 2025 | 530,000.00 |
| 471484 | 400 | LC13 | Sección Mercantil, Ficha 3429, Documento 2545291, 5 de febrero de 2014. Sección Hipotecas, Ficha 596639, Documento 2545291, 5 de febrero de 2014 | 372.67 | Avenida Paseo del Mar, Costa del Este, MMG Torre | 28 de agosto de 2025 | 1,450,000.00 |
| 471485 | 500 | LC14 | Sección Mercantil, Ficha 3429, Documento 2545291, 5 de febrero de 2014. Sección Hipotecas, Ficha 596639, Documento 2545291, 5 de febrero de 2014 | 372.67 | Avenida Paseo del Mar, Costa del Este, MMG Torre | 28 de agosto de 2025 | 1,100,000.00 |
| 471486 | 550 | LC15 | Sección Mercantil, Ficha 3429, Documento 2545291, 5 de febrero de 2014. Sección Hipotecas, Ficha 596639, Documento 2545291, 5 de febrero de 2014 | 224.39 | Avenida Paseo del Mar, Costa del Este, MMG Torre | 28 de agosto de 2025 | 640,000.00 |
| 471487 | 600 | LC16 | Sección Mercantil, Ficha 3429, Documento 2545291, 5 de febrero de 2014. Sección Hipotecas, Ficha 596639, Documento 2545291, 5 de febrero de 2014 | 251.74 | Avenida Paseo del Mar, Costa del Este, MMG Torre | 28 de agosto de 2025 | 1,150,000.00 |

| | | | | | | | |
|--------|--------------------------|------|---|----------|--|----------------------|--------------|
| 471488 | 700 | LC17 | Sección Mercantil, Ficha 3429, Documento 2545291, 5 de febrero de 2014. Sección Hipotecas, Ficha 596639, Documento 2545291, 5 de febrero de 2014 | 251.74 | Avenida Paseo del Mar, Costa del Este, MMG Torre | 28 de agosto de 2025 | 975,000.00 |
| 471489 | 800 | LC18 | Sección Mercantil, Ficha 3429, Documento 2545291, 5 de febrero de 2014. Sección Hipotecas, Ficha 596639, Documento 2545291, 5 de febrero de 2014 | 251.74 | Avenida Paseo del Mar, Costa del Este, MMG Torre | 28 de agosto de 2025 | 975,000.00 |
| 471490 | 900 (incluye terraza) | 1 | Sección Mercantil, Ficha 3429, Documento 2545291, 5 de febrero de 2014. Sección Hipotecas, Ficha 596639, Documento 2545291, 5 de febrero de 2014 | 2,377.81 | Avenida Paseo del Mar, Costa del Este, MMG Torre | 28 de agosto de 2025 | 7,100,000.00 |
| 471491 | 1000 | 2 | Sección Mercantil, Ficha 3429, Documento 2545291, 5 de febrero de 2014. Sección Hipotecas, Ficha 596639, Documento 2545291, 5 de febrero de 2014 | 1,652.81 | Avenida Paseo del Mar, Costa del Este, MMG Torre | 28 de agosto de 2025 | 6,250,000.00 |
| 471492 | 1100 | 3 | Sección Mercantil, Ficha 3429, Documento 2545291, 5 de febrero de 2014. Sección Hipotecas, Ficha 596639, Documento 2545291, 5 de febrero de 2014 | 1,652.81 | Avenida Paseo del Mar, Costa del Este, MMG Torre | 28 de agosto de 2025 | 7,500,000.00 |
| 471493 | 1200 | 4 | Sección Mercantil, Ficha 3429, Documento 2545291, 5 de febrero de 2014. Sección Hipotecas, Ficha 596639, Documento 2545291, 5 de febrero de 2014 | 1,652.81 | Avenida Paseo del Mar, Costa del Este, MMG Torre | 28 de agosto de 2025 | 6,500,000.00 |
| 471494 | 1300 | 5 | Sección Mercantil, Ficha 3429, Documento 2545291, 5 de febrero de 2014. Sección Hipotecas, Ficha 596639, Documento 2545291, 5 de febrero de 2014 | 1,652.81 | Avenida Paseo del Mar, Costa del Este, MMG Torre | 28 de agosto de 2025 | 6,100,000.00 |
| 471495 | 1400 | 6 | Sección Mercantil, Ficha 3429, Documento 2545291, 5 de febrero de 2014. Sección Hipotecas, Ficha 596639, Documento 2545291, 5 de febrero de 2014 | 1,652.81 | Avenida Paseo del Mar, Costa del Este, MMG Torre | 28 de agosto de 2025 | 6,600,000.00 |
| 471496 | 1500 | 7 | Sección Mercantil, Ficha 3429, Documento 2545291, 5 de febrero de 2014. Sección Hipotecas, Ficha 596639, Documento 2545291, 5 de febrero de 2014 | 1,652.81 | Avenida Paseo del Mar, Costa del Este, MMG Torre | 28 de agosto de 2025 | 6,600,000.00 |

| | | | | | | | |
|--------|-----------------------------|----|---|------------------|--|----------------------|-----------------------|
| 471497 | 1600 | 8 | Sección Mercantil, Ficha 3429, Documento 2545291, 5 de febrero de 2014. Sección Hipotecas, Ficha 596639, Documento 2545291, 5 de febrero de 2014 | 1,652.81 | Avenida Paseo del Mar, Costa del Este, MMG Torre | 28 de agosto de 2025 | 6,600,000.00 |
| 471498 | 1700 | 9 | Sección Mercantil, Ficha 3429, Documento 2545291, 5 de febrero de 2014. Sección Hipotecas, Ficha 596639, Documento 2545291, 5 de febrero de 2014 | 1,652.81 | Avenida Paseo del Mar, Costa del Este, MMG Torre | 28 de agosto de 2025 | 6,600,000.00 |
| 471499 | 1800 | 10 | Sección Mercantil, Ficha 3429, Documento 2545291, 5 de febrero de 2014. Sección Hipotecas, Ficha 596639, Documento 2545291, 5 de febrero de 2014 | 1,652.81 | Avenida Paseo del Mar, Costa del Este, MMG Torre | 28 de agosto de 2025 | 5,350,000.00 |
| 471500 | 1900 | 11 | Sección Mercantil, Ficha 3429, Documento 2545291, 5 de febrero de 2014. Sección Hipotecas, Ficha 596639, Documento 2545291, 5 de febrero de 2014 | 1,652.81 | Avenida Pasco del Mar, Costa del Este, MMG Torre | 28 de agosto de 2025 | 6,100,000.00 |
| 471503 | 2200, 2300, 2400 | 14 | Sección Mercantil, Ficha 3429, Documento 2545291, 5 de febrero de 2014. Sección Hipotecas, Ficha 596639, Documento 2545291, 5 de febrero de 2014 | 4,916.34 | Avenida Paseo del Mar, Costa del Este, MMG Torre | 28 de agosto de 2025 | 20,000,000.00 |
| 471504 | 2500 (incluye terraza) | 15 | Sección Mercantil, Ficha 3429, Documento 2545291, 5 de febrero de 2014. Sección Hipotecas, Ficha 596639, Documento 2545291, 5 de febrero de 2014 | 1,502.00 | Avenida Paseo del Mar, Costa del Este, MMG Torre | 28 de agosto de 2025 | 5,000,000.00 |
| 471505 | 2600 (incluye mezzanine) | 16 | Sección Mercantil, Ficha 3429, Documento 2545291, 5 de febrero de 2014. Sección Hipotecas, Ficha 596639, Documento 2545291, 5 de febrero de 2014 | 1,472.00 | Avenida Paseo del Mar, Costa del Este, MMG Torre | 28 de agosto de 2025 | 5,250,000.00 |
| | | | | 31,513.50 | | | 120,835,000.00 |

El Emisor utilizará como empresa evaluadora de las propiedades dadas en primera hipoteca y anticresis a favor del Fiduciario, a Panamericana de Avalúos, S.A., empresa fundada en 1982, que cuenta con profesionales con vasta experiencia en el ramo de la Industria, Finanzas y Construcción, que se dedica a ofrecer servicios de valuación técnica y económica. La empresa brinda, en forma objetiva y técnica, los servicios de Avalúos, Inspecciones, Peritaje y otras formas de valuación.

5.9 Naturaleza del Fideicomiso: El fideicomiso será irrevocable, puro, simple y oneroso. El Emisor será el responsable principal del pago de las remuneraciones y gastos del fideicomiso. En caso de que este incumpla con sus obligaciones de pago, estas serán cobradas con cargo a los bienes del Fideicomiso. El Fiduciario tendrá la facultad de tomar las medidas necesarias para cobrar las sumas que se le adeuden por razón del manejo del Fideicomiso, con cargo a los bienes del fideicomiso. En caso de ejercer esta facultad, el patrimonio del Fideicomiso podrá verse disminuido.

5.10 Gastos que corresponden a los Beneficiarios: Sin que estos sean todos, serán por cuenta de los Beneficiarios los gastos de copias de documentos, honorarios profesionales de abogados, auditores u otros profesionales que sean contratados por los beneficiarios con el fin de atender asuntos o reclamos que estos pudieran tener o iniciar relacionados con el Fideicomiso.

5.11 Designación e identificación de los Beneficiarios: Los beneficiarios del Fideicomiso de Garantía son:

- (i) Mientras no se hayan pagado en su totalidad las Obligaciones Garantizadas 2017 y no existan Bonos Garantizados 2026 emitidos y en circulación, los beneficiarios del presente Fideicomiso son los Beneficiarios 2017.
- (ii) Mientras coexistan las Obligaciones Garantizadas 2017 y las Obligaciones Garantizadas 2026, los beneficiarios del presente Fideicomiso son los Beneficiarios 2017 y los Beneficiarios 2026.
- (iii) A partir de la fecha en la que el Fiduciario haya notificado por escrito por el Agente de Pago que se han pagado en su totalidad las Obligaciones Garantizadas de la Emisión 2017 y no se hayan pagado en su totalidad las Obligaciones de la Emisión 2026, los beneficiarios del Fideicomiso de Garantía son únicamente los Beneficiarios 2026.

Para efectos de esta Sección, los siguientes términos en mayúscula tendrán los significados que se describen a continuación:

“Beneficiarios 2017” significa los Tenedores 2017, el Agente de Pago, el Agente Colocador y el Fiduciario, así como sus respectivos sucesores y cesionarios, y cualquier otra persona a favor de quien el Fiduciario deba hacer pagos de conformidad con los términos del presente Instrumento de Fideicomiso, incluyendo al Fideicomitente como beneficiario residual, en este último caso, sólo en la medida en que se hubieren cancelado, en su totalidad, las Obligaciones Garantizadas.

“Beneficiarios 2026” significa los Tenedores 2026, el Agente de Pago, el Agente Colocador y el Fiduciario, así como sus respectivos sucesores y cesionarios, y cualquier otra persona a favor de quien el Fiduciario deba hacer pagos de conformidad con los términos del presente Instrumento de Fideicomiso, incluyendo al Fideicomitente como beneficiario residual, en este último caso, sólo en la medida en que se hubieren cancelado, en su totalidad, las Obligaciones Garantizadas.

5.12 Remoción y Nombramiento del Fiduciario: El Fiduciario sólo podrá ser removido de su cargo por el Agente de Pago, (actuando en base a decisiones adoptadas por los Tenedores conforme a lo establecido en la Sección 19 del Fideicomiso de Garantía), habiendo consultado dicha remoción con el Emisor mediante notificación escrita con treinta (30) Días Hábiles de anticipación, si el Fiduciario, (i) incurre en culpa grave o dolo en el desempeño de sus responsabilidades como Fiduciario bajo este Fideicomiso, (ii) deviene insolvente, (iii) es liquidado o disuelto, (iv) le cancelan su licencia bancaria o fiduciaria o (v) no puede cumplir, a discreción del Emisor y de los Beneficiarios, con las obligaciones contraídas en el presente Fideicomiso por causa imputable al Fiduciario. Dentro de dicho plazo, el Emisor tendrá la obligación de designar por escrito, un nuevo fiduciario, el cual podrá ser un banco o un fiduciario autorizado para ejercer el negocio de fideicomiso en Panamá. En caso que el Emisor nombre un nuevo fiduciario dentro de dicho plazo, y el mismo haya aceptado el cargo, se entenderá que la renuncia del fiduciario saliente se ha hecho efectiva. Tal decisión será notificada al Fiduciario, la Superintendencia del Mercado de Valores, al Agente de Pago y a los Beneficiarios. En adición a lo anterior, tanto el Emisor como los Beneficiarios tendrán derecho de remover judicialmente al Fiduciario de acuerdo al modo y las causales previstas en los artículos treinta (30) y treinta y uno (31) de la ley Uno (1) de mil novecientos ochenta y cuatro (1984), según la misma ha sido modificada por Ley No. 21 de 10 de mayo de 2017. No obstante lo anterior, la remoción del Fiduciario no será efectiva bajo ningún motivo hasta que se haya nombrado un nuevo fiduciario y el mismo

haya aceptado dicho cargo. En caso de renuncia o en caso de la designación de un nuevo fiduciario, el Fiduciario deberá entregar al Emisor y al nuevo fiduciario toda la documentación relacionada con la gestión prestada, incluido un reporte de los dineros inicialmente recibidos, las sumas de dineros entregadas a los Beneficiarios por medio del Agente de Pago, y los Bienes Fiduciarios a la fecha de sustitución, previa deducción de los honorarios, gastos y costos debidos al Fiduciario por razón de la prestación de sus servicios.

5.13 Renuncia del Fiduciario: El Fiduciario podrá renunciar en cualquier momento, con o sin causa, siempre que proporcione aviso por escrito de no menos de sesenta (60) días calendario al Emisor y al Agente de Pago. En caso de renuncia, el Agente de Pago (actuando en nombre y representación de los Tenedores de los Bonos, quienes por este medio irrevocablemente consienten a dicha representación), deberá, a más tardar dentro de los treinta (30) días calendario a la fecha de la carta de renuncia del Fiduciario, designar un nuevo Fiduciario habiendo consultado dicha designación con el Emisor (en lo sucesivo, el “Fiduciario Sustituto”), el cual deberá ser una empresa con licencia para ejercer el negocio de fideicomiso en la República de Panamá. En caso de que no se designe un Fiduciario Sustituto dentro del plazo antes indicado, o en caso de que transcurridos quince (15) días calendario desde la designación de un Fiduciario Sustituto éste no haya efectivamente aceptado el cargo de Fiduciario Sustituto de este Fideicomiso, el Fiduciario renunciante podrá, en representación de los Beneficiarios y del Emisor, designar a su sucesor, el cual será una empresa con licencia fiduciaria en Panamá, aceptando desde ya el Emisor los honorarios que cobre dicho Fiduciario Sustituto, siempre y cuando éstos sean razonables. A partir del momento en que el Fiduciario Sustituto acepte la designación de Fiduciario, el Fiduciario Sustituto sucederá y tendrá todos los derechos poderes y deberes que correspondían al Fiduciario renunciante y éste quedará liberado en términos de la ley y disposiciones aplicables de sus deberes y obligaciones previstas en este Fideicomiso (excepto por su obligación de responder por los daños que hayan sido causados por actuaciones suyas en las que haya mediado culpa grave o dolo). No obstante lo anterior, la renuncia del Fiduciario no será efectiva bajo ningún motivo hasta que se haya nombrado un nuevo fiduciario y el mismo haya aceptado dicho cargo. En caso de renuncia o en caso de la designación de un nuevo fiduciario, el Fiduciario deberá entregar al Emisor y al nuevo fiduciario toda la documentación relacionada con la gestión prestada, incluido un reporte de los dineros inicialmente recibidos, las sumas de dineros entregadas a los Beneficiarios por medio del Agente de Pago, y los Bienes Fiduciarios a la fecha de sustitución, previa deducción de los honorarios, gastos y costos debidos al Fiduciario por razón de la prestación de sus servicios. En caso de renuncia del Fiduciario, cualquier gasto que sea generado por este motivo para la transferencia del patrimonio del Fideicomiso al nuevo Fiduciario Sustituto, será asumido por el Fiduciario renunciante.

5.14 Fiduciario Sustituto: No hay Fiduciario Sustituto designado desde un principio. Sin embargo el fideicomiso si contempla el derecho de designar a un Fiduciario Sustituto cuando se produzca la renuncia o reinción de la persona que se designe como Fiduciario.

5.15 Resumen de facultades y obligaciones del fiduciario: El Fiduciario tendrá las siguientes obligaciones y facultades:

5.15.1 Obligaciones:

- a Establecer y mantener durante la vigencia del Fideicomiso tres cuentas bancarias a título fiduciario: la Cuenta de Concentración, la Cuenta para Servicio a la Deuda y la Cuenta de Reserva, para el manejo de los fondos que reciba de tiempo en tiempo como parte de los Bienes Fiduciarios y el servicio de las Obligaciones Garantizadas.
- b Utilizar la Cuenta de Concentración para que el Emisor, o terceros, depositen todos los fondos que generen los bienes y derechos cedidos y que sean cedidos a futuro al Fiduciario en virtud del Instrumento de Fideicomiso y el Contrato de Cesión y, en el caso de que se emita una Declaración de Vencimiento Anticipado, utilizar todos los fondos producto de la ejecución de los Documentos de Garantía y efectuar pagos tal como se establece en el Contrato de Fideicomiso.
- c Utilizar la Cuenta para Servicio a la Deuda para recibir los fondos necesarios para hacerle frente al pago de capital e intereses de los Bonos.

- d Utilizar la Cuenta de Reserva para recibir los fondos necesarios para mantener la Cobertura de Servicio de la Deuda.
- e Informar al Emisor y al Agente de Pago dentro de los primeros cinco (5) Días Hábiles de cada mes, el monto que se encuentre depositado en las Cuentas Fiduciarias, mediante confirmación vía correo electrónico adjuntando extracto bancario de las mismas.
- f Utilizar los fondos depositados en las Cuentas del Fideicomiso en la forma que lo establece el Fideicomiso de Garantía.
- g Distribuir los bienes del fideicomiso a los Beneficiarios, de acuerdo a lo establecido en el Fideicomiso de Garantía.
- h Devolver al Emisor los Bienes del Fideicomiso al haberse pagado todas las sumas de dinero derivadas de las Obligaciones Garantizadas.
- i Previa verificación, otorgar consentimiento para liberar o causar a ser liberado ciertos Bienes Hipotecados, en la medida que el Emisor se encuentre en cumplimiento con las Condiciones de Garantía y con las demás condiciones establecidas en el Fideicomiso de Garantía.
- j Notificar al Emisor, a los Tenedores, a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa Latinoamericana de Valores S.A., de cualquier Evento de Incumplimiento, Declaración de Vencimiento Anticipado, y de cualquier otro asunto que indique el Fideicomiso de Garantía.
- k En caso de recibir una Declaración de Vencimiento Anticipado, requerir al Emisor realice el Aporte por Declaración de Vencimiento Anticipado en efectivo por un monto igual al saldo de las Obligaciones Garantizadas y aplicar los fondos de acuerdo a las prioridades establecidas en el Fideicomiso.
- l Tomar las acciones judiciales y extrajudiciales necesarias para proteger los Bienes Fiduciarios, en caso de evento de incumplimiento.
- m El Fiduciario entregará al Fideicomitente estados financieros del Fideicomiso de forma trimestral al tenor de las normas aplicables.
- n El Fiduciario entregará al Fideicomitente estados financieros auditados por un Contador Público Autorizado del Fideicomiso de forma anual al tenor de las normas aplicables, el cual formará parte del Informe de Actualización Anual (INA) del Emisor.
- o Dentro de los primeros dos (2) meses de cada año y a la terminación del fideicomiso, el Fiduciario entregará al Emisor una rendición de cuentas por medio de la presentación de un informe en el que se indicará lo siguiente: (i) listado de los bienes que han sido transferidos al Fideicomiso y del valor de éstos al cierre del año a que se refiere el reporte, (ii) sumas entregadas por el Fiduciarios a los Beneficiarios a través del Agente de Pago, Registro y Transferencia, y (iii) gastos y costos ocasionados durante la prestación de los servicios.
- p El Fiduciario entregará al Fideicomitente una certificación en la cual consten los bienes que constituyan el patrimonio fideicomitado con el fin de que dicha información sea, de conformidad con lo dispuesto en el literal "e" del artículo 3 del Acuerdo No. 18-2000 de 11 de octubre de 2000 y cualquier norma que en el futuro regule dicha materia, incluida en el Informe de Actualización Trimestral (IN-T) que el Fideicomitente debe presentar trimestralmente a la SMV.
- q Observar y cumplir las demás obligaciones que como fiduciario se le imponen en el contrato de fideicomiso y en la ley uno (1) de mil novecientos ochenta y cuatro (1984) y sus reglamentos; elaborar y enviar al Emisor en tiempo oportuno, las certificaciones e informes sobre el estado del fideicomiso a fin de que esta pueda cumplir con la obligación de preparar los informes de actualización requeridos por la Superintendencia del Mercado de Valores.
- r Convocar reuniones de Tenedores, por iniciativa propia o por solicitud del Emisor, o si recibe una o más solicitudes formuladas por los Tenedores que representen no menos del cincuenta y un por ciento (51%) del saldo insoluto de capital total de los Bonos emitidos y en circulación.
- s Suministrar información a los Tenedores o sus representantes.
- t Constituir y perfeccionar los bienes dados en fideicomiso.

5.15.2 Facultades:

- a Ejecutar todas las medidas que estime pertinentes y convenientes para la conservación de los Bienes

Fiduciarios.

- b. Deducir de los bienes del Fideicomiso las sumas debidas a su favor por los servicios prestados en ocasión y en ejercicio de sus funciones como Fiduciario del Fideicomiso, así como en concepto de gastos, costos y tributos causados por la celebración y ejecución del mismo.
- c. Designar a un Fiduciario Sustituto en caso de que el Emisor no lo nombre en el plazo señalado.
- d. Contratar, por cuenta del Fideicomiso, previa notificación por escrito al Emisor de los términos y condiciones, los servicios de asesoría legal y de otros servicios profesionales para la ejecución y prestación de los servicios y/o funciones a ser realizados en virtud del Instrumento de Fideicomiso, quedando convenido que para la contratación de (el/los) respectivo(s) servicio(s) se requerirá el consentimiento del Emisor independientemente de la cuantía de (el/los) servicio(s).

5.16 Reglas de administración de los bienes dados en fideicomiso:

Cobertura Inmobiliaria. Mientras existan Bonos emitidos y en circulación, el Emisor debe mantener constituidos a favor del Fiduciario derechos hipotecarios y anticréticos sobre bienes inmuebles que formen parte de las fincas del Emisor que tengan un Valor de Mercado que no podrá ser menor al ciento treinta y cinco por ciento (135%) del saldo insoluto a capital de los Bonos emitidos y en circulación (la "Cobertura Inmobiliaria"). No obstante lo anterior, el Emisor puede también dar en fideicomiso al Fiduciario dinero en efectivo o Garantías Financieras con el fin de cumplir con la Cobertura Inmobiliaria. Para efectos de calcular la Cobertura Inmobiliaria, la relación entre el valor en conjunto de los bienes dados en fideicomiso para cumplir con dicha cobertura y el saldo insoluto a capital de los Bonos que serán garantizados mediante el Fideicomiso se determinará de acuerdo a las siguientes reglas:

- i. En caso de que los bienes destinados para cumplir con la Cobertura Inmobiliaria estén integrados exclusivamente por Derechos Reales de Hipoteca y Anticresis sobre Bienes Hipotecados, éstos deberán tener en todo momento un Valor de Mercado que no podrá ser menor al ciento treinta y cinco por ciento (135%) del saldo insoluto a capital de los Bonos emitidos y en circulación.
- ii. En caso de que los bienes destinados para cumplir con la Cobertura Inmobiliaria estén conformados por una combinación de bienes, a saber, dinero en efectivo, Garantía Financiera y/o Derecho Real de Hipoteca y Anticresis; el Valor de Mercado de los Bienes Hipotecados, según sea el caso, no podrá ser menor al ciento treinta y cinco por ciento (135%) de aquella porción del saldo insoluto a capital de los Bonos emitidos y en circulación que no esté cubierta o garantizada en un cien por ciento (100%) por dinero en efectivo y/o Garantías Financieras. En caso de que dinero en efectivo o Garantías Financieras formen parte de los bienes destinados para cumplir con la Cobertura Inmobiliaria, el valor individual o en conjunto de dichos bienes, según sea el caso, será equivalente al cien por ciento (100%) del saldo insoluto a capital de los Bonos emitidos y en circulación. De no mantenerse la Cobertura Inmobiliaria a consecuencia de una disminución en el Valor de Mercado de los Bienes Hipotecados, el Emisor deberá adicionar dinero en efectivo, Garantías Financieras y/o Derechos Reales de Hipoteca y Anticresis, hasta alcanzar el monto de Cobertura Inmobiliaria requerida. En tal caso, el Emisor tendrá que adicionar nuevos bienes al Fideicomiso dentro de un plazo no mayor a quince (15) Días hábiles, contados a partir de la fecha en que el Fiduciario le notifique, por escrito, de tal hecho, con el fin de mantener la Cobertura Inmobiliaria.

Cobertura de Servicio de la Deuda. Mientras existan Bonos emitidos y en circulación, la suma de

- (i) los Cánones de Arrendamiento que el Fiduciario reciba y/o tenga derecho a recibir en los próximos dos

(2) trimestres bajo los Contratos de Arrendamiento, más (ii) el saldo de la Cuenta de Reserva, debe ser igual o mayor a uno punto quince (1.15) veces el monto de intereses y/o capital que deberá pagar el Emisor en las dos (2) siguientes Fechas de Pago de Intereses correspondientes, calculado sobre el saldo insoluto a capital de los Bonos emitidos y en circulación (la “Cobertura de Servicio de la Deuda”).

- (ii) De no mantenerse la Cobertura de Servicio de la Deuda a consecuencia de una disminución en los Cánones de Arrendamiento, el Emisor deberá adicionar, para su depósito en la Cuenta de Reserva, una suma de dinero en efectivo, o una Garantía Financiera que sea hasta alcanzar el monto de Cobertura de Servicio de la Deuda requerido. En tal caso, el Emisor tendrá un plazo de quince (15) Días Hábiles contados a partir de la fecha en que el Fiduciario le notifique, por escrito, de tal hecho al Emisor, para adicionar nuevos bienes al Fideicomiso con el fin de mantener la Cobertura de Servicio de la Deuda.

Los Bienes Fiduciarios consistentes en dinero serán depositados en las Cuentas del Fideicomiso. Los fondos depositados en dichas cuentas invertidos en cuentas de ahorro o corriente, las cuales, a efectos de las cuentas de ahorro, podrán generar intereses según una tasa de interés aplicable de conformidad con las políticas de dicho banco depositante aplicadas a las cuentas administradas por el Fiduciario o depósitos a plazo fijo o “overnights” con el banco correspondiente. El Fiduciario podrá invertir los fondos de la Cuenta de Reserva y de la Cuenta para el Servicio de la Deuda en cuentas de depósito a plazo fijo o con bancos de la localidad que cuenten con licencia general expedida por la Superintendencia de Bancos de Panamá que en todo caso tengan fechas de vencimiento de no menos de diez (10) Días Hábiles antes de las Fechas de Pago de Intereses correspondientes (con el fin de que el Fiduciario cuente con efectivo para proceder en caso de que exista una Insuficiencia de Fondos). Los intereses que generen las inversiones de los Bienes Fiduciarios serán depositados o acreditados en la Cuenta de Concentración y estarán disponibles, siempre que no se haya emitido una Declaración de Vencimiento Anticipado, para ser utilizados conforme a los usos aplicables a la cuenta correspondiente conforme al Instrumento de Fideicomiso.

5.17 Instrucciones y Prohibiciones: El Fideicomiso contiene normas taxativas sobre el manejo de los Bienes Fiduciarios. Entre las normas están las siguientes:

5.17.1 Liberación y Sustitución de Bienes Fiduciarios:

(a) El Fideicomitente podrá solicitar al Fiduciario la liberación o sustitución de uno o más Bienes Hipotecados o Derechos Cedidos, sin para ello requerir autorización de Tenedor alguno, siempre y cuando se cumplan con las siguientes condiciones: (i) que el Fiduciario no haya recibido una Declaración de Vencimiento Anticipado; (ii) que el Emisor esté cumpliendo las Condiciones de Garantía; y (iii) que después de la liberación y/o sustitución, según sea el caso, la Cobertura Inmobiliaria no sea inferior a la medida en la última Fecha de Verificación de Cobertura.

(b) Sin embargo, si después de la liberación y/o sustitución, según sea el caso, la Cobertura Inmobiliaria resulta ser inferior a la Cobertura Inmobiliaria medida en la última Fecha de Verificación de Cobertura, el Fideicomitente podrá solicitar al Fiduciario la liberación o sustitución de uno o más Bienes Hipotecados o Derechos Cedidos, sin para ello requerir autorización de Tenedor alguno, siempre y cuando se cumplan con las condiciones indicadas en los acápites (i) y (ii) del literal (a) anterior y, además, que el Fideicomitente haya notificado a la Calificadora su intención de liberar y/o sustituir uno o más Bienes Hipotecados o Derechos Cedidos, según sea el caso, y la Calificadora comunique al Fideicomitente y al Fiduciario que se mantiene la calificación, en un plazo de treinta (30) Días Hábiles contados a partir de la fecha de entrega de la notificación antedicha por el Fideicomitente a la Calificadora.

No obstante a lo anterior, el Fiduciario otorgará la minuta de cancelación que se detalla más adelante en esta Sección en caso de que, transcurrido un plazo de treinta (30) Días Hábiles contados a partir de la fecha de entrega de dicha notificación, el Fiduciario no haya recibido por parte de la Calificadora una comunicación sobre la

calificación de riesgo.

Esta notificación, deberá constar por escrito y deberá ser enviada a la Calificadora mediante correo electrónico a la atención de los analistas que estén incluidos en el último informe de calificación y con copia al Fiduciario; y se entenderá recibida por la Calificadora cuando se reciba confirmación de entrega por parte de alguno de los analistas, o al día siguiente de recibida la confirmación de entrega generada automáticamente por el correo electrónico.

En el caso de que se pueda proceder con la liberación o sustitución, según sea el caso, el Fiduciario otorgará la minuta de cancelación en relación con el(los) Bien(es) Hipotecado(s) que el Fideicomitente ha solicitado liberar. Cuando un Bien Hipotecado quede liberado, también se terminará la cesión de los Derechos Cedidos que sobre dicho bien habían sido cedidos bajo el Contrato de Cesión, por lo que los Cánones de Arrendamiento y Flujos de Venta que se deriven de dicho bien cesarán de formar parte de los Bienes Fiduciarios.

(c) En caso de que el Fideicomitente desee vender un Bien Hipotecado, el Fideicomitente así se lo notificará por escrito al Fiduciario, a través del Agente de Pago, y entregará conjuntamente con la notificación copia de la minuta de compraventa y el original de la(s) carta(s) promesa de pago que haya recibido del comprador en relación con dicha compraventa a favor del Fiduciario.

Dentro de los siete (7) Días Hábiles siguientes al recibo de dicha documentación, el Fiduciario elaborará y entregará al Fideicomitente la respectiva minuta de cancelación de gravamen que pese sobre el Bien Hipotecado objeto de la compraventa y depositará el dinero proveniente de la(s) carta(s) promesa(s) de Pago en la Cuenta de Concentración. Este procedimiento de cancelación parcial de gravámenes se mantendrá vigente mientras existan obligaciones de pago a cargo del Fideicomitente derivadas de los Bonos.

5.17.2 Prohibiciones y Limitaciones del Fiduciario: Mientras las Obligaciones Garantizadas no hayan sido cumplidas en su totalidad, queda prohibido al Fiduciario: (a) Disponer de los Bienes Fiduciarios en forma distinta a la señalada en el Fideicomiso de Garantía, (b) Colocar todo o parte de los Bienes Fiduciarios consistentes en dinero en inversiones bursátiles, que no correspondan a los depósitos bancarios indicados en la Sección 5.3 del Fideicomiso de Garantía, (c) invertir los bienes fideicomitidos en acciones de la empresa o bienes de empresas en las cuales tenga participación o en las cuales sus directores sean socios, directivos, asesores o consejeros; (d) otorgar préstamos con fondos del fideicomiso a sus dignatarios, directores, accionistas, empleados, empresas, subsidiarias, afiliadas o relacionadas, y (e) adquirir por si o por interpósita persona, los bienes dados en fideicomiso.

5.18 Reglas de Acumulación y Distribución.

5.18.1 Cuentas del Fideicomiso.

(a) El Fiduciario, en su capacidad de fiduciario y no a título personal, abrirá a más tardar a los dos (2) Días Hábiles siguientes a la firma del Fideicomiso de Garantía, y mantendrá en todo momento durante la vigencia del Fideicomiso de Garantía, las siguientes cuentas requeridas para la administración del Fideicomiso: (i) la Cuenta de Concentración, (ii) la Cuenta para Servicio de la Deuda y (iii) la Cuenta de Reserva. Estas cuentas serán utilizadas para el manejo de los fondos que reciba el Fiduciario de tiempo en tiempo como parte de los Bienes Fiduciarios conforme a lo estipulado en Fideicomiso de Garantía, incluyendo, sin limitación cualquier pago relacionado con los Derechos Cedidos y cualesquiera otros fondos que en cualquier momento sean transferidos al Fiduciario por el Emisor, para que queden sujetos a lo establecido en el Instrumento de Fideicomiso. En todas las Cuentas del Fideicomiso se deberá tener un saldo mínimo durante la vigencia del Fideicomiso (el "Saldo Mínimo"), el cual por políticas del banco depositante o cualquier sucesor o cesionario, sea requisito para mantener cualquier cuenta bancaria abierta.

(b) El Fiduciario por este medio queda autorizado para suscribir todos los documentos necesarios para la apertura

y manejo de las cuentas mencionadas en esta Sección. Las Cuentas del Fideicomiso serán abiertas con el único propósito de satisfacer los propósitos del Instrumento de Fideicomiso y será cerrada prontamente tras la terminación del Fideicomiso de Garantía, de acuerdo con las estipulaciones de la Sección 16 del Fideicomiso de Garantía. Adicionalmente, el Fiduciario queda autorizado para ser firmante autorizado a fin de poder girar contra dichas cuentas de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso de Garantía.

(c) El Fiduciario informará al Emisor y al Agente de Pago dentro de los primeros cinco (5) Días Hábiles de cada mes, el monto que se encuentre depositado en las Cuentas del Fideicomiso mediante confirmación vía correo electrónico adjuntando el extracto bancario de dicha cuenta en formato PDF. No obstante lo anterior, el Fiduciario otorgará al Agente de Pago acceso vía Internet con el fin exclusivo de consultar los saldos de las Cuentas del Fideicomiso en cualquier momento.

5.18.2 Cuenta de Concentración.

El Fiduciario abrirá y mantendrá abierta durante la vigencia de este Fideicomiso una cuenta bancaria en un banco que cuente con licencia general otorgada por la Superintendencia de Bancos de Panamá y la cual podrá ser de ahorro o corriente, de concentración (la "Cuenta de Concentración"), en la cual se depositarán los dineros que se reciban conforme lo establecido a continuación:

- (i) El Emisor se compromete y obliga a causar que los Derechos Cedidos que consistan en efectivo se le entreguen al Fiduciario para su depósito en la Cuenta de Concentración conforme a lo establecido en el Contrato de Cesión; y
- (ii) Todos los fondos que constituyan Bienes Fiduciarios deberán ser entregados directamente por los pagadores al Fiduciario para su depósito en la Cuenta de Concentración. En caso de que por cualquier motivo el Emisor reciba fondos respecto de Bienes Fiduciarios que debieron haber sido entregados directamente por los pagadores de dichos fondos al Fiduciario para su depósito en la Cuenta de Concentración, el Emisor por este medio reconoce que recibirá dichos fondos en custodia a favor del Fiduciario y se compromete a entregar dichos fondos al Fiduciario para su depósito en la Cuenta de Concentración a más tardar el tercer Día Hábil siguiente a su recibo.

Cuando el Fiduciario reciba fondos que correspondan a Montos para Gastos Operativos, y así se lo notifique el Agente de Pago, el Fiduciario se compromete a entregar dichos fondos al Fideicomitente o, de haberse incorporado la MMG Tower al régimen de propiedad horizontal, al órgano encargado de la administración de la MMG Tower, de acuerdo con las instrucciones contenidas en la Notificación de Pago.

El Agente de Pago deberá enviar al Fiduciario al menos siete (7) Días Hábiles anteriores al cierre de cada mes, o cuando así lo requiera, una Notificación de Pago por escrito (en forma sustancialmente similar al modelo contenido en el Anexo E del Fideicomiso de Garantía), indicando el uso que se le dará a los fondos depositados (y a aquellos que se estime que se vayan a recibir en la Cuenta de Concentración antes de la Fecha de Transferencia), en las cantidades y a las cuentas que vengan detalladas en dicha Notificación de Pago, así como la Fecha de Transferencia correspondiente, y de acuerdo con la prelación que se indica más adelante.

- a. Mientras el Fiduciario no haya recibido una Declaración de Vencimiento Anticipado: En cada Fecha de Transferencia, el Fiduciario utilizará o transferirá los fondos disponibles en la Cuenta de Concentración (menos el Saldo Mínimo y los costos de transferencia, en caso de que apliquen) en el orden y con la prioridad que se establece a continuación:

PRIMERO: Para traspasar, siempre que haya fondos suficientes en la Cuenta de Concentración y hasta donde alcancen, a la Cuenta del Fideicomitente o, de haberse incorporado la MMG Tower al régimen de propiedad horizontal, al órgano encargado de la administración de la MMG Tower, todos aquellos fondos que correspondan a Montos para Gastos Operativos, de conformidad con el monto indicado en la

Notificación de Pago;

SEGUNDO: Para pagar, siempre que haya fondos suficientes en la Cuenta de Concentración y hasta donde alcancen, todas las comisiones, honorarios, gastos e indemnizaciones que el Emisor deba pagar en cualquier concepto y en este orden de prioridad: (i) al Fiduciario; y (ii) al Agente de Pago, de conformidad con los términos de los Documentos de la Emisión;

TERCERO: Si no existen pagos que hacer en virtud del párrafo anterior o habiéndose pagado los mismos y siempre que haya suficientes fondos en la Cuenta de Concentración y hasta donde alcancen, para depositar en la Cuenta de Servicio de Deuda, el monto de intereses indicado en la Notificación de Pago;

CUARTO: Luego de efectuado los depósitos de que tratan, los numerales anteriores y siempre que haya suficientes fondos en la Cuenta de Concentración y habiendo concluido el Periodo de Gracia, y hasta donde alcancen, para depositar en la Cuenta de Servicio de Deuda, el monto de capital indicado en la Notificación de Pago;

QUINTO: Para depositar en la Cuenta de Reserva el Aporte de Reserva Requerido indicado en la Notificación de Pago; y

SEXTO: Si no existen pagos que hacer en virtud de los párrafos anteriores o si de haberlos, éstos hubiesen sido debidamente pagados o reservados por el Fiduciario, entonces, siempre que haya fondos suficientes en la Cuenta de Concentración, el saldo disponible restante se traspasará a la Cuenta del Fideicomitente.

- b. Una vez el Fiduciario haya recibido una Declaración de Vencimiento Anticipado: el Fiduciario utilizará los fondos en ese momento depositados en la Cuenta de Concentración de conformidad con lo dispuesto en la Sección 7 del Fideicomiso de Garantía.

5.18.3 Cuenta para el Servicio de la Deuda. El Fiduciario abrirá y mantendrá abierta durante la vigencia de este Fideicomiso, una cuenta bancaria, en un banco que cuente con licencia general otorgada por la Superintendencia de Bancos de Panamá y la cual podrá ser de ahorro o corriente, para el servicio de los pagos de los Bonos a favor del Agente de Pago y en beneficio de los Tenedores ("Cuenta para el Servicio de la Deuda"), en la cual se depositarán los fondos de la Cuenta de Concentración conforme lo establecido en la Sección 5.1 (A) del Fideicomiso de Garantía; los dineros producto de la oferta pública y venta de los Bonos en el mercado primario, netos de los gastos de emisión; y cualquier otra suma que el Fideicomitente de tiempo en tiempo deba aportar a dicha cuenta de conformidad con lo establecido en el presente Instrumento de Fideicomiso.

Los fondos depositados en la Cuenta para el Servicio de la Deuda se utilizarán como se indica a continuación:

- a. Mientras el Fiduciario no haya recibido una Declaración de Vencimiento Anticipado: el Fiduciario traspasará los fondos depositados en la Cuenta para el Servicio de la Deuda a la Cuenta del Agente de Pago a más tardar a los cinco (5) Días Hábiles antes de cada Fecha de Pago de Intereses de acuerdo a lo indicado en la Notificación de Pago. En caso de que los fondos disponibles en la Cuenta del Agente de Pago en la fecha en que se deba realizar dicho traspaso sean insuficientes para pagar la totalidad del monto indicado en la Notificación de Pago (una "Insuficiencia de Fondos"), el Fiduciario podrá traspasar los fondos disponibles en la Cuenta de Reserva a la Cuenta del Agente de Pago para que este último pague lo indicado en la Notificación de Pago. En caso de que, después de traspasar los fondos disponibles en la Cuenta de Reserva a la Cuenta del Agente de Pago, los fondos disponibles en la Cuenta del Agente de Pago todavía sean insuficientes para pagar el monto indicado en la Notificación de Pago, el Fiduciario notificará de forma inmediata al Emisor el monto faltante y el Emisor por este medio se compromete a traspasar al Agente de Pago, a más tardar a los tres (3) Días Hábiles antes de las Fechas de Pago de

Intereses correspondientes, una suma igual a dicho monto.

- b. Una vez el Fiduciario haya recibido una Declaración de Vencimiento Anticipado: el Fiduciario transferirá los fondos depositados en la Cuenta para el Servicio de la Deuda a la Cuenta de Concentración para que los mismos sean utilizados de conformidad con lo dispuesto en la Sección 7 del Fideicomiso de Garantía.

5.18.4 Cuenta de Reserva:

El Fiduciario abrirá y mantendrá abierta durante la vigencia de este Fideicomiso, una cuenta bancaria, en un banco que cuente con licencia general otorgada por la Superintendencia de Bancos de Panamá y la cual podrá ser de ahorro o corriente, para el servicio de los pagos de los Bonos a favor del Agente de Pago y en beneficio de los Tenedores ("Cuenta de Reserva"), en la cual se depositarán los fondos de la Cuenta de Concentración conforme lo establecido en la Sección 5.1. (A) y cualquier otra suma que el Emisor de tiempo en tiempo deba aportar a dicha cuenta de conformidad con lo establecido en el presente Instrumento de Fideicomiso.

No obstante a lo anterior, el Emisor deberá, antes de la Fecha de Emisión y de ser requerido para mantener la Cobertura del Servicio de la Deuda, depositar fondos suficientes directamente en la Cuenta de Reserva.

Los fondos depositados en la Cuenta de Reserva se utilizarán como se indica a continuación:

- a. Mientras el Fiduciario no haya recibido una Declaración de Vencimiento Anticipado:
 - (i) En caso de que exista una Insuficiencia de Fondos y siempre que haya suficientes fondos en la Cuenta de Reserva y hasta donde alcancen, el Fiduciario traspasará de la Cuenta de Reserva a la Cuenta del Agente de Pago un monto suficiente para cubrir la Insuficiencia de Fondos, según lo indicado en la Sección 5.2 (A) del Fideicomiso de Garantía. En dicho caso, el Emisor por este medio se compromete a entregarle al Fiduciario, dentro de los cinco (5) Días Hábiles desde que el Fiduciario así se lo notifique, una suma igual a dicho monto o una Garantía Financiera para cumplir con los fondos necesarios que deban mantenerse en la Cuenta de Reserva.
 - (ii) Si el monto depositado en la Cuenta de Reserva excede la suma requerida para cumplir con la Cobertura de Servicio de la Deuda, dicho excedente podrá ser transferido nuevamente a la Cuenta de Concentración.
 - (iii) El Fiduciario podrá, a solicitud de la Emisor, invertir los fondos de la Cuenta de Reserva en depósitos a plazo fijo u "overnights" en bancos de la localidad que cuenten con licencia general expedida por la Superintendencia de Bancos de Panamá y cuenten con una calificación de riesgo local igual o superior a la última calificación de riesgo de los Bonos o su equivalente en calificación internacional. Estos depósitos a plazo fijo u "overnights" en todo caso deberán tener fechas de vencimiento anteriores de no menos de diez (10) Días Hábiles antes de las Fechas de Pago de Intereses correspondientes (con el fin de que el Fiduciario cuente con efectivo para proceder en caso de que exista una Insuficiencia de Fondos).
- b. Una vez el Fiduciario haya recibido una Declaración de Vencimiento Anticipado: el Fiduciario transferirá los fondos depositados en la Cuenta de Reserva a la Cuenta de Concentración para que los mismos sean utilizados de conformidad con lo dispuesto en la Sección 7 del Fideicomiso de Garantía.

5.19.1. Declaración de Vencimiento Anticipado. Una vez que el Fideicomitente reciba una Declaración de Vencimiento Anticipado, el mismo deberá pagar al Fiduciario una cantidad de dinero en efectivo igual al saldo

de las Obligaciones Garantizadas, según sea indicado por escrito por el Agente de Pago (el “Aporte por Declaración de Vencimiento Anticipado”). Una vez efectuado el requerimiento antes indicado, el Emisor estará obligado a realizar el pago antes mencionado dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes en la Cuenta de Concentración sin importar el valor de los Bienes Fiduciarios que formen parte del Fideicomiso en ese momento, excepto que el Emisor podrá reducir del monto necesario para constituir el Aporte por Declaración de Vencimiento Anticipado el monto de dinero en efectivo que se encuentre depositado en las Cuentas del Fideicomiso en el momento en que el pago es requerido y que el Fiduciario no haya indicado que será utilizado para el pago de gastos, honorarios y otras cuentas por pagar del Fideicomiso. Las sumas que sean pagadas por el Emisor en cumplimiento de la Sección 7 del Fideicomiso de Garantía, serán aplicadas para pagar el saldo de las Obligaciones Garantizadas en el orden de prioridad de pagos establecido en la Sección 7.3 del Fideicomiso de Garantía, y en ningún momento serán consideradas como el pago de penalidad alguna.

Facultades: En caso de que el Fideicomitente no pague el Aporte por Declaración de Vencimiento Anticipado dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la fecha en la que el Fideicomitente haya recibido una Declaración de Vencimiento Anticipado, el Fiduciario deberá tomar las siguientes acciones (salvo en caso que una Mayoría de los Tenedores le instruya lo contrario):

- (i) cesar de acatar cualquier instrucción que reciba del Fideicomitente conforme al Instrumento de Fideicomiso;
- (ii) proceder a tomar todas las acciones judiciales y extrajudiciales que sean necesarias para proteger los Bienes Fiduciarios y ejecutar cualquier gravamen, ya sea hipotecario, anticrético o de otra naturaleza, que el Fideicomitente haya constituido sobre los Bienes Fiduciarios a favor del Fiduciario;
- (iii) arrendar o dar en usufructo, ya sea antes o después de que se haya instaurado acción judicial o extrajudicial para ejecutar los gravámenes que pesen sobre los mismos, los Bienes Hipotecados (o tomar cualquier otra medida similar en relación a tales bienes), en los términos y condiciones que el Fiduciario considere, a su solo criterio, como convenientes y sin requerir autorización del Emisor ni de los Tenedores, con el propósito de recibir flujos adicionales como producto de dichos actos y utilizar los mismos para cumplir con las Obligaciones Garantizadas; y
- (iv) enajenar, vender o de otra forma disponer de los Derechos Cedidos (o tomar cualquier otra medida similar en relación a tales bienes), en los términos y condiciones que el Fiduciario considere, a su solo criterio, como convenientes y sin requerir autorización del Emisor ni de los Tenedores, con el propósito de recibir flujos adicionales como producto de dichos actos y utilizar los mismos para cumplir con las Obligaciones Garantizadas.

5193 Aplicación de Fondos: Cualesquiera fondos que reciba el Fiduciario del Aporte por Declaración de Vencimiento Anticipado o a raíz del envío de una Declaración de Vencimiento Anticipado, cualesquiera fondos que se encuentren en la Cuenta de Concentración, y cualesquiera fondos que obtenga el Fiduciario de la venta, cesión, disposición o apropiación de los Bienes Fiduciarios, serán utilizados por el Fiduciario para los propósitos y de acuerdo a las siguientes prioridades:

PRIMERO, para pagar al Fiduciario cualesquiera honorarios y gastos contemplados en este Fideicomiso y los gastos razonables que haya incurrido, incluyendo, sin limitarse a, los honorarios y gastos de los asesores y profesionales para asistirlo en las acciones que haya tenido que tomar conforme a la Sección 7 del Fideicomiso de Garantía.

SEGUNDO, para entregarle al Agente de Pago, sujeto a la disponibilidad de fondos que formen parte del patrimonio del Fideicomiso, una cantidad de fondos que sea suficiente (conforme le indique por escrito el Agente de Pago) para pagar las Obligaciones Garantizadas; quedando entendido que en caso de que los fondos que reciba el Fiduciario no sean suficientes para pagar la totalidad de las Obligaciones Garantizadas, los fondos serán entregados al Agente de Pago para que los apliquen *pro rata* a los

Tenedores Registrados de acuerdo a su porción de las Obligaciones Garantizadas; y

TERCERO, luego de realizados los pagos antes mencionados y en caso de que las Obligaciones Garantizadas hayan sido pagadas en su totalidad (y así fuese confirmado por escrito por el Agente de Pago), para entregar al Emisor (o a cualquier persona designada por éstas o de acuerdo a orden que reciba de juzgado competente), cualesquiera sumas o bienes restantes a la Cuenta del Fideicomitente.

5194 Distribución por Terminación: A la terminación del Fideicomiso de Garantía y siempre que las Obligaciones Garantizadas hubiesen sido efectivamente cumplidas en su totalidad (y el Fiduciario hubiere recibido notificación al efecto del Agente de Pago), el Fiduciario procederá a distribuir los Bienes Fiduciarios restantes al Emisor.

A dichos efectos, el Fiduciario procederá a (i) entregar al Emisor cualesquiera sumas restantes de las Cuentas del Fideicomiso depositando dichos fondos mediante transferencia a la Cuenta del Emisor; (ii) preparar e inscribir la escritura de cancelación conforme al Contrato de Hipoteca; y (iii) a solicitud del Emisor realizar lo que estime razonable para la terminación del Contrato de Cesión de conformidad con el Contrato de Cesión.

5.19 Advertencia sobre Autonomía de Patrimonio: el Fideicomiso de Garantía en su sección 4.2 advierte sobre la separación y autonomía del patrimonio del Fideicomiso y su inmunidad frente a reclamos de acreedores del Fiduciario por asuntos personales de este, salvo por obligaciones incurridas o por daños causados con ocasión de la ejecución del Fideicomiso, o por terceros cuando dichos Bienes Fiduciarios se hubieren traspasado o retenido con fraude y en perjuicio de sus derechos.

5.20 Rendición de Cuentas: (a) El Fiduciario entregará al Fideicomitente estados financieros interinos del Fideicomiso de forma trimestral al tenor de las normas aplicables. Entregará además de forma anual Estados Financieros Auditados del Fideicomiso, los cuales formarán parte del Informe de Actualización anual (IN-A) del Fideicomitente.

(b) Dentro de los primeros dos (2) meses de cada año y a la terminación del fideicomiso, el Fiduciario entregará al Emisor una rendición de cuentas por medio de la presentación de un informe en el que se indicará lo siguiente: (i) listado de los bienes que han sido transferidos al Fideicomiso y del valor de éstos al cierre del año a que se refiere el reporte, (ii) sumas entregadas por el Fiduciarios a los Beneficiarios a través del Agente de Pago, Registro y Transferencia, y (iii) gastos y costos ocasionados durante la prestación de los servicios.

Transcurridos diez (10) Días Hábiles a partir del recibo del informe por parte del Emisor, el mismo se entenderá aprobado, salvo que el Emisor presente por escrito alguna objeción. En este caso, la parte del informe no objetada se entenderá aprobada.

(c) El Fiduciario entregará al Fideicomitente una certificación en la cual consten los bienes que constituyan el patrimonio fideicomitado con el fin de que dicha información sea, de conformidad con lo dispuesto en el literal “e” del artículo 3 del Acuerdo No. 18-2000 de 11 de octubre de 2000 y cualquier norma que en el futuro regule dicha materia, incluida en el Informe de Actualización Trimestral (IN-T) que el Fideicomitente debe presentar trimestralmente a la SMV.

5.21 Honorarios: El Emisor pagará al Fiduciario una sola comisión inicial por la suma de dos mil quinientos dólares (US\$2,500.00) y honorarios anuales por la suma de veinticinco mil dólares (US\$25,000.00). La comisión se pagará en la fecha de firma del Fideicomiso de Garantía y en cada una de las fechas de aniversario subsiguientes.

5.221 Gastos: El Emisor se compromete además a pagar al Fiduciario, a requerimiento de éste, todos aquellos costos y gastos en que incurra el Fiduciario en el cumplimiento de sus obligaciones bajo el Fideicomiso de

Garantía, incluyendo, sin limitación, los honorarios de abogados, asesores, agentes, apoderados, mandatarios, contratistas, consultores, asesores, casas de valores, bolsas de valores, que contrate el Fiduciario; todos los gastos relativos a la sustitución del Fiduciario, al traspaso de bienes al Fideicomiso, al retiro o canje de Bienes Fiduciarios del Fideicomiso, a la inversión de Bienes Fiduciarios, al cobro de los Bienes Fiduciarios, a la conservación de los Bienes Fiduciarios, la disposición de Bienes Fiduciarios y a la constitución, reforma y terminación de este Fideicomiso; y todos los impuestos (incluyendo impuesto de timbre, en caso que aplique), tasas, contribuciones, derechos de registro y gastos notariales que se causen por razón de la ejecución de lo dispuesto en este Instrumento de Fideicomiso.

5.22 Cargo a Bienes Fiduciarios: En caso de que el Emisor no pague al Fiduciario los honorarios y gastos a los que se refieren las Secciones 11.1 y 11.2 del Instrumento de Fideicomiso, respectivamente, o las indemnizaciones a que se refiere la Sección 10 del Instrumento de Fideicomiso, o cualquier otra suma que el Emisor deba pagar al Fiduciario en virtud del Instrumento de Fideicomiso, el Fiduciario podrá pagarse o descontarse los mismos de los Bienes Fiduciarios en cualquier momento disponiendo la Cuenta de Concentración.

5.22 Causales de Terminación: El Fideicomiso terminará cuando ocurra alguno de los siguientes eventos: (i) cuando todos los Bienes Fiduciarios hubiesen sido traspasados a los Beneficiarios, según corresponda, conforme a lo establecido en el Instrumento de Fideicomiso, (ii) las Obligaciones Garantizadas hubiesen sido cumplidas por el Emisor y no hubiere ninguna obligación pendiente de ser cumplida por las partes de los Documentos de la Emisión, para lo cual el Fiduciario deberá recibir notificación de parte del Agente de Pago a dichos efectos, o (iii) cuando se dé alguna de las causales establecidas en el artículo 33 de la Ley 1 de 5 de enero de 1984, según la misma ha sido modificada por Ley No. 21 de 10 de mayo de 2017.

5.23 Caución de Buen Manejo: El Fiduciario no está obligado a dar caución o garantía de buen manejo a favor del Emisor y Beneficiarios.

5.24 Solución de Controversias: cualquier controversia, diferencia o disputa que surja con motivo de la validez, interpretación, cumplimiento, ejecución o resolución del Instrumento de Fideicomiso será resuelta mediante arbitraje ante el Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio, Industrias y Agricultura de la República de Panamá según sus normas de procedimiento.

5.25 Auditores Externos: DELOITTE (Auditores Públicos Autorizados) con oficinas en Edificio Torre Banco Panamá Avenida Boulevard y La Rotonda Pisos 10, 11 y 12, teléfono (507) 303-4100, fax (507)269-2386 Panamá, Panamá, República de Panamá. El nombre de la persona de contacto en dicha firma de auditoría es Luis Castro, Socio encargado, email: lcastro@deloitte.com

5.26 Copia del Fideicomiso: el texto del borrador de convenio de Fideicomiso reposa en los archivos de la Superintendencia del Mercado de Valores, y está disponible para su revisión por el público en general. Una vez celebrado el Fideicomiso, copia del mismo se remitirá a la Superintendencia del Mercado de Valores, el cual estará disponible para la revisión del público. Copia del mismo se puede obtener en las oficinas de la Superintendencia del Mercado de Valores. El costo de las copias corre por cuenta exclusiva del interesado.

5.27 Persona que refrendará el Fideicomiso: Morgan & Morgan, firma de abogados.

5.28 Comunicaciones

Todas las instrucciones, notificaciones y avisos que se requiera conforme al Instrumento de Fideicomiso deberán, salvo disposición en contrario para casos específicos, constar por escrito y ser entregados personalmente o servicios de courier, o mediante correo electrónico en formato PDF con confirmación de su recepción, o facsímile, dirigida a cada una de las partes, según corresponda, a las siguientes direcciones, números de facsímile y correos electrónicos:

(1) al Emisor:

Dirección: P.H. MMG TOWER, Piso 23,
Ave. Paseo del Mar, Urbanización Costa del
Este, Panamá, República de Panamá
Teléfono: (507) 208-7017
Fax: (507) 265-7700
Persona de contacto: Diana Morgan
Correo electrónico: diana.morgan@morimor.com

(2) al Fiduciario

Dirección: Torre Global Bank, Casa Matriz, Calle 50, Panamá, República de Panamá.
Teléfono: (507) 206-2077
Número de Fax: (507) 263-3506
Correo Electrónico: dvega@globalbank.com.pa
Atención: Dayana del C. Vega U.
Sitio Web: www.globabank.com.pa

(3) al Agente de Pago

Dirección: P.H. MMG TOWER, Piso 22,
Ave. Paseo del Mar, Urbanización Costa del Este, Panamá República de Panamá.
Teléfono: (507) 265-7600
Número de Fax: (507) 265-7601
Correo Electrónico: roger.kinhead@mmgbank.com
Atención: Roger Kinhead

Cualquier notificación o comunicación a los Tenedores se realizará a través del Agente de Pago, salvo disposición en contrario para casos específicos indicados en el Instrumento de Fideicomiso, deberá ser efectuada (i) mediante envío de las mismas por correo certificado, porte pagado o especial, a la última dirección del Tenedor que consten en el Registro; o (ii) mediante publicación de un aviso en dos (2) diarios locales de amplia circulación en la República de Panamá por dos (2) días consecutivos; o (iii) entrega personal en las oficinas designadas, con acuse de recibo; o (iv) vía fax; o (v) por correo electrónico.

Cualquiera de las personas que cambie su dirección, correo electrónico y/o fax deberá notificar a las otras de dicho cambio.

En los casos de entrega personal, la notificación o el aviso se entenderá recibido y será efectivo en la fecha que conste en el acuse de recibo correspondiente; en los casos de envío por courier, desde la fecha que conste en la confirmación de recibido, por el o los destinatarios. En los casos de envío por fax o correo electrónico en formato PDF, se entenderá recibido y será efectivo desde que el mismo es enviado y se reciba confirmación generada automáticamente de recibo por la máquina de fax o de envío del correo electrónico.

III. TRATAMIENTO FISCAL

Los inversionistas en los Bonos gozarán de varios beneficios fiscales. Cada interesado en invertir en los Bonos deberá cerciorarse independientemente de las consecuencias fiscales de su inversión en estos. Esta sección es meramente informativa y no constituye una declaración o garantía del Emisor sobre el tratamiento fiscal de los Bonos. Cada Tenedor Registrado deberá cerciorarse independientemente del trato fiscal de su inversión en los Bonos antes de invertir en los mismos. El Emisor no garantiza que se mantenga el actual tratamiento fiscal, por lo que se advierte a los inversionistas que de eliminarse tal tratamiento, o de darse un cambio adverso al mismo, tal hecho afectaría o podría afectar los rendimientos esperados, al tiempo que cualquier impuesto aplicable sobre los mismos, tendría que ser retenido de los intereses a ser pagados sobre los Bonos o de cualquier ganancia de ganancia de capital que se genere.

A. IMPUESTO SOBRE LA RENTA CON RESPECTO A GANANCIAS PROVENIENTES DE LA ENAJENACIÓN DE LOS BONOS

El artículo 334 del Texto Único del Decreto Ley No.1 de 8 de julio de 1999, y con lo dispuesto en la Ley No.18 de 2006, prevé que no se considerarán gravables las ganancias, ni deducibles las pérdidas, provenientes de la enajenación de los valores, que cumplan con lo dispuesto en los numerales 1 y 2 del precitado artículo, para los efectos del impuesto sobre la renta y del impuesto complementario. El cuanto al impuesto de dividendos, debe observarse lo establecido en el artículo 733 del Código Fiscal de la República de Panamá.

B. IMPUESTO SOBRE LA RENTA CON RESPECTO A INTERESES GENERADOS POR LOS BONOS

El artículo 335 del Texto Único del Decreto Ley No.1 de 8 de julio de 1999, modificado por la Ley No.8 de 15 de marzo de 2010, prevé que salvo lo preceptuado en el artículo 733 del Código Fiscal, estarán exentos del Impuesto sobre la Renta los intereses u otros beneficios que se paguen o acrediten sobre valores registrados en la Superintendencia del Mercado de Valores y que, además, sean colocados a través de una bolsa de valores o de otro mercado organizado.

En caso de que los valores registrados en la SMV no sean colocados a través de una bolsa de valores o de otro mercado organizado, los intereses u otros beneficios que se paguen o acrediten sobre dichos valores causarán impuesto sobre la renta a base de una tasa única de 5% que deberá ser retenido en la fuente, por la persona que pague o acredite tales intereses.

IV. MODIFICACIONES Y CAMBIOS

El Emisor se reserva el derecho de efectuar enmiendas al 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. 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. Tales enmiendas se notificarán a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A., 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 (i) cualesquiera de las series de los Bonos de la presente emisión, en cualquier momento, y ser dispensado del cumplimiento de sus obligaciones, con el voto favorable de los Tenedores Registrados de los Bonos que representen, al menos, el cincuenta y un por ciento (51%) del saldo insoluto de los Bonos emitidos y en circulación de la a capital de todas las series, (ii) o de una Serie No Garantizada en particular con el voto favorable de los Tenedores Registrados de los Bonos que representen, al menos, el cincuenta y un por ciento (51%) del saldo insoluto de los Bonos emitidos y en circulación a capital de dicha Serie No Garantizada (una "Mayoría de Tenedores"), excepto cuando se trate de modificaciones relacionadas con la tasa de interés, monto y plazo de pago, para lo cual se requerirá el

consentimiento de Tenedores Registrados que representen, al menos, el setenta y cinco por ciento (75%) si se trata de series no garantizadas del saldo insoluto de los Bonos emitidos y en circulación de la respectiva serie a modificar (una “Supermayoría de Tenedores”).

Igualmente el Emisor podrá modificar los términos y condiciones de cualesquiera de las Series Garantizadas de los Bonos de la presente emisión, en cualquier momento, y ser dispensado del cumplimiento de sus obligaciones, con el voto favorable de los Tenedores Registrados de las Series Garantizadas de los Bonos que representen, al menos, el cincuenta y un por ciento (51%) del saldo insoluto de los Bonos emitidos y en circulación de la respectiva Serie Garantizada (una “Mayoría de Tenedores de las Series Garantizadas”), excepto cuando se trate de modificaciones relacionadas con la tasa de interés, garantía, monto y plazo de pago, para lo cual se requerirá el consentimiento de Tenedores Registrados de las Series Garantizadas que representen, al menos, el setenta y cinco por ciento (75%) del saldo insoluto de los Bonos emitidos y en circulación de la respectiva Serie Garantizada a modificar (una “Supermayoría de Tenedores de las Series Garantizadas”).

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 (incluyendo sus posteriores modificaciones) 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.

V. INFORMACIÓN ADICIONAL

La oferta pública de los valores de que trata este Prospecto Informativo está sujeta a las leyes de la República de Panamá y a Acuerdos, reglamentos y resoluciones adoptados por la Superintendencia del Mercado de Valores sobre la materia. Copias de la documentación completa requerida para la autorización de esta oferta pública al igual que de otros documentos que amparan y complementan la información presentada en este Prospecto Informativo podrán ser libremente examinadas por cualquier interesado en las oficinas de la Superintendencia del Mercado de Valores ubicadas en el piso 8 del Edificio Global Bank, en la Calle 50, Ciudad de Panamá, República de Panamá.

Ninguna casa de valores o corredor de valores u otra persona está autorizada a dar información o garantía con relación a esta oferta pública, distinta a la expresamente contemplada en este Prospecto Informativo. Ni los asesores financieros, ni los auditores o asesores legales del Emisor asumen responsabilidad alguna por el contenido de este Prospecto Informativo. La información contenida en este Prospecto Informativo es sólo responsabilidad del Emisor.

VI. ANEXOS

Se anexan al siguiente prospecto los siguientes documentos:

- A.** Glosario de Términos
- B.** Informe de Calificación de Riesgo

Anexo A
Glosario de Términos

Salvo que el contexto requiera lo contrario, para los propósitos de este Prospecto Informativo, los siguientes términos en mayúscula tendrán el significado que se les atribuye a continuación, los cuales tendrán el mismo significado ya sea en plural o singular:

1. **Agente de Pago, Registro y Transferencia** tiene el significado atribuido a este término en la Sección II.A.18.
2. **“Agente Colocador”** significa MMG Bank Corporation.
3. **“Beneficiarios”** significan los Beneficiarios 2017 y los Beneficiarios 2026.
4. **“Beneficiarios 2017”** significa los Tenedores 2017, el Agente de Pago, el Agente Colocador y el Fiduciario, así como sus respectivos sucesores y cesionarios, y cualquier otra persona a favor de quien el Fiduciario deba hacer pagos de conformidad con los términos del presente Instrumento de Fideicomiso, incluyendo al Fideicomitente como beneficiario residual, en este último caso, sólo en la medida en que se hubieren cancelado, en su totalidad, las Obligaciones Garantizadas.
5. **“Beneficiarios 2026”** significa los Tenedores 2026, el Agente de Pago, el Agente Colocador y el Fiduciario, así como sus respectivos sucesores y cesionarios, y cualquier otra persona a favor de quien el Fiduciario deba hacer pagos de conformidad con los términos del presente Instrumento de Fideicomiso, incluyendo al Fideicomitente como beneficiario residual, en este último caso, sólo en la medida en que se hubieren cancelado, en su totalidad, las Obligaciones Garantizadas. **“Bonos”** significa los Bonos 2017 y los Bonos 2026.
6. **“Bonos 2017”** significan los bonos de las Series emitidos por Green Tower Properties, Inc. en calidad de Emisor bajo el Programa de Bonos Rotativo cuyo registro de oferta pública ha sido autorizada por la SMV mediante Resolución No. SMV 110-23 de 29 de marzo de 2023.
7. **“Bonos 2026”** significan los bonos de las Series emitidos por Green Tower Properties, Inc. en calidad de Emisor bajo el Programa de Bonos Rotativo cuyo registro de oferta pública ha sido autorizada por la SMV mediante Resolución No. SMV 276-26 de 22 de junio de 2026.
8. **“Bonos Garantizados 2026”** significan los Bonos 2026 emitidos como parte de Series Garantizadas.
9. **“Bolsa de Valores”** significa la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A (Latinex).
10. **“Bienes Fiduciarios”** tiene el significado atribuido a dicho término en la Sección G, Numeral 2.
11. **“Bienes Hipotecados”** tiene el significado atribuido a dicho término en la Sección G, Numeral 2.
12. **“Calificación de Riesgo de la Emisión”** significa la calificación de riesgo emitida por la empresa calificadora Moody’s Local al programa rotativo de bonos de Green Tower Properties, Inc.
13. **“Cambio de Control”** significa, respecto al Emisor, la transferencia, por parte de un tenedor de Acciones Gerenciales, de al menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de las Acciones Gerenciales del Emisor.
14. **“CAPEX”** significa todos los gastos incurridos para adquirir o invertir en activos fijos, plantas y equipos (incluyendo renovaciones, mejoras y reemplazos de los mismos pero excluyendo reparaciones) computados conforme a NIIF.
15. **“Central de Valores”** significa Central Latinoamericana de Valores S.A. (LATINCLEAR).
16. **“Cánones de Arrendamiento”** significa aquellos ingresos que correspondan únicamente a cánones de arrendamiento que se deriven de los contratos de arrendamiento de fincas del Emisor.

17. "Cobertura de Servicio de la Deuda" tiene el significado atribuido a dicho término en la Sección G, Numeral 2.
18. "Cobertura Inmobiliaria" tiene el significado atribuido a dicho término en la Sección G, Numeral 2.
19. "Contrato de Cesión" significa el contrato de cesión que ha sido celebrado el día 29 de noviembre de 2013 mediante el cual el Fideicomitente ha cedido en garantía al Fiduciario los Derechos Cedidos para que sean administrados y dispuestos conforme se establece en este Instrumento de Fideicomiso, según sea adicionado, modificado y enmendado de tiempo en tiempo.
20. "Cuentas del Fideicomiso" tiene el significado atribuido a dicho término en la Sección G, Numeral 5.18.1.
21. "Cuenta de Concentración" tiene el significado atribuido a dicho término en la Sección G, Numeral 5.18.2.
22. "Cuenta de Reserva" tiene el significado atribuido a dicho término en la Sección G, Numeral 5.18.4.
23. "Cuenta para el Servicio de la Deuda" tiene el significado atribuido a dicho término en la Sección G, Numeral 5.18.3.
24. "Declaración de Vencimiento Anticipado" tiene el significado atribuido en la Sección II, Literal A, Numeral 30.
25. "Derecho Real de Hipoteca y Anticresis" significa toda primera hipoteca y anticresis que se constituya a favor del Fiduciario, sobre uno o más Bienes Hipotecados, para garantizar el cumplimiento de las Obligaciones Garantizadas.
26. "Día Hábil" significa cualquier día (que no sea sábado ni domingo, ni día feriado) en el cual los bancos estén abiertos para el público en general en la ciudad de Panamá.
27. "Documentos de la Emisión" significa los Documentos de la Emisión 2017 y los Documentos de la Emisión 2026.
28. "Documentos de la Emisión 2017" significa los Bonos 2017, el Prospecto, el Contrato de Colocación, el Contrato de Agencia y los Documentos de Garantía.
29. "Documentos de la Emisión 2026" significa los Bonos Garantizados 2026, el Prospecto, el Contrato de Colocación, el Contrato de Agencia y los Documentos de Garantía.
30. "Dólares" o "US\$" significan la moneda de curso legal de los Estados Unidos de América.
31. "EBITDA" significa, respecto al Emisor, para cualquier período, la utilidad neta consolidada del Emisor derivada de sus operaciones (excluyendo ingresos y gastos no recurrentes y otros ingresos no operativos) más (i) gastos de depreciación; (ii) la amortización de activos intangibles; (iii) pagos de intereses por los Bonos y, en caso de haberlo, los pagos de intereses por "Endeudamientos Permitidos"; (iv) impuestos (excluyendo el ITBMS) y (v) cualquier gasto que no signifique una salida de efectivo y que se deducen al calcular el ingreso neto del Emisor.
32. "Emisor" significa Green Tower Properties Inc.
33. "Endeudamientos Permitidos" significa, respecto al Emisor, cualquier financiamiento o endeudamiento para (i) lograr el mantenimiento y permitir el crecimiento del giro ordinario del negocio (capital de trabajo), (ii) realizar inversiones en CAPEX, (iii) cumplir con las Obligaciones Garantizadas derivadas de los Bonos y demás Documentos de la Emisión, o (iv) realizar una redención anticipada de los Bonos.
34. "Evento de Incumplimiento" tiene el significado atribuido en la Sección II, Literal A, Numeral 28.
35. "Fecha de Emisión" tiene el significado atribuido a dicho término en la Sección II, Literal A, Numeral 11.
36. "Fecha de Oferta" tiene el significado atribuido a dicho término en la Sección II, Literal A, Numeral 11.
37. "Fecha de Pago de Capital" tiene el significado atribuido a dicho término en la Sección II, Literal A, Numeral 13.

38. "Fecha de Pago de Interés" tiene el significado atribuido en la sección II. Literal A. Numeral 12.
39. "Fecha de Redención Anticipada" tiene el significado atribuido a dicho término en la II, Literal A, Numeral 15.
40. "Fecha de Vencimiento" tiene el significado atribuido a dicho término en la Sección II, Literal A, Numeral 11.
41. "Fiduciario" significa Global Financial Funds Corp.
42. "Fideicomitente" significa la persona designada como tal en el encabezado del Instrumento de Fideicomiso Irrevocable de Garantía y cualquier sucesor o cesionario de esa persona.
43. "Fincas" significa cada una de las fincas dadas en primera hipoteca y anticresis a favor del Fideicomiso mediante escritura pública número (1385) de 16 de enero de 2014, inscrita a la Ficha quinientos noventa y seis mil seiscientos treinta y nueve (596639) de la sección de Hipoteca, Documento dos millones quinientos cuarenta y cinco mil doscientos noventa y uno (2545291), Provincia de Panamá, del Registro Público de Panamá.
44. "Índice de Apalancamiento Neto": significa, respecto al Emisor, para cualquier período, expresado como un decimal y únicamente para efectos del cálculo de dicho índice: (a) la suma del saldo íusoluto de las Series Garantizadas de los Bonos 2026 y de los Bonos 2017, de haberlos, y, en caso de haberlos, los "Endeudamientos Permitidos" menos (b) el saldo de la Cuenta de Reserva entre (c) el EBITDA durante los cuatro últimos trimestres fiscales consecutivos a la fecha de cálculo del Índice de Apalancamiento Neto.
45. "MMG Tower" significa el inmueble de oficinas clase A+ ubicado en Costa Del Este, Avenida Paseo del Mar, Panamá, República de Panamá.
46. "Obligaciones de Hacer" tiene el significado atribuido en la Sección II, Literal A, Numeral 27.
47. "Obligaciones de No Hacer" tiene el significado atribuido en la Sección II, Literal A, Numeral 27.
48. "Persona" significa cualquier persona natural o jurídica, incluyendo asociaciones y fideicomisos.
49. "Prospecto" significa el prospecto informativo preparado por el Emisor en relación con la emisión de los Bonos, registrado en la SMV, según sea adicionado, modificado y cnmendado de tiempo en tiempo.
50. "Periodo de Interés" tiene el significado atribuido a dicho término en la Sección II, Literal A, Numeral 12.
51. "Periodo de Cura" tiene el significado atribuido en la Sección II, Literal A, Numeral 29.
52. "SMV" significa la Superintendencia del Mercado de Valores de la República de Panamá o sucesor legal.
53. "Series" tiene el significado atribuido a dicho término en la Sección II, Literal A, Numeral 7.
54. "Tasa de Interés" tiene el significado atribuido a dicho término en la Sección II, Literal A, Numeral 12.
55. "Tasa de Referencia" significa la tasa de referencia SOFR a plazo u otra tasa de interés base reconocida por los mercados financieros, sobre la cual se calculará el rendimiento del instrumento.
56. "Tasa de Referencia Alternativa" significa la tasa de referencia sucesora que reemplazará la Tasa de Referencia, según acordado entre el Emisor y la Mayoría de los Tenedores Registrados de los Bonos.
57. "Tenedor" significa todo Tenedor de los Bonos Inmobiliarios ya sea Tenedor Registrado o Tenedor Indirecto.
58. "Valor de Mercado" tiene el significado atribuido al termino en la Sección G, Numeral 3.2.

INFORME DE CALIFICACIÓN

Green Tower Properties, Inc.

Fecha de informe: 10 de junio de 2026

CALIFICACIÓN PÚBLICA

Nuevo

CALIFICACIONES ACTUALES (*)

| | Calificación | Perspectiva |
|--|--------------|-------------|
| Bonos Corporativos Rotativos No Garantizados | A.pa | Estable |
| Bonos Corporativos Rotativos Garantizados | AA-.pa | Estable |

(*) La nomenclatura 'pa' refleja riesgos solo comparables en Panamá. Para mayor detalle sobre las calificaciones asignadas ver la sección de información complementaria, al final de este reporte.

CONTACTOS

Eduardo Trejos
Associate Director Credit Analyst
Eduardo.trejos@moodys.com

Marco Orantes
Associate Director Credit Analyst
Marco.Orantes@moodys.com

René Medrano
Ratings Manager
Rene.medrano@moodys.com

SERVICIO AL CLIENTE

Panamá
+507.214.3790
Costa Rica
+506.4102.9400
El Salvador
+503.2243.7419

RESUMEN

Moody's Local PA Calificadora de Riesgo S.A. ("en adelante, Moody's Local Panamá") asigna en A.pa y en AA-.pa la calificación de largo plazo a la porción no garantizada y garantizada, respectivamente, del Programa Rotativo de Bonos Corporativos por hasta USD50 millones de Green Tower Properties, Inc. (Green Tower o el Emisor). La Perspectiva es Estable.

Los recursos serán destinados al refinanciamiento de obligaciones financieras, y a otras necesidades como capital de trabajo e inversiones de capital (capex), entre otras. Al 31 de marzo de 2026, Green Tower mantiene una emisión vigente de bonos inmobiliarios garantizados con un saldo de USD35.5 millones, y con vencimiento en septiembre de 2027.

Las calificaciones del programa rotativo reflejan el perfil de negocio y financiero bueno de Green Tower, caracterizado por la predictibilidad de ingresos de arrendamiento ligados a contratos de largo plazo, un margen EBITDA superior a 64%, indicadores de apalancamiento neto moderados e indicadores de cobertura adecuados. Moody's Local Panamá estima que el apalancamiento neto, medido como deuda financiera neta a EBITDA, se mantendrá entre 6x y 7x en 2026, con una razón de deuda financiera a activos (LTV) cercana a 29% y una cobertura de EBITDA a gastos financieros superior a 2x.

La calificación de los bonos garantizados se sustenta en la estructura del fideicomiso de garantía, que incorpora derechos hipotecarios y anticréticos sobre bienes inmuebles que conforman la torre MMG Tower que son propiedad de Green Tower, la cesión de cánones de arrendamiento presentes y futuros, la cesión de pólizas de seguro de incendio del inmueble, el derecho a recibir el 100% de los flujos derivados de la eventual venta de los bienes hipotecados, así como los recursos en efectivo mantenidos en las cuentas del fideicomiso.

Moody's Local Panamá considera que esta estructura de garantía fortalece los prospectos de recuperación frente a la deuda no garantizada.

Green Tower es una sociedad de inversión inmobiliaria (SII), dedicada al alquiler de inmuebles. Es propietaria y operadora del edificio MMG Tower, un inmueble corporativo de uso mixto clase A de 29 niveles y 31.5 mil metros cuadrados (m2) de área bruta arrendable (ABR), ubicado en Costa del Este, Ciudad de Panamá. A diciembre de 2025, el inmueble mantiene una tasa de ocupación de 90%, rentas mensuales por m2 cercanas a USD24, así como tasas de renovación altas, con una concentración alta en términos de activos e inquilinos. Los cinco clientes principales, incluyendo partes relacionadas, representan aproximadamente 47% del ABR y 42% de los ingresos por alquiler. En opinión de la agencia, la concentración de ingresos por activos y por inquilinos son factores que limitan las calificaciones.

Dm

Fortalezas crediticias

- Estabilidad y predictibilidad de ingresos con un margen EBITDA adecuado.
- Bonos respaldados por un fideicomiso de garantía robusto que fortalece los prospectos de recuperación.
- Activo inmobiliario clase A con inquilinos de calidad alta.

Debilidades crediticias

- Concentración de ingresos en un único activo.
- Concentración relevante por inquilinos, con dependencia de los principales arrendatarios.
- Apalancamiento financiero moderado.

Factores que pueden generar una mejora de la calificación

- Una reducción sostenida del apalancamiento financiero por debajo 5x.
- Una diversificación mayor del portafolio y de la base de inquilinos.

Factores que pueden generar un deterioro de la calificación

- Un deterioro en la ocupación, en las rentas o en la retención de inquilinos relevantes que afecte los ingresos y el margen EBITDA de forma sostenida.
- Un incremento sostenido del apalancamiento o un debilitamiento de las métricas de cobertura.
- Una reducción significativa en el valor de los activos subyacentes.

Principales aspectos crediticios**Apalancamiento Moderado**

Al 31 de marzo de 2026 el apalancamiento financiero neto fue 5.9x y el apalancamiento bruto 6.7x. El apalancamiento neto se vio beneficiado por un saldo mayor de efectivo derivado de la venta de la finca con folio 471501 por USD5.6 millones. Green Tower ha mantenido un apalancamiento neto promedio de 6.9x durante los últimos tres años. La agencia estima que en 2026 este indicador se mantendrá entre 6x y 7x, con una razón de deuda financiera a activos cercana a 29%.

Estructura del fideicomiso de garantía

La emisión inicial del programa rotativo de bonos prevé utilizar, de forma transitoria, el mismo fideicomiso de garantía que respalda la emisión vigente de bonos inmobiliarios. Este esquema permite al emisor canalizar de manera eficiente los flujos y las garantías existentes mientras ejecuta el refinanciamiento. El fideicomiso de garantía respalda la emisión con un conjunto integral de activos y derechos, que incluye: (i) derechos hipotecarios y anticréticos sobre los bienes inmuebles que conforman la MMG Tower que son propiedad de Green Tower, cuyo valor de mercado debe mantenerse en todo momento en al menos 135% del saldo insoluto de los bonos; (ii) la cesión de los cánones de arrendamiento que el emisor reciba o tenga derecho a recibir durante los dos trimestres siguientes, junto con el saldo de la cuenta de reserva, los cuales en conjunto deben cubrir como mínimo 1.15x el servicio de deuda (intereses y/o capital) correspondiente a las dos próximas fechas de pago; (iii) la cesión de pólizas de seguro de incendio que cubran al menos el 80% del valor de los inmuebles dados en garantía; (iv) el derecho a recibir el 100% de los flujos provenientes de la eventual venta de los bienes hipotecados; y (v) los fondos en efectivo depositados en las cuentas del fideicomiso. En conjunto, esta estructura prioriza el pago a los tenedores de bonos y fortalece la protección crediticia de la emisión.

Una vez ejecutado el refinanciamiento de los bonos inmobiliarios, el fideicomiso de garantía quedaría liberado y pasaría a respaldar exclusivamente las nuevas series garantizadas emitidas bajo el programa rotativo. Green Tower podría continuar emitiendo series adicionales utilizando dicho fideicomiso, sujeto al cumplimiento de las condiciones financieras y de cobertura establecidas. Alternativamente, podrá constituir fideicomisos de garantía adicionales para nuevas series, en función de sus necesidades de financiamiento. Esta flexibilidad permite optimizar la estructura de

colateral, aunque en opinión de la agencia podría dar lugar a diferenciación en el perfil de recuperación entre emisiones.

Calidad alta del activo inmobiliario y concentración alta de ingresos

El activo inmobiliario presenta una calidad alta, con contratos de arrendamiento de largo plazo, mantenidos principalmente con empresas multinacionales de perfil elevado. En los últimos 3 años se ha mantenido una ocupación promedio cercana a 88%, con niveles altos de renovación de contratos y rentas por metro cuadrado por encima del promedio del mercado. Estas características respaldan la estabilidad y predictibilidad de los flujos operativos. Sin embargo, el perfil crediticio se ve parcialmente limitado por la concentración elevada de ingresos, al depender de un único activo y de un número reducido de arrendatarios relevantes. Al cierre de 2025 los cinco clientes principales, incluyendo partes relacionadas, representaron cerca de 47% del ABR y 42% de los ingresos por alquiler. Excluyendo partes relacionadas, los cinco clientes principales representaron cerca de 26% del ABR y 28% de los ingresos por alquiler.

Liquidez y refinanciamiento

Al 31 de marzo de 2026, la compañía mantenía afectivo y equivalentes por USD4.2 millones y una deuda total de USD35.5 millones, con una razón corriente sólida de 12.2x. La deuda se compone de bonos inmobiliarios por USD35.5 millones, con un único pago de capital al vencimiento en septiembre de 2027. Los bonos inmobiliarios serán refinanciados a través de la emisión de bonos corporativos rotativos, con una emisión inicial garantizada por el mismo fideicomiso de garantía.

TABLA 1: Indicadores principales

| Principales indicadores | Sep-22 | Sep-23 | Sep-24 | Sep-25 | Mar-26 |
|-----------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Ingresos UDM (USD miles) | 6,888 | 7,197 | 7,772 | 8,222 | 8,146 |
| Margen EBITDA (%) | 78.9 | 65.8 | 66.2 | 65.4 | 64.9 |
| Deuda financiera neta /EBITDA (x) | 8.1 | 7.2 | 7.0 | 6.6 | 5.9 |
| EBITDA / Gasto de Intereses (x) | 1.9 | 2.4 | 1.9 | 2.4 | 2.4 |

UDM: Últimos doce meses. El año fiscal va de octubre a septiembre. Fuente: Green Tower Properties, Inc./ Elaboración: Moody's Local Panamá

Otras Consideraciones

Perfil del emisor

Green Tower Properties, Inc. es una sociedad anónima panameña incorporada en noviembre de 2004, dedicada exclusivamente al negocio de bienes inmuebles.

Desde marzo de 2023, la compañía está registrada ante la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá como Sociedad de Inversión Inmobiliaria (SII), simple y cerrada, con autorización para oferta pública de hasta 3,000,000 acciones Clase B.

Green Tower Properties, Inc. es propietaria de una torre que cuenta con 29 niveles, que incluye sótano, azotea, unidades de oficina, locales comerciales, depósitos y estacionamientos, ubicada en Costa del Este, ciudad de Panamá. La torre lleva el nombre de MMG Tower.

DM

Calificación de Deuda

Características de la emisión (Programa Rotativo de Bonos Corporativos)

- 1) Descripción general
 - Programa rotativo por hasta USD50 millones, con emisiones en múltiples series.
 - Las series podrán ser garantizadas o no garantizadas, bajo términos definidos en cada Suplemento.
 - Plazo de vigencia que no excederá de diez años, contados desde la Fecha de Emisión Respectiva de la primera Serie.
 - Uso de recursos para refinanciar deuda, y otros usos como capital de trabajo y capex, entre otros.
 - Redención anticipada permitida de forma total o parcial, a partir del tercer aniversario de su fecha de emisión respectiva. Puede aplicar una prima de riesgo, costo o penalidad.
 - Intereses: tasa fija o variable (referenciada a SOFR)
 - Pagos de intereses: mensuales, trimestrales, semestrales o anuales
 - Amortización: bullet o amortizable, según serie.

- 2) Estructura de garantías (Series Garantizadas)
 - Se constituye un Fideicomiso Irrevocable de Garantía administrado por Global Financial Funds Corp.
 - El patrimonio fideicomitado incluye bienes inmuebles, cesión de flujos operativos, cuentas fiduciarias, pólizas de seguro.
 - Cobertura mínima de garantías $\geq 135\%$ del saldo insoluto de los bonos.
 - Cobertura de servicio de deuda (DSCR) $\geq 1.15x$.
 - Seguros: los activos deberán contar con pólizas vigentes endosadas al fiduciario, con una cobertura mínima de 80% del valor de los activos.

- 3) Eventos de incumplimiento. Incluyen, entre otros:
 - No pago de capital o intereses (con período de cura).
 - Incumplimiento de covenants.
 - Deterioro de garantías.
 - Insolvencia.
 - Inclusión en listas para el control de lavado de activos o sanciones.
 - Incumplimiento cruzado con bonos inmobiliarios u otras series.

| Programa o Emisión | Tipo de Instrumento | Moneda | Monto Autorizado | Monto colocado vigente | Plazo | Garantía | Tramos |
|---|---------------------|----------------------------|----------------------|------------------------|---|---|--|
| Programa Rotativo de Bonos Corporativos | Bonos Corporativos | Dólar estadounidense (USD) | Hasta USD50 millones | En proceso. | Tendrá un plazo de vigencia que no excederá de diez (10) años, contados desde la Fecha de Emisión Respectiva de la primera Serie. | Las Series de los Bonos podrán estar garantizadas (las "Series Garantizadas") o no garantizadas (las "Series No Garantizadas"). | Podrán ser emitidos en múltiples Series, según lo establezca el Emisor de acuerdo con sus necesidades y las condiciones del mercado. |

Información Complementaria

| Tipo de calificación / Instrumento | Calificación actual | Perspectiva actual | Calificación anterior | Perspectiva anterior |
|--|---------------------|--------------------|-----------------------|----------------------|
| Green Tower Properties, Inc. | | | | |
| Bonos Corporativos Rotativos No Garantizados | A.pa | Estable | - | - |
| Bonos Corporativos Rotativos Garantizados | AA-.pa | Estable | - | - |

Información considerada para la calificación.

La información utilizada en este informe comprende los Estados Financieros Auditados al 30 de septiembre de 2023, 2024 y 2025, y los Estados Financieros Interinos al 31 de marzo de 2026 de Green Tower Properties, Inc. Moody's Local Panamá comunica al mercado que la información ha sido obtenida principalmente de la Entidad calificada y de fuentes que se conocen confiables, por lo que no se han realizado actividades de auditoría sobre la misma. Moody's Local Panamá no garantiza su exactitud o integridad y no asume responsabilidad por cualquier error u omisión en ella. Moody's Local Panamá considera que la información recibida es suficiente y satisfactoria para el correspondiente análisis.

Definición de las calificaciones asignadas.

Consulte el documento Escalas de Calificaciones de Panamá, disponible en <https://www.moodylocal.com.pa/>, para obtener más información sobre las definiciones de las calificaciones asignadas.

Moody's Local PA Calificadora de Riesgo S.A. ("Moody's Local Panamá") agrega los modificadores "+" y "-" a cada categoría de calificación genérica que va de AA.pa a CCC.pa y de ML A-1.pa a ML A-3.pa. El modificador "+" indica que la obligación se ubica en el extremo superior de su categoría de calificación genérica, ningún modificador indica una calificación media, y el modificador "-" indica una calificación en el extremo inferior de la categoría de calificación genérica.

Metodología Utilizada.

→ Metodología de calificación de entidades inmobiliarias - (13/Dec/2024), disponible en <https://moodylocal.com.pa/reportes/metodologias-y-marcos-analiticos/>

Otras divulgaciones.

La calificación de riesgo de la entidad constituye únicamente una opinión profesional e independiente sobre la capacidad de la entidad calificada de administrar sus riesgos.

El presente informe no debe considerarse una publicidad, propaganda, difusión o recomendación para adquirir, vender o negociar los instrumentos objeto de calificación.

© 2026 Moody's Corporation, Moody's Investors Service, Inc., Moody's Analytics, Inc. y/o sus licenciodoras y filiales (conjuntamente "MOODY'S"). Todos los derechos reservados.

LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS EMITIDAS POR LAS FILIALES DE CALIFICACIÓN CREDITICIA DE MOODY'S CONSTITUYEN SUS OPINIONES ACTUALES RESPECTO AL RIESGO CREDITICIO FUTURO RELATIVO DE ENTIDADES, COMPROMISOS CREDITICIOS, O INSTRUMENTOS DE DEUDA O SIMILARES, Y LOS MATERIALES, PRODUCTOS, SERVICIOS E INFORMACIÓN PUBLICADA O DE CUALQUIER OTRA MANERA PUESTA A DISPOSICIÓN POR MOODY'S (COLECTIVAMENTE LOS "MATERIALES") PUEDEN INCLUIR DICHAS OPINIONES ACTUALES. MOODY'S DEFINE EL RIESGO CREDITICIO COMO EL RIESGO DERIVADO DE LA IMPOSIBILIDAD POR PARTE DE UNA ENTIDAD DE CUMPLIR CON SUS OBLIGACIONES FINANCIERAS CONTRACTUALES A SU VENCIMIENTO Y LAS PÉRDIDAS ECONÓMICAS ESTIMADAS EN CASO DE INCUMPLIMIENTO O INCAPACIDAD. CONSULTE LOS SÍMBOLOS Y LAS DEFINICIONES DE CALIFICACIÓN DE MOODY'S PARA OBTENER INFORMACIÓN SOBRE LOS TIPOS DE OBLIGACIONES FINANCIERAS CONTRACTUALES ENUNCIADAS POR LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS DE MOODY'S. LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS NO HACEN REFERENCIA A NINGÚN OTRO RIESGO, INCLUIDOS A MODO ENUNCIATIVO Y NO LIMITATIVO: RIESGO DE LIQUIDEZ, RIESGO RELATIVO AL VALOR DE MERCADO O VOLATILIDAD DE PRECIOS. LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES NO CREDITICIAS ("EVALUACIONES") Y OTRAS OPINIONES INCLUIDAS EN LOS MATERIALES DE MOODY'S NO SON DECLARACIONES DE HECHOS ACTUALES O HISTÓRICOS. LOS MATERIALES DE MOODY'S PODRÁN INCLUIR ASIMISMO PREVISIONES BASADAS EN UN MODELO CUANTITATIVO DE RIESGO CREDITICIO Y OPINIONES O COMENTARIOS RELACIONADOS PUBLICADOS POR MOODY'S ANALYTICS, INC. Y/O SUS FILIALES. LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES, OTRAS OPINIONES Y MATERIALES DE MOODY'S NO CONSTITUYEN NI PROPORCIONAN ASESORAMIENTO LEGAL, DE CUMPLIMIENTO, FINANCIERO, DE INVERSIÓN NI OTRO ASESORAMIENTO PROFESIONAL, Y LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES Y OTRAS OPINIONES DE MOODY'S NO SON NI SUPONEN RECOMENDACIÓN ALGUNA PARA LA COMPRA, VENTA O MANTENIMIENTO DE TÍTULOS DE VALOR CONCRETOS. LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES, OTRAS OPINIONES Y MATERIALES DE MOODY'S NO EMITEN OPINIÓN SOBRE LA IDONEIDAD DE UNA INVERSIÓN PARA UN INVERSOR CONCRETO. MOODY'S EMITE SUS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES Y OTRAS OPINIONES Y PUBLICA O DE CUALQUIER OTRA MANERA PONE A DISPOSICIÓN SUS MATERIALES EN LA CONFIANZA Y EN EL ENTENDIMIENTO DE QUE CADA INVERSOR LLEVARÁ A CABO, CON LA DEBIDA DILIGENCIA, SU PROPIO ESTUDIO Y EVALUACIÓN DEL TÍTULO DE VALOR QUE ESTÉ CONSIDERANDO COMPRAR, CONSERVAR O VENDER.

LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES, OTRAS OPINIONES Y MATERIALES NO ESTÁN DESTINADAS PARA EL USO DE INVERSORES MINORISTAS Y SERÍA TEMERARIO E INAPROPIADO POR PARTE DE LOS INVERSORES MINORISTAS TENER EN CUENTA LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES, OTRAS OPINIONES O LOS MATERIALES DE MOODY'S AL TOMAR CUALQUIER DECISIÓN EN MATERIA DE INVERSIÓN. EN CASO DE DUDA, DEBERÍA PONERSE EN CONTACTO CON SU ASESOR FINANCIERO U OTRO ASESOR PROFESIONAL.

TODA LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL PRESENTE DOCUMENTO ESTÁ PROTEGIDA POR LEY, INCLUIDA PERO NO LIMITADA A LA LEY DE DERECHOS DE AUTOR (COPYRIGHT), NO PUDIENDO PARTE ALGUNA DE DICHA INFORMACIÓN SER COPIADA O EN MODO ALGUNO REPRODUCIDA, RECOPIADA, TRANSMITIDA, TRANSFERIDA, DIFUNDIRSE, REDISTRIBUIDA, REVENIDIDA, NI ARCHIVADA PARA SU USO POSTERIOR CON ALGUNO DE DICHS FINES, EN TODO O EN PARTE, EN FORMATO, MANERA O MEDIO ALGUNO POR NINGUNA PERSONA SIN EL PREVIO CONSENTIMIENTO ESCRITO DE MOODY'S. PARA MAYOR CLARIDAD, NINGUNA INFORMACIÓN CONTENIDA AQUÍ PUEDE SER UTILIZADA PARA DESARROLLAR, MEJORAR, ENTRENAR O REENTRENAR CUALQUIER PROGRAMA DE SOFTWARE O BASE DE DATOS, INCLUYENDO, PERO SIN LIMITARSE A, CUALQUIER SOFTWARE DE INTELIGENCIA ARTIFICIAL, APRENDIZAJE AUTOMÁTICO O PROCESAMIENTO DEL LENGUAJE NATURAL, ALGORITMO, METODOLOGÍA Y/O MODELO.

LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES, OTRAS OPINIONES Y LOS MATERIALES DE MOODY'S NO ESTÁN DESTINADOS PARA SER UTILIZADOS POR NINGUNA PERSONA COMO UN REFERENTE, SEGÚN SE DEFINE DICHO TÉRMINO A EFECTOS REGULATORIOS, Y NO DEBEN SER UTILIZADOS EN MODO ALGUNO QUE PUDIERA DAR LUGAR A QUE SE LOS CONSIDERE COMO UN REFERENTE.

Toda la información incluida en el presente documento ha sido obtenida por MOODY'S a partir de fuentes que estima correctas y fiables. No obstante, debido a la posibilidad de error humano o mecánico, así como de otras fuentes, toda la información aquí contenida se proporciona "TAL Y COMO ESTÁ", sin garantía de ningún tipo. MOODY'S adopta todas las medidas necesarias para que la información que utiliza al asignar una calificación crediticia o evaluación sea de suficiente calidad y de fuentes que Moody's considere fiables, incluidos, en su caso, terceros independientes. Sin embargo, Moody's no es una firma de auditoría y no puede en todos los casos verificar o validar de manera independiente la información recibida en el proceso de calificación crediticia o evaluación o en la elaboración de los Materiales.

En la medida en que las leyes así lo permitan, MOODY'S y sus directores, oficiales, empleados, agentes, representantes, licenciodoras y proveedores declinan toda responsabilidad frente a cualesquier persona o entidad con relación a pérdidas o daños indirectos, especiales, punitivos o accidentales de cualquier naturaleza, derivados de o relacionados con la información aquí contenida o el uso o imposibilidad de uso de dicha información, incluso cuando MOODY'S o cualquiera de sus directores, oficiales, empleados, agentes, representantes, licenciodoras o proveedores fuera advertido previamente de la posibilidad de dichas pérdidas o daños, incluido pero no limitado a: (a) lucro cesante presente o futuro o (b) cualquier pérdida o daño que surja cuando el instrumento financiero en cuestión no sea objeto de una calificación crediticia o evaluación concreta otorgada por MOODY'S.

En la medida en que las leyes así lo permitan, MOODY'S y sus directores, oficiales, empleados, agentes, representantes, licenciodoras y proveedores ~~declinan~~ **asumen** de cualquier responsabilidad con respecto a pérdidas o daños directos o indemnizatorios causados a cualquier persona o entidad, incluido pero no limitado a, negligencia (pero excluyendo fraude, conducta dolosa o cualquier otro tipo de responsabilidad que, en aras de la claridad, no pueda ser excluida por ley), por parte de MOODY'S o cualquiera de sus directores, oficiales, empleados, agentes, representantes, licenciodoras o proveedores, o con respecto a toda contingencia dentro o fuera del control de cualquiera de los anteriores, derivada de o relacionada con la información aquí contenida o el uso o imposibilidad de uso de tal información.

MOODY'S NO OTORGA NI OFRECE GARANTÍA ALGUNA, EXPRESA O IMPLÍCITA, CON RESPECTO A LA PRECISIÓN, OPORTUNIDAD, EXHAUSTIVIDAD, COMERCIALIZACIÓN O IDONEIDAD PARA UN FIN DETERMINADO SOBRE CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES Y DEMÁS OPINIONES O INFORMACIÓN.

Moody's Investors Service, Inc., agencia de calificación crediticia, subsidiaria de propiedad total de Moody's Corporation ("MCO"), informa por la presente que la mayoría de los emisores de títulos de deuda (incluidos bonos corporativos y municipales, obligaciones, notas y pagarés) y acciones preferentes calificadas por Moody's Investors Service, Inc. han acordado, con anterioridad a la asignación de cualquier calificación, abonar a Moody's Investors Service, Inc. por sus servicios de opinión y calificación. MCO y todas las entidades de MCO que emiten calificaciones bajo la marca "Moody's Ratings" ("Moody's Ratings") también mantienen políticas y procedimientos para garantizar la independencia de las calificaciones y los procesos de asignación de calificaciones crediticias de Moody's Ratings. La información relativa a ciertas afiliaciones que pudieran existir entre directores de MCO y entidades calificadas, y entre entidades que tienen asignadas calificaciones crediticias de Moody's Investors Service y asimismo han notificado públicamente a la SEC que poseen una participación en MCO superior al 5%, se publica anualmente en ir.moody's.com bajo el capítulo de "Investor Relations - Corporate Governance - Charter Documents- Director and Shareholder Affiliation Policy" ["Relaciones con Inversores - Gestión Corporativa - Documentos Constitutivos y de Gobernanza - Política sobre Relaciones entre Directores y Accionistas"].

Moody's SF Japan K.K., Moody's Local AR Agente de Calificación de Riesgo S.A., Moody's Local BR Agência de Classificação de Risco LTDA, Moody's Local MX S.A. de CV, I.C.V., Moody's Local PE Clasificadora de Riesgo S.A., y Moody's Local PA Clasificadora de Riesgo S.A., Moody's Local CR Clasificadora de Riesgo S.A., Moody's Local ES S.A. de CV Clasificadora de Riesgo, Moody's Local RD Sociedad Clasificadora de Riesgo S.R.L. y Moody's Local GT S.A. (conjuntamente, las "Moody's Non-NRSRO CRAEs", por sus siglas en inglés) son subsidiarias de agencias de calificación crediticia de propiedad total indirecta de MCO. Ninguna de las Moody's Non-NRSRO CRAEs es una Organización Reconocida Nacionalmente como Organización Estadística de Calificación Crediticia.

Términos adicionales solo para Australia: Cualquier publicación en Australia de este documento se realiza conforme a la Licencia de Servicios Financieros en Australia de la filial de MOODY'S, Moody's Investors Service Pty Limited ABN 61 003 399 657AFSL 336989 y/o Moody's Analytics Australia Pty Ltd ABN 94 105 136 972 AFSL 363569 (según corresponda). Este documento está destinado únicamente a "clientes mayoristas" según lo dispuesto en el artículo 761G de la Ley de Sociedades de 2001. Al acceder a este documento desde cualquier lugar dentro de Australia, usted declara ante MOODY'S ser un "cliente mayorista" o estar accediendo al mismo como un representante de aquél, así como que ni usted ni la entidad a la que representa divulgarán, directa o indirectamente, esta información ni su contenido a "clientes minoristas" según se desprende del artículo 761G de la Ley de Sociedades de 2001. Las calificaciones crediticias de MOODY'S son opiniones sobre la calidad crediticia de una obligación de deuda del emisor y no sobre los valores de capital del emisor ni ninguna otra forma de instrumento que se encuentre a disposición de clientes minoristas.

Términos adicionales solo para India: Las calificaciones crediticias, Evaluaciones, otras opiniones y Materiales de Moody's no están destinados a ser utilizados ni deben ser confiados por usuarios ubicados en India en relación con valores cotizados o propuestos para su cotización en bolsas de valores de la India.

Términos adicionales con respecto a las Opiniones de Segunda Parte y las Evaluaciones de Cero Emisiones Netas (según se definen en los Símbolos y Definiciones de Calificaciones de Moody's Ratings): Por favor notar que ni una Opinión de Segunda Parte ("DSP") ni una Evaluación de Cero Emisiones Netas ("NZA") son "calificaciones crediticias". La emisión de DSP y NZA no es una actividad regulada en muchas Jurisdicciones, incluida Singapur. UE: En la Unión Europea, Moody's Deutschland GmbH y Moody's France SAS prestan servicios como revisores externos de conformidad con los requisitos aplicables del Reglamento de Bonos Verdes de la UE. JAPÓN: En Japón, el desarrollo y la provisión de DSP y NZA se clasifican como "Negocios Secundarios", no como "Negocios de Calificación Crediticia", y no están sujetos a las regulaciones aplicables a los "Negocios de Calificación Crediticia" según la Ley de Instrumentos Financieros y la Ley de Intercambio de Japón y su regulación relevante. RPC: Cualquier DSP: (1) no constituye una Evaluación de Bonos Verdes de la RPC según se define en las leyes o regulaciones pertinentes de la RPC; (2) no puede incluirse en ninguna declaración de registro, circular de oferta, prospecto ni en ningún otro documento presentado a las autoridades regulatorias de la RPC ni utilizarse para cumplir con ningún requisito de divulgación regulatoria de la RPC; y (3) no puede utilizarse en la RPC para ningún propósito regulatorio ni para ningún otro propósito que no esté permitido por las leyes o regulaciones pertinentes de la RPC. Para los fines de este descargo de responsabilidad, "RPC" se refiere a la parte continental de la República Popular China, excluyendo Hong Kong, Macao y Taiwán.

Dm