PROSPECTO INFORMATIVO DEFINITIVO

INMOBILIARIA MMD PANAMÁ, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Inmobiliaria MMD Panamá, S.A., es una sociedad anónima constituida y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá, constituida mediante la Escritura Pública No. 6,323 de 06 de marzo de 2013 de la Notaría Décima del Circuito de Panamá, debidamente inscrita en la Sección de Micropelícula (Mercantil) a la Ficha 798006, Documento Redi 2352074, desde el 20 de marzo de 2013; domiciliada en Vía España y Calle 7ma. Oeste, Corregimiento de Río Abajo, Edif. Bithcorp Casa de Empeños Más Me Dan, Panamá, República de Panamá, Teléfono 282- 4861.

PROGRAMA ROTATIVO DE BONOS CORPORATIVOS
US$10,000,000.00

La Junta de Accionista y Junta Directiva del Emisor, mediante resolución aprobada el 18 de agosto de 2021, autorizó la Emisión Pública de un Programa Rotativo de Bonos Corporativos (en adelante denominados los "Bonos") en forma nominativa, registrados y sin cupones, por un valor nominal de hasta Diez Millones de Dólares (US$10,000,000.00), moneda de los Estados Unidos de América, sujeto al registro de los mismos en la Superintendencia del Mercado de Valores ("SMV") y su listado en la Bolsa Latinoamericana de Valores S.A. ("Latinex") (en adelante la "Emisión"). El Programa Rotativo de los Bonos tendrá un plazo de vigencia que no excederá los diez (10) años a partir de la Fecha de Oferta Inicial. La relación entre el valor nominal de esta Emisión y el capital pagado del Emisor es de 1,000.00x veces al 30 de septiembre de 2021 y 1,000.00x veces al 30 de junio de 2021. Los Bonos serán emitidos en múltiples series de Bonos Garantizados hasta por la suma de Dos Millones de Dólares (US$2,000,000.00), moneda de los Estados Unidos de América con Fecha de Vencimiento de hasta 15 años, y múltiples series de Bonos Subordinados No Acumulativos hasta por la suma de Ocho Millones de Dólares (US$8,000,000.00), moneda de los Estados Unidos de América, con Fecha de Vencimiento de hasta cincuenta (50) años, todas en denominaciones de Mil Dólares (US$1,000.00) o múltiplos de dicha denominación, según las necesidades del Emisor. 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, o semestralmente. El pago de intereses se hará el último día de cada Período de Interés (cada uno, un "Día de Pago"), y en caso de no ser este un Día Hábil, entonces el pago se hará el primer Día Hábil siguiente. La tasa de interés será previamente determinada por el Emisor para cada una de las series y podrá ser fija o variable. La tasa variable será la que resulte de sumar un margen, a ser establecido exclusivamente por el Emisor, a la tasa de financiación garantizada utilizada por los bancos para fijar el precio de los derivados y préstamos denominados en dólares o *Secured Overnight Financing Rate* (SOFR) administrada por el Banco de la Reserva Federal de Nueva York, cotizada para períodos de treinta (30), noventa (90) o ciento ochenta (180) días. La tasa variable de los Bonos se revisará en cada Período de Interés, tres (3) días hábiles antes de cada Periodo de Interés por empezar y la Tasa de Interés Efectiva se notificará por el Emisor mediante el procedimiento para la remisión de Hechos Relevantes a la Superintendencia de Mercado de Valores, a la Bolsa Latinoamericana de Valores S.A. y a Latinclear tres (3) días hábiles antes de la fecha de inicio de cada Período de Interés. Los intereses pagaderos con respecto a cada Serie de Bonos serán calculados para cada Período de Interés aplicando la tasa de interés aplicable sobre el saldo a capital del Bono, 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 Día de Pago 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). La Fecha de Emisión Respectiva, la Fecha de Oferta Respectiva, la Fecha de Vencimiento, el Plazo, la Tasa de Interés, la Frecuencia de Pago de Interés, el Monto de cada Serie y el Uso de Fondos serán notificados 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, con no menos dos (2) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta Respectiva de cada Serie. Para las Series de Bonos Garantizados se comunicará a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa Latinoamericana de Valores S.A., con no menos de dos (2) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta Respectiva si: (a) el Pago de

Capital será mediante un cronograma de amortización con la inclusión del Periodo de Gracia, si lo hubiere, y la respectiva tabla de amortización o si será mediante un solo pago en su respectiva Fecha de Vencimiento; y (b) las restricciones financieras, si las hubiere. El capital de los Bonos Subordinados No Acumulativos se pagará en la respectiva Fecha de Vencimiento de cada serie. El cálculo de los intereses será efectuado por el Agente de Pago, Registro y Transferencia. Los Bonos Garantizados estarán garantizados por un Fideicomiso de Garantía que se constituirá en un plazo máximo de ciento veinte (120) días calendario contados desde la Fecha de Emisión Respectiva de la primera Serie de Bonos Garantizados. El Contrato de Fideicomiso de Garantía será presentado a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa Latinoamericana de Valores S.A., con no menos de sesenta (60) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta Respectiva para su aprobación. Las Garantías aplicables de los Bonos Garantizados se presentará a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa Latinoamericana de Valores S.A., mediante un suplemento al Prospecto Informativo, con no menos dos (2) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta de la primera Serie de Bonos Garantizados. El programa rotativo de Bonos Corporativos cuenta con una calificación de riesgo local de BBB y el Programa de Bonos Subordinados No Acumulativos cuenta con una calificación de riesgo local de BBB-, ambas otorgadas por la calificadora de riesgo Pacific Credit Rating el 02 de febrero de 2022. 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 DE MERCADO DE VALORES. ESTA AUTORIZACIÓN NO IMPLICA QUE LA SUPERINTENDENCIA RECOMIENDA LA INVERSIÓN EN TALES VALORES NI REPRESENTA OPINIÓN FAVORABLE O DESFAVORABLE SOBRE LA PERSPECTIVA DEL NEGOCIO DEL EMISOR. LA SUPERINTENDENCIA DE 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 SU EMISIÓN.

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.

Cifras Representadas en US$			
	Precio al Público *	Total de Gastos de la Emisión **	Cantidad Neta al Emisor
Por Unidad	1,000.00	10.24	989.76
Total	10,000,000.00	102,400.00	9,897,600.00

* Oferta más intereses acumulados (si la fecha de liquidación no coincidiese con la fecha de emisión o con un Día de Pago). Precio inicial sujeto a cambios.
** Incluye: comisión de negociación en mercado primario de la Bolsa Latinoamericana de Valores, tarifa de registro por oferta pública en la SMV, inscripción en la LATINEX, código ISIN, mantenimiento anual de LATINEX, inscripción de valores en Latinclear, mantenimiento anual de Latinclear, comisión de agente estructurador, comisión de colocación, comisión de Agente de Pago, Registro y Transferencia y otros gastos.

Fecha de Oferta: 15 de febrero de 2022
Número de Resolución y Fecha de Autorización: Resolución No. SMV 43-22 de 8 de febrero de 2022
Fecha de Impresión: 11 de febrero de 2022

EMISOR
INMOBILIARIA MMD PANAMA, S.A., Y SUBSIDIARIAS
Vía España y Calle 7ma. Oeste, Corregimiento de Río Abajo, Edificio Bithcorp
Panamá, República de Panamá
Teléfono: (507) 282-4861
Fax: No disponible
Persona de contacto: Juan Carlos Arosemena Valdés
Correo electrónico: juancarlosarosemena@hotmail.com
Sitio web: No disponible

ASESOR FINANCIERO Y AGENTE ESTRUCTURADOR
INSIGNIA FINANCIAL ADVISORS, CORP.
Torre Capital Plaza, Oficina # 605, Costa del Este, Ciudad de Panamá
Apartado postal: 0832-2795 World Trade Center, Panamá, República de Panamá
Teléfono: (507) 300-2046
Fax: (507) 300-2047
Persona de contacto: José Galán
Correo electrónico: emisiones@insigniafa.com
Sitio web: www.insigniafa.com

AGENTE DE PAGO, REGISTRO Y TRANSFERENCIA
CAPITAL ASSETS CONSULTING INC.
Dirección: Edificio Torre Capital
Calle Nicanor de Obarrio (Calle 50) y Calle 58 Obarrio
Apartado 0823-05992
Panamá, República de Panamá
Teléfono: (507) 307-2930 / (507) 307-2931
Fax: No disponible
Contacto: Homero Londoño
Correo electrónico: hlondono@capitalassets.com.pa
Sitio web: www. capitalbank.com.pa/capital-assets/

AGENTE COLOCADOR Y PUESTO DE BOLSA
CAPITAL ASSETS CONSULTING INC.
Dirección: Edificio Torre Capital
Calle Nicanor de Obarrio (Calle 50) y Calle 58 Obarrio
Apartado 0823-05992
Panamá, República de Panamá
Teléfono: (507) 307-2930 / (507) 307-2931
Fax: No Disponible
Contacto: Homero Londoño
Correo electrónico: hlondono@capitalassets.com.pa
Sitio web: www. capitalbank.com.pa/capital-assets/

ASESOR LEGAL
FABREGA MOLINO
BMW Plaza, Calle 50, Piso 9
Panamá, República de Panamá
Teléfono.: (507) 301-6600 Fax: (507) 301-6606
Persona de contacto: Tatiana Abadía
Correo electrónico: tabadia@fmm.com.pa
Sitio web: www.fmm.com.pa

CENTRAL DE VALORES
Central Latinoamericana de Valores, S.A. (Latinclear)
Calle 49 y Avenida Federico Boyd, Edificio Bolsa de Valores de Panamá
Apartado Postal 0823-04673
Panamá, República de Panamá
Teléfono: (507) 214-6105
Fax: (507) 214-8175
Contacto: María Guadalupe Caballero
Correo electrónico: operaciones@latinexgroup.com
Sitio web: www.latinexcentral.com

INSCRIPCIÓN DE VALORES
Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A. (Latinex)
Calle 49 y Avenida Federico Boyd, Edificio Bolsa de Valores de Panamá
Apartado Postal 0823-00963
Panamá, República de Panamá
Teléfono: (507) 269-1966
Fax: (507) 269-2457
Contacto: Olga Cantillo
Correo electrónico: bolsa@latinexgroup.com
Sitio web: www.latinexbolsa.com

REGISTRO DE VALORES
Superintendencia del Mercado de Valores
Calle 50
P.H. Global Plaza, Piso 8
Apartado Postal 0832-2281WTC
Panamá, República de Panamá
Teléfono: (507) 501-1700
Fax: No Disponible
Correo electrónico: info@supervalores.gob.pa
Sitio web: www.supervalores.gob.pa

AUDITORES EXTERNOS
Kreston, Alvarez & Carrasco
Tower Financial Center Calle 50, Piso 15
Apartado postal: 086000645 Panamá, República de Panamá
Teléfono: (507) 206-9200
Fax: (507) 236 - 1211
Persona de contacto: Héctor Alvarez
Correo electrónico: halvarez@krestonayc.com
Sitio web: https://krestonayc.com/

CALIFICADORA DE RIESGO
Pacific Credit Rating
Urbanización San Francisco, Edificio Quartier, No. 22 C
Apartado postal: No Disponible
Teléfono: (507) 203-1474
Fax: No disponible
Persona de contacto: Tatiana Torres
Correo electrónico: ttorres@ratingspcr.com
Sitio web: www.ratingspcr.com

ÍNDICE

ÍNDICE 5

I. RESUMEN DE LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES Y FACTORES DE RIESGO DE LA OFERTA 6

II. FACTORES DE RIESGO 36

A. DE LA OFERTA 36
B. DEL EMISOR 44
C. DEL ENTORNO 47
D. DE LA INDUSTRIA 48

III. DESCRIPCIÓN DE LA OFERTA 49

A. DETALLES DE LA OFERTA 49
B. PLAN DE DISTRIBUCIÓN 75
C. MERCADOS 76
D. GASTOS DE LA EMISIÓN 76
E. USO DE LOS FONDOS 77
F. IMPACTO DE LA EMISIÓN 78
G. GARANTÍA 79

IV. INFORMACIÓN DEL EMISOR 80

A. HISTORIA Y DESARROLLO 80
B. CAPITAL ACCIONARIO 84
C. DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO 84
D. ESTRUCTURA ORGANIZATIVA 90
E. PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPO 91
F. INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO, PATENTES, LICENCIAS 92
G. INFORMACIÓN SOBRE TENDENCIAS 93

V. ANÁLISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS 93

VI. DIRECTORES, DIGNATARIOS, EJECUTIVOS, ADMINISTRADORES, ASESORES Y EMPLEADOS 108

A. DIRECTORES, DIGNATARIOS, EJECUTIVOS Y ADMINISTRADORES 108
B. COMPENSACIÓN 113
C. GOBIERNO CORPORATIVO 114
D. EMPLEADOS 115
E. PROPIEDAD ACCIONARIA 115

VII. PARTES RELACIONADAS, VINCULOS Y AFILIACIONES 115

VIII. TRATAMIENTO FISCAL: 116

IX. MODIFICACIONES, CAMBIOS Y DISPENSAS 117

X. ANEXO A: GLOSARIO DE TÉRMINOS 120

XI. ANEXO B: ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS DEL EMISOR AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 125

XII. ANEXO C: ESTADOS FINANCIEROS NO AUDITADOS DEL EMISOR AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021 126

XIII. ANEXO D: ESTADOS FINANCIEROS NO AUDITADOS DEL EMISOR AL 30 DE JUNIO DE 2021 127

XIV. ANEXO E: INFORME DE CALIFICACIÓN DE RIESGO 128

I. RESUMEN DE LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES Y FACTORES DE RIESGO DE LA OFERTA

LA INFORMACIÓN QUE SE PRESENTA A CONTINUACIÓN ES UN RESUMEN DE LOS PRINCIPALES TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LA OFERTA, Y EL DETALLE DE LOS FACTORES DE RIESGOS DE LA MISMA. EL INVERSIONISTA POTENCIAL INTERESADO DEBE LEER ESTA SECCIÓN CONJUNTAMENTE CON LA TOTALIDAD DE LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL PRESENTE PROSPECTO INFORMATIVO Y SOLICITAR ACLARACIÓN EN CASO DE NO ENTENDER ALGUNO DE LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES, INCLUYENDO LOS FACTORES DE RIESGO DE LA EMISIÓN.

Emisor:	Inmobiliaria MMD Panamá, S.A. y Subsidiarias
Tipo de Valor y Series:	Los Bonos Garantizados y los Bonos Subordinados No Acumulativos se emitirán bajo un programa rotativo. A medida que se vayan venciendo o redimiendo anticipadamente (total o parcialmente) los Bonos de la serie respectiva, el Emisor podrá emitir y ofrecer nuevas Series de Bonos por un valor nominal igual a la suma vencida o redimida hasta el límite máximo establecido. Los Bonos Garantizados y los Bonos Subordinados No Acumulativos podrán ser emitidos en múltiples series, según lo establezca el Emisor de acuerdo con sus necesidades.
Moneda de pago de la obligación:	Dólares de los Estados Unidos de América "US$".
Monto de la oferta:	El saldo a capital de los Bonos Garantizados emitidos y en circulación en ningún momento podrá exceder la suma de Dos Millones de Dólares (US$2,000,000.00). El saldo a capital de los Bonos Subordinados No Acumulativos emitidos y en circulación en ningún momento podrá exceder la suma de Ocho Millones de Dólares (US$8,000,000.00). El saldo a capital de los Bonos emitidos y en circulación no podrá exceder la suma de Diez Millones de Dólares (US$10,000,000.00), moneda de los Estados Unidos de América. El monto de cada Serie será notificado 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, con no menos de dos (2) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta Respectiva. El valor nominal de esta Emisión representa 1,000.00

	veces el capital pagado del Emisor al 30 de junio de 2021. El valor nominal de esta Emisión representa 1,000.00 veces el capital pagado del Emisor al 30 de septiembre de 2021.
Representación de los Bonos:	Los Bonos serán emitidos de forma inmovilizada, registrada y sin cupones, y representados por medio de anotaciones en cuenta. No obstante lo anterior, los inversionistas tendrán derecho a solicitar la materialización de su inversión, mediante la emisión física de uno o más Bonos.
Titularidad:	Los Bonos serán emitidos de forma nominativa.
Denominación del valor nominal de los Bonos:	Los Bonos serán emitidos en denominaciones de Mil Dólares (US$1,000.00) y en sus múltiplos.
Precio inicial de oferta:	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 prima o sobreprecio, según lo determine el Emisor, de acuerdo con las condiciones del mercado.
Fecha de la oferta inicial:	15 de febrero de 2022.
Fecha de Oferta Respectiva:	Determinada por el Emisor antes de la oferta de cada serie de Bonos. La Fecha de Oferta Respectiva será notificada 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, con no menos de dos (2) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta Respectiva.
Fecha de Emisión Respectiva:	Determinada por el Emisor antes de la oferta de cada serie de Bonos. La Fecha de Emisión Respectiva será notificada 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, con no menos de dos (2) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta Respectiva.
Fecha de vencimiento y pago de capital:	Los Bonos Garantizados podrán ser emitidos con plazos de pago de capital de hasta quince (15) años, contados a partir de la Fecha de Emisión Respectiva de cada serie. Para cada una de las series de los Bonos Garantizados, el saldo insoluto a capital de cada Bono se pagará mediante: (i) un solo pago a capital, en su respectiva Fecha de Vencimiento; o (ii) mediante amortizaciones a

	capital, en cuyo caso el Emisor tendrá derecho a establecer un período de gracia para el pago del capital para una o más series de Bonos (cada uno, un "Período de Gracia"), el cual no podrá ser mayor a veinticuatro meses (24) meses contados a partir de la Fecha de Emisión Respectiva. Una vez transcurrido el Período de Gracia, si lo hubiere, el saldo insoluto a capital de los Bonos Garantizados de cada serie se pagará de acuerdo con la tabla de amortización que será notificada a la Superintendencia de Mercado de Valores con no menos de dos (2) días hábiles antes de su Fecha de Oferta Respectiva, hasta su respectiva Fecha de Vencimiento o hasta su Fecha de Redención Anticipada. La forma de Pago de Capital y el Período de Gracia, si lo hubiere, serán notificados 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, con no menos de dos (2) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta Respectiva. Las amortizaciones a capital serán efectuadas en Días de Pago durante el periodo de vigencia de la serie correspondiente. En caso de que el Día de Pago no sea un Día Hábil, entonces el pago se hará el primer Día Hábil siguiente. Para las Series de Bonos Garantizados se comunicará a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa de Latinoamericana de Valores S.A. con no menos de dos (2) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta Respectiva si el Pago de Capital será mediante un cronograma de amortización con la inclusión de la respectiva Tabla de Amortización o si será mediante un solo pago en su respectiva Fecha de Vencimiento. El plazo de las obligaciones derivadas de los Bonos Subordinados No Acumulativos será de hasta cincuenta (50) años, a partir de la Fecha de Emisión Respectiva de cada serie. El capital de los Bonos Subordinados No Acumulativos se pagará en la respectiva Fecha de Vencimiento de cada serie respectiva.
Redención Anticipada de los Bonos Garantizados:	Los Bonos Garantizados de cualquier serie podrán ser redimidos total o parcialmente, a opción del Emisor a partir de su Fecha de Emisión Respectiva y al 100% de su Saldo Insoluto. Cualquier redención anticipada, ya sea parcial o total podrá ser efectuada en cualquier fecha. En los casos de redenciones parciales por el Emisor, no aplicará un monto mínimo. Dicho pago se deberá realizar a prorrata a todos los Tenedores Registrados de los Bonos Garantizados de la Serie a

	redimir. En caso de que el Emisor decida redimir anticipadamente estos Bonos Garantizados, así lo comunicará a los Tenedores Registrados de la Serie a redimir, con no menos de diez (10) días calendario de anterioridad a la Fecha de Redención Anticipada, mediante el procedimiento para la remisión de Hechos Relevantes a la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A. y la Superintendencia de Mercado de Valores con indicación del monto de los Bonos Garantizados a ser redimidos, la Fecha de Redención Anticipada y la Serie que corresponde. Dicho pago se deberá realizar a prorrata a todos los Tenedores Registrados de los Bonos Garantizados de la Serie a redimir. La porción del saldo redimida de los Bonos Garantizados dejará de devengar intereses a partir de la Fecha de Redención Anticipada, siempre y cuando el Emisor aporte e instruya pagar al Agente de Pago, Registro y Transferencia las sumas de dinero necesarias para cubrir la totalidad de los pagos para la redención anticipada.
Redención anticipada de los Bonos Subordinados No Acumulativos:	Los Bonos Subordinados No Acumulativos de cualquier serie podrán ser redimidos total o parcialmente, a opción del Emisor a partir de su Fecha de Emisión Respectiva y al 100% de su Saldo Insoluto. Cualquier redención anticipada, ya sea parcial o total podrá ser efectuada en cualquier fecha. En los casos de redenciones parciales por el Emisor, no aplicará un monto mínimo. Dicho pago se deberá realizar a prorrata a todos los Tenedores Registrados de los Bonos Subordinados No Acumulativos de la Serie a redimir. En caso de que el Emisor decida redimir anticipadamente estos Bonos Subordinados No Acumulativos, así lo comunicará a los Tenedores Registrados de la Serie a redimir, con no menos de diez (10) días de anterioridad a la Fecha de Redención Anticipada, mediante el procedimiento para la remisión de Hechos Relevantes a la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A. y la Superintendencia de Mercado de Valores con indicación del monto de los Bonos Subordinados No Acumulativos a ser redimidos, la Fecha de Redención Anticipada y la Serie que corresponde. Dicho pago se deberá realizar a prorrata a todos los Tenedores Registrados de los Bonos Subordinados No Acumulativos de la Serie a redimir. La porción del saldo redimida de los Bonos Subordinados No Acumulativos dejará de devengar intereses a partir de la Fecha de Redención Anticipada, siempre y cuando el Emisor aporte e instruya pagar al Agente de Pago, Registro y Transferencia las sumas de dinero necesarias para cubrir la totalidad de los pagos para la redención anticipada.

	No se podrán realizar redenciones anticipadas de Bonos Subordinados No Acumulativos mientras existan Bonos Garantizados emitidos y en circulación.
Tasa de interés:	La tasa de interés será previamente determinada por el Emisor para cada una de las series y podrá ser fija o variable. La tasa variable será la que resulte de sumar un margen, a ser establecido exclusivamente por el Emisor, a la tasa de financiación garantizada utilizada por los bancos para fijar el precio de los derivados y préstamos denominados en dólares o Secured Overnight Financing Rate (SOFR) administrada por el Banco de la Reserva Federal de Nueva York cotizada para períodos de treinta (30), noventa (90) o ciento ochenta (180) días. La tasa variable de los Bonos se revisará en cada Período de Interés, tres (3) días hábiles antes de cada Periodo de Interés por empezar y la Tasa de Interés Efectiva se notificará por el Emisor mediante el procedimiento para la remisión de Hechos Relevantes a la Superintendencia de Mercado de Valores, a la Bolsa Latinoamericana de Valores S.A. y a Latinclear tres (3) días hábiles antes de la fecha de inicio de cada Período de Interés. La tasa de interés y la Frecuencia de Pago de Interés, será comunicada a la Superintendencia de Mercado de Valores y a la Bolsa Latinoamericana de Valores S.A., mediante suplemento al Prospecto Informativo con no menos de dos (2) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta respectiva.
Base de cálculo:	365/365
Fecha de pago de intereses:	Para cada una de las series de Bonos de que se trate, el Emisor determinará la Frecuencia de Pago de Interés, la cual podrá ser mensual, trimestral, o semestralmente. El pago de intereses se hará el último día de cada Período de Interés (cada uno, un "Día de Pago"), y en caso de no ser este un Día Hábil, entonces el pago se hará el primer Día Hábil siguiente. Los Bonos Subordinados No Acumulativos no devengarán intereses durante el período de suspensión de Intereses, cuando así lo establezca el Emisor.
Suspensión de pago de intereses para los Bonos Subordinados No Acumulativos:	El Emisor tendrá derecho a suspender el pago de intereses de los Bonos Subordinados No Acumulativos, uno o más períodos de interés si: (a) la Junta Directiva del Emisor lo estima conveniente; o (b) el Emisor determina que está en incumplimiento, o que dicho pago de intereses lo hará incumplir con alguna de las restricciones financieras de los Bonos Garantizados que

	será comunicada a la Superintendencia de Mercado de Valores y a la Bolsa Latinoamericana de Valores S.A., mediante suplemento al Prospecto Informativo con no menos de dos (2) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta respectiva (si hubiesen Bonos Garantizados emitidos y en circulación). En este caso, los Bonos Subordinados No Acumulativos no generarán ni acumularán intereses durante el período de suspensión de generación y pago de intereses determinado por el Emisor. La suspensión del pago de intereses no constituirá un Evento de Incumplimiento de los Bonos Subordinados No Acumulativos. La suspensión del pago de intereses podrá hacerse para Períodos de Interés en curso. Cuando el Emisor decida ejercer este derecho, dará aviso previo a la Superintendencia del Mercado de Valores, a la Bolsa Latinoamericana de Valores S.A., y a los Tenedores, con no menos de diez (10) días calendarios de anticipación a la Fecha de Suspensión de pago de intereses para los Bonos Subordinados No Acumulativos, mediante el procedimiento para la remisión de Hechos Relevantes a la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A. y la Superintendencia de Mercado de Valores. Aquellos inversionistas que adquieran Bonos Subordinados No Acumulativos en el mercado secundario recibirán: (a) el pago de intereses acumulados desde el último Día de Pago hasta la Fecha de Suspensión de pago de intereses para los Bonos Subordinados No Acumulativos, en caso de que la fecha de liquidación sea posterior a la Fecha de Suspensión de pago de intereses para los Bonos Subordinados No Acumulativos; o (b) el pago de intereses acumulados desde el último Día de Pago hasta la fecha de liquidación, en caso de que la fecha de liquidación sea anterior a la Fecha de Suspensión de pago de intereses para los Bonos Subordinados No Acumulativos.
Subordinación de los Bonos Subordinados No Acumulativos y existencia de acreencias con preferencia:	Los Bonos Subordinados No Acumulativos han sido declarados por el Emisor como una deuda subordinada. Sin embargo, en caso de aprobarse la liquidación y/o disolución o de iniciarse un proceso concursal de liquidación del Emisor, el pago del capital y de los intereses causados y no pagados correspondientes a los Bonos Subordinados No Acumulativos concurrirá al pago de los demás créditos comunes del Emisor en las

	distribuciones generales de la masa de bienes, de conformidad con las prerrogativas y derechos que establece la ley. El pago de capital e intereses causados y no pagados correspondientes a los Bonos Garantizados constituirán créditos privilegiados, teniendo derecho a ser pagados de la ejecución de las garantías reales constituidas sobre los bienes del Emisor con el orden de prelación que establece el Código Civil y la ley; sin embargo, en caso de que luego de la ejecución de dichas garantías reales, no alcance para pagar a dichos acreedores privilegiados, estos concurrirán por el saldo pendiente de pago con los acreedores quirográficos en las distribuciones generales como un acreedor común.
Prelación:	Las Series de los Bonos Garantizados constituirán una obligación directa, no subordinada y garantizada del Emisor. Las Series de Bonos Subordinados No Acumulativos, no gozarán de garantía y estarán sujetas a la prelación establecidas por las leyes aplicables. El pago de capital e intereses de los Bonos no tiene preferencia sobre las demás acreencias que se tengan contra el Emisor, excepto, en caso de las Series de Bonos Garantizados, hasta el valor de las garantías, y en general, por las prelaciones establecidas por las leyes aplicables en caso de proceso concursal de reorganización o liquidación, cuyos procesos concursales están regulados por la Ley 12 de 19 de mayo de 2016.

Uso de los Fondos:	Los fondos netos de la venta de los Bonos, luego de descontar los gastos de la Emisión, equivalen a US$9,897,600.00. Los fondos netos proveniente de los Bonos Subordinados No Acumulativos serán utilizado para: A) Cancelar cuentas por pagar relacionadas que ascienden a US$ 472,760.00 al 30 de septiembre de 2021 **B) CANCELAR LAS CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS QUE EQUIVALEN A UN MONTO DE US$ 1,756,337.00 AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021.** Los fondos remanentes, que resultan en US$ 7,668,503.00 al 30 de septiembre de 2021, producto de la venta de los Bonos Subordinado No Acumulativos y de los Bonos Garantizados, podrán ser utilizados para cualquiera de los siguientes fines: realizar préstamos a partes relacionadas, capital de trabajo, inversión en propiedad, maquinaria, mobiliario y/o equipos, y/o reestructurar deudas y/o compromisos financieros. Corresponderá a la administración del Emisor decidir sobre el uso de los fondos remanentes de la colocación de los Bonos, en atención a las condiciones de negocios y 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.
Fuente de pago:	El repago de capital e intereses de los Bonos provendrá de los flujos generados por los contratos de alquiler suscrito entre el Emisor y sus arrendatarios.
Garantías:	Las obligaciones a cargo del Emisor derivadas de los Bonos Subordinados No Acumulativos no cuentan con garantía alguna, sea real o personal. Los Bonos Garantizados estarán garantizados por un Fideicomiso de Garantía que será constituido en un plazo máximo de ciento veinte (120) días calendario contados desde la Fecha de Emisión Respectiva de la primera Serie de Bonos Garantizados. El Contrato de Fideicomiso de Garantía con el detalle de los Bienes Fiduciarios que constituirán el patrimonio de dicho Fideicomiso de Garantía será presentado a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa Latinoamericana de Valores S.A., con no menos de sesenta (60) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta Respectiva para su aprobación. Las Garantías aplicables de los Bonos Garantizados se

	presentará a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa Latinoamericana de Valores S.A., mediante un suplemento al Prospecto Informativo, con no menos dos (2) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta de la primera Serie de Bonos Garantizados. La documentación deberá detallar todos los puntos solicitados por el Acuerdo No. 2 -2010 de 16 de abril de 2010 y sus modificaciones posteriores, emitido por la Superintendencia del Mercado de Valores, (el "Texto Único No. 2 -2010"), Sección Garantías.
Casa de Valores y Puesto de Bolsa	Capital Asset Consulting Inc.
Auditores Externos	Kreston, Alvarez & Carrasco
Ley Aplicable	Tanto la oferta pública de los Bonos como los derechos y las obligaciones derivados de estos se regirán por las leyes de la República de Panamá y a los reglamentos y resoluciones de la Superintendencia del Mercado de Valores.
Calificadora de Riesgo	El Emisor ha solicitado para los Bonos de esta oferta pública una calificación de riesgo por parte de Pacific Credit Rating. Dicho informe será presentado cuando la Superintendencia de Mercado de Valores haya aprobado el Prospecto Informativo, en atención a lo dispuesto en el Acuerdo No. 5-2017.
Calificación de Riesgo de la Emisión	Dicho informe será presentado cuando la Superintendencia de Mercado de Valores haya aprobado el Prospecto Informativo, en atención a lo dispuesto en el Acuerdo No. 5-2017.
Agente de Pago, Registro y Transferencia	Capital Assets Consulting, Inc
Asesor financiero y Agente Estructurador	Insignia Financial Advisors, Corp.
Asesor legal	Fabrega Molino
Fiduciario	El Contrato de Fideicomiso de Garantía que identificará al Fiduciario será presentado a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa Latinoamericana de Valores S.A., con no menos de sesenta (60) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta Respectiva de la primera Serie de Bonos Garantizados para su aprobación.

Central de custodia	Central Latinoamericana de Valores, S.A. (Latinclear).
Listado	Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A.
Registro	Superintendencia del Mercado de Valores: Resolución No. SMV 43-22 de 8 de febrero de 2022.
Tratamiento fiscal	Impuesto sobre la Renta con respecto a Ganancias de Capital Provenientes de la Enajenación de los Bonos: De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 334 del Título XVI del Texto Único del Decreto Ley No. 1 de 8 de julio de 1999 y la Ley 30 del 5 de abril de 2011, para los efectos del impuesto sobre la renta, del impuesto sobre dividendos y del impuesto complementario, no se considerarán gravables las ganancias, ni deducibles las pérdidas que dimanen de la enajenación de valores registrados en la Superintendencia del Mercado de Valores, siempre que dicha enajenación se dé a través de una bolsa de valores u otro mercado organizado. No obstante lo anterior, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 2 de la Ley No. 18 de 19 de junio de 2006, en los casos de ganancias obtenidas por la enajenación de valores emitidos por personas jurídicas, en donde dicha enajenación no se realice a través de una Bolsa de Valores u otro mercado organizado, el contribuyente se someterá a un tratamiento de ganancias de capital y en consecuencia calculará el Impuesto sobre la Renta sobre las ganancias obtenidas a una tasa fija del diez por ciento (10%) sobre la ganancia de capital. El comprador tendrá la obligación de retener al vendedor, una suma equivalente al cinco por ciento (5%) del valor total de la enajenación, en concepto de adelanto al Impuesto sobre la Renta sobre la ganancia de capital. El comprador tendrá la obligación de remitir al fisco el monto retenido, dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha en que surgió la obligación de pagar. Si hubiere incumplimiento, la sociedad emisora es solidariamente responsable del impuesto no pagado. El contribuyente podrá optar por considerar el monto retenido por el comprador como el Impuesto sobre la Renta definitivo a pagar en concepto de ganancia de capital cuando el adelanto del Impuesto retenido sea superior al monto resultante de aplicar la tarifa del diez por ciento (10%) sobre la ganancia de capital obtenida en la enajenación, el contribuyente podrá presentar una declaración jurada especial acreditando la retención efectuada y reclamar el excedente que pueda resultar a su favor como crédito fiscal aplicable al Impuesto sobre la Renta, dentro del período fiscal en que se perfeccionó la transacción. El monto de las ganancias obtenidas en la enajenación de

	los valores no será acumulable a los ingresos gravables del contribuyente. En caso de que un tenedor de Bonos adquiera éstos fuera de una Bolsa de Valores u otro mercado organizado, al momento de solicitar al Emisor el registro de la transferencia de los Bonos a su nombre, deberá mostrar evidencia al Emisor de la retención del 5% a que se refiere el artículo 2 de la Ley 18 de 2006 en concepto de pago del impuesto sobre la renta correspondiente por la ganancia de capital causada en la venta de los Bonos. Impuesto sobre la Renta con respecto a Intereses generados por los Bonos: De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 335 del Título XVI del Texto Único del Decreto Ley No. 1 de 8 de julio de 1999, modificado por la Ley 8 de 15 de marzo de 2010 que prevé que salvo lo preceptuado en el artículo 733 del Código Fiscal, adicionado mediante el parágrafo 1, 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. Esta sección es meramente informativa y no constituye una declaración o garantía del Emisor sobre el tratamiento fiscal que el Ministerio de Economía y Finanzas de la República de Panamá dará a la inversión en los Bonos. Cada Tenedor Registrado de un Bono deberá cerciorarse independientemente del tratamiento fiscal de su inversión en los Bonos antes de invertir en los mismos.
Modificaciones, cambios y dispensas	A excepción de (i) las obligaciones impuestas por disposiciones legales, y (ii) las obligaciones de pago de capital e intereses, el Emisor podrá ser dispensado de cumplir una o más de las obligaciones a su cargo, para lo cual se requerirá el voto favorable de la Mayoría de Tenedores Registrados de Bonos Garantizados (cuando hayan Bonos Garantizados emitidos y en circulación) o de la Mayoría de Tenedores Registrados de Bonos

	Subordinados No Acumulativos (cuando no hayan Bonos Garantizados emitidos y en circulación), de acuerdo al mecanismo descrito en la Sección (III)(A)(qq) del presente prospecto informativo. El Emisor se reserva el derecho de efectuar enmiendas al Prospecto y demás Documentos de la Emisión 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 Emisión, no se requerirá el consentimiento previo o posterior de los Tenedores de los Bonos. Tales enmiendas se notificarán por el Emisor mediante el procedimiento para la remisión de Hechos Relevantes a la Superintendencia de Mercado de Valores, a la Bolsa Latinoamericana de Valores S.A. y a Latinclear dentro de los dos (2) 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 los Bonos Garantizados o de los Bonos Subordinados No Acumulativos, o cualquier otro término o condición de los Documentos de la Emisión, en cualquier momento: (a) con el voto favorable de la Mayoría de Tenedores Registrados de los Bonos Garantizados, cuando hayan Bonos Garantizados emitidos y en circulación; o (b) con el voto favorable de la Mayoría de Tenedores Registrados de los Bonos Subordinados No Acumulativos, cuando no hayan Bonos Garantizados emitidos y en circulación. Toda modificación o reforma a los términos y condiciones de cualesquiera de los Bonos, deberá cumplir con el Acuerdo No. 4-2003 de 11 de abril de 2003, modificado por el Acuerdo No. 6-2020 de 21 de mayo de 2020 por el cual la Superintendencia del Mercado de Valores adopta el Procedimiento para la Presentación de Solicitudes de Registro de Modificaciones a Términos y Condiciones de Valores Registrados en la Superintendencia del Mercado de Valores. Los Tenedores Registrados de los Bonos Subordinados No Acumulativos no tendrán derecho a participar en las reuniones, ni decidir en los asuntos reservados a Tenedores Registrados de Bonos Garantizados. Mientras existan Bonos Garantizados emitidos y en circulación, cualquier decisión que deba tomarse con relación a los Documentos de la Emisión, incluyendo decisiones exclusivamente relacionadas con los términos y

	condiciones de los Bonos Subordinados No Acumulativos, deberán contar únicamente con la participación de los Tenedores de los Bonos Garantizados, las cuales, para ser aprobadas, deberán contar con el consentimiento de la Mayoría de Los tenedores de Bonos Garantizados. Una reunión de Tenedores Registrados de los Bonos Garantizados podrá ser solicitada por el Emisor, el Agente de Pago, Registro y Transferencia y/o cualquier Tenedor Registrado de Bonos Subordinados No Acumulativos y convocada por el Agente de Pago, Registro y Transferencia para cualquier decisión exclusivamente relacionada con los términos y condiciones de los Bonos Subordinados No Acumulativos. De no existir Bonos Garantizados emitidos y en circulación, cualquier modificación o dispensa a los Documentos de la Emisión, únicamente requeriría aprobación de una Mayoría de Tenedores Registrados de los Bonos Subordinados No Acumulativos. Copia de la documentación que ampare cualquier reforma, corrección enmienda y/o dispensa 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. No obstante lo dispuesto en este Prospecto en relación con las reuniones de los Tenedores Registrados de los Bonos Garantizados o de los Tenedores de Bonos Subordinados No Acumulativos, en todos aquellos casos en que sea necesario conforme a los Documentos de la Emisión obtener la aprobación, consentimiento, dispensa o cualquier otra instrucción requerida de los Tenedores Registrados de los Bonos Garantizados o de los Tenedores Registrados de Bonos Subordinados No Acumulativos conforme a lo dispuesto en el párrafo (a) de la Sección (III) (A) (qq) o en los Documentos de la Emisión, tal aprobación podrá ser obtenida en forma escrita, sin necesidad de reunión, siempre que: (i) el Emisor explique en forma detallada, en el documento en el cual solicite la aprobación, las materias o temas cuya aprobación se solicita y que acompañe además, los documentos e información que sean necesarios para que los Tenedores Registrados de los Bonos Garantizados o los Tenedores de Bonos Subordinados No Acumulativos (según corresponda) puedan entender las materias o temas sujetos a aprobación; y (ii) el documento en el cual se solicite la aprobación sea circulado a todos los Tenedores Registrados de los Bonos Garantizados o los Tenedores de Bonos Subordinados No Acumulativos

	(según corresponda). En estos casos, se entenderá que se ha obtenido la aprobación del porcentaje de los Tenedores Registrados de los Bonos Garantizados o los Tenedores de Bonos Subordinados No Acumulativos (según corresponda) que requiera los Documentos de la Emisión si el documento en que se solicita y explica las materias que son objeto de la aprobación es firmado, sin reservas, por representantes autorizados de los Tenedores Registrados de los Bonos Garantizados o los Tenedores de Bonos Subordinados No Acumulativos (según corresponda) que representen el porcentaje de saldo insoluto de capital de los Bonos requerido por los Documentos de la Emisión, para aprobar la respectiva materia o tema sujeto a aprobación, de acuerdo a lo establecido en la Sección (III) (A) (qq).
Factores de Riego de la Oferta	**Riesgo por Ausencia Temporal de la Constitución de la Garantía en el caso de los Bonos Garantizados** A la fecha de autorización del presente Prospecto, la Emisión no cuenta con garantías. Sin perjuicio del hecho que, como se señala en el presente Prospecto Informativo, al momento en que se registra la Emisión, la misma no es garantizada, respecto a la posibilidad de que se emitan Series de Bonos Garantizados, queda entendido que las Series de Bonos Garantizados estarán garantizados por un Fideicomiso de Garantía, el cual será constituido a favor de los Tenedores Registrados de los Bonos Garantizados que será constituido en un plazo máximo de ciento veinte (120) días calendario contados desde la Fecha de Emisión Respectiva de la primera Serie de Bonos Garantizados. El Contrato de Fideicomiso de Garantía con el detalle de los Bienes Fiduciarios que constituirán el patrimonio de dicho Fideicomiso de Garantía será presentado a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa Latinoamericana de Valores S.A., con no menos de sesenta (60) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta Respectiva para su aprobación. Las Garantías aplicables de los Bonos Garantizados se presentará a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa Latinoamericana de Valores S.A., mediante un suplemento al Prospecto Informativo, con no menos dos (2) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta de la primera Serie de Bonos Garantizados. La documentación deberá detallar todos los puntos solicitados por el Acuerdo No. 2 -2010 de 16 de abril de

	2010 y sus modificaciones posteriores, emitido por la Superintendencia del Mercado de Valores, (el "Texto Único No. 2 -2010"), Sección Garantías. **Riesgo de Vigencia del Programa Rotativo de Bonos Corporativos** El Programa Rotativo de Bonos Corporativos cuenta con un período de vigencia de diez (10) años partir de la Fecha de Oferta Inicial. **Riesgo por ausencia de Garantías en el caso de los Bonos Subordinados No Acumulativos** El cumplimiento de las obligaciones derivadas de los Bonos Subordinados No Acumulativos no está garantizado. Por tanto, el repago de capital e intereses de los Bonos Subordinados No Acumulativos provendrá de los recursos financieros generales del Emisor. **Riesgo de fluctuaciones en el valor razonable y/o precio de los Bonos** El valor razonable y/o precio de mercado de las Series de Bonos sobre las que se pagará un interés fijo puede verse afectado ante fluctuaciones de las tasas de interés de mercado, estando dicho riesgo relacionado con el plazo de cada una de estas Series, ya que a mayor duración de la Serie existe mayor exposición al riesgo de fluctuaciones en el valor razonable y/o precio de los Bonos. **Riesgo de tasa de interés** La Tasa de Interés anual para cada una de las Series de que se trate podrá ser fija o variable a opción del Emisor. Por lo tanto, en el caso de ser fija, y que las tasas de interés del mercado aumenten respecto a los niveles de tasas de interés vigentes al momento en el que se emitieron los Bonos de la(s) Serie(s) de que se trate, el inversionista podría perder la oportunidad de invertir en otros productos a las tasas de interés vigentes en el mercado en ese momento y recibir una tasa de interés superior. Para los Bonos de tasa variable, existe el riesgo que la rentabilidad de dichos Bonos disminuya producto de variaciones en la tasa de referencia utilizada Secured Overnight Financing Rate (SOFR) administrada por el Banco de la Reserva Federal de Nueva York cotizada para períodos de treinta (30), noventa (90) o ciento

ochenta (180) días.

RIESGO DE USO DE FONDOS PARA PRÉSTAMOS O CUENTAS POR PAGAR A ACCIONISTAS O BENEFICIARIOS FINALES DEL EMISOR

LOS FONDOS PROVENIENTES DE LA VENTA DE LOS BONOS SUBORDINADOS NO ACUMULATIVOS PODRÍAN SER UTILIZADOS PARA EL PAGO DE PRÉSTAMOS O DE CUENTAS POR PAGAR A ACCIONISTAS O A BENEFICIARIOS FINALES DEL EMISOR.

Riesgo de Uso del Remanente de Fondos Recaudados

Los fondos netos de la venta de los Bonos, luego de descontar los gastos de la Emisión, equivalen a US$9,897,600.00. Los fondos netos proveniente de los Bonos Subordinados No Acumulativos serán utilizado para: A) Cancelar cuentas por pagar relacionadas que ascienden a US$ 472,760.00 al 30 de septiembre de 2021 **B) CANCELAR LAS CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS QUE EQUIVALEN A UN MONTO DE US$ 1,756,337.00 AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021.**

Los fondos remanentes que resultan en US$7,668,503.00 al 30 de septiembre de 2021, producto de la venta de los Bonos Subordinado No Acumulativos y de los Bonos Garantizados, podrán ser utilizados para cualquiera de los siguientes fines: cuentas por cobrar a parte relacionadas, capital de trabajo, inversión en propiedad, maquinaria, mobiliario y/o equipos, y/o reestructurar deudas y/o compromisos financieros.

Corresponderá a la administración del Emisor decidir sobre el uso de los fondos remanentes de la colocación de los Bonos, en atención a las condiciones de negocios y necesidades financieras del Emisor, así como también en consideración a los cambios que pudieran darse en relación con las condiciones financieras de los mercados de capitales.

Por lo tanto, a la fecha del presente Prospecto Informativo, el Emisor no ha tomado una decisión precisa en cuanto al uso que se proyecta dar al monto remanente de los fondos netos de la venta de los Bonos ni su orden de prioridad.

	Riesgo de Prelación Las Series de los Bonos Garantizados constituirán una obligación directa, no subordinada y garantizada del Emisor. Las Series de Bonos Subordinados No Acumulativos, no gozarán de garantía y estarán sujetas a la prelación establecidas por las leyes aplicables. El pago de capital e intereses de los Bonos no tiene preferencia sobre las demás acreencias que se tengan contra el Emisor, excepto, en caso de las Series de Bonos Garantizados, hasta el valor de las garantías, y en general, por las prelaciones establecidas por las leyes aplicables en caso de proceso concursal de reorganización o liquidación, cuyos procesos concursales están regulados por la Ley 12 de 19 de mayo de 2016. En caso de que el Emisor se viera en la necesidad de obtener financiamiento distinto de la presente oferta de Bonos, la Emisión no tendrá prelación sobre las deudas que pudiera contraer el Emisor en el desarrollo del negocio. **Riesgo de Fuente de Repago** La actividad principal del Emisor el alquiler de locales comerciales. Es decir, los resultados futuros del Emisor dependerán del nivel de ocupación de los locales comerciales y la administración eficiente de sus cuentas por cobrar. Por lo tanto, una baja ocupación de los locales arrendados y/o del canon de arrendamiento respectivo, podría poner en riesgo el repago del capital e intereses de los Bonos. Además, los cánones de arrendamiento y contratos de arrendamiento que constituirán la fuente de repago de los Bonos de Series Garantizadas podrían no estar cedidos en garantía a favor del Fiduciario, por lo que pudieran ser perseguidos por los demás acreedores del Emisor, poniendo en riesgo el repago de los Bonos. **Ausencia de un Fondo de Amortización** Los fondos para el pago de capital e intereses de la totalidad de la Emisión de Bonos Garantizados y de Bonos Subordinados No Acumulativos provendrán de los recursos generales del Emisor. No existirá un Fondo de Amortización, a menos que el mismo sea incorporado en el Contrato de Fideicomiso de Garantía que será presentado a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa Latinoamericana de Valores

S.A., con no menos de sesenta (60) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta Respectiva para su aprobación, y que en todo caso garantizaría únicamente el repago las Series de Bonos Garantizados.

Riesgo de Liquidez

El índice de liquidez, (activos circulantes entre pasivos circulantes) del Emisor al 30 de junio de 2021 es de 7.90 veces.
El índice de liquidez (activos circulantes entre pasivos circulantes) del Emisor al 30 de septiembre de 2021 es de 4.19 veces.

La falta de liquidez del Emisor puede afectar el pago de las obligaciones bajo el Programa.

Riesgo de Subordinación y Existencia de acreencias con preferencia sobre los Bonos Subordinados No Acumulativos

Los Bonos Subordinados No Acumulativos han sido declarados por el Emisor como una deuda subordinada. Sin embargo, en caso de aprobarse la liquidación y/o disolución del Emisor o de iniciarse un proceso concursal de liquidación, el pago del capital y de los intereses causados y no pagados correspondientes a los Bonos Subordinados No Acumulativos concurrirá al pago de los demás créditos comunes del Emisor en las distribuciones generales de la masa de bienes, de conformidad con las prerrogativas y derechos que establece la ley. El pago de capital e intereses causados y no pagados correspondientes a los Bonos Garantizados constituirán créditos privilegiados, teniendo derecho a ser pagados de la ejecución de las garantías reales constituidas sobre los bienes del Emisor con el orden de prelación que establece el Código Civil y la ley; sin embargo, en caso de que luego de la ejecución de dichas garantías reales, no alcance para pagar a dichos acreedores privilegiados, estos concurrirán por el saldo pendiente de pago con los acreedores quirográficos en las distribuciones generales como un acreedor común.

A la fecha de autorización de la emisión, el Emisor mantiene obligaciones de pago derivados de créditos no subordinados, que tendrían preferencia de pago sobre los créditos derivados de los Bonos Subordinados No Acumulativos. Las obligaciones de pago derivados de créditos no subordinados ascendían a US$101,371.00 al 30 de junio de 2021.

	A la fecha de autorización de la emisión, el Emisor mantiene obligaciones de pago derivados de créditos no subordinados, que tendrían preferencia de pago sobre los créditos derivados de los Bonos Subordinados No Acumulativos. Las obligaciones de pago derivados de créditos no subordinados ascendían a US$ 97,309.00 al 30 de septiembre de 2021 **Riesgo de suspensión de pago de intereses de los Bonos Subordinados No Acumulativos** De acuerdo a lo establecido en el presente Prospecto Informativo el Emisor tendrá derecho a suspender el pago de intereses de los Bonos Subordinados No Acumulativos, uno o más períodos de interés si: (a) la Junta Directiva del Emisor lo estima conveniente; o (b) el Emisor determina que está en incumplimiento, o que dicho pago de intereses lo hará incumplir con alguna de las restricciones financieras de los Bonos Garantizados que será comunicada a la Superintendencia de Mercado de Valores y a la Bolsa Latinoamericana de Valores S.A., mediante suplemento al Prospecto Informativo con no menos de dos (2) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta respectiva (si hubiesen Bonos Garantizados emitidos y en circulación). En este caso, los Bonos Subordinados No Acumulativos no generarán ni acumularán intereses durante el período de suspensión de generación y pago de intereses determinado por el Emisor. La suspensión no constituirá un Evento de Incumplimiento de los Bonos Subordinados No Acumulativos. La suspensión del pago de intereses podrá hacerse para períodos de interés en curso. Cuando el Emisor decida ejercer este derecho, dará aviso previo a la Superintendencia del Mercado de Valores, a la Bolsa Latinoamericana de Valores S.A., y a los Tenedores, con no menos de diez (10) días calendarios de anticipación a la Fecha de Suspensión de pago de intereses para los Bonos Subordinados No Acumulativos, mediante el procedimiento para la remisión de Hechos Relevantes a la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A. y la Superintendencia de Mercado de Valores. Aquellos inversionistas que adquieran Bonos Subordinados No Acumulativos en el mercado secundario recibirán: (a) el pago de intereses

acumulados desde el último Día de Pago hasta la Fecha de Suspensión de pago de intereses para los Bonos Subordinados No Acumulativos, en caso de que la fecha de liquidación sea posterior a la Fecha de Suspensión de pago de intereses para los Bonos Subordinados No Acumulativos; o (b) el pago de intereses acumulados desde el último Día de Pago hasta la fecha de liquidación, en caso de que la fecha de liquidación sea anterior a la Fecha de Suspensión de pago de intereses para los Bonos Subordinados No Acumulativos.

Riesgo de Redención Anticipada

De acuerdo con lo establecido en el presente Prospecto Informativo, tanto los Bonos Garantizados como los Bonos Subordinados No Acumulativos de cualquier serie podrán ser redimidos total o parcialmente, a opción del Emisor a partir de su Fecha de Emisión Respectiva y al 100% de su Saldo Insoluto. Cualquier redención anticipada, ya sea parcial o total podrá ser efectuada en cualquier fecha. En los casos de redenciones parciales por el Emisor, no aplicará un monto mínimo. Dicho pago se deberá realizar a prorrata a todos los Tenedores Registrados de los Bonos de la Serie a redimir. En caso de que el Emisor decida redimir anticipadamente estos Bonos, así lo comunicará a los Tenedores Registrados de la Serie a redimir, con no menos de diez (10) días de anterioridad a la Fecha de Redención Anticipada, mediante el procedimiento para la remisión de Hechos Relevantes a la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A. y la Superintendencia de Mercado de Valores con indicación del monto de los Bonos a ser redimidos, la Fecha de Redención Anticipada y la Serie que corresponde. Dicho pago se deberá realizar a prorrata a todos los Tenedores Registrados de los Bonos de la Serie a redimir. La porción del saldo redimida de los Bonos dejará de devengar intereses a partir de la Fecha de Redención Anticipada, siempre y cuando el Emisor aporte e instruya pagar al Agente de Pago, Registro y Transferencia las sumas de dinero necesarias para cubrir la totalidad de los pagos para la redención anticipada.

No se podrán realizar redenciones anticipadas de Bonos Subordinados No Acumulativos mientras existan Bonos Garantizados emitidos y en circulación.

Al momento en que el Emisor haga uso de la Redención Anticipada, no habrá penalidad.

Frente a condiciones de baja en las tasas de interés en el mercado, el Emisor podría refinanciarse redimiendo los Bonos sin que los Tenedores Registrados reciban

	compensación alguna por la oportunidad que pierden de seguir recibiendo una tasa superior y sin penalidades para el Emisor. Además, en el caso de que los Bonos, por razón de las condiciones prevalecientes en el mercado, se llegasen a transar por encima de su valor nominal, los Tenedores Registrados podrían sufrir un menoscabo del valor de su inversión si en ese momento el Emisor decidiese ejercer la opción de redención. **Riesgo en el Período de Cura Extenso** Ante la ocurrencia de los cualquier Evento de Incumplimiento descrito en la Sección (III)(A)(mm) del Prospecto Informativo, el Emisor tendrá un Periodo de Cura para subsanar dicho Evento de Incumplimiento. El Periodo de Cura será: (a) quince (15) días calendarios contados desde la fecha en que se debió hacer el pago para el Evento de Incumplimiento descrito en el numeral 1 de la Sección (III)(A)(mm) del Prospecto Informativo; y (b) treinta (30) Días Hábiles a partir de la fecha en que el Emisor reciba la notificación de parte del Agente de Pago, Registro y Transferencia o del Fiduciario (en el caso de que se hubiesen emitido Bonos Garantizados), para el Evento de Incumplimiento descrito en el numeral 2 de la Sección (III)(A)(mm) del Prospecto Informativo. No aplicará Período de Cura en el caso en que se decrete la quiebra del Emisor. El Período de Cura descrito en el literal (b) del párrafo anterior se puede considerar como un plazo muy extenso para atender la subsanación. **Riesgos de Modificaciones, Cambios y Dispensas** A excepción de (i) las obligaciones impuestas por disposiciones legales, y (ii) las obligaciones de pago de capital e intereses, , el Emisor podrá ser dispensado de cumplir una o más de las obligaciones a su cargo, para lo cual se requerirá el voto favorable de la Mayoría de Tenedores Registrados de Bonos Garantizados (cuando hayan Bonos Garantizados emitidos y en circulación) o de la Mayoría de Tenedores Registrados de Bonos Subordinados No Acumulativos (cuando no hayan Bonos Garantizados emitidos y en circulación), de acuerdo al mecanismo descrito en la Sección (III)(A)(qq) del presente prospecto informativo. El Emisor se reserva el derecho de efectuar enmiendas al Prospecto y demás Documentos de la Emisión 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 Emisión, no se requerirá el consentimiento previo o posterior de los Tenedores de los Bonos. Tales enmiendas se notificarán por el Emisor mediante el procedimiento para la remisión de Hechos Relevantes a la Superintendencia de Mercado de Valores, a la Bolsa Latinoamericana de Valores S.A. y a Latinclear dentro de los dos (2) 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 los Bonos Garantizados o de los Bonos Subordinados No Acumulativos, o cualquier otro término o condición de los Documentos de la Emisión, en cualquier momento: (a) con el voto favorable de la Mayoría de Tenedores Registrados de los Bonos Garantizados, cuando hayan Bonos Garantizados emitidos y en circulación; o (b) con el voto favorable de la Mayoría de Tenedores Registrados de los Bonos Subordinados No Acumulativos, cuando no hayan Bonos Garantizados emitidos y en circulación. Toda modificación o reforma a los términos y condiciones de cualesquiera de los Bonos, deberá cumplir con el Acuerdo No. 4-2003 de 11 de abril de 2003, modificado por el Acuerdo No. 6-2020 de 21 de mayo de 2020 por el cual la Superintendencia del Mercado de Valores adopta el Procedimiento para la Presentación de Solicitudes de Registro de Modificaciones a Términos y Condiciones de Valores Registrados en la Superintendencia del Mercado de Valores. Los Tenedores Registrados de los Bonos Subordinados No Acumulativos no tendrán derecho a participar en las reuniones, ni decidir en los asuntos reservados a Tenedores Registrados de Bonos Garantizados. Mientras existan Bonos Garantizados emitidos y en circulación, cualquier decisión que deba tomarse con relación a los Documentos de la Emisión, incluyendo decisiones exclusivamente relacionadas con los términos y condiciones de los Bonos Subordinados No Acumulativos, deberán contar únicamente con la participación de los Tenedores de los Bonos Garantizados, las cuales para ser aprobadas, deberán contar con el consentimiento de la Mayoría de Tenedores de Bonos Garantizados. Una reunión de Tenedores Registrados de los Bonos Garantizados podrá ser solicitada por el Emisor, el Agente de Pago, Registro y Transferencia y/o cualquier Tenedor Registrado de Bonos Subordinados No Acumulativos y convocada por

	el Agente de Pago, Registro y Transferencia para cualquier decisión exclusivamente relacionada con los términos y condiciones de los Bonos Subordinados No Acumulativos. De no existir Bonos Garantizados emitidos y en circulación, cualquier modificación o dispensa a los Documentos de la Emisión, únicamente requeriría aprobación de una Mayoría de Tenedores Registrados de los Bonos Subordinados No Acumulativos. **Riesgo por 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 las Secciones III (A) (nn) y (oo), de este Prospecto Informativo, puede conllevar que dicho incumplimiento constituya un Evento de Incumplimiento o Vencimiento Anticipado y dé lugar a la Declaración de Vencimiento Anticipado respecto de cada una de las Series del Programa los Bonos. En el caso de las Series de Bonos Garantizados, al establecerse el Fideicomiso de Garantía, el Emisor podrá notificar cualquier Obligación de Hacer u Obligación de No Hacer adicional que sea requerida o conveniente para las Series de Bonos Garantizados mediante suplemento al Prospecto Informativo a más tardar dos (2) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta Respectiva de la primera Serie de Bonos Garantizados. **Riesgo por Restricciones Financieras de los Bonos Garantizados** Los términos y condiciones de los Bonos Garantizados podrían contener restricciones financieras que serían notificadas 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, con no menos dos (2) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta Respectiva. Dichas restricciones podrían limitar la flexibilidad financiera y operacional del Emisor. En caso de que el Emisor incumpla con estas restricciones (si las hubiere) se podría declarar la emisión de plazo vencido, que es el riesgo implícito de dichas restricciones.

Riesgo por Saldos y Transacciones con Partes Relacionadas

Las cuentas por cobrar a partes relacionadas al 30 de septiembre de 2021, al 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020 fueron US$1,986,804.00, US$2,271,476.00 y US$944,510.00, respectivamente.

Al 30 de septiembre de 2021, se tenían cuentas por cobrar con las siguientes empresas relacionadas: Transferencias Más Me Dan, S.A., Financiera Cash Solution, S.A., Tagacaros, S.S., Inmobiliaria MMD Guatemala, S.A., Habba Enterprese, S.A.

Las cuentas por pagar a partes relacionadas al 30 de septiembre de 2021, al 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020 fueron US$472,760.00, US$259,165.00 y US$78,354.00, respectivamente.

Al 30 de septiembre de 2021, se tenían cuentas por pagar con las siguientes empresas relacionadas: MMD 21, S.A., MMD Inmobiliaria Coronado, S.A. y MMD Nuevo Grupo, S.A.

Las cuentas por pagar a accionistas al 30 de septiembre de 2021, al 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020 fueron US$1,756,337.00, US$1,756,337.00 y US$891,532.00, respectivamente.

Las cuentas por pagar accionistas no tienen convenio de pago, fecha de vencimiento, ni devengan intereses. Las decisiones de las operaciones entre dichas Compañías están sujetas a las autorizaciones de los accionistas.

Riesgo de Mercado Secundario. Ausencia de Mercado Líquido para Negociar sus Valores.

En caso de que un inversionista requiera en algún momento vender sus Bonos antes del vencimiento a través del mercado secundario de valores en Panamá u o de otro país, existe la posibilidad de que no pueda hacerlo por falta de inversionistas interesados en comprarlos y, por ende, verse obligado a mantenerlos hasta su vencimiento o de forma indefinida, sea cual sea el caso.

Riesgo de Vencimiento Anticipado de los Bonos Garantizados por Eventos de Incumplimiento

La presente Emisión de Bonos conlleva ciertas circunstancias que constituirán un Evento de

	Incumplimiento o Vencimiento Anticipado, respecto de cada una de las Series del Programa, las cuales en el caso que se suscite alguna de ellas, de forma individual o en conjunto, puede dar lugar a que se declare de plazo vencido una o más Series del Programa, tal y como se describe en la Sección (III)(A)(mm) de este Prospecto Informativo. **Riesgo de Imposibilidad de Declarar de Plazo Vencido los Bonos Subordinados No Acumulativos** En caso de que el Emisor incumpliese con su obligación de pagar intereses de los Bonos Subordinados No Acumulativos conforme lo dispuesto en el numeral (1) de los Eventos de Incumplimiento o que el Emisor incumpliese cualquiera de sus obligaciones o compromisos con respecto a la presente emisión, y este incumplimiento continuase y no hubiese sido subsanado durante el Período de Cura, los Tenedores Registrados de los Bonos Subordinados No Acumulativos podrán presentar las acciones legales que estimen convenientes para hacer valer sus derechos y exigir el cumplimiento de las obligaciones del Emisor bajo los Bonos Subordinados No Acumulativos, en el entendimiento de que nada en la Sección (III)(A)(mm) le dará derecho a los Tenedores Registrados de los Bonos Subordinados No Acumulativos a declarar los Bonos Subordinados No Acumulativos de plazo vencido ni a solicitar que se acelere el vencimiento de ningún pago con respecto a los Bonos Subordinados No Acumulativos, estando los mismos sujetos a la fecha de vencimiento respectiva en cualquier caso. Toda vez que la ocurrencia de uno o más Eventos de Incumplimiento o la expedición de una Declaración de Vencimiento Anticipado de los Bonos Garantizados no le dará a los Tenedores Registrados de los Bonos Subordinados el derecho a declarar la Emisión o los Bonos Subordinados No Acumulativos de plazo vencido. **Riesgo de Pago de Dividendos, Recompra de Acciones o Disminución de Capital** Con excepción de las restricciones contempladas en la Ley y en el presente Prospecto Informativo, actualmente el Emisor no tiene restricciones en cuanto a gravar sus bienes presentes y futuros, al pago de dividendos, recompra de sus acciones o disminución de su capital, a no ser que se emitan Bonos Garantizados y que las restricciones financieras contemplen una limitante de esta naturaleza. **Disminución General de las Propiedades.**

	Una disminución importante de los precios de alquiler de propiedades puede afectar adversamente la capacidad de pago de la Emisión. **Riesgo de Pandemia Covid-19** A finales del año 2019 se produjo el brote del Coronavirus ("COVID-19), enfermedad producida por el virus Sars-Co V-2. La misma detuvo la economía global y afectó la fuerza laboral a nivel mundial. De acuerdo a la Organización Mundial de la Salud (OMS) el Covid-19 fue detectado por primera vez en China el 31 de diciembre de 2019 y en marzo del siguiente año se declaró pandemia a nivel mundial, lo cual tuvo efectos negativos en las actividades comerciales. Al registrar el primer caso en Panamá, el Gobierno implementó medidas para proteger al país como la suspensión de vuelos, declaración del estado de emergencia, toque de queda y la ampliación de amnistía fiscal. Durante el año 2021 se ha tenido un regreso paulatino a varias actividades económicas del país. Dada la prolongación de la propagación del virus, puede resultar en un impacto negativo en los sectores económicos y mercados financieros, resultando en una recesión económica en el país. Esto tendría un efecto negativo en la economía panameña, incluyendo el sector inmobiliario donde el Emisor opera.
Factores de Riesgo del Emisor	**Riesgo de Niveles de Apalancamiento** De acuerdo con los Estados Financieros Interinos al 30 de junio de 2021, la relación entre los pasivos totales y el capital pagado y la relación entre los pasivos totales y el patrimonio de los accionistas del Emisor eran de 336.29 veces y 0.76 veces, respectivamente. De acuerdo con los Estados Financieros Interinos al 30 de septiembre de 2021, la relación entre los pasivos totales y el capital pagado y la relación entre los pasivos totales y el patrimonio de los accionistas del Emisor es 309.10 veces y 0.71 veces, respectivamente. De colocarse la totalidad de los Bonos, la relación entre los pasivos totales y el capital pagado la relación entre los pasivos totales y el patrimonio de los accionistas del Emisor aumentarían al 30 de junio de 2021 a 1,134.74 veces y 2.58 veces, respectivamente. De colocarse la totalidad de los Bonos, la relación entre

	los pasivos totales y el capital pagado, la relación entre los pasivos totales y el patrimonio aumentaría al 30 de septiembre de 2021 a 1086.19 veces y 2.48 veces, respectivamente. La relación entre el monto de la emisión y el capital pagado del Emisor al 30 de junio de 2021 es de 1,000.00 veces. La relación entre el monto de la emisión y el capital pagado del Emisor al 30 de septiembre de 2021 es 1,000.00 veces. **Riesgos de ROA y ROE** De acuerdo con los Estados Financieros Auditados al 31 de diciembre 2020 y los estados financieros interinos al 30 de junio de 2021, la rentabilidad, medida con Retorno sobre Activos (ROA) y Retorno sobre Patrimonio (ROE), aumentó de 1.18% a 2.55% (ROA) y de 1.75% a 4.51% (ROE). De acuerdo con los Estados Financieros Auditados al 31 de diciembre 2020 y los estados financieros interinos al 30 de septiembre de 2021, la rentabilidad, medida con Retorno sobre Activos (ROA) y Retorno sobre Patrimonio (ROE), aumentó de 1.18% a 1.48% (ROA) y aumentó de 1.75% a 2.53% (ROE). **Riesgo de ausencia de Implementación de Políticas de Gobierno Corporativo** El Emisor no ha adoptado ni total ni parcialmente los principios y procedimientos de buen gobierno corporativo dentro de la organización, de conformidad con estándares internacionales y con las guías y principios recomendados por la Superintendencia de Mercado de Valores. **Riesgo de Mercado** Una disminución importante de los precios de alquiler de propiedades puede afectar adversamente las perspectivas del Emisor. Las condiciones óptimas del mercado no pueden ser garantizado por el Emisor, debido a que las normas internas de la industria bancaria panameña pueden ser afectadas por la política exterior con socios comerciales del país. **Riesgo de cambios sustanciales en la naturaleza de sus operaciones o en la composición accionaria**

De acuerdo a lo desarrollado en los numerales 2 y 3 de la Sección (III)(A)(oo)(Obligaciones de No Hacer de los Bonos Garantizados) del presente Prospecto Informativo, el Emisor no podrá – mientras existan Bonos emitidos y en circulación:

- Efectuar cambios sustanciales en su Giro Normal de Negocios (Ver Anexo A: Glosario de Términos) sin el voto favorable de la Mayoría de Los tenedores Registrados de los Bonos Garantizados.
- Efectuar Cambios Sustanciales a la Composición Accionaria (Ver Anexo A: Glosario de Términos) sin el previo consentimiento de la Mayoría de Los tenedores Registrados de los Bonos Garantizados.

Es decir que el Emisor podrá ser dispensado de cumplir estas obligaciones, con el voto favorable de la Mayoría de Los Tenedores Registrados de los Bonos Garantizados.

Por lo tanto, Cambios sustanciales en el Giro Normal de Negocios y/ o Cambios Sustanciales en la Composición Accionaria del Emisor (ambos términos descritos en el Anexo A) pudieran tener efectos adversos en la rentabilidad de los negocios del Emisor

Riesgo Operacional

La actividad principal del Emisor es el alquiler de locales comerciales. Es decir, los resultados futuros del Emisor dependerán del nivel de ocupación de los locales comerciales y la administración eficiente de sus cuentas por cobrar. Una baja en estos ingresos o la cobranza, pudieran afectar el desempeño financiero del Emisor.

Riesgo de no Renovación de Contratos

El Emisor ha suscrito contratos de arrendamientos con sociedades relacionadas a Inmobiliaria MMD Panamá, S.A. y Subsidiarias y con terceros. No existe garantía de que dichos contratos de arrendamiento serán renovados en sus fechas de vencimiento ni que los términos y condiciones de la renovación serán similares a los actuales. Si a sus respectivas fechas de vencimiento los contratos de arrendamiento no son renovados o remplazados en términos y condiciones similares a los actuales, se podría afectar la situación financiera del Emisor, y poniendo en riesgo la capacidad de repago de los Bonos.

	Riesgo de Concentración de Ingresos. Al 30 de junio de 2021 el 85.03% de los ingresos de la empresa provienen de ingreso por alquileres. Estos provienen de contratos suscritos con Casas de Empeño Más Me Dan (61.57%), Dacara, SA (22.54%) y Pasos Yise As, Inc. (12.74%). Por ende, la capacidad de repago de los Bonos del Emisor es altamente susceptible al desempeño financiero de Casa de Empeño Más Me Dan, Dacara, SA y Pasos Yise As, Inc.. Al 30 de septiembre de 2021 el 67.51% de los ingresos de la empresa provienen de ingreso por alquileres. Estos provienen de contratos suscritos con Casas de Empeño Más Me Dan (61.88%), Dacara, SA (23.81%) y Pasos Yise As, Inc. (12.20%). Por ende, la capacidad de repago de los Bonos del Emisor es altamente susceptible al desempeño financiero de Casa de Empeño Más Me Dan, Dacara, SA y Pasos Yise As, Inc.. Al 31 de diciembre de 2020 el 65.23% de los ingresos de la empresa provienen de ingreso por alquileres. Estos provienen de contratos suscritos con Casas de Empeño Más Me Dan (86.77%). Por ende, la capacidad de repago de los Bonos del Emisor es altamente susceptible al desempeño financiero de Casa de Empeño Más Me Dan. **Riesgo de Ausencia de Reducción Patrimonial.** El Emisor podrá recomprar acciones, declarar y/o distribuir dividendos, vender sus activos, darlos en garantía o hipotecarlos, a no ser que dichas restricciones financieras sean: (a) notificadas 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 con no menos dos (2) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta Respectiva de los Bonos Garantizados; (b) consideradas en El Contrato de Fideicomiso de Garantía que podrá ser presentado a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa Latinoamericana de Valores S.A., con no menos de sesenta (60) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta Respectiva de los Bonos Garantizados para su aprobación.
Factores de Riesgo del Entorno	**Riesgo Económico de Panamá** Las operaciones del Emisor se efectúan en la República de Panamá. Esto implica que la condición financiera del

	Emisor dependerá, principalmente, de las condiciones prevalecientes en la República de Panamá. Debido al tamaño reducido y a la menor diversificación de la economía panameña con respecto a las economías de otros países, la ocurrencia de acontecimientos adversos en Panamá podría tener un impacto más pronunciado que si se dieran en el contexto de una economía más diversificada y de mayor tamaño que la panameña. **Riesgo legal y fiscal** El Emisor no puede garantizar que no habrá variaciones en el marco legal y fiscal, aplicable a las personas jurídicas en general y/o a las actividades comerciales que lleva a cabo el Emisor. El Emisor no tiene control o injerencia sobre las políticas tributarias de la República de Panamá, por lo cual no garantiza que se mantendrá el tratamiento fiscal actual en cuanto a los Intereses devengados por los Bonos o las ganancias de capital proveniente de la enajenación de los Bonos. El Emisor no puede garantizar que se mantendrá el tratamiento fiscal actual, ya que la eliminación o modificación de normas fiscales compete a las autoridades nacionales. **Riesgo de Inflación** Se refiere al riesgo relacionado con la pérdida de poder adquisitivo del Emisor o sus arrendatarios por el aumento generalizado y sostenido del nivel de los precios existentes en el mercado. Por consiguiente, podría afectar la gestión de cobros y un deterioro en los niveles de morosidad de los arrendatarios. **Tratamiento Fiscal** El Emisor no mantiene ningún control sobre las políticas de tributación de la República de Panamá, por lo que el Emisor no puede garantizar que se mantendrá el tratamiento fiscal actual en cuanto a los intereses devengados por los Bonos y las ganancias de capital provenientes de la enajenación de los Bonos ya que la eliminación o modificación de dichos beneficios compete a las autoridades nacionales (ver Sección VIII).
Factores de Riesgo de la Industria	**Riesgo de Competencia** Existe una amplia oferta de alquiler de locales

	comerciales. Por ende, una reducción en los precios de alquiler de la competencia podría impulsar a los arrendatarios a terminar anticipadamente los contratos de arrendamiento o a renegociar los cánones de arrendamiento, disminuyendo los niveles de ocupación y/o ingresos de alquiler, lo que podría afectar la capacidad de pago del Emisor. **Riesgo de Regulaciones de la Industria** Las regulaciones de la industria inmobiliaria dependen de un sinnúmero de variables fuera de las responsabilidades del Emisor. Por tanto, el Emisor no puede garantizar que se mantendrán las regulaciones vigentes. Cambios en las regulaciones desfavorables para el Emisor podrían afectar la capacidad de pago de las obligaciones adquiridas bajo el presente prospecto.

II. FACTORES DE RIESGO

Toda inversión conlleva riesgos de una eventual pérdida total o parcial de capital. Las personas interesadas en comprar los Bonos del Emisor deben cerciorarse de que entienden los riesgos que se describen en esta sección del Prospecto Informativo, los cuales, al mejor saber y entender del Emisor, sus directores, dignatarios, ejecutivos, empleados y asesores y demás personas relacionadas, han sido identificados como aquellos que, de suscitarse, pudieran afectar las fuentes de repago 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 financieros, legales, fiscales, contables y cualesquiera otros que estime necesario consultar a los efectos de tomar su decisión con relación a la posible inversión en los Bonos.

A. DE LA OFERTA

Riesgo por Ausencia Temporal de la Constitución de la Garantía en el caso de los Bonos Garantizados

A la fecha de autorización del presente Prospecto, la Emisión no cuenta con garantías.

Sin perjuicio del hecho que, como se señala en el presente Prospecto Informativo, al momento en que se registra la Emisión, la misma no es garantizada, respecto a la posibilidad de que se emitan Series de Bonos Garantizados, queda entendido que las Series de Bonos Garantizados estarán garantizados por un Fideicomiso de Garantía, el cual será constituido a favor de los Tenedores Registrados de los Bonos Garantizados que será constituido en un plazo máximo de ciento veinte (120) días calendario contados a partir de la Fecha de Emisión Respectiva de la primera Serie de Bonos Garantizados.

El Contrato de Fideicomiso de Garantía con el detalle de los Bienes Fiduciarios que constituirán el patrimonio de dicho Fideicomiso de Garantía será presentado a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa Latinoamericana de Valores S.A., con no menos de sesenta (60) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta Respectiva para su aprobación.

Las Garantías aplicables de los Bonos Garantizados se presentará a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa Latinoamericana de Valores S.A., mediante un suplemento al Prospecto Informativo, con no menos dos (2) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta de la primera Serie de Bonos Garantizados.

La documentación deberá detallar todos los puntos solicitados por el Acuerdo No. 2 -2010 de 16 de abril de 2010 y sus modificaciones posteriores, emitido por la Superintendencia del Mercado de Valores, (el "Texto Único No. 2 -2010"), Sección Garantías.

Riesgo de Vigencia del Programa Rotativo de Bonos Corporativos

El Programa Rotativo de Bonos Corporativos cuenta con un período de vigencia de diez (10) años a partir de la Fecha de Oferta Inicial

Riesgo por Ausencia de Garantías en el Caso de los Bonos Subordinados No Acumulativos

El cumplimiento de las obligaciones derivadas de los Bonos Subordinados No Acumulativos no está garantizado. Por tanto, el repago de capital e intereses de los Bonos Subordinados No Acumulativos provendrá de los recursos financieros generales del Emisor.

Riesgo de fluctuaciones en el valor razonable y/o precio de los Bonos

El valor razonable y/o precio de mercado de las Series de Bonos sobre las que se pagará un interés fijo puede verse afectado ante fluctuaciones de las tasas de interés de mercado, estando dicho riesgo relacionado con el plazo de cada una de estas Series, ya que a mayor duración de la Serie existe mayor exposición al riesgo de fluctuaciones en el valor razonable y/o precio de los Bonos.

Riesgo de tasa de interés

La Tasa de Interés anual para cada una de las Series de que se trate podrá ser fija o variable a opción del Emisor. Por lo tanto, en el caso de ser fija, y que las tasas de interés del mercado aumenten respecto a los niveles de tasas de interés vigentes al momento en el que se emitieron los Bonos de la(s) Serie(s) de que se trate, el inversionista podría perder la oportunidad de invertir en otros productos a las tasas de interés vigentes en el mercado en ese momento y recibir una tasa de interés superior.

Para los Bonos de tasa variable, existe el riesgo que la rentabilidad de dichos Bonos disminuya producto de variaciones en la tasa de referencia utilizada Secured Overnight Financing Rate (SOFR) administrada por el Banco de la Reserva Federal de Nueva York cotizada para períodos de treinta (30), noventa (90) o ciento ochenta (180) días.

RIESGO DE USO DE FONDOS PARA PRÉSTAMOS O CUENTAS POR PAGAR A ACCIONISTAS O BENEFICIARIOS FINALES DEL EMISOR.

LOS FONDOS PROVENIENTES DE LA VENTA DE LOS BONOS SUBORDINADOS NO ACUMULATIVOS PODRÍAN SER UTILIZADOS PARA EL PAGO DE PRÉSTAMOS O DE CUENTAS POR PAGAR A ACCIONISTAS O A BENEFICIARIOS FINALES DEL EMISOR.

Riesgo de Uso del Remanente de Fondos Recaudados

Los fondos netos de la venta de los Bonos, luego de descontar los gastos de la Emisión, equivalen a US$9,897,600.00. Los fondos netos proveniente de los Bonos Subordinados No Acumulativos serán utilizado para: A) Cancelar cuentas por pagar relacionadas que ascienden a US$ 472,760.00 al 30 de septiembre de 2021 y **B) CANCELAR LAS CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS QUE EQUIVALEN A UN MONTO DE US$ 1,756,337.00 AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021.**

Los fondos remanentes que resultan en US$ 7,668,503.00 al 30 de septiembre de 2021, producto de la venta de los Bonos Subordinado No Acumulativos y de los Bonos Garantizados, podrán ser utilizados para cualquiera de los siguientes fines: cuentas por cobrar a parte relacionadas, capital de trabajo, inversión en propiedad, maquinaria, mobiliario y/o equipos, y/o reestructurar deudas y/o compromisos financieros.

Corresponderá a la administración del Emisor decidir sobre el uso de los fondos remanentes de la colocación de los Bonos, en atención a las condiciones de negocios y necesidades financieras del Emisor, así como también en consideración a los cambios que pudieran darse en relación con las condiciones financieras de los mercados de capitales.

Por lo tanto, a la fecha del presente Prospecto Informativo, el Emisor no ha tomado una decisión precisa en cuanto al uso que se proyecta dar al monto remanente de los fondos netos de la venta de los Bonos ni su orden de prioridad.

Riesgo de Prelación

Las Series de los Bonos Garantizados constituirán una obligación directa, no subordinada y garantizada del Emisor. Las Series de Bonos Subordinados No Acumulativos, no gozarán de garantía y estarán sujetas a la prelación establecidas por las leyes aplicables.

El pago de capital e intereses de los Bonos no tiene preferencia sobre las demás acreencias que se tengan contra el Emisor, excepto, en caso de las Series de Bonos Garantizados, hasta el valor de las garantías, y en general, por las prelaciones establecidas por las leyes aplicables en caso de proceso concursal de reorganización o liquidación, cuyos procesos concursales están regulados por la Ley 12 de 19 de mayo de 2016. En caso de que el Emisor se viera en la necesidad de obtener financiamiento distinto de la presente oferta de Bonos, la Emisión no tendrá prelación sobre las deudas que pudiera contraer el Emisor en el desarrollo del negocio.

Riesgo de Fuente de Repago

La actividad principal del Emisor el alquiler de locales comerciales. Es decir, los resultados futuros del Emisor dependerán del nivel de ocupación de los locales comerciales y la administración eficiente de sus cuentas por cobrar.

Por lo tanto, una baja ocupación de los locales arrendados y/o del canon de arrendamiento respectivo, podría poner en riesgo el repago del capital e intereses de los Bonos.

Además, los cánones de arrendamiento y contratos de arrendamiento que constituirán la fuente de repago de los Bonos de Series Garantizadas podrían no estar cedidos en garantía a favor del Fiduciario, por lo que pudieran ser perseguidos por los demás acreedores del Emisor, poniendo en riesgo el repago de los Bonos.

Ausencia de un Fondo de Amortización

Los fondos para el pago de capital e intereses de la totalidad de la Emisión de Bonos Garantizados y de Bonos Subordinados No Acumulativos provendrán de los recursos generales del Emisor. No existirá un Fondo de Amortización, a menos que el mismo sea incorporado en el Contrato de Fideicomiso de Garantía que será presentado a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa Latinoamericana de Valores S.A., con no menos de sesenta (60) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta Respectiva para su aprobación, y que en todo caso garantizaría únicamente el repago las Series de Bonos Garantizados.

Riesgo de Liquidez

El índice de liquidez (activos circulantes entre pasivos circulantes) del Emisor al 30 de junio de 2021 es de 7.90 veces.

El índice de liquidez (activos circulantes entre pasivos circulantes) del Emisor al 30 de septiembre de 2021 es de 4.19 veces.

La falta de liquidez del Emisor puede afectar el pago de las obligaciones bajo el Programa.

Riesgo de Subordinación y Existencia de acreencias con preferencia sobre los Bonos Subordinados No Acumulativos

Los Bonos Subordinados No Acumulativos han sido declarados por el Emisor como una deuda subordinada. Sin embargo, en caso de aprobarse la liquidación y/o disolución del Emisor o de iniciarse un proceso concursal de liquidación, el pago del capital y de los intereses causados y no pagados correspondientes a los Bonos Subordinados No Acumulativos concurrirá al pago de los demás créditos comunes del Emisor en las distribuciones generales de la masa de bienes, de conformidad con las prerrogativas y derechos que establece la ley. El pago de capital e intereses causados y no pagados correspondientes a los Bonos Garantizados constituirán créditos privilegiados, teniendo derecho a ser pagados de la ejecución de las garantías reales constituidas sobre los bienes del Emisor con el orden de prelación que establece el Código Civil y la ley; sin embargo, en caso de que luego de la ejecución de dichas garantías reales, no alcance para pagar a dichos acreedores privilegiados, estos concurrirán por el saldo pendiente de pago con los acreedores quirográficos en las distribuciones generales como un acreedor común.

A la fecha de autorización de la emisión, el Emisor mantiene obligaciones de pago derivados de créditos no subordinados, que tendrían preferencia de pago sobre los créditos derivados de los Bonos Subordinados No Acumulativos. Las obligaciones de pago derivados de créditos no subordinados ascendían a US$101,371.00 al 30 de junio de 2021.

A la fecha de autorización de la emisión, el Emisor mantiene obligaciones de pago derivados de créditos no subordinados, que tendrían preferencia de pago sobre los créditos derivados de los Bonos Subordinados No Acumulativos. Las obligaciones de pago derivados de créditos no subordinados ascendían a $97,309.00 al 30 de septiembre de 2021.

Riesgo de suspensión de pago de intereses de los Bonos Subordinados No Acumulativos

De acuerdo a lo establecido en el presente Prospecto Informativo el Emisor tendrá derecho a suspender el pago de intereses de los Bonos Subordinados No Acumulativos, uno o más períodos de interés si: (a) la Junta Directiva del Emisor lo estima conveniente; o (b) el Emisor determina que está en incumplimiento, o que dicho pago de intereses lo hará incumplir con alguna de las restricciones financieras de los Bonos Garantizados que será comunicada a la Superintendencia de Mercado de Valores y a la Bolsa Latinoamericana de Valores S.A.,

mediante suplemento al Prospecto Informativo con no menos de dos (2) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta respectiva (si hubiesen Bonos Garantizados emitidos y en circulación).

En este caso, los Bonos Subordinados No Acumulativos no generarán ni acumularán intereses durante el período de suspensión de generación y pago de intereses determinado por el Emisor.

La suspensión no constituirá un Evento de Incumplimiento de los Bonos Subordinados No Acumulativos.

La suspensión del pago de intereses podrá hacerse para períodos de interés en curso.

Cuando el Emisor decida ejercer este derecho, dará aviso previo a la Superintendencia del Mercado de Valores, a la Bolsa Latinoamericana de Valores S.A., y a los Tenedores, con no menos de diez (10) días calendarios de anticipación a la Fecha de Suspensión de pago de intereses para los Bonos Subordinados No Acumulativos, mediante el procedimiento para la remisión de Hechos Relevantes a la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A. y la Superintendencia de Mercado de Valores.

Aquellos inversionistas que adquieran Bonos Subordinados No Acumulativos en el mercado secundario recibirán: (a) el pago de intereses acumulados desde el último Día de Pago hasta la Fecha de Suspensión de pago de intereses para los Bonos Subordinados No Acumulativos, en caso de que la fecha de liquidación sea posterior a la Fecha de Suspensión de pago de intereses para los Bonos Subordinados No Acumulativos; o (b) el pago de intereses acumulados desde el último Día de Pago hasta la fecha de liquidación, en caso de que la fecha de liquidación sea anterior a la Fecha de Suspensión de pago de intereses para los Bonos Subordinados No Acumulativos.

Riesgo de Redención Anticipada

De acuerdo con lo establecido en el presente Prospecto Informativo, tanto los Bonos Garantizados como los Bonos Subordinados No Acumulativos de cualquier serie podrán ser redimidos total o parcialmente, a opción del Emisor a partir de su Fecha de Emisión Respectiva y al 100% de su Saldo Insoluto. Cualquier redención anticipada, ya sea parcial o total podrá ser efectuada en cualquier fecha. En los casos de redenciones parciales por el Emisor, no aplicará un monto mínimo. Dicho pago se deberá realizar a prorrata a todos los Tenedores Registrados de los Bonos de la Serie a redimir. En caso de que el Emisor decida redimir anticipadamente estos Bonos, así lo comunicará a los Tenedores Registrados de la Serie a redimir, con no menos de diez (10) días de anterioridad a la Fecha de Redención Anticipada, mediante el procedimiento para la remisión de Hechos Relevantes a la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A. y la Superintendencia de Mercado de Valores con indicación del monto de los Bonos a ser redimidos, la Fecha de Redención Anticipada y la Serie que corresponde. Dicho pago se deberá realizar a prorrata a todos los Tenedores Registrados de los Bonos de la Serie a redimir. La porción del saldo redimida de los Bonos dejará de devengar intereses a partir de la Fecha de Redención Anticipada, siempre y cuando el Emisor aporte e instruya pagar al Agente de Pago, Registro y Transferencia las sumas de dinero necesarias para cubrir la totalidad de los pagos para la redención anticipada.

No se podrán realizar redenciones anticipadas de Bonos Subordinados No Acumulativos mientras existan Bonos Garantizados emitidos y en circulación.

Al momento en que el Emisor haga uso de la Redención Anticipada, no habrá penalidad.

Frente a condiciones de baja en las tasas de interés en el mercado, el Emisor podría refinanciarse redimiendo los Bonos sin que los Tenedores Registrados reciban compensación alguna por la oportunidad que pierden de seguir recibiendo una tasa superior y sin penalidades para el Emisor. Además, en el caso de que los Bonos, por razón de las condiciones prevalecientes en el mercado, se llegasen a transar por encima de su valor nominal, los Tenedores Registrados podrían sufrir un menoscabo del valor de su inversión si en ese momento el Emisor decidiese ejercer la opción de redención.

Riesgo en el Periodo de Cura Extenso

Ante la ocurrencia de los cualquier Evento de Incumplimiento descrito en la Sección (III)(A)(mm) del Prospecto Informativo, el Emisor tendrá un Periodo de Cura para subsanar dicho Evento de Incumplimiento. El Periodo de Cura será: (a) quince (15) días calendarios contados desde la fecha en que se debió hacer el pago para el Evento de Incumplimiento descrito en el numeral 1 de la Sección (III)(A)(mm) del Prospecto Informativo; y (b) treinta (30) Días Hábiles a partir de la fecha en que el Emisor reciba la notificación de parte del Agente de Pago, Registro y Transferencia o del Fiduciario cuando aplique, para el Evento de Incumplimiento descrito en el numeral 2 de la Sección (III)(A)(mm) del Prospecto Informativo. No aplicará Período de Cura en el caso en que se decrete la quiebra del Emisor.

El Período de Cura descrito en el literal (b) del párrafo anterior se puede considerar como un plazo muy extenso para atender la subsanación.

Riesgos de Modificaciones, Cambios y Dispensas

A excepción de (i) las obligaciones impuestas por disposiciones legales, y (ii) las obligaciones de pago de capital e intereses, el Emisor podrá ser dispensado de cumplir una o más de las obligaciones a su cargo, para lo cual se requerirá el voto favorable de la Mayoría de Tenedores Registrados de Bonos Garantizados (cuando hayan Bonos Garantizados emitidos y en circulación) o de la Mayoría de Tenedores Registrados de Bonos Subordinados No Acumulativos (cuando no hayan Bonos Garantizados emitidos y en circulación), de acuerdo al mecanismo descrito en la Sección (III)(A)(qq) del presente prospecto informativo.

El Emisor se reserva el derecho de efectuar enmiendas al Prospecto y demás Documentos de la Emisión 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 Emisión, no se requerirá el consentimiento previo o posterior de los Tenedores de los Bonos. Tales enmiendas se notificarán por el Emisor mediante el procedimiento para la remisión de Hechos Relevantes a la Superintendencia de Mercado de Valores, a la Bolsa Latinoamericana de Valores S.A. y a Latinclear dentro de los dos (2) 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 los Bonos Garantizados o de los Bonos Subordinados No Acumulativos, o cualquier otro término o condición de los Documentos de la Emisión, en cualquier momento: (a) con el voto favorable de la Mayoría de Tenedores Registrados de los Bonos Garantizados, cuando hayan Bonos Garantizados emitidos y en circulación; o (b) con el voto favorable de la Mayoría de Tenedores Registrados de los Bonos Subordinados No Acumulativos, cuando no hayan Bonos Garantizados emitidos y en circulación.

Toda modificación o reforma a los términos y condiciones de cualesquiera de los Bonos, deberá cumplir con el Acuerdo No. 4-2003 de 11 de abril de 2003, modificado por el Acuerdo No. 6-2020 de 21 de mayo de 2020 por el cual la Superintendencia del Mercado de Valores adopta el Procedimiento para la Presentación de Solicitudes de Registro de Modificaciones a Términos y Condiciones de Valores Registrados en la Superintendencia del Mercado de Valores.

Los Tenedores Registrados de los Bonos Subordinados No Acumulativos no tendrán derecho a participar en las reuniones, ni decidir en los asuntos reservados a Tenedores Registrados de Bonos Garantizados. Mientras existan Bonos Garantizados emitidos y en circulación, cualquier decisión que deba tomarse con relación a los Documentos de la Emisión, incluyendo decisiones exclusivamente relacionadas con los términos y condiciones de los Bonos Subordinados No Acumulativos, deberán contar únicamente con la participación de los Tenedores de los Bonos Garantizados, las cuales para ser aprobadas, deberán contar con el consentimiento de la Mayoría de Tenedores de Bonos Garantizados. Una reunión de Tenedores Registrados de los Bonos Garantizados podrá ser

solicitada por el Emisor, el Agente de Pago, Registro y Transferencia y/o cualquier Tenedor Registrado de Bonos Subordinados No Acumulativos y convocada por el Agente de Pago, Registro y Transferencia para cualquier decisión exclusivamente relacionada con los términos y condiciones de los Bonos Subordinados No Acumulativos.

De no existir Bonos Garantizados emitidos y en circulación, cualquier modificación o dispensa a los Documentos de la Emisión, únicamente requeriría aprobación de una Mayoría de Tenedores Registrados de los Bonos Subordinados No Acumulativos.

Riesgo por 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 las Secciones III (A) (nn) y (oo), de este Prospecto Informativo, puede conllevar que dicho incumplimiento constituya un Evento de Incumplimiento o Vencimiento Anticipado y dé lugar a la Declaración de Vencimiento Anticipado respecto de cada una de las Series del Programa los Bonos.

En el caso de las Series de Bonos Garantizados, al establecerse el Fideicomiso de Garantía, el Emisor podrá notificar cualquier Obligación de Hacer u Obligación de No Hacer adicional que sea requerida o conveniente para las Series de Bonos Garantizados mediante suplemento al Prospecto Informativo a más tardar dos (2) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta Respectiva de la primera Serie de Bonos Garantizados.

Riesgo por Restricciones Financieras de los Bonos Garantizados

Los términos y condiciones de los Bonos Garantizados podrían contener restricciones financieras que serían notificadas 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, con no menos dos (2) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta Respectiva.

Dichas restricciones podrían limitar la flexibilidad financiera y operacional del Emisor.

En caso de que el Emisor incumpla con estas restricciones (si las hubiere) se podría declarar la emisión de plazo vencido, que es el riesgo implícito de dichas restricciones.

Riesgo por Saldos y Transacciones con Partes Relacionadas

Las cuentas por cobrar a partes relacionadas al 30 de septiembre de 2021, al 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020 fueron US$1,986,804.00, US$2,271,476.00 y US$944,510.00, respectivamente.

Riesgo de Imposibilidad de Declarar de Plazo Vencido los Bonos Subordinados No Acumulativos

En caso de que el Emisor incumpliese con su obligación de pagar intereses de los Bonos Subordinados No Acumulativos conforme lo dispuesto en el numeral (1) de los Eventos de Incumplimiento o que el Emisor incumpliese cualquiera de sus obligaciones o compromisos con respecto a la presente emisión, y este incumplimiento continuase y no hubiese sido subsanado durante el Período de Cura, los Tenedores Registrados de los Bonos Subordinados No Acumulativos podrán presentar las acciones legales que estimen convenientes para hacer valer sus derechos y exigir el cumplimiento de las obligaciones del Emisor bajo los Bonos Subordinados No Acumulativos, en el entendimiento de que nada en la Sección (III)(A)(mm) le dará derecho a los Tenedores Registrados de los Bonos Subordinados No Acumulativos a declarar los Bonos Subordinados No Acumulativos de plazo vencido ni a solicitar que se acelere el vencimiento de ningún pago con respecto a los Bonos Subordinados No Acumulativos, estando los mismos sujetos a la fecha de vencimiento respectiva en cualquier caso. Toda vez que la ocurrencia de uno o más Eventos de Incumplimiento o la expedición de una Declaración de Vencimiento Anticipado de los Bonos Garantizados no le dará a los Tenedores Registrados de los Bonos Subordinados el derecho a declarar la Emisión o los Bonos Subordinados No Acumulativos de plazo vencido.

Riesgo de Pago de Dividendos, Recompra de Acciones o Disminución de Capital

Con excepción de las restricciones contempladas en la Ley y en el presente Prospecto Informativo, actualmente el Emisor no tiene restricciones en cuanto a gravar sus bienes presentes y futuros, al pago de dividendos, recompra de sus acciones o disminución de su capital, a no ser que se emitan Bonos Garantizados y que las restricciones financieras contemplen una limitante de esta naturaleza.

Disminución General de las Propiedades.

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

Riesgo de Pandemia Covid-19

A finales del año 2019 se produjo el brote del Coronavirus ("COVID-19), enfermedad producida por el virus Sars-Co V-2. La misma detuvo la economía global y afectó la fuerza laboral a nivel mundial. De acuerdo a la Organización Mundial de la Salud (OMS) el Covid-19 fue detectado por primera vez en China el 31 de diciembre de 2019 y en marzo del siguiente año se declaró pandemia a nivel mundial, lo cual tuvo efectos negativos en las actividades comerciales.

Al registrar el primer caso en Panamá, el Gobierno implementó medidas para proteger al país como la suspensión de vuelos, declaración del estado de emergencia, toque de queda y la ampliación de amnistía fiscal. Durante el año 2021 se ha tenido un regreso paulatino a varias actividades económicas del país.

Dada la prolongación de la propagación del virus, puede resultar en un impacto negativo en los sectores económicos y mercados financieros, resultando en una recesión económica en el país. Esto tendría un efecto negativo en la economía panameña, incluyendo el sector inmobiliario donde el Emisor opera.

B. DEL EMISOR

Riesgo de Niveles de Apalancamiento

El apalancamiento del Emisor refleja el riesgo de crédito, dado que podría afectar la flexibilidad, exposición a la insolvencia o capacidad de atender el pago de sus obligaciones o deudas. De acuerdo con los Estados Financieros

Cuentas por cobrar relacionadas	30 de septiembre 2021 (no auditados) US$	%	30 de junio 2021 (no auditados) US$	%	31 de diciembre 2020 (auditados) US$	%
MMD 21, S.A.	-				183,227	19.40%
Transferencias Más Me Dan, S.A.	145,706	7.33%	157,706	6.94%	157,706	16.70%
Financiera Cash Solution, S.A.	1,835,978	92.41%	1,835,978	80.83%	603,577	63.90%
Tagacaros, S.A.	1,615	0.08%	1,086	0.05%	0.00	
MMD Inmobiliaria Coronado, S.A.	-	0.00%	276,706	12.18%	0.00	
Inmobiliaria MMD Guatemala, S.A	2,921	0.15%	-		0.00	
Habba Enterprese, S. A.	584	0.03%	-		0.00	
Total	**1,986,804**	**100.00%**	**2,271,476**	**100.00%**	**944,510**	**100.00%**

Las cuentas por pagar a partes relacionadas al 30 de septiembre de 2021, al 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020 fueron US$472,760.00, US$259,165.00 y US$78,354.00, respectivamente.

Cuentas por pagar relacionadas	30 de septiembre 2021 (no auditados) US$	%	30 de junio 2021 (no auditados) US$	%	31 de diciembre 2020 (auditados) US$	%
MMD 21, S.A.	230,945	48.85%	228,658	88.23%	55,494	70.82%
MMD Inmobiliaria Coronado, S.A.	196,308	41.52%				
MMD Nuevo Grupo, S.A.	45,507	9.63%	30,507	11.77%	21,438	27.36%
Financiera Cash Solution, S.A.	-	0.00%	-		1,422	1.81%
Total	**472,760**	**100.00%**	**259,165**	**100.00%**	**78,354**	**100.00%**

Las cuentas por pagar a accionistas al 30 de septiembre de 2021, al 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020 fueron US$1,756,337.00, US$1,756,337.00 y US$891,532.00, respectivamente.

Las cuentas por pagar accionistas no tienen convenio de pago, fecha de vencimiento, ni devengan intereses. Las decisiones de las operaciones entre dichas Compañías están sujetas a las autorizaciones de los accionistas. Las cuentas por pagar accionistas están sujetas a un acuerdo de subordinación, y no podrán ser pagadas antes de los pagos de la deuda descrita en la Sección de Capitalización y Endeudamiento del presente prospecto.

.

Riesgo de Mercado Secundario. Ausencia de Mercado Líquido para Negociar sus Valores.

En caso de que un inversionista requiera en algún momento vender sus Bonos antes del vencimiento a través del mercado secundario de valores en Panamá u o de otro país, existe la posibilidad de que no pueda hacerlo por falta de inversionistas interesados en comprarlos y, por ende, verse obligado a mantenerlos hasta su vencimiento o de forma indefinida, sea cual sea el caso.

Riesgo de Vencimiento Anticipado de los Bonos Garantizados por Eventos de Incumplimiento

La presente Emisión de Bonos conlleva ciertas circunstancias que constituirán un Evento de Incumplimiento o Vencimiento Anticipado, respecto de cada una de las Series del Programa, las cuales en el caso que se suscite alguna de ellas, de forma individual o en conjunto, puede dar lugar a que se declare de plazo vencido una o más Series del Programa, tal y como se describe en la Sección (III)(A)(mm) de este Prospecto Informativo.

Interinos al 30 de junio de 2021, la relación entre los pasivos totales y el capital pagado y la relación entre los pasivos totales y el patrimonio de los accionistas del Emisor eran de 336.29 veces y 0.76 veces, respectivamente.

De acuerdo con los Estados Financieros Interinos al 30 de septiembre de 2021, la relación entre los pasivos totales y el capital pagado y la relación entre los pasivos totales y el patrimonio de los accionistas del Emisor eran de 309.10 veces y 0.71 veces, respectivamente.

De colocarse la totalidad de los Bonos, la relación entre los pasivos totales y el capital pagado, la relación entre los pasivos totales y el patrimonio de los accionistas del Emisor aumentarían al 30 de junio de 2021 a 1,134.74 veces y 2.58 veces, respectivamente.

De colocarse la totalidad de los Bonos, la relación entre los pasivos totales y el capital pagado, la relación entre los pasivos totales y el patrimonio de los accionistas del Emisor aumentarían al 30 de septiembre de 2021 a 1086.19 veces y 2.48 veces, respectivamente.

La relación entre el monto de la emisión y el capital pagado del Emisor al 30 de junio de 2021 es 1,000.00 veces.

La relación entre el monto de la emisión y el capital pagado del Emisor al 30 de septiembre de 2021 es 1,000.00 veces.

Riesgos de ROA y ROE

Una menor rentabilidad del Emisor podría impactar adversamente la flexibilidad, exposición a la insolvencia/o capacidad de atender el pago de sus obligaciones o deudas.

De acuerdo con los Estados Financieros Auditados al 31 de diciembre 2020 y los estados financieros interinos al 30 de junio de 2021, la rentabilidad, medida con Retorno sobre Activos (ROA) y Retorno sobre Patrimonio (ROE), ascendió de 1.18% a 2.55% (ROA) y de 1.75% a 4.51% (ROE).

De acuerdo con los Estados Financieros Auditados al 31 de diciembre 2020 y los estados financieros interinos al 30 de septiembre de 2021, la rentabilidad, medida con Retorno sobre Activos (ROA) y Retorno sobre Patrimonio (ROE), aumentó de 1.18% a 1.48% (ROA) y de aumentó 1.75% a 2.53% (ROE).

Riesgo de ausencia de Implementación de Políticas de Gobierno Corporativo

El Emisor no ha adoptado ni total ni parcialmente los principios y procedimientos de buen gobierno corporativo dentro de la organización, de conformidad con estándares internacionales y con las guías y principios recomendados por la Superintendencia de Mercado de Valores.

Riesgo de Mercado

Una disminución importante de los precios de alquiler de propiedades puede afectar adversamente las perspectivas del Emisor.

Las condiciones óptimas del mercado no pueden ser garantizado por el Emisor, debido a que las normas internas de la industria bancaria panameña pueden ser afectadas por la política exterior con socios comerciales del país.

Riesgo de cambios sustanciales en la naturaleza de sus operaciones o en la composición accionaria

De acuerdo a lo desarrollado en los numerales 2 y 3 de la Sección (III)(A)(oo) (Obligaciones de No Hacer de los Bonos Garantizados) del presente Prospecto Informativo, el Emisor no podrá – mientras existan Bonos emitidos y en circulación:

- Efectuar cambios sustanciales en su Giro Normal de Negocios (Ver Anexo A: Glosario de Términos) sin el voto favorable de la Mayoría de Los tenedores Registrados de los Bonos Garantizados.
- Efectuar Cambios Sustanciales a la Composición Accionaria (Ver Anexo A: Glosario de Términos) sin el previo consentimiento de la Mayoría de Los tenedores Registrados de los Bonos Garantizados.

Es decir que el Emisor podrá ser dispensado de cumplir estas obligaciones, con el voto favorable de la Mayoría de Los Tenedores Registrados de los Bonos Garantizados.

Por lo tanto, Cambios sustanciales en el Giro Normal de Negocios y/ o Cambios Sustanciales en la Composición Accionaria del Emisor (ambos términos descritos en el Anexo A) pudieran tener efectos adversos en la rentabilidad de los negocios del Emisor

Riesgo Operacional

La actividad principal del Emisor es el alquiler de locales comerciales. Es decir, los resultados futuros del Emisor dependerán del nivel de ocupación de los locales comerciales y la administración eficiente de sus cuentas por cobrar. Una baja en estos ingresos o la cobranza, pudieran afectar el desempeño financiero del Emisor.

Riesgo de no Renovación de Contratos

El Emisor ha suscrito contratos de arrendamientos con sociedades relacionadas a Inmobiliaria MMD Panamá, S.A. y Subsidiarias y con terceros. No existe garantía de que dichos contratos de arrendamiento serán renovados en sus fechas de vencimiento ni que los términos y condiciones de la renovación serán similares a los actuales. Si a sus respectivas fechas de vencimiento los contratos de arrendamiento no son renovados o remplazados en términos y condiciones similares a los actuales, se podría afectar la situación financiera del Emisor, y poniendo en riesgo la capacidad de repago de los Bonos.

Riesgo de 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 un proceso concursal de liquidación 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.

Riesgo de Concentración de Ingresos.

Al 30 de junio de 2021 el 85.03% de los ingresos de la empresa provienen de ingreso por alquileres. Estos provienen de contratos suscritos con Casas de Empeño Más Me Dan (61.57%), Dacara, SA (22.54%) y Pasos Yise As, Inc. (12.74%). Por ende, la capacidad de repago de los Bonos del Emisor es altamente susceptible al desempeño financiero de Casa de Empeño Más Me Dan, Dacara, SA y Pasos Yise As, Inc..

Al 30 de septiembre de 2021 el 67.51% de los ingresos de la empresa provienen de ingreso por alquileres. Estos provienen de contratos suscritos con Casas de Empeño Más Me Dan (61.88%), Dacara, SA (23.81%) y Pasos Yise As, Inc. (12.20%). Por ende, la capacidad de repago de los Bonos del Emisor es altamente susceptible al desempeño financiero de Casa de Empeño Más Me Dan, Dacara, SA y Pasos Yise As, Inc..

Al 31 de diciembre de 2020 el 65.23% de los ingresos de la empresa provienen de ingreso por alquileres. Estos provienen de contratos suscritos con Casas de Empeño Más Me Dan (86.77%). Por ende, la capacidad de repago de los Bonos del Emisor es altamente susceptible al desempeño financiero de Casa de Empeño Más Me Dan.

Riesgo de Ausencia de Reducción Patrimonial.

El Emisor podrá recomprar acciones, declarar y/o distribuir dividendos, vender sus activos, darlos en garantía o hipotecarlos, a no ser que dichas restricciones financieras sean: (a) notificadas 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 con no menos dos (2) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta Respectiva de los Bonos Garantizados; (b) consideradas en el Contrato de Fideicomiso de Garantía que podrá ser presentado a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa Latinoamericana de Valores S.A., con no menos de sesenta (60) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta Respectiva de los Bonos Garantizados para su aprobación.

Riesgo de Eventos Naturales

Existe el riesgo de desastres naturales debido al constante cambio climatológico del país. Las mejoras de los locales comerciales podrían afectarse dependiendo de la magnitud del desastre natural. Cabe destacar es posible que las pólizas de seguro no cubran el 100% de las afectaciones, dado que existe la posibilidad que los daños exceda el límite de cobertura.

C. DEL ENTORNO

Riesgo económico de Panamá

Las operaciones del Emisor se efectúan en la República de Panamá. Esto implica que la condición financiera del Emisor dependerá, principalmente, de las condiciones prevalecientes en la República de Panamá. Debido al tamaño reducido y a la menor diversificación de la economía panameña con respecto a las economías de otros países, la ocurrencia de acontecimientos adversos en Panamá podría tener un impacto más pronunciado que si se dieran en el contexto de una economía más diversificada y de mayor tamaño que la panameña.

Riesgo de Políticas Económicas:

La condición financiera del Emisor podría verse afectada por cambios en las políticas económicas, u otras políticas del gobierno panameño, la cual ha ejercido y continúa ejerciendo influencia sobre aspectos que afectan al sector privado, tales como la implementación de un rígido código laboral, subsidios de la electricidad, relacionados al aumento de los precios de combustible, políticas arancelarias, tributación y controles de precios. Por ende, ciertos cambios en la política económica, u otras políticas del gobierno panameño podría afectar ciertos sectores de la economía panameña, de una forma que afecte desfavorablemente el negocio o las operaciones del Emisor o sus arrendatarios y – por ende – la capacidad del Emisor de cumplir con sus obligaciones, con sus acreedores y los tenedores de la presente Emisión de Bonos.

Riesgo sistémico o no aislable

Se refiere al riesgo relacionado con el comportamiento del mercado como un todo y que depende de factores ajenos al mercado de valores, como lo son la situación económica general o sectorial, el nivel de ahorro, las fluctuaciones en las tasas de interés, la inflación, los aspectos políticos, sociales y electorales, entre otros.

Riesgo legal y fiscal

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

El Emisor no tiene control o injerencia sobre las políticas tributarias de la República de Panamá, por lo cual no garantiza que se mantendrá el tratamiento fiscal actual en cuanto a los Intereses devengados por los Bonos o las ganancias de capital proveniente de la enajenación de los Bonos. El Emisor no puede garantizar que se mantendrá el tratamiento fiscal actual, ya que la eliminación o modificación de normas fiscales compete a las autoridades nacionales.

Riesgo de Inflación.

Se refiere al riesgo relacionado con la pérdida de poder adquisitivo del Emisor o sus arrendatarios por el aumento generalizado y sostenido del nivel de los precios existentes en el mercado. Por consiguiente, podría afectar la gestión de cobros y un deterioro en los niveles de morosidad de los arrendatarios.

Riesgo por Volatilidad.

Se refiere al riesgo relacionado con la frecuencia y la intensidad de los cambios en los precios de los activos (en este caso inmobiliarios). La volatilidad es vista con frecuencia como negativa en tanto que representa incertidumbre y riesgo.

Tratamiento Fiscal

El Emisor no mantiene ningún control sobre las políticas de tributación de la República de Panamá, por lo que el Emisor no puede garantizar que se mantendrá el tratamiento fiscal actual en cuanto a los intereses devengados por los Bonos y las ganancias de capital provenientes de la enajenación de los Bonos ya que la eliminación o modificación de dichos beneficios compete a las autoridades nacionales (ver Sección VIII).

D. DE LA INDUSTRIA

Riesgo de Competencia.

Existe una amplia oferta de alquiler de locales comerciales. Por ende, una reducción en los precios de alquiler de la competencia podría impulsar a los arrendatarios a terminar anticipadamente los contratos de arrendamiento o a renegociar los cánones de arrendamiento, disminuyendo los niveles de ocupación y/o ingresos de alquiler, lo que podría afectar la capacidad de pago del Emisor.

Riesgo de Regulaciones de la Industria

Las regulaciones de la industria inmobiliaria dependen de un sinnúmero de variables fuera de las responsabilidades del Emisor. Por tanto, el Emisor no puede garantizar que se mantendrán las regulaciones vigentes. Cambios en las regulaciones desfavorables para el Emisor podrían afectar la capacidad de pago de las obligaciones adquiridas bajo el presente prospecto.

III. DESCRIPCIÓN DE LA OFERTA

A. DETALLES DE LA OFERTA

a. Autorización

La Junta Directiva del Emisor, en reunión celebrada el 18 de agosto de 2021, aprobó la emisión, oferta pública y registro ante la SMV y su listado ante Latinex de un Programa Rotativo de Bonos Corporativos por un valor nominal de hasta Diez Millones de Dólares (US$10,000,000.00) moneda de curso legal de los Estados Unidos de América (en adelante "Dólares") emitidos en múltiples Series de Bonos Garantizados hasta por la suma de Dos Millones de Dólares (US$2,000,000.00), y múltiples series de Bonos Subordinados No Acumulativos hasta por la suma de Ocho Millones de Dólares (US$8,000,000.00) cuyos términos y condiciones se describen en este prospecto informativo. Además, esta Emisión fue autorizada para su venta en oferta pública por la SMV bajo la Resolución No. SMV 43-22 de 8 de febrero de 2022.

El Programa Rotativo de Bonos Corporativos cuenta con un período de vigencia de diez (10) años a partir de la Fecha de Oferta Inicial.

La relación del monto de la Emisión y el capital pagado del Emisor, el total de pasivo y capital pagado, y el monto de la emisión y el patrimonio al 30 de junio es de 1,000.00, 336.29 y 2.27 veces, respectivamente.

La relación del monto de la Emisión y el capital pagado del Emisor, el total de pasivo y capital pagado, y el monto de la emisión y el patrimonio al 30 de septiembre es de 1,000.00, 309.10 y 2.28 veces, respectivamente.

b. Oferente

Los Bonos serán ofrecidos por Inmobiliaria MMD Panamá, S.A. y Subsidiarias a título de Emisor.

c. Inversionistas

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

d. 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. Los accionistas, directores, dignatarios y/o ejecutivos del Emisor podrán comprar los Bonos de la presente emisión si así lo desean, participando bajo las mismas condiciones que los demás inversionistas.

e. Ausencia de límites 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.

f. 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$).

g. Monto de la emisión

El saldo a capital de los Bonos Garantizados emitidos y en circulación en ningún momento podrá exceder la suma de Dos Millones de Dólares (US$2,000,000.00).

El saldo a capital de los Bonos Subordinados No Acumulativos emitidos y en circulación en ningún momento podrá exceder la suma de Ocho Millones de Dólares (US$8,000,000.00), moneda de los Estados Unidos de América.

El saldo a capital de los Bonos emitidos y en circulación no podrá exceder la suma de Diez Millones de Dólares (US$10,000,000.00), moneda de los Estados Unidos de América.

El monto de cada Serie será notificado 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, con no menos de dos (2) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta Respectiva.

De colocarse los Bonos por la totalidad del monto de esta oferta, este representaría 1,000.00 veces el capital pagado del Emisor y 2.27 veces el patrimonio del Emisor al 30 de junio de 2021.La relación entre el total del pasivo y el capital pagado sería de 1,134.74 veces al 30 de junio de 2021.

De colocarse los Bonos por la totalidad del monto de esta oferta, este representaría 1,000.00 veces el capital pagado del Emisor y 2.28 veces el patrimonio del Emisor al 30 de septiembre de 2021.La relación entre el total del pasivo y el capital pagado sería de 1,086.19 veces al 30 de septiembre de 2021.

h. Denominaciones

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

i. Fecha de la oferta inicial

15 de febrero de 2022.

j. Fecha de Oferta Respectiva

Determinada por el Emisor antes de la oferta de cada serie de Bonos. La Fecha de Oferta Respectiva será notificada 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, con no menos de dos (2) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta Respectiva.

k. Fecha de Emisión Respectiva

Determinada por el Emisor antes de la oferta de cada serie de Bonos. La Fecha de Emisión Respectiva será notificada 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, con no menos de dos (2) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta Respectiva.

l. Series

Los Bonos podrán ser emitidos en múltiples series de Bonos Garantizados y Bonos Subordinados No Acumulativos.

Los Bonos se emitirán bajo un programa rotativo. A medida que se vayan venciendo o redimiendo anticipadamente (total o parcialmente) los Bonos, el Emisor podrá emitir y ofrecer nuevas Series de Bonos Garantizados o Bonos Subordinados No Acumulativos por un valor nominal igual a la suma vencida o redimida, hasta el límite máximo permitido para cada Serie.

El saldo a capital de los Bonos Garantizados emitidos y en circulación en ningún momento podrá exceder la suma de Dos Millones de Dólares (US$2,000,000.00).

El saldo a capital de los Bonos Subordinados No Acumulativos emitidos y en circulación en ningún momento podrá exceder la suma de Ocho Millones de Dólares (US$8,000,000.00).

El saldo a capital de los Bonos emitidos y en circulación no podrá exceder la suma de Diez Millones de Dólares (US$10,000,000.00), moneda de los Estados Unidos de América.

m. Forma de emisión y representación de los Bonos

Los Bonos serán emitidos de forma inmovilizada y estarán representados por medio de anotaciones en cuenta. No obstante, los inversionistas tendrán derecho a solicitar la materialización de su inversión en los Bonos, mediante su emisión física.

Los Bonos deberán estar firmados de forma individual por el Presidente, Secretario o Tesorero del Emisor. La firma en los Bonos deberá ser en original.

los Bonos deberán, adicionalmente, ser refrendados por el AGENTE DE PAGO, REGISTRO Y TRANSFERENCIA al momento de su emisión, de la siguiente forma, a saber:

"Este Bono forma parte de un Programa Rotativo de Bonos Corporativos por un valor nominal de hasta Diez Millones de Dólares (US$10,000,000.00), moneda de los Estados Unidos de América, emitidos en múltiples series de Bonos Garantizados hasta por la suma de Dos Millones de Dólares (US$2,000,000.00), moneda de los Estados Unidos de América, y múltiples series de Bonos Subordinados No Acumulativos hasta por la suma de Ocho Millones de Dólares (US$8,000,000.00), moneda de los Estados Unidos de América, y el mismo ha sido emitido conforme al Contrato de Agencia, Registro y Transferencia suscrito con CAPITAL ASSETS CONSULTING INC., el 11 de febrero de 2022."

Autenticación

_____

Agente de Pago, Registro y Transferencia
11 de febrero de 2022

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.

Los Bonos serán emitidos de forma registrada y sin cupones.

n. Titularidad

Los Bonos serán emitidos de forma nominativa.

o. Circunstancias que puedan menoscabar la liquidez de los Bonos

No existen circunstancias o estipulaciones que puedan menoscabar la liquidez de los Bonos que se ofrecen, tales como un número limitado de tenedores, restricciones a los porcentajes de tenencia, ni derechos preferentes.

p. Precio de Venta

El Emisor anticipa que los Bonos serán ofrecidos inicialmente en el mercado primario, al cien por ciento (100%) de sus respectivos valores nominales, más los intereses devengados o acumulados, según sea el caso. No obstante, los Bonos podrán ser objeto de deducciones o descuentos, así como de prima o sobreprecio, según lo determine el Emisor, de acuerdo a las condiciones que presente el mercado financiero en un determinado momento. Cada Bono será entregado contra el pago del precio de venta acordado para dicho Bono, más intereses acumulados hasta la fecha de liquidación. En el caso de que la fecha de liquidación del Bono sea distinta a la de un Día de Pago, al precio de venta del Bono se le sumarán los intereses acumulados correspondientes a los días transcurridos entre la fecha de liquidación y el Día de Pago inmediatamente precedente (o fecha de emisión, si se trata del primer Período de Interés).

q. Fecha de Vencimiento y pago de capital

Los Bonos Garantizados podrán ser emitidos con Fecha de Vencimiento de hasta quince (15) años, contados a partir de la Fecha de Emisión Respectiva de cada serie.

Para cada una de las series de los Bonos Garantizados, el saldo insoluto a capital de cada Bono se pagará mediante: (i) un solo pago a capital, en su respectiva Fecha de Vencimiento; o (ii) mediante amortizaciones a capital, en cuyo caso el Emisor tendrá derecho a establecer un período de gracia para el pago del capital para una o más series de Bonos (cada uno, un "Período de Gracia"), el cual no podrá ser mayor a veinticuatro (24) meses contados a partir de sus respectivas Fechas de Emisión.

Una vez transcurrido el Período de Gracia, si lo hubiere, el saldo insoluto a capital de los Bonos Garantizados de cada serie se pagará los Días de Pago de acuerdo con la tabla de amortización que será notificada a la Superintendencia de Mercado de Valores con no menos de dos (2) días hábiles antes de su Fecha de Oferta Respectiva, hasta su respectiva Fecha de Vencimiento o hasta su Fecha de Redención Anticipada. La forma de Pago de Capital y el Período de Gracia, si lo hubiere, serán notificados 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, con no menos de dos (2) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta Respectiva. Las amortizaciones a capital serán efectuadas en Días de Pago durante el periodo de vigencia de la serie correspondiente. En caso de que el Día de Pago no sea un Día Hábil, entonces el pago se hará el primer Día Hábil siguiente. Para las Series de Bonos Garantizados se comunicará a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa Latinoamericana de Valores S.A., con no menos de dos (2) días hábiles antes de la fecha de oferta respectiva si el Pago de Capital será mediante un cronograma de amortización con la inclusión de la respectiva tabla de amortización o si será mediante un solo pago en su respectiva Fecha de Vencimiento. Las amortizaciones a capital serán efectuadas en Días de Pago durante el periodo de vigencia de la serie correspondiente. En caso de que el Día de Pago no sea un Día Hábil, entonces el pago se hará el primer Día Hábil siguiente.

El plazo de las obligaciones derivadas de los Bonos Subordinados No Acumulativos será de hasta cincuenta (50) años, a partir de la Fecha de Emisión Respectiva de cada serie.

El capital de los Bonos Subordinados No Acumulativos se pagará en la respectiva Fecha de Vencimiento de cada serie.

El Plazo y la Fecha de Vencimiento tanto para los Bonos Garantizados como para los Bonos Subordinados No Acumulativos serán comunicados a la Superintendencia de Mercado de Valores y a la Bolsa Latinoamericana de Valores S.A., mediante suplemento al Prospecto Informativo con no menos de dos (2) días hábiles antes de la Fecha de Oferta de la respectiva Serie.

r. Tasa de Interés

La tasa de interés será previamente determinada por el Emisor para cada una de las series y podrá ser fija o variable. La tasa variable será la que resulte de sumar un margen, a ser establecido exclusivamente por el Emisor, a la tasa de financiación garantizada utilizada por los bancos para fijar el precio de los derivados y préstamos denominados en dólares o Secured Overnight Financing Rate (SOFR) administrada por el Banco de la Reserva Federal de Nueva York cotizada para períodos de treinta (30), noventa (90) o ciento ochenta (180) días. La tasa de interés será notificada 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, con no menos de dos (2) días hábiles antes de la fecha de oferta respectiva. La tasa variable de los Bonos se revisará en cada Período de Interés, tres (3) días hábiles antes de cada Período de Interés por empezar y la Tasa de Interés Efectiva se notificará a la Superintendencia de Mercado de Valores, a la Bolsa Latinoamericana de Valores S.A. y a Latinclear tres (3) días hábiles antes de la fecha de inicio de cada Período de Interés.

Las tasas de interés y Período de Interés descritos en esta sección serán comunicadas a la Superintendencia de Mercado de Valores y a la Bolsa Latinoamericana de Valores S.A., mediante suplemento al Prospecto Informativo con no menos de dos (2) días hábiles antes de la Fecha de Oferta respectiva.

La entrega del suplemento al Prospecto Informativo a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa Latinoamericana de Valores S.A., son de aplicación tanto para los Bonos Garantizados como para los Bonos Subordinados No Acumulativos.

s. Base de Cálculo

Los intereses pagaderos con respecto a cada Bono serán calculados por el Agente de Pago, Registro y Transferencia para cada Período de Interés aplicando la tasa de interés sobre el saldo a capital del Bono, 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 Día de Pago 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).

t. Día de pago de Intereses

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, o semestralmente. El pago de intereses se hará el último día de cada Período de Interés (cada uno, un "Día de Pago"), y en caso de no ser este un Día Hábil, entonces el pago se hará el primer Día Hábil siguiente. Los Bonos Subordinados No Acumulativos no devengarán intereses durante el período de suspensión de intereses, cuando así lo establezca el Emisor.

u. Período de Interés

El período que comienza: (i) desde la fecha de liquidación de la compra del Bono, siempre que ésta coincidiese con un Día de Pago o con la fecha de emisión del Bono, según sea el caso, o (ii) en caso de que la fecha de liquidación no concuerde con un Día de Pago o la fecha de emisión del Bono, desde el Día de Pago inmediatamente precedente a la fecha de liquidación (o fecha de emisión si se trata del primer período de interés); y termina en el Día de Pago inmediatamente siguiente y cada período sucesivo que comienza en un Día de Pago y termina en el Día de Pago inmediatamente subsiguiente se identificará como un "Período de Interés." Si un Día de Pago coincide con una fecha que no sea día hábil, el Día de Pago deberá extenderse hasta el primer día hábil inmediatamente siguiente, pero sin extenderse dicho Día de Pago a dicho día hábil para los efectos del cómputo de intereses y del período de interés subsiguiente. Lo desarrollado aplica tanto para los Bonos Garantizados como los Bonos Subordinados No Acumulativos.

v. Intereses devengados

Sin perjuicio del derecho del Emisor de suspender la generación y pago de intereses para los Bonos Subordinados No Acumulativos, los intereses se devengarán (i) desde la fecha de liquidación de la compra del Bono, siempre que ésta coincidiese con un Día de Pago o con la fecha de emisión del Bono, según sea el caso, o (ii) en caso de que la fecha de liquidación no concuerde con un Día de Pago o la fecha de emisión del Bono, desde el Día de Pago inmediatamente precedente a la fecha de liquidación (o fecha de emisión si se trata del primer período de interés). Lo desarrollado aplica tanto para los Bonos Garantizados como los Bonos Subordinados No Acumulativos.

w. Suspensión de generación y pago de intereses para los Bonos Subordinados No Acumulativos

El Emisor tendrá derecho a suspender el pago de intereses de los Bonos Subordinados No Acumulativos, uno o más períodos de interés si: (a) la Junta Directiva del Emisor lo estima conveniente; o (b) el Emisor determina que está en incumplimiento, o que dicho pago de intereses lo hará incumplir con alguna de las restricciones financieras de los Bonos Garantizados que será comunicada a la Superintendencia de Mercado de Valores y a la Bolsa Latinoamericana de Valores S.A., mediante suplemento al Prospecto Informativo con no menos de dos (2) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta respectiva (si hubiesen Bonos Garantizados emitidos y en circulación).

En este caso, los Bonos Subordinados No Acumulativos no generarán ni acumularán intereses durante el período de suspensión de generación y pago de intereses determinado por el Emisor.

La suspensión del pago de intereses no constituirá un Evento de Incumplimiento de los Bonos Subordinados No Acumulativos.

La suspensión del pago de intereses no constituirá un Evento de Incumplimiento de los Bonos Subordinados No Acumulativos.

La suspensión del pago de intereses podrá hacerse para Periodos de Interés en curso.

Cuando el Emisor decida ejercer este derecho, dará aviso previo a la Superintendencia del Mercado de Valores, a la Bolsa Latinoamericana de Valores S.A., y a los Tenedores, con no menos de diez (10) días calendarios de anticipación a la Fecha de Suspensión de pago de intereses para los Bonos Subordinados No Acumulativos, mediante el procedimiento para la remisión de Hechos Relevantes a la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A. y la Superintendencia de Mercado de Valores.

Aquellos inversionistas que adquieran Bonos Subordinados No Acumulativos en el mercado secundario recibirán: (a) el pago de intereses acumulados desde el último Día de Pago hasta la Fecha de Suspensión de pago de intereses para los Bonos Subordinados No Acumulativos, en caso de que la fecha de liquidación sea posterior a la Fecha de Suspensión de pago de intereses para los Bonos Subordinados No Acumulativos; o (b) el pago de intereses acumulados desde el último Día de Pago hasta la fecha de liquidación, en caso de que la fecha de liquidación sea anterior a la Fecha de Suspensión de pago de intereses para los Bonos Subordinados No Acumulativos.

x. Sumas devengadas y no cobradas

Para aquellos Bonos Individuales emitidos física e individualmente que no estén sujetos al régimen de tenencia indirecta contemplado en la Ley de Valores, las sumas de capital e intereses derivadas de los Bonos Individuales que no sean cobradas por el Tenedor Registrado, o que no puedan ser entregadas a este por el Agente de Pago, Registro y Transferencia según lo dispuesto en los términos y condiciones de este Prospecto Informativo o de los Bonos, o a consecuencia de haberse dictado una orden de parte de alguna autoridad competente, no devengarán

intereses con posterioridad al Día de Pago, Fecha de Vencimiento, o Fecha de Redención Anticipada, según sea el caso.

Toda suma de dinero que el Emisor haya puesto a disposición del Agente de Pago, Registro y Transferencia para cubrir los pagos de capital e intereses de los Bonos Individuales y que no sea cobrada por el respectivo Tenedor Registrado luego de transcurrido un período de ciento ochenta (180) días hábiles después de la Fecha de Vencimiento, Día de Pago o Fecha de Redención Anticipada, será devuelta por el Agente de Pago, Registro y Transferencia 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, Registro y Transferencia responsabilidad alguna por la falta de cobro en tiempo oportuno por parte del Tenedor Registrado.

y. Prelación

Las Series de los Bonos Garantizados constituirán una obligación directa, no subordinada y garantizada del Emisor. Las Series de Bonos Subordinados No Acumulativos, no gozarán de garantía y estarán sujetas a la prelación establecidas por las leyes aplicables.

El pago de capital e intereses de los Bonos no tiene preferencia sobre las demás acreencias que se tengan contra el Emisor, excepto, en caso de las Series de Bonos Garantizados, hasta el valor de las garantías, y en general, por las prelaciones establecidas por las leyes aplicables en caso de proceso concursal de reorganización o liquidación, cuyos procesos concursales están regulados por la Ley 12 de 19 de mayo de 2016.

z. Subordinación y Existencia de acreencias con preferencia sobre los Bonos Subordinados No Acumulativos

Los Bonos Subordinados No Acumulativos han sido declarados por el Emisor como una deuda subordinada. Sin embargo, en caso de aprobarse la liquidación y/o disolución del Emisor o de iniciarse un proceso concursal de liquidación del Emisor, el pago del capital y de los intereses causados y no pagados correspondientes a los Bonos Subordinados No Acumulativos concurrirá al pago de los demás créditos comunes del Emisor en las distribuciones generales de la masa de bienes, de conformidad con las prerrogativas y derechos que establece la ley. El pago de capital e intereses causados y no pagados correspondientes a los Bonos Garantizados constituirán créditos privilegiados, teniendo derecho a ser pagados de la ejecución de las garantías reales constituidas sobre los bienes del Emisor con el orden de prelación que establece el Código Civil y la ley; sin embargo, en caso de que luego de la ejecución de dichas garantías reales, no alcance para pagar a dichos acreedores privilegiados, estos concurrirán por el saldo pendiente de pago con los acreedores quirográficos en las distribuciones generales como un acreedor común.

aa. Redención Anticipada de los Bonos Garantizados

Los Bonos Garantizados de cualquier serie podrán ser redimidos total o parcialmente, a opción del Emisor a partir de su Fecha de Emisión Respectiva y al 100% de su Saldo Insoluto. Cualquier redención anticipada, ya sea parcial o total podrá ser efectuada en cualquier fecha. En los casos de redenciones parciales por el Emisor, no aplicará un monto mínimo. Dicho pago se deberá realizar a prorrata a todos los Tenedores Registrados de los Bonos Garantizados de la Serie a redimir. En caso de que el Emisor decida redimir anticipadamente estos Bonos Garantizados, así lo comunicará a los Tenedores Registrados de la Serie a redimir, con no menos de diez (10) días calendario de anterioridad a la Fecha de Redención Anticipada, mediante el procedimiento para la remisión de Hechos Relevantes a la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A. y la Superintendencia de Mercado de Valores con indicación del monto de los Bonos Garantizados a ser redimidos, la Fecha de Redención Anticipada y la Serie que corresponde. Dicho pago se deberá realizar a prorrata a todos los Tenedores Registrados de los Bonos Garantizados de la Serie a redimir. La porción del saldo redimida de los Bonos Garantizados dejará de devengar intereses a partir de la Fecha de Redención Anticipada, siempre y cuando el Emisor aporte e instruya pagar al

Agente de Pago, Registro y Transferencia las sumas de dinero necesarias para cubrir la totalidad de los pagos para la redención anticipada.

bb. Redención Anticipada de los Bonos Subordinados No Acumulativos

Los Bonos Subordinados No Acumulativos de cualquier serie podrán ser redimidos total o parcialmente, a opción del Emisor a partir de su Fecha de Emisión Respectiva y al 100% de su Saldo Insoluto. Cualquier redención anticipada, ya sea parcial o total podrá ser efectuada en cualquier fecha. En los casos de redenciones parciales por el Emisor, no aplicará un monto mínimo. Dicho pago se deberá realizar a prorrata a todos los Tenedores Registrados de los Bonos Subordinados No Acumulativos de la Serie a redimir. En caso de que el Emisor decida redimir anticipadamente estos Bonos Subordinados No Acumulativos, así lo comunicará a los Tenedores Registrados de la Serie a redimir, con no menos de diez (10) días de anterioridad a la Fecha de Redención Anticipada, mediante el procedimiento para la remisión de Hechos Relevantes a la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A. y la Superintendencia de Mercado de Valores con indicación del monto de los Bonos Subordinados No Acumulativos a ser redimidos, la Fecha de Redención Anticipada y la Serie que corresponde. Dicho pago se deberá realizar a prorrata a todos los Tenedores Registrados de los Bonos Subordinados No Acumulativos de la Serie a redimir. La porción del saldo redimida de los Bonos Subordinados No Acumulativos dejará de devengar intereses a partir de la Fecha de Redención Anticipada, siempre y cuando el Emisor aporte e instruya pagar al Agente de Pago, Registro y Transferencia las sumas de dinero necesarias para cubrir la totalidad de los pagos para la redención anticipada.

No se podrán realizar redenciones anticipadas de Bonos Subordinados No Acumulativos mientras existan Bonos Garantizados emitidos y en circulación.

cc. Fecha de Redención Anticipada

La redención de cualquier serie de los Bonos se efectuará en cualquier fecha a partir de su Fecha de Emisión Respectiva previa notificación por escrito de tal hecho al Agente de Pago, Registro y Transferencia con no menos de diez (10) días calendarios de anticipación a la fecha fijada por el Emisor para la redención; y comunicación enviada a los Tenedores Registrados de la Serie a redimir, con no menos de diez (10) días calendario de anterioridad a la Fecha de Redención Anticipada, mediante el procedimiento para la remisión de Hechos Relevantes a la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A. y la Superintendencia de Mercado de Valores con indicación del monto de los Bonos a ser redimidos, la Fecha de Redención Anticipada y la Serie que corresponde. Las redenciones parciales y totales se harán por el saldo a capital más los intereses devengados hasta la fecha en que se haga la redención. Las redenciones parciales se harán prorrata entre los Bonos emitidos y en circulación de la serie de que se trate.

dd. Forma de pago del capital e interés

Los pagos derivados de los Bonos se harán por intermedio del 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 Capital Assets Consulting Inc., con oficinas principales ubicadas en Edificio Torre Capital, Calle Nicanor de Obarrio (Calle 50) y Calle 58 Obarrio, Apartado 0823-05992, Panamá, República de Panamá, quien ejercerá las funciones de Agente de Pago, Registro y Transferencia, 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 del Mercado de Valores y está disponible para la revisión del público en general. La gestión del Agente de Pago, Registro y Transferencia es puramente administrativa a favor del Emisor.

El Agente de Pago, Registro y Transferencia se compromete a favor del Emisor a brindarle los siguientes servicios:

- Calcular los intereses devengados por cada Bono en cada Período de Interés de conformidad con los términos y condiciones de los Bonos, el Prospecto Informativo y el Contrato para la prestación de Servicios de Agente de Pago, Registro y Transferencia de los Bonos.
- Notificar por escrito al Emisor y al Fiduciario (cuando aplique), las sumas de intereses y capital que deban ser pagadas bajo los Bonos Garantizados, según la cascada de pagos que sea definida en el Contrato de Fideicomiso de Garantía que será presentado a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa Latinoamericana de Valores S.A., con no menos de sesenta (60) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta Respectiva de la primera Serie de Bonos Garantizados para su aprobación.
- Notificar por escrito al Emisor, las sumas de intereses y capital que deban ser pagadas bajo los Bonos Subordinados No Acumulativos, según dicho término es definido en este Prospecto Informativo.
- Pagar con los fondos que para tal fin reciba del Emisor o del Fiduciario (cuando aplique), los intereses y el capital de los Bonos a sus respectivos Tenedores Registrados de conformidad con los términos y condiciones del Contrato para la prestación de Servicios de Agente de Pago, Registro y Transferencia de los Bonos y de los Bonos.
- Llevar y mantener al día, un registro (adelante, "el Registro") de los Tenedores Registrados de los Bonos, de acuerdo a lo establecido en el Contrato para la prestación de Servicios de Agente de Pago, Registro y Transferencia de los Bonos.
- Verificar el cumplimiento del porcentaje requerido de Tenedores para la toma de decisiones según lo requieran los Documentos de la Emisión. Para la verificación requerirá una certificación expedida por el Emisor, que tendrá carácter de declaración jurada, firmada por su representante legal o por la persona que autorice y autenticada ante notario, donde declare a la Superintendencia del Mercado de Valores que cuenta con los documentos o archivos, incluyendo las certificaciones que reciba de los participantes de la central de valores / operadores remotos (de ser el caso), que sustentan que los tenedores de los valores han dado la aprobación necesaria para la modificación propuesta. En esta certificación, el emisor deberá detallar la siguiente información: (a) Cantidad total de tenedores y el monto en tenencia de valores que estos representan; (b) Cantidad de tenedores que aceptaron la modificación y el monto en tenencia de valores que cada uno de estos representa; (c) Cantidad de tenedores que no aceptaron la modificación y el monto en tenencia de valores que cada uno de estos representa; (d) Cantidad de tenedores que no dieron respuesta y el monto en tenencia de valores que cada uno de estos representa; y (e) Porcentaje global de aceptaciones obtenidas para modificar los términos y condiciones de la oferta pública de los valores registrados.
- Remitir al Emisor previo a la fecha de cada pago respectivo, un listado con los nombres de los Tenedores Registrados de los Bonos y las sumas que les corresponde recibir en ese momento.
- Realizar cualquier otro servicio que estuviera relacionado y fuera inherente al cargo de Agente de Pago, Registro y Transferencia o cualesquiera otros servicios que el Agente de Pago, Registro y Transferencia, conviniera con el Emisor.
- Distribuir entre los Tenedores Registrados la información financiera que el Emisor está obligado a entregar de conformidad con los Bonos.
- Notificar por escrito al Emisor, a la Superintendencia de Mercado de Valores, a la Bolsa Latinoamericana de Valores S.A., a Latinclear y a los Tenedores Registrados sobre la ocurrencia de cualquier Evento de Incumplimiento apenas tenga conocimiento de ello, no obstante que dicha causal pueda ser subsanada dentro del período de cura, según los términos y condiciones del Prospecto Informativo.
- Expedir la Declaración de Vencimiento Anticipado de los Bonos Garantizados, de conformidad con lo: (a) lo dispuesto en el Prospecto informativo; y (b) Contrato de Fideicomiso de Garantía (cuando aplique) que será presentado a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa Latinoamericana de Valores S.A., con no menos de sesenta (60) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta Respectiva de la primera Serie de Bonos Garantizados para su aprobación; y comunicar al Emisor, a los Tenedores, al Fiduciario, a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa Latinoamericana de Valores S.A., la expedición de una Declaración de Vencimiento Anticipado de Bonos Garantizados.
- Comunicar al Fiduciario (cuando aplique) la instrucción de parte de la Mayoría de Tenedores de Bonos Garantizados de proceder con la ejecución de los Bienes Fiduciarios, según los mismos son establecidos en el Fideicomiso en nombre y representación de los Tenedores de Bonos Garantizados.

- Informar a los Tenedores Registrados, a la Superintendencia de Mercado de Valores, a la Bolsa Latinoamericana de Valores S.A., y a Latinclear, que no se pudo realizar el pago de interés y/o capital según corresponda a favor de los Tenedores Registrados, por no contar con fondos suficientes para dicho pago, si a la llegada del Día de Pago no hubiese recibido los fondos suficientes para realizar los pagos programados
- Suministrar cualquier información o explicación que requiera la Superintendencia de Mercado de Valores y Entidades Autorreguladas.
- Realizar la verificación de cumplimiento del Emisor de las restricciones financieras que serán comunicadas a la Superintendencia de Mercado de Valores y a la Bolsa Latinoamericana de Valores S.A., mediante suplemento al Prospecto Informativo de los Bonos Garantizados con no menos de dos (2) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta respectiva , con base en la declaración jurada que el Emisor le debe enviar a más tardar dos (2) meses después del cierre del trimestre correspondiente o a más tardar tres (3) meses después del cierre de cada año fiscal, según sea el caso, certificando que el Emisor está en cumplimiento de dichas restricciones financieras (cuando aplique). En caso de incumplimiento de las restricciones financieras, el Agente de Pago, Registro y Transferencia notificará al Emisor, a la Superintendencia del Mercado de Valores, a la Bolsa Latinoamericana de Valores S.A., y a los Tenedores Registrados sobre la ocurrencia de tal Evento de Incumplimiento según lo establece el Prospecto Informativo.
- Entregar, a requerimiento del Emisor, la lista de Tenedores Registrados en sus sistemas internos, cuando cualquier institución competente requiera el detalle de los Tenedores Registradores.
- Remover al Fiduciario, si lo hubiere, (siguiendo instrucciones de una Mayoría de Tenedores de los Bonos Garantizados), mediante notificación escrita de acuerdo con las causales de remoción que se indiquen en Contrato de Fideicomiso de Garantía que será presentado a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa Latinoamericana de Valores S.A., con no menos de sesenta (60) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta Respectiva de la primera Serie de Bonos Garantizados para su aprobación.

El Agente de Pago, Registro y Transferencia, se obliga a llevar y mantener actualizado el Registro. El Registro deberá contener la siguiente información:

- Nombre, domicilio, teléfono, correo electrónico y generales del Tenedor Registrado de cada Bono
- Número total de Bonos emitidos a favor de cada Tenedor Registrado
- Para cada Bono emitido y en circulación: monto, número y fecha de emisión
- Para cada Bono cancelado: (a) detalle por redención (incluyendo número, fecha de cancelación y monto); (b) por reemplazo por Bonos mutilados, destruidos, perdidos o hurtados (incluyendo número, fecha de cancelación y monto); (c) por canje por Bonos de diferente denominación (incluyendo número, fecha de cancelación y monto)
- Para cada Bono no emitido y en custodia: (a) detalle por series y número

Adicionalmente, el Agente de Pago, Registro y Transferencia mantendrá la siguiente información en dicho Registro:

- Instrucciones de pago recibidas de los Tenedores Registrados
- Si pesa algún gravamen o medida cautelar sobre los Bonos
- Cualquiera otra información que el Agente de Pago, Registro y Transferencia, considere conveniente

El Registro estará abierto a la inspección de los Directores y Ejecutivos autorizados del Emisor, y de los funcionarios de la Superintendencia del Mercado de Valores y de la Bolsa Latinoamericana de Valores S.A.

El Emisor informará al Agente de Pago, Registro y Transferencia sobre la identificación de los Tenedores Registrados de los Bonos que se emitan de forma física, y el Emisor se encargará de la emisión de tales Bonos emitidos en forma física. El Emisor hará sus mejores esfuerzos para proporcionar al Agente de Pago, Registro y Transferencia información general del Tenedor Registrado, incluyendo nombre del Representante Legal o persona autorizada para representar al Tenedor Registrado, dirección física y postal, número de teléfono, correo electrónico y telefax.

Mientras el Agente de Pago, Registro y Transferencia no hubiese recibido aviso escrito de parte del Tenedor Registrado o de un representante autorizado de este, o alguna orden de autoridad competente indicando otra cosa, el Agente de Pago, Registro y Transferencia 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.

Todo pago de capital e intereses de los Bonos inmovilizados representados por medio de Macrotítulos emitidos y depositados a favor de la Central Latinoamericana de Valores, S.A. (Latinclear), se hará a Latinclear como tenedor registrado de los mismos. Latinclear, al recibir el oportunamente el pago de capital o intereses de los Bonos acreditará las cuentas de los Participantes en proporción a sus respectivos derechos bursátiles con respecto a los Bonos inmovilizados de acuerdo a sus registros, de conformidad con los reglamentos y procedimientos de Latinclear. Los Participantes de Latinclear acreditarán a su vez las cuentas de custodia de los propietarios de los derechos bursátiles con respecto a los Bonos inmovilizados en proporción a sus respectivos derechos bursátiles.

Todo pago de capital e intereses de un Bono individual será hecho, a opción del Tenedor Registrado del Bono y según haya sido comunicado por escrito al Agente Pago y Registro: (i) mediante cheque de gerencia emitido a favor del Tenedor Registrado del Bono, entregado en las oficinas principales del Agente de Pago, Registro y Transferencia; (ii) mediante crédito a una cuenta bancaria mantenida por el Tenedor Registrado del Bono con el Agente de Pago, Registro y Transferencia (cuando el Agente de Pago, Registro y Transferencia sea un banco); o (iii) mediante transferencia bancaria a la cuenta indicada por el Tenedor Registrado del Bono a través del sistema ACH.

Para aquellos Bonos Individuales emitidos física e individualmente que no estén sujetos al régimen de tenencia indirecta contemplado en la Ley de Valores, el Tenedor Registrado tiene la obligación de notificar al Agente de Pago, Registro y Transferencia, por escrito, cuanto antes, la forma de pago escogida y el número de cuenta bancaria a la que se harán los pagos de ser este el caso, así como la de cualquier cambio de estas instrucciones. El Agente de Pago, Registro y Transferencia no tendrá obligación ni de recibir ni de actuar en base a notificaciones dadas por el Tenedor Registrado con menos de cinco (5) Días Hábiles antes de cualquier Día de Pago, Fecha de Vencimiento o Fecha de Redención Anticipada.

Cuando el Tenedor Registrado de un Bono Individual no haya escogido alguna de las formas de pago antes mencionadas, el mismo se hará por medio de cheque. El Agente de Pago, Registro y Transferencia no será responsable por la pérdida, hurto, destrucción o falta de entrega, por cualquier motivo, del antes mencionado cheque y dicho riesgo será asumido por el Tenedor Registrado. La responsabilidad del Agente de Pago, Registro y Transferencia se limitará a emitir dicho cheque a la persona autorizada por el Tenedor Registrado, entendiéndose que para todos los efectos legales el pago de intereses o capital ha sido hecho y recibido satisfactoriamente por el Tenedor Registrado en la fecha que la persona debidamente autorizada para retirar el cheque firme el registro de entrega de pagos del Agente de Pago, Registro y Transferencia. Se entiende que en caso que el Tenedor Registrado no retire los cheques correspondientes, no se entenderá como un incumplimiento del Agente de Pago, Registro y Transferencia o del Emisor al tenor de lo antes expuesto. En caso de pérdida, hurto, destrucción o falta de entrega del cheque, la cancelación y reposición del cheque se regirá por las leyes de la República de Panamá y las prácticas del Agente de Pago, Registro y Transferencia y cualesquiera costos y cargos relacionados con dicha reposición correrán por cuenta del Tenedor Registrado. El pago a Latinclear como Tenedor Registrado se hará conforme al reglamento interno de Latinclear.

En caso de que un Tenedor Registrado de un Bono Individual escoja la forma de pago mediante crédito a una cuenta bancaria mantenida con el Agente de Pago, Registro y Transferencia, el pago será acreditado en el Día de Pago correspondiente sin costo al Tenedor Registrado. El Emisor asumirá los costos y gastos asociados con pagos mediante transferencia electrónica de fondos. En caso de transferencia electrónica de fondos, ni El Agente de Pago, Registro y Transferencia ni el Emisor serán responsables por los actos, demora u omisiones de los bancos corresponsales involucrados en el envío o recibo de la transferencia electrónica, que interrumpan o interfieran con el recibo de los fondos a las cuentas del Tenedor Registrado. La responsabilidad de El Agente de Pago, Registro y Transferencia se

limitará a enviar la transferencia electrónica de acuerdo con las instrucciones del Tenedor Registrado, entendiéndose que para todos los efectos legales el pago de interés y/o capital ha sido hecho al Tenedor Registrado y recibido satisfactoriamente por este en la fecha de envío de la transferencia.

El Agente de Pago, Registro y Transferencia, no será responsable frente el Emisor o al Tenedor Registrado por la retención del pago de intereses o del capital correspondiente a uno o más de los Bonos, si existiese una orden judicial o de otra autoridad gubernamental competente que le obligue a retener dicho pago, o por mandato de la ley. En caso de que el Agente de Pago, Registro y Transferencia, retenga el pago de capital o intereses de algún Bono notificará de ello al Emisor inmediatamente.

Ni el Agente de Pago, Registro y Transferencia ni el Emisor tendrán responsabilidad alguna frente al Tenedor Registrado o terceros, cuando ejecute instrucciones que el Agente de Pago, Registro y Transferencia o el Emisor, según sea el caso, razonablemente creyese provengan del Tenedor Registrado de dicho Bono.

Para aquellos Bonos Individuales emitidos física e individualmente que no estén sujetos al régimen de tenencia indirecta contemplado en la Ley de Valores, toda suma de dinero que el Emisor haya puesto a disposición del Agente de Pago, Registro y Transferencia para cubrir los pagos de capital e intereses de los Bonos Individuales y que no sea cobrada por el respectivo Tenedor Registrado luego de transcurrido un período de ciento ochenta (180) días hábiles después de la Fecha de Vencimiento, será devuelta por el Agente de Pago, Registro y Transferencia 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, Registro y Transferencia responsabilidad alguna por la falta de cobro en tiempo oportuno por parte del Tenedor Registrado.

El Agente de Pago, Registro y Transferencia 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.

Los gastos asociados a la materialización de los Bonos deberán ser sufragados por el Tenedor Registrado que solicite la materialización.

ee. Titularidad múltiple sobre los Bonos

En atención a lo señalado en el Texto Único del Decreto Ley No. 1 de 8 de julio de 1999 y sus Leyes reformatorias, cuando con relación a un Bono exista pluralidad de tenedores, los derechos y obligaciones derivados de la titularidad múltiple se regirán de acuerdo con las reglas contenidas en la Ley 42 de 1984. En caso de que un Bono tenga dos o más personas como su Tenedor Registrado, El Agente de Pago, Registro y Transferencia y el Emisor seguirán las siguientes reglas: 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; 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 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.

ff. Depósito de los Bonos

A fin de cumplir con lo exigido en el artículo 153 – A del Decreto Ley 1 de 1999 y sus Leyes reformatorias, el Emisor ha establecido el depósito previo de los Bonos ante Central Latinoamericana de Valores S.A. ("Latinclear"), sociedad organizada y existente de acuerdo con 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.

gg. Titularidad de los Bonos según su forma de representación

Latinclear ha sido designada por el Emisor para actuar como central de valores para los fines de hacer posible el traspaso y liquidación de los Bonos inmovilizados. Por tal motivo, y para los fines del Registro de Tenedores que será llevado por el Agente de Pago, Registro y Transferencia, Latinclear será el Tenedor Registrado de todos los Bonos inmovilizados frente al Agente de Pago, Registro y Transferencia. Cuando se trate de Bonos que hubiesen sido emitidos de forma física e individual a nombre de uno o más inversionistas, las personas a cuyo nombre se emitan tales documentos físicos se considerarán Tenedores Registrados y serán considerados como tal por el Agente de Pago, Registro y Transferencia. En consecuencia, todo pago derivado de los Bonos inmovilizados que el Emisor deba hacer por sí mismo o por intermedio del Agente de Pago, Registro y Transferencia, se hará a Latinclear en su condición de Tenedor Registrado de los mismos. En caso de emitirse Bonos de forma física, los pagos correspondientes a estos se harán directamente a los titulares de estos que aparezcan en el Registro de Tenedores llevado por el Agente de Pago, Registro y Transferencia.

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 el traspaso la liquidación y compensación 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 y/o de 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 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.

hh. Régimen de Tenencia Indirecta

El derecho de propiedad de las personas que inviertan en los Bonos y que se mantengan representados de forma inmovilizada, estará sujeto al "Régimen de Tenencia Indirecta", regulado en el capítulo Tercero del Título X del Decreto Ley 1 de 1999 y sus Leyes reformatorias, "por el cual se crea la 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 inmovilizados 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 Decreto Ley 1 de 1999 y sus Leyes reformatorias.

Tal como se explicó en la sección anterior, el Emisor ha consignado los Bonos en Latinclear y contratado a Latinclear para actuar como custodio y central de valores para el traspaso y liquidación de los mismos. Por lo tanto, Latinclear será el Tenedor Registrado de los Bonos inmovilizados y considerado por el Agente de Pago, Registro y Transferencia y el Emisor, como el único propietario de los Bonos inmovilizados, mientras que los inversionistas serán considerados Tenedores Indirectos y como tales adquirirán derechos bursátiles sobre los Bonos, de conformidad con lo dispuesto en la ley. El inversionista, en su condición de Tenedor Indirecto de los Bonos podrá ejercer sus derechos bursátiles de acuerdo con la ley y a 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 con 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.

El inversionista que solicite que los Bonos que adquiera sean emitidos de forma física y a su nombre, no estará sujeto al Régimen de Tenencia Indirecta.

ii. Transferencia de derechos bursátiles y Bonos emitidos físicamente

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

Cuando una solicitud escrita de traspaso de uno o más Bonos individuales sea entregada a el Agente de Pago, Registro y Transferencia, éste cancelará dicho Bono, expedirá y entregará un nuevo Bono al endosatario del Bono transferido y anotará dicha transferencia en el Registro de conformidad y con sujeción a lo establecido en esta Sección. El nuevo Bono emitido por razón de la trasferencia será una obligación válida y exigible del Emisor y gozará de los mismos derechos y privilegios que tenía el Bono transferido. Todo Bono individual presentado a el Agente de Pago, Registro y Transferencia para el registro de su transferencia deberá ser debidamente endosado por el Tenedor Registrado mediante endoso especial en forma satisfactoria a el Agente de Pago, Registro y Transferencia, teniendo éste la opción de que dicho endoso sea autenticado por Notario Público. La anotación hecha por el Agente de Pago, Registro y Transferencia en el Registro completará el proceso de transferencia del Bono. El Agente de Pago, Registro y Transferencia, podrá no aceptar solicitudes de registro de transferencia de un Bono en el Registro de Tenedores dentro de los quince (15) Días Hábiles inmediatamente precedentes al Día de Pago, a la Fecha de Vencimiento o Fecha de Redención anticipada. El Agente de Pago, Registro y Transferencia no anotará en el Registro la transferencia de un Bono sobre el cual exista algún reclamo, secuestro o embargo, o carga o gravamen, o cuya propiedad u otros derechos derivados del Bono sean objeto de disputa, litigio u orden judicial o de otra autoridad competente o si razonablemente creyese no ser auténtico o genuino, siempre que tenga conocimiento de que existe dicho reclamo, secuestro o embargo, o carga o gravamen, o tenga conocimiento que la propiedad u otros derechos derivados del Bono sean objeto de disputa, litigio u orden judicial o de otra autoridad competente.

Toda solicitud de traspaso de Bonos emitidos de forma física deberá incluir una declaración haciendo constar lo siguiente:

1. Si la transferencia del Bono se produjo o no, a consecuencia de una enajenación realizada 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. En caso afirmativo se presentará al Emisor documento que demuestre que la transacción se realizó a través de la respectiva bolsa de valores.

2. En caso de que el traspaso no hubiese 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, que el impuesto sobre la renta sobre las ganancias de capital a que se refiere el literal (e) del artículo 701 del Código Fiscal, ha sido retenido y remitido al Fisco por el comprador del Bono. En este caso, una copia original o autenticada de la constancia del pago del impuesto retenido y hecho al Fisco deberá presentarse al Agente de Pago, Registro y Transferencia.

3. Que 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

4. 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, Registro y Transferencia podrá hacer la retención del impuesto que corresponda.

Para aquellos Bonos Individuales emitidos física e individualmente que no estén sujetos al régimen de tenencia indirecta contemplado en la Ley de Valores, la transferencia se completará y hará efectiva por medio de la correspondiente anotación en el Registro de Tenedores llevado por el Agente de Pago, Registro y Transferencia. La transferencia se entenderá hecha a partir de la fecha en que quede anotada en el Registro de Tenedores. Toda solicitud de traspaso de un Bono Individual emitido físicamente se deberá realizar por escrito y dirigida al Agente de Pago, Registro y Transferencia, entregada en las oficinas de éste y estar acompañada del respectivo Bono. La solicitud deberá estar suscrita por la(s) persona(s) que aparezca(n) inscrita(s) como Tenedor(es) Registrado(s) en el Registro o por un mandatario, apoderado o representante del/los Tenedor(es) Registrado(s) debidamente facultado o por una persona que haya adquirido poder de dirección de acuerdo a la ley

jj. Canje y Denominación de los Bonos

Cualquier Tenedor Registrado de uno o más Bonos, podrá solicitar al Agente de Pago, Registro y Transferencia que le intercambie dicho Bonos por uno o más Bonos de mayor o menor denominación, siempre y cuando la denominación total de los Bonos nuevos sea igual a la de los Bonos canjeados. La denominación de los Bonos expedidos en intercambio no podrá ser menor de mil dólares, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América (US$1,000.00). La solicitud de intercambio deberá ser efectuada por escrito en forma satisfactoria a el Agente de Pago, Registro y Transferencia y deberá ser firmada por el Tenedor Registrado. La solicitud deberá indicar el número de Bonos y la denominación de Los Bonos que se desean intercambiar, y deberá ser presentada en las oficinas principales del Agente de Pago, Registro y Transferencia, ubicadas en Edificio Torre Capital, Calle Nicanor de Obarrio (Calle 50) y Calle 58 Obarrio, Apartado 0823-05992, Panamá, República de Panamá. Dicha solicitud, en caso de Bonos individuales, deberá ser acompañada por los Bonos que se desean intercambiar, debidamente endosados. Una vez presentada la solicitud de acuerdo con lo anterior, el Agente de Pago, Registro y Transferencia, procederá a expedir e inscribir en el Registro, el número de los Bonos que le corresponda a cada cesionario, de acuerdo con lo solicitado por el Tenedor Registrado.

kk. Deterioro de Bonos emitidos físicamente

Cuando un Bono emitido físicamente se deteriore o mutile, el Tenedor Registrado de dicho Bono podrá solicitar al Emisor la emisión de un nuevo Bono. Esta solicitud se deberá hacer por escrito y entregarse al Agente de Pago, Registro y Transferencia acompañada del Bono deteriorado o mutilado. Para la reposición de un Bono en caso de que haya sido hurtado o que se haya perdido o destruido, se seguirá el respectivo procedimiento judicial. No obstante, el Emisor podrá reponer el Bono, sin la necesidad de procedimiento judicial, cuando considere que, a su juicio, es totalmente cierto que haya ocurrido tal hurto, pérdida o destrucción. Queda entendido que como condición previa para la reposición del Bono sin que se haya recurrido al procedimiento judicial, el interesado deberá proveer todas aquellas garantías, informaciones, pruebas u otros requisitos que el Emisor y el Agente de Pago, Registro y Transferencia exijan a su sola discreción en cada caso.

ll. Firma de Bonos Emitidos de Forma Física

Los Bonos que sean emitidos de forma física deberán estar firmados de forma individual por el Presidente, Secretario o Tesorero del Emisor.

mm. Eventos de Incumplimiento de los Bonos

Cada uno de los siguientes eventos constituirán, de manera individual o conjunta, Eventos de Incumplimiento:

1. Si el Emisor no pagase los intereses y/o el capital de cualquier Serie de Bonos que hubiese vencido y fuese exigible.

2. El incumplimiento del Emisor de cualquiera de las obligaciones descritas en las Secciones (III)(A)(nn)(Obligaciones de Hacer del Emisor) y (III)(A)(oo)(Obligaciones de No Hacer del Emisor) del presente prospecto informativo.

3. Se decreta la disolución o liquidación forzosa del Emisor.

Ante la ocurrencia de cualquier Evento de Incumplimiento antes descrito, el Emisor tendrá un Periodo de Cura para subsanar dicho Evento de Incumplimiento. El Periodo de Cura será: (a) quince (15) días calendarios contados desde la fecha en que se debió hacer el pago para el Evento de Incumplimiento descrito en el numeral 1 anterior; y (b) treinta (30) Días Hábiles a partir de la fecha en que el Emisor reciba la notificación de parte del Agente de Pago, Registro y Transferencia o del Fiduciario (en el caso de que se hubiesen emitido Bonos Garantizados) para el Evento de Incumplimiento descrito en el numeral 2 anterior. No aplicará Período de Cura en el caso en que se decrete la quiebra del Emisor.

En caso de que el Emisor incumpliese con su obligación de pagar intereses de los Bonos Subordinados No Acumulativos conforme lo dispuesto en el numeral (1) de los Eventos de Incumplimiento o que el Emisor incumpliese cualquiera de sus obligaciones o compromisos con respecto a la presente emisión, y este incumplimiento continuase y no hubiese sido subsanado durante el Período de Cura, los Tenedores Registrados de los Bonos Subordinados No Acumulativos podrán presentar las acciones legales que estimen convenientes para hacer valer sus derechos y exigir el cumplimiento de las obligaciones del Emisor bajo los Bonos Subordinados No Acumulativos, en el entendimiento de que nada en esta Sección le da derecho a los Tenedores Registrados de los Bonos Subordinados No Acumulativos a declarar los Bonos Subordinados No Acumulativos de plazo vencido ni a solicitar que se acelere el vencimiento de ningún pago con respecto a los Bonos Subordinados No Acumulativos. Esto así, toda vez que la ocurrencia de cualquiera de los Eventos de Incumplimiento bajo la presente Emisión no le dará a los Tenedores Registrados de los Bonos Subordinados No Acumulativos el derecho a declarar la Emisión de plazo vencido.

Al ocurrir cualquiera de los Eventos de Incumplimiento bajo los Bonos Garantizados, se seguirá el siguiente procedimiento considerando que los Bonos Garantizados estarán garantizados por un Fideicomiso de Garantía que será constituido en un plazo máximo de ciento veinte (120) días calendario, contados desde Fecha de Emisión Respectiva de la primera Serie de Bonos Garantizados.

El Contrato de Fideicomiso de Garantía con el detalle de los Bienes Fiduciario que constituirán el patrimonio de dicho Fideicomiso de Garantía será presentado a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa Latinoamericana de Valores S.A., con no menos de sesenta (60) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta Respectiva para su aprobación.

Las Garantías aplicables de los Bonos Garantizados se presentará a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa Latinoamericana de Valores S.A., mediante un suplemento al Prospecto Informativo, con no menos dos (2) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta de la primera Serie de Bonos Garantizados.

La documentación deberá detallar todos los puntos solicitados por el Acuerdo No. 2 -2010 de 16 de abril de 2010 y sus modificaciones posteriores, emitido por la Superintendencia del Mercado de Valores, (el "Texto Único No. 2 -2010"), Sección Garantías, y los términos y condiciones reflejados en esta sección del Prospecto Informativo se contemplarán al mismo tenor en el referido Contrato de Fideicomiso.

Una vez se tenga noticias de la ocurrencia de cualquiera de los Eventos de Incumplimiento ya sea por algún Tenedor Registrado de Bonos Garantizados, el Fiduciario (cuando aplique) o el Agente de Pago, Registro y Transferencia, se notificará tal hecho al Emisor, a los Tenedores Registrados, a la Superintendencia del Mercado

de Valores, a la Bolsa Latinoamericana de Valores S.A.y a Latinclear. La notificación se hará por medio del Agente de Pago, Registro y Transferencia e indicará el Evento de Incumplimiento. Recibida tal notificación por el Emisor, este tendrá la oportunidad de subsanar el incumplimiento dentro del Período de Cura a que se refiere la Sección (III)(A)(mm), en los casos que aplique.

Si el Evento de Incumplimiento no es subsanado dentro del Período de Cura, el Emisor, el Agente de Pago, Registro y Transferencia, el Fiduciario o cualquier Tenedor Registrado de Bonos Garantizados podrán convocar una reunión de Tenedores Registrados de Bonos Garantizados para que la Mayoría de Tenedores Registrados de Bonos Garantizados (representada por los Tenedores de Bonos Garantizados emitidos y en circulación cuyo saldo de capital sea igual o mayor al cincuenta y uno por ciento (51%) del saldo insoluto de capital de los Bonos Garantizados emitidos y en circulación), decidan declarar de plazo vencido todas las obligaciones de pago a cargo del Emisor derivadas de los Bonos Garantizados a través de la emisión de una Declaración de Vencimiento Anticipado. El Agente de Pago, Registro y Transferencia participará en dicha reunión y expedirá la Declaración de Vencimiento Anticipado, de así ser aprobado por la Mayoría de Los Tenedores de los Bonos Garantizados, y notificará de tal hecho al Emisor, al Fiduciario (cuando aplique), a los Tenedores Registrados de los Bonos Garantizados, a la Superintendencia del Mercado de Valores, a la Bolsa Latinoamericana de Valores S.A. y a Latinclear. Para efectos de determinar el porcentaje de Tenedores Registrados de los Bonos Garantizados necesario para aprobar la Declaración de Vencimiento Anticipado de los Bonos Garantizados, no se incluirá aquellos que estén bajo posición propia o en partes relacionadas directas o indirectamente del Emisor, conforme a lo establecido en el Artículo 7, Sección VI A (15) del Acuerdo 2-2010 de 16 de abril de 2010, modificado por el Acuerdo 3-2017, de 5 de abril de 2017, expedidos por la Superintendencia del Mercado de Valores.

En la fecha de expedición de la Declaración de Vencimiento Anticipado y sin que ninguna persona deba cumplir con ningún otro acto, notificación o requisito, todos los Bonos Garantizados de la emisión que en ese momento estén emitidos y en circulación, se constituirán automáticamente en obligaciones de plazo vencido.

En caso de que el Fiduciario reciba de parte del Agente de Pago, Registro y Transferencia una Declaración de Vencimiento Anticipado, por la cual se le instruya a que proceda conforme al Contrato de Fideicomiso, el Emisor, a requerimiento por escrito del Fiduciario, se compromete irrevocable e incondicionalmente a pagar al Fiduciario una cantidad de dinero en efectivo igual al saldo pendiente de los Bonos Garantizados, según sea indicado por escrito por el Agente de Pago, Registro y Transferencia (en adelante, el "Aporte Extraordinario").

Una vez efectuado el requerimiento antes indicado, el Emisor estará obligado a realizar el pago a más tardar a los cinco (5) Días Hábiles siguientes y de un solo contado en la cuenta que le indique el Fiduciario 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 Extraordinario, el monto de dinero en efectivo que se encuentre depositado en el 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. En caso de que luego de expedida la Declaración de Vencimiento Anticipado y de haber sido realizado por el Emisor el Aporte Extraordinario y que el Emisor pague la totalidad de las obligaciones de los Bonos Garantizados, el Emisor quedará liberado de las obligaciones de los Bonos Garantizados y el Fiduciario deberá proceder conforme al procedimiento descrito en el Contrato de Fideicomiso. Las sumas que sean pagadas por el Emisor conforme a lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso, serán aplicadas para pagar el saldo de los Bonos Garantizados y en ningún momento serán consideradas como penalidad alguna. En caso de que el Emisor no realice el Aporte Extraordinario que le sea requerido por el Fiduciario conforme a lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario podrá proceder en la forma prevista en el Contrato de Fideicomiso, sujeto a las instrucciones que al respecto reciba del Agente de Pago, Registro y Transferencia, quien a su vez actuará conforme a instrucciones que reciba de una Mayoría de Tenedores de Bonos Garantizados.

nn. Obligaciones de Hacer del Emisor

Obligaciones de Hacer de los Bonos Garantizados y de los Bonos Subordinados No Acumulativos:

Mientras existan Bonos Garantizados y/o Bonos Subordinados No Acumulativos emitidos y en circulación, el Emisor se obliga a lo siguiente:

1. Suministrar a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa Latinoamericana de Valores S.A. dentro de los plazos y de acuerdo con la periodicidad que establezcan dichas entidades, la siguiente información:

Informe de actualización anual (IN-A) acompañado de los 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.

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.

Reporte F1- Información General del Emisor, anualmente dentro de los tres (3) meses siguientes al cierre del período fiscal correspondiente del Emisor.

Reporte F3 – Registro de Valores Vigentes del Emisor, trimestralmente, dentro de los dos (2) meses siguientes al cierre de cada trimestre a ser reportado.

Reporte F4 – Resumen Financiero, trimestralmente dentro de los dos (2) meses siguientes al cierre de cada trimestre a ser reportado.
Reporte F5 – Cuestionario de Gobierno Corporativo del Emisor, anualmente dentro de los tres (3) meses siguientes al cierre del período fiscal correspondiente del Emisor.

Reporte F8 – Rotación de Auditores Externos del Emisor, anualmente treinta (30) días anteriores al inicio de las labores de auditoría anual con detalle de los nombres de auditores que componen el equipo de auditoría.

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.

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.

2. Notificar a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa Latinoamericana de Valores S.A. de inmediato y por escrito, cualquier hecho de importancia en el desarrollo del negocio del Emisor, evento o situación que pueda afectar el cumplimiento de sus obligaciones derivadas de los Bonos, tan pronto tenga conocimiento del hecho.

3. Suministrar al Agente de Pago, Registro y Transferencia cualquier información financiera, razonable y acostumbrada, que solicite.

4. Para el pago de intereses y capital de los Bonos en la fecha que corresponda, el Emisor depositará en la cuenta bancaria que para esos efectos disponga el Agente de Pago, Registro y Transferencia, directamente en el caso de los Bonos Subordinados No Acumulativos y a través del Fiduciario en el caso de los Bonos Garantizados, los fondos requeridos, en cantidad suficiente para cubrir los pagos que se tengan que efectuar en dichos conceptos. El Emisor se obliga a depositar en la cuenta de Agente de Pago, Registro y Transferencia, a más tardar cinco (5) días hábiles antes de cada Día de Pago, Fecha de Vencimiento y Fecha de Redención Anticipada de los Bonos.

5. Notificar al Agente de Pago, Registro y Transferencia, con no menos de quince (15) días calendarios de anticipación a la fecha de inicio del Período de Interés subsiguiente en caso de que, con respecto de los Bonos Subordinados decida ejercer el derecho de suspender el pago de intereses según lo contempla el Prospecto Informativo.

6. Cumplir y causar que se cumplan con todas las leyes y decretos vigentes en la República de Panamá, incluyendo que incidan directa o indirectamente en el curso normal de negocios.

7. Cumplir con el Reglamento Interno de la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A.

8. Cumplir y causar que se cumplan, según les aplique, con todas las obligaciones bajo la Emisión, incluyendo, pero sin limitarse, las Obligaciones de Hacer del Emisor y la Obligaciones de No Hacer del Emisor que se establecen en este Prospecto Informativo.

9. Mantener y a causar que se mantengan todos los Impuestos, tasas, cuotas patronales, etc. al día.

10. Mantener y a causar que se mantengan en orden todas las licencias, patentes, permisos y marcas que permitan el curso continuo de las operaciones.

11. Mantener y a causar que se mantengan al día todas las obligaciones con terceras personas, incluyendo acuerdos comerciales.

12. Realizar y causar que se realicen transacciones con compañías Afiliadas y compañías relacionadas en términos de mercado, justos y razonables.

13. Cumplir con las demás obligaciones establecidas en este Prospecto, los Bonos y demás documentos y contratos relacionados con la presente oferta.

14. Suministrar la calificación de riesgo del Emisor y sus actualizaciones.

Obligaciones de Hacer de los Bonos Garantizados:

Mientras existan Bonos Garantizados emitidos y en circulación, el Emisor se obliga a lo siguiente:

1. Mantener las restricciones financieras que se establecerán para la emisión de series de Bonos Garantizados y que serán comunicadas a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa Latinoamericana de Valores S.A., mediante un suplemento al Prospecto Informativo, con no menos dos (2) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta de la primera Serie de Bonos Garantizados.

2. Cumplir con las Obligaciones de Hacer de los Bonos Garantizados y de los Bonos Subordinados No Acumulativos.

3. Enviar al Agente de Pago, Registro y Transferencia una declaración jurada con no menos de treinta (30) días calendario de antelación a: (i) el Día de Pago de los Bonos Subordinados No Acumulativos; (ii) la fecha de distribución de dividendos; y/o la fecha de avances a los accionistas bajo el esquema de aumento de cuentas por cobrar a accionistas o disminución de cuentas por pagar a accionistas; certificando que: (a) el Emisor está en cumplimiento de las restricciones financieras (si aplican) que puedan ser establecidas en los suplementos respectivos de las Series de Bonos Garantizados; y (b) el pago de intereses de los Bonos Subordinados No Acumulativos y/o el pago de dividendos y/o el avance a los accionistas no lo hará incumplir las restricciones financieras (si aplican) que puedan ser establecidas en los suplementos respectivos de las Series de Bonos Garantizados.

4. El Emisor deberá suministrar y poner a disposición de los Tenedores Registrados, cada tres (3) años un avalúo independiente sobre las garantías (que apliquen). El avalúo independiente se refiere a cualquier tipo de activo que se constituya como garantía. La persona jurídica que realiza el avalúo no podrá ser un tercero relacionado con el Emisor. Cada vez que se dé una actualización del avalúo se debe dejar constancia de la fecha del avalúo, los precios y la empresa que realizó el mismo.

5. Aceptar la obligación que tiene El Fiduciario de informar a la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá, a la Bolsa Latinoamericana de Valores S.A., a Latinclear a los Tenedores Registrados y a las Autoridades Autorreguladas, cualquier caso de incumplimiento del Fideicomitente Emisor con relación al traspaso de los bienes para el perfeccionamiento del Fideicomiso de Garantía que será constituido para garantizar las series de Bonos Garantizados.

6. Enviar al Agente de Pago, Registro y Transferencia una declaración jurada a más tardar dos (2) meses después del cierre del trimestre correspondiente o a más tardar tres (3) meses después del cierre de cada año fiscal, según sea el caso, certificando que el Emisor está en cumplimiento de las restricciones financieras (si aplican) que puedan ser establecidas en los suplementos respectivos de las Series de Bonos Garantizados.

7. Mantener los activos hipotecados en buenas condiciones de servicios para que no decaigan sus valores y mantenerlos asegurados con pólizas de seguro cuya cobertura será determinada en el Contrato de Fideicomiso.

oo. Obligaciones de No Hacer del Emisor

Obligaciones de No Hacer de los Bonos Garantizados y de los Bonos Subordinados No Acumulativos:

Mientras existan Bonos Garantizados y/o Bonos Subordinados No Acumulativos emitidos y en circulación, el Emisor no podrá realizar las siguientes operaciones:

1. No disolverse.
2. No reducir su capital social autorizado.
3. No incurrir en mora ni incumplir cualquier otra obligación que mantenga o llegue a mantener con los Tenedores Registrados de los Bonos o con cualquier institución financiera, por cualquier otro concepto.

Obligaciones de No Hacer de los Bonos Garantizados:

Mientras existan Bonos Garantizados emitidos y en circulación, el Emisor no podrá realizar las siguientes operaciones:

1. No fusionarse, consolidarse, escindirse, vender o disponer todos o sustancialmente todos sus activos a otra compañía, salvo por aquellas fusiones (i) entre el Emisor y sus Subsidiarias, siempre que como resultado de tal fusión sobreviva el Emisor y (ii) entre Subsidiarias que forman parte del Emisor, y siempre que como resultado de las fusiones indicadas en los literales (i) y (ii) el Emisor no incumpla ninguna de sus obligaciones previstas en los Documentos de la Emisión, y que el Emisor notifique previamente al Agente de Pago, Registro y Transferencia de su intención de realizar tales fusiones con anterioridad a su ejecución.
2. Realizar y causar que no se realicen Cambios Sustanciales a la Composición Accionaria (Ver Anexo A: Glosario de Términos) sin el previo consentimiento de la Mayoría de Tenedores Registrados de los Bonos Garantizados.
3. Realizar y causar que no se realicen Cambios Sustanciales en el Giro Normal de Negocios (Ver Anexo A: Glosario de Términos) sin el voto favorable de la Mayoría de Tenedores Registrados de los Bonos Garantizados.
4. No terminar y causar que se termine su existencia jurídica, ni cesar sus operaciones comerciales.
5. No reducir y causar que se reduzca su capital social autorizado.

6. Realizar y a causar que se realicen cambios materiales en las políticas y procedimientos de contabilidad.
7. No realizar pagos de interés de los Bonos Subordinados No Acumulativos, distribuir dividendos ni realizar avances a los accionistas bajo el esquema de aumento de cuentas por cobrar a accionistas o disminución de cuentas por pagar a accionistas si el Emisor determina que está en incumplimiento, o que dicho pago o avance lo hará incumplir las restricciones financieras (si aplican) que puedan ser establecidas en los suplementos respectivos de las Series de Bonos Garantizados.
8. No adquirir deuda financiera adicional a las obligaciones derivadas de los Bonos Garantizados o emitir fianzas, avales o pagarés si el Emisor determina que está en incumplimiento, o que dicho endeudamiento financiero adicional lo hará incumplir las restricciones financieras (si aplican) que puedan ser establecidas en los suplementos respectivos de las Series de Bonos Garantizados.
9. No reducir el saldo de las cuentas por pagar accionistas registrado en la Fecha de Emisión de los Bonos Garantizados que se encuentren emitidos y en circulación, si el Emisor determina que está en incumplimiento, o que dicha reducción del saldo de las cuentas por pagar a accionistas lo hará incumplir las restricciones financieras (si aplican) que puedan ser establecidas en los suplementos respectivos de las Series de Bonos Garantizados.
10. No recomprar sus acciones.

A excepción de las obligaciones impuestas por disposiciones legales, el Emisor podrá ser dispensado de cumplir una o más de las obligaciones a su cargo, para lo cual se requerirá el voto favorable de la Mayoría de Tenedores Registrados de todas las series de Bonos Garantizados.

pp. Notificaciones

Toda notificación o comunicación al Agente de Pago, Registro y Transferencia o al Emisor, respectivamente, deberá ser dada por escrito y enviada por el Tenedor o su apoderado, como se detalla a continuación:

CAPITAL ASSETS CONSULTING, INC. / CAPITAL BANK INC.
Edificio Torre Capital
Calle Nicanor de Obarrio (Calle 50) y Calle 58 Obarrio
Apartado 0823-05992
Panamá, República de Panamá
Teléfono: (507) 307-2930 / (507) 307-2931
Fax: No disponible
Persona de contacto: Homero Londoño
Correo electrónico: hlondono@capitalassets.com.pa
Sitio Web: www. capitalbank.com.pa/capital-assets

Toda notificación o comunicación al Emisor deberá ser dada por escrito y enviada por el tenedor o su apoderado, como se detalla a continuación:

Inmobiliaria MMD Panamá, S.A
Vía España y Calle 7ma. Oeste, Corregimiento de Río Abajo, Edif. Bithcorp
Apartado Postal: No disponible
Panamá, República de Panamá
Teléfono: (507) 282-4861
Fax: No disponible
Persona de contacto: Juan Carlos Arosemena Valdés
Correo electrónico: juancarlosarosemena@hotmail.com
Sitio Web: No disponible

Cualquier notificación o comunicación a los Tenedores Registrados se realizará mediante el procedimiento para la remisión de Hechos Relevantes a la Superintendencia de Mercado de Valores, a la Bolsa Latinoamericana de Valores S.A. y a Latinclear.

Si la notificación o comunicación es enviada mediante correo certificado o porte pagado se considerará como debida y efectivamente efectuada a los tres (3) Días Hábiles siguientes a la fecha en que sea franqueada. En caso de que la comunicación se efectúe por medio de anuncio público, se entenderá efectuada 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 por el equipo a través de la cual se trasmitió. En caso de correo electrónico, la comunicación se entenderá entregada en la fecha en que fue enviada.

qq. Reuniones y acciones del Tenedor Registrado

a. Propósitos

Una reunión de Tenedores Registrados de los Bonos Garantizados o de los Bonos Subordinados No Acumulativos (según corresponda) podrá ser solicitada por el Emisor, el Agente de Pago, Registro y Transferencia, el Fiduciario (cuando aplique), cualquier Tenedor Registrado de los Bonos Garantizados o cualquier Tenedor Registrado de los Bonos Subordinados No Acumulativos (cuando no hayan Bonos Garantizados emitidos y en circulación) y convocada por el Agente de Pago, Registro y Transferencia, en cualquier momento y de tiempo en tiempo en atención a lo dispuesto en esta Sección para los siguientes propósitos:

i. Notificar al Emisor, o dar cualesquiera instrucciones al Agente de Pago, Registro y Transferencia y Transferencia con relación a alguna disposición de los Documentos de la Emisión, de conformidad con los términos y condiciones establecidos en este Prospecto Informativo;

ii. Consentir a una enmienda de los términos y condiciones a que se refiere la Sección IX del Prospecto Informativo o de algún Documento de la Emisión sujeto, además, a lo que disponga al respecto cada Documento de la Emisión en cuanto a enmiendas, según requiera aprobación de los Tenedores Registrados de Bonos Garantizados o de Tenedores Registrados de los Bonos Subordinados No Acumulativos; o

iii. Notificar al Emisor, o dar cualesquiera instrucciones al Agente de Pago, Registro y Transferencia y Transferencia u otorgar dispensas de cualquier incumplimiento de alguna disposición de los Documentos de la Emisión, sus consecuencias y cumplimiento, de conformidad con los términos y condiciones establecidos en la Sección IX de este Prospecto Informativo;

iv. Realizar cualquier otra acción autorizada por estos términos y condiciones o por la ley aplicable;

Una reunión de Tenedores de los Bonos Garantizados podrá ser solicitada por el Emisor, el Agente de Pago, Registro y Transferencia, el Fiduciario (cuando aplique) y/o cualquier Tenedor de Bonos Garantizados y convocada por el Agente de Pago, Registro y Transferencia, en cualquier momento y de tiempo en tiempo en atención a lo dispuesto en esta Sección para tomar las decisiones descritas en la Sección (III)(A)(mm)(Evento de incumplimiento de los bonos - Declaración de Vencimiento Anticipado) de este Prospecto Informativo.

Para propósitos aclaratorios, podrán realizarse dos tipos de reuniones: (a) Reuniones de Tenedores de los Bonos Garantizados (cuando haya Bonos Garantizados emitidos y en circulación); o (b) Reuniones de Tenedores de los Bonos Subordinados No Acumulativos (cuando no haya Bonos Garantizados emitidos y en circulación).

Los Tenedores de los Bonos Subordinados No Acumulativos no tendrán derecho a participar en las reuniones, ni decidir en los asuntos reservados a Tenedores de Bonos Garantizados. Mientras existan Bonos Garantizados emitidos y en circulación, cualquier decisión que deba tomarse con relación a los Documentos de la Emisión, incluyendo decisiones exclusivamente relacionadas con los términos y condiciones de los Bonos Subordinados No Acumulativos, deberán contar únicamente con la participación de los Tenedores de los Bonos Garantizados, las cuales para ser aprobadas, deberán contar con el consentimiento de la Mayoría de Tenedores de Bonos

Garantizados. Una reunión de Tenedores de los Bonos Garantizados podrá ser solicitada por el Emisor, el Agente de Pago, Registro y Transferencia y/o cualquier Tenedor de Bonos Subordinados No Acumulativos y convocada por el Agente de Pago, Registro y Transferencia para cualquier decisión exclusivamente relacionada con los términos y condiciones de los Bonos Subordinados No Acumulativos.

De no existir Bonos Garantizados emitidos y en circulación, cualquier modificación o dispensa a los Documentos de la Emisión, únicamente requeriría aprobación de una Mayoría de Tenedores de los Bonos Subordinados No Acumulativos.

No obstante lo dispuesto en este Prospecto en relación con las reuniones de los Tenedores de los Bonos Garantizados o de los Tenedores de Subordinados No Acumulativos, en todos aquellos casos en que sea necesario conforme a los Documentos de la Emisión obtener la aprobación, consentimiento, dispensa o cualquier otra instrucción requerida de los Tenedores de los Bonos Garantizados o de los Tenedores de Bonos Subordinados No Acumulativos conforme a lo dispuesto en el párrafo (a) de esta Sección o en los Documentos de la Emisión, tal aprobación podrá ser obtenida en forma escrita, sin necesidad de reunión, siempre que: (i) el Emisor explique en forma detallada, en el documento en el cual solicite la aprobación, las materias o temas cuya aprobación se solicita y que acompañe además, los documentos e información que sean necesarios para que los Tenedores de los Bonos Garantizados o los Tenedores de Subordinados No Acumulativos (según corresponda) puedan entender las materias o temas sujetos a aprobación; y (ii) el documento en el cual se solicite la aprobación sea circulado a todos los Tenedores de los Bonos Garantizados o los Tenedores de Subordinados No Acumulativos (según corresponda). En estos casos, se entenderá que se ha obtenido la aprobación del porcentaje de los Tenedores de los Bonos Garantizados o los Tenedores de Subordinados No Acumulativos (según corresponda) que requiera los Documentos de la Emisión si el documento en que se solicita y explica las materias que son objeto de la aprobación es firmado, sin reservas, por representantes autorizados de los Tenedores de los Bonos Garantizados o los Tenedores de Subordinados No Acumulativos (según corresponda) que representen el porcentaje de saldo insoluto de capital de los Bonos requerido por los Documentos de la Emisión, para aprobar la respectiva materia o tema sujeto a aprobación. Para efectos del porcentaje de Tenedores de Bonos Garantizados para la declaratoria de plazo vencido, según lo indicado en la Sección (IX), no se incluirán aquellos Tenedores de Bonos Garantizados que estén bajo posición propia o en partes relacionadas directas o indirectamente del Emisor.

Para propósitos aclaratorios, en caso de cualquier aprobación que sea requerida de forma escrita, solamente deberá ser remitida y aprobado por: (a) los Tenedores de Bonos Garantizados cuando haya Bonos Garantizados emitidos y en circulación; o (b) los Tenedores de Bonos Subordinados No Acumulativos cuando no hayan Bonos Garantizados emitidos y en circulación.

b. Convocatoria y quórum

El Agente de Pago, Registro y Transferencia deberá convocar una reunión de Tenedores de Bonos Garantizados para tomar las decisiones descritas en la Sección (III)(A)(mm) de este Prospecto Informativo. La convocatoria para dicha reunión de Tenedores de Bonos Garantizados deberá hacerse con no menos de cinco (5) días calendario ni más de diez (10) días calendario de antelación a la fecha de la reunión, mediante entrega de aviso de ésta. La convocatoria la hará el Agente de Pago, Registro y Transferencia a los Tenedores de Bonos Garantizados, conforme a lo descrito en la Sección (III) (A)(mm) y deberá llevar un control de recibido de la convocatoria. En la reunión de Tenedores de Bonos Garantizados que sea convocada para este propósito, el Agente de Pago, Registro y Transferencia deberá al inicio de la reunión, y previo a la revisión del quórum, confirmar que la convocatoria fue enviada a todos los Tenedores de Bonos Garantizados conforme al plazo antes señalado.

El Emisor, el Agente de Pago, Registro y Transferencia, el Fiduciario (cuando aplique), cualquier Tenedor de Bonos Garantizados y/o cualquier Tenedor de Bonos Subordinados No Acumulativos (éste último únicamente la medida en que se trata de un asunto relacionado con los Bonos Subordinados No Acumulativos y existan Bonos Garantizados emitidos y en circulación) podrán solicitar una reunión de Tenedores de Bonos Garantizados, para tomar cualesquiera otras acciones autorizadas en la Sección (III)(A)(qq)(a) de este Prospecto Informativo. La

convocatoria para dicha reunión que cumpla este criterio deberá hacerse con no menos de treinta (30) días calendario ni más de sesenta (60) días calendario de antelación a la fecha de la reunión, mediante entrega de aviso de ésta conforme a lo dispuesto en la Sección (III)(A)(pp).

La convocatoria a toda reunión de Tenedores (ya sea de todos los Tenedores de Bonos Garantizados o únicamente de Tenedores de Bonos Subordinados No Acumulativos) deberá contener, por lo menos, la fecha, hora y lugar de reunión y la agenda a tratarse en la misma.

Para que haya quórum en las reuniones de Tenedores se requiere que estén representados en ella la Mayoría de Tenedores de los Bonos Garantizados (si se tratase de una reunión de Tenedores de Bonos Garantizados) o la Mayoría de Tenedores de los Bonos Subordinados No Acumulativos (si se tratase de una reunión de Tenedores de Bonos Subordinados No Acumulativos, siempre que no existan Bonos Garantizados emitidos y en circulación). Cuando no se obtenga el quórum antes mencionado para celebrar una reunión de Tenedores, dicha reunión se celebrará con los Tenedores que estén representados en la segunda fecha de reunión que para tal propósito se establezca en el aviso de convocatoria de la reunión.

c. Derecho a voto

Cada mil Dólares (US$1,000.00) del saldo insoluto a capital de los Bonos Garantizados o de los Bonos Subordinados No Acumulativos (según corresponda) emitidos y en circulación dará derecho a un (1) voto en las reuniones de Tenedores de Bonos Garantizados o reuniones de Tenedores de Bonos Subordinados No Acumulativos (respectivamente).

Los Tenedores podrán hacerse representar en dichas reuniones por mandatarios o apoderados, bastando para tal efecto con una mera autorización escrita expedida por el Tenedor o por un apoderado suyo con suficiente poder.

d. Presidente y secretario

Los Tenedores de los Bonos Garantizados o los Tenedores de los Subordinados No Acumulativos presentes en la reunión (ya se trate de una reunión de todos los Tenedores de los Bonos Garantizados o una reunión de Tenedores de Bonos Subordinados No Acumulativos), designarán un presidente y un secretario que serán elegidos por: (a) el voto favorable de la Mayoría de Tenedores de los Bonos Garantizados emitidos y en circulación representados en la reunión, tratándose de una reunión de Tenedores de Bonos Garantizados; o (b) el voto favorable de la Mayoría de Tenedores de los Bonos Subordinados No Acumulativos emitidos y en circulación representados en la reunión, siempre que no existan Bonos Garantizados emitidos y en circulación.

Si la Mayoría de Tenedores de Bonos Garantizados decide declarar de plazo vencido todas las obligaciones de pago a cargo del Emisor derivadas de los Bonos Garantizados en cuestión, según lo estipulado en la Sección (III)(A)(mm) del presente Prospecto Informativo, el Agente de Pago, Registro y Transferencia expedirá la Declaración de Vencimiento Anticipado suscrita por la Mayoría de Tenedores de los Bonos Garantizados y notificará de tal hecho al Emisor, a los Tenedores, al Fiduciario, a la Superintendencia del Mercado de Valores, a la Bolsa Latinoamericana de Valores S.A. y a Latinclear.

e. Suspensión de reuniones

Cualquier reunión de los Tenedores de los Bonos Garantizados o de los Tenedores de Bonos Subordinados No Acumulativos debidamente convocada por el Agente de Pago, Registro y Transferencia conforme a esta Sección del Prospecto Informativo podrá ser suspendida de tiempo en tiempo por el Emisor, el Agente de Pago, Registro y Transferencia, los Tenedores de los Bonos Garantizados o los Tenedores de Bonos Subordinados No Acumulativos que hubieren solicitado originalmente la reunión, y la reunión podrá mantenerse así suspendida hasta nueva convocatoria que envíe el Agente de Pago, Registro y Transferencia por solicitud del Emisor, el

Agente de Pago, Registro y Transferencia, los Tenedores de los Bonos Garantizados o los Tenedores de Bonos Subordinados No Acumulativos que hubieren convocado originalmente la reunión.

f. Conteo de votos y registro de acciones en las reuniones

El voto sobre cualquier resolución propuesta en una reunión de Tenedores de Bonos Garantizados o de Tenedores de Bonos Subordinados No Acumulativos será por boleta escrita donde se consignarán las firmas de los Tenedores de Bonos Garantizados o de los Tenedores de Bonos Subordinados No Acumulativos (según corresponda) o de sus representantes por poder y los números de serie y los montos del valor nominal de los Bonos mantenidos o representados por éstos. El presidente de la reunión designará dos inspectores de los votos quienes, junto con el Agente de Pago, Registro y Transferencia, contarán todos los votos emitidos en la reunión a favor o en contra de cualquier resolución y quienes emitirán en conjunto con el secretario de la reunión un informe escrito de todos los votos emitidos en la reunión. Se dejará constancia de los procedimientos de cada reunión de los Tenedores de Bonos Garantizados o de Tenedores de Bonos Subordinados No Acumulativos, será preparado por el secretario de la reunión y se le adjuntarán a dicho registro los informes en original de los inspectores de los votos en cualquier votación por boletas que se tomen de ahí en adelante, así como la certificación del Agente de Pago, Registro y Transferencia. El registro deberá mostrar los números de votos que hayan votado a favor o en contra de cualquier resolución y su respectiva Serie. El registro deberá ser firmado y verificado por las declaraciones juradas del presidente y el secretario de la reunión y será entregado al Emisor con copia al Fiduciario y al Agente de Pago, Registro y Transferencia. Cualquier registro así firmado y verificado será evidencia concluyente de las materias ahí declaradas.

g. Determinación de porcentajes

El Emisor y los Tenedores consienten que, respecto a cualquier procedimiento relevante para una reunión de Tenedores de Bonos Garantizados o de Tenedores de Bonos Subordinados No Acumulativos o para obtener la aprobación escrita de los Tenedores de Bonos Garantizados o de Tenedores de Bonos Subordinados No Acumulativos, según corresponda, el Agente de Pago, Registro y Transferencia podrá proponer procedimientos, fórmulas y recomendaciones para la aprobación por parte de una Mayoría de Tenedores de Bonos Garantizados o de una Mayoría de Tenedores de Bonos Subordinados No Acumulativos, según corresponda, en la medida en que tales procedimientos no sean contrarios a lo dispuesto en los Documentos de la Emisión y en las leyes vigentes.

Los porcentajes a que se refiere esta Sección se medirán (i) en forma global entre los Tenedores de todos los Bonos Garantizados emitidos y en circulación cuando se trate de una reunión de Tenedores de Bonos Garantizados; y (ii) en forma global entre los Tenedores de los Bonos Subordinados No Acumulativos emitidos y en circulación cuando se trate de una reunión de los Tenedores de Bonos Subordinados No Acumulativos.

Conforme se establece en el Contrato de Agencia, , Registro y Transferencia el Agente de Pago, Registro y Transferencia deberá participar en las reuniones de Tenedores de Bonos Garantizados y en las reuniones de Tenedores de Bonos Subordinados No Acumulativos y verificar el cumplimiento del porcentaje requerido de Tenedores para la toma de decisiones.

rr. Renuncia y Remoción del Agente de Pago, Registro y Transferencia

El Agente de Pago, Registro y Transferencia podrá renunciar a su cargo en cualquier momento, sin responsabilidad alguna para el Agente de Pago, Registro y Transferencia, mediante notificación por escrito a el Emisor. Dicha notificación indicará la fecha en que dicha renuncia ha de ser efectiva, la cual no podrá ser menor de quince (15) días calendarios contados a partir de la fecha en que la notificación sea recibida por el Emisor. No obstante, la renuncia del Agente de Pago, Registro y Transferencia no será efectiva bajo ningún motivo hasta que el Emisor nombre un Agente de Pago, Registro y Transferencia sucesor y el mismo haya aceptado dicho cargo en substancialmente los mismos términos y condiciones del Contrato de Agencia, Registro y Transferencia. Sin embargo, si transcurrido el término de los quince (15) días calendarios antes señalados, el Emisor no ha nombrado un Agente de Pago, Registro y

Transferencia sucesor, el Agente de Pago, Registro y Transferencia tendrá la opción de nombrar al Agente de Pago, Registro y Transferencia sucesor por cuenta y en nombre del Emisor. No obstante lo anterior, la renuncia del Agente de Pago, Registro y Transferencia 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 el ejercicio de sus obligaciones bajo el Contrato de Prestación de Servicios de Agente de Pago, Registro y Transferencia, el Agente de Pago, Registro y Transferencia sólo responderá a el Emisor y a los Tenedores Registrados por los daños y perjuicios causados a estos por sus actuaciones en que haya mediado negligencia o culpa grave, o dolo.

El Emisor podrá remover al Agente de Pago, Registro y Transferencia sin responsabilidad para el Emisor, en los siguientes casos:

(i) En caso de que el Agente de Pago, Registro y Transferencia cierre sus oficinas en la ciudad de Panamá;
(ii) En caso de que el Agente de Pago, Registro y Transferencia sea disuelto o caiga en insolvencia, concurso de acreedores o quiebra; o
(iii) En caso de que el Emisor lo solicite mediante notificación escrita a el Agente de Pago, Registro y Transferencia. Dicha notificación indicará las razones por la cual el Emisor solicita la remoción y la fecha en que dicha remoción ha de ser efectiva, la cual no podrá ser menor de quince (15) días calendarios contados a partir de la fecha en que la notificación sea recibida por el Agente de Pago, Registro y Transferencia.

En caso de remoción del Agente Pago como Agente de Pago, Registro y Transferencia, el Emisor deberá suscribir inmediatamente un nuevo Contrato de Agencia, Registro y Transferencia substancialmente en los mismos términos y condiciones del Contrato de Prestación de Servicios de Agente de Pago, Registro y Transferencia.

ss. Duración del Contrato de Prestación de Servicios de Agente de Pago, Registro y Transferencia

El Contrato de Prestación de Servicios de Agente de Pago, Registro y Transferencia se mantendrá en vigencia mientras que existan Bonos emitidos y en circulación en la República de Panamá y hasta la fecha en que ocurra el primero de los siguientes eventos: (i) al haberse efectuado el pago total de intereses y del valor nominal de todos los Bonos y demás gastos relacionados con los Bonos; (ii) en caso de que habiéndose producido la renuncia o remoción del Agente de Pago, Registro y Transferencia a su cargo de Agente de Pago, Registro y Transferencia de los Bonos y sea nombrado un nuevo agente en reemplazo del Agente de Pago, Registro y Transferencia y el mismo haya aceptado dicho cargo; (iii) Cualquiera de las causas establecidas en las leyes de la República de Panamá.

Toda suma de dinero que el Emisor haya puesto a disposición del Agente de Pago, Registro y Transferencia, para propósitos de esta emisión y que no sea usada por el Agente de Pago, Registro y Transferencia, de conformidad con los términos del contrato, será devuelta por el Agente de Pago, Registro y Transferencia al Emisor tras la terminación del Contrato de Prestación de Servicios de Agente de Pago, Registro y Transferencia, y cualquier requerimiento de pago por parte del Tenedor con posterioridad a dicha fecha, deberá ser dirigido directamente al Emisor, no teniendo el Agente de Pago, Registro y Transferencia responsabilidad ulterior alguna.

En caso de darse por terminado el contrato por cualquier causa diferente a las establecidas en los numerales (i) y (ii) anteriores, el Emisor publicará en un diario de circulación en la República de Panamá, por un día, un aviso que contenga el nombre del nuevo Agente de Pago, Registro y Transferencia. Dicho comunicado deberá también ser enviado a la Superintendencia del Mercado de Valores, a la Bolsa Latinoamericana de Valores S.A., y al Fiduciario.

tt. Deterioro de Bonos emitidos físicamente

Cuando un Bono emitido físicamente se deteriore o mutile, el Tenedor Registrado de dicho Bono podrá solicitar al Emisor la emisión de un nuevo Bono. Esta solicitud se deberá hacer por escrito y entregarse al Agente de Pago, Registro y Transferencia acompañada del Bono deteriorado o mutilado. Para la reposición de un Bono en caso de que haya sido hurtado o que se haya perdido o destruido, se seguirá el respectivo procedimiento judicial. No obstante, el Emisor podrá reponer el Bono, sin la necesidad de procedimiento judicial, cuando considere que, a su juicio, es totalmente cierto que haya ocurrido tal hurto, pérdida o destrucción. Queda entendido que como condición previa para la reposición del Bono sin que se haya recurrido al procedimiento judicial, el interesado deberá proveer todas aquellas garantías, informaciones, pruebas u otros requisitos que el Emisor y el Agente de Pago, Registro y Transferencia exijan a su sola discreción en cada caso.

uu. Prescripción y Cancelación

Prescripción

Las obligaciones del Emisor bajo los Bonos prescribirán de conformidad con lo previsto en las leyes de la República de Panamá y los reglamentos y resoluciones de la SMV relativos a esta materia.

Cancelación

El Agente de Pago, Registro y Transferencia 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.

Ley Aplicable

Tanto la oferta pública de los Bonos como los derechos y las obligaciones derivados de estos se regirán por las leyes de la República de Panamá y a los reglamentos y resoluciones de la Superintendencia del Mercado de Valores.

B. PLAN DE DISTRIBUCIÓN

El Emisor ha designado a Capital Assets Consulting Inc. con oficinas principales ubicadas en Edificio Torre Capital Calle Nicanor de Obarrio (Calle 50) y Calle 58 Obarrio, Apartado 0823-05992 Panamá, República de Panamá 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.

Capital Assets Consulting Inc., cuenta con licencia de casa de valores expedida por la Superintendencia del Mercado de Valores, mediante Resolución SMV-327-2014 de 9 de julio de 2014 e igualmente tiene derecho a operar un puesto de bolsa como miembro de la Bolsa Latinoamericana de Valores S.A. Como contraprestación a los servicios prestados en virtud del Contrato para Prestación de Servicio de Puesto de Bolsa en el Mercado Primario, el Emisor pagará libre de todo impuesto, gasto y/o cualquier otro emolumento aplicable a Capital Assets Consulting Inc. comisiones en la forma que sigue:

(a) Una comisión de 0.1250% del valor nominal de los Bonos que sean vendidos por el Emisor de forma directa, como resultado de los esfuerzos de venta de este último y no como resultado de los esfuerzos de venta de Capital Assets Consulting Inc; y
(b) La comisión de los Bonos que sean vendidos por Capital Assets Consulting Inc. de forma directa como resultado de sus esfuerzos de venta será determinado mediante adenda al contrato de prestación de servicios celebrado entre las partes.

Los accionistas mayoritarios, directores, dignatarios, ejecutivos, administradores, sociedades Afiliadas, subsidiarias y controladoras del Emisor no intentan suscribir la oferta total ni parcialmente.

Los Bonos serán colocados por el Agente Colocador en base a sus mejores esfuerzos, de acuerdo a las condiciones pactadas en el Contrato para prestación de servicios de Puesto de Bolsa en el Mercado Primario.

Capital Assets Consulting Inc. no garantiza al Emisor la venta total o parcial de los Bonos.

Los Bonos serán ofrecidos 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.

Los fondos remanentes producto de la venta de los Bonos Subordinado No Acumulativos y de los Bonos Garantizados, luego de aplicarse el uso de fondos establecido la Sección (III)(E) del presente Prospecto, podrán ser utilizados para cualquiera de los siguientes fines: realizar préstamos a partes relacionadas, capital de trabajo, inversión en propiedad, maquinaria, mobiliario y/o equipos, y/o reestructurar deudas y/o compromisos financieros

La oferta pública de los Bonos sólo está siendo hecha dentro de la República de Panamá.

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

C. MERCADOS

Los Bonos objeto de la presente oferta serán listados solamente en Bolsa Latinoamericana de Valores S.A. sociedad que cuenta con licencia otorgada por la Superintendencia del Mercado de Valores para actuar como bolsa de valores en la República de Panamá. No se tiene previsto colocar, listar o registrar los Bonos en otras jurisdicciones o mercados fuera de Panamá, aunque el Emisor se reserva el derecho de hacerlo cuando lo estime conveniente.

La oferta pública del Programa Rotativo de Bonos Corporativos fue registrada ante la Superintendencia del Mercado de Valores y su venta autorizada mediante Resolución No. SMV 43-22 de 8 de febrero de 2022. Esta autorización no implica que la Superintendencia del Mercado de Valores recomiende la inversión en tales valores ni represente opinión favorable o desfavorable sobre las perspectivas del negocio. La Superintendencia de 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 autorizada 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 *	Total de Gastos de la Emisión **	Cantidad Neta al Emisor
Por Unidad	1,000.00	10.24	989.76
Total	10,000,000.00	102,400.00	9,897,600.00

* Oferta más intereses acumulados (si la fecha de liquidación no coincidiese con la fecha de emisión o con un Día de Pago). Precio inicial sujeto a cambios.
** Incluye: comisión de negociación en mercado primario de la Bolsa Latinoamericana de Valores, tarifa de registro por oferta pública en la SMV, trámite de registro de emisión en LATINEX, inscripción en LATINEX, código ISIN, mantenimiento anual de la LATINEX, inscripción de valores en Latinclear, mantenimiento anual de Latinclear, comisión de agente estructurador, comisión de colocación, comisión de Agente de Pago, Registro y Transferencia y otros gastos. Excluye el Impuesto a la Transferencia de Bienes Corporales Muebles y Prestación de Servicios (I.T.B.M.S).

Estos gastos están desglosados de acuerdo con el siguiente detalle:

Comisión de Negociación en Mercado Primario

Cifras Representadas en US$			
	Precio al Público*	Total de Negociación en la BVP	Cantidad Neta al Emisor
Por Unidad	1,000.00	1.50	998.50
Total	10,000,000	15,000.00	9,985,000.00

(*) Oferta inicial más intereses acumulados, precio inicial sujeto a cambios.

Adicionalmente, el Emisor incurrirá en los siguientes gastos aproximados, los cuales representan el 0.8744000% del total de la emisión:

Cifras Representadas en US$			
Comisión o Gasto	Periodicidad	Total de Comisión o Gasto	Porcentaje
Registro de valores en la SMV	Inicio	3,500.00	0.035000%
Tarifa de Supervisión de la SMV	Anual	1,500.00	0.015000%
Trámite de registro de emisión en LATINEX	Inicio	150.00	0.001500%
Inscripción en LATINEX	Inicio	450.00	0.004500%
Mantenimiento anual de LATINEX	Anual	150.00	0.001500%
Inscripción de valores en Latin Clear	Inicio	1,250.00	0.012500%
Mantenimiento anual de Latin Clear	Anual	400.00	0.004000%
Comisión de agente estructurador	Inicio	50,000.00	0.500000%
Comisión de agente colocador	Inicio	12,500.00	0.125000%
Comisión de agente de pago y registro	Anual	12,500.00	0.125000%
Otros (mercadeo, publicidad, legales)	Inicio	5,000.00	0.050000%
Total		87,400.00	0.874000%

E. USO DE LOS FONDOS

Los fondos netos de la venta de los Bonos, luego de descontar los gastos de la Emisión, equivalen a US$ 9,897,600.00. Los fondos netos proveniente de los Bonos Subordinados No Acumulativos serán utilizado para: a) Cancelar cuentas por pagar relacionadas que ascienden a US$ 472,760.00 al 30 de septiembre de 2021 y **B) CANCELAR LAS CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS QUE EQUIVALEN A UN MONTO DE US$ 1,756,337.00 AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021.**

Los fondos remanentes, que resultan en US$ 7,668,503.00 al 30 de septiembre de 2021, producto de la venta de los Bonos Subordinado No Acumulativos y de los Bonos Garantizados, podrán ser utilizados para cualquiera de los siguientes fines: realizar préstamos a partes relacionadas, capital de trabajo, inversión en propiedad, maquinaria, mobiliario y/o equipos, y/o reestructurar deudas y/o compromisos financieros.

Corresponderá a la administración del Emisor decidir sobre el uso de los fondos remanentes de la colocación de los Bonos, en atención a las condiciones de negocios y 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.

F. IMPACTO DE LA EMISIÓN

El cuadro desarrollado a continuación demuestra el impacto de la emisión en la estructura de capitalización y endeudamiento del Emisor[1] al 30 de septiembre de 2021:

De Acuerdo a Estados Financieros No Auditados al 30 de Septiembre de 2021 (Cifras en US$)	Antes de la Emisión	Después de la Emisión
Pasivos corrientes		
Sobregiro bancario	0.00	0.00
Deuda a corto plazo con vencimiento a un año	15,061.00	15,061.00
Cuentas por pagar partes relacionadas	472,760.00	0.00
Gastos e impuestos acumulados por pagar	1,699.00	1,699.00
Total Pasivos Corrientes	**489,520.00**	**16,760.00**
Deuda a largo plazo con vencimiento después de un año	82,248.00	82,248.00
Cuenta por pagar accionistas	1,756,337.00	0.00
Bonos Garantizados	0.00	2,000,000.00
Bonos Subordinados No Acumulativos	0.00	8,000,000.00
Otros pasivos	762,925.00	762,925.00
Total Pasivos No Corrientes	**2,601,510.00**	**10,845,173.00**
Total de Pasivos	**3,091,030.00**	**10,861,933.00**
Acciones comunes	10,000.00	10,000.00
Impuesto complementario	(18,366.00)	(18,366.00)
Superávit por revaluación	3,967,429.00	3,967,429.00
Utilidades retenidas	421,553.00	421,553.00
Total de patrimonio	**4,380,616.00**	**4,380,616.00**
Total de pasivos y patrimonio	**7,471,646.00**	**15,242,549.00**
Total de pasivos/Capital pagado	**309.10x**	**1086.19x**
Total de pasivos/Total de patrimonio	**0.71x**	**2.48x**

[1] Esta sección se ha elaborado bajo la premisa de que se colocarán los US$10,000,000. Habiendo dicho lo anterior, no existen planes de corto ni mediano plazo para emitir los US$2,000,000 de Bonos Garantizados.

El cuadro desarrollado a continuación demuestra el impacto de la emisión en la estructura de capitalización y endeudamiento del Emisor[2] al 30 de junio de 2021:

De Acuerdo a Estados Financieros No Auditados al 30 de Junio de 2021 (Cifras en US$)	Antes de la Emisión	Después de la Emisión
Pasivos corrientes		
Sobregiro bancario	0.00	0.00
Deuda a corto plazo con vencimiento a un año	15,061.00	15,061.00
Cuentas por pagar partes relacionadas	259,165.00	0.00
Gastos e impuestos acumulados por pagar	22,509.00	22,509.00
Total Pasivos Corrientes	**296,735.00**	**37,570.00**
Deuda a largo plazo con vencimiento después de un año	86,310.00	86,310.00
Cuenta por pagar accionistas	1,756,337.00	0.00
Bonos Garantizados	0.00	2,000,000.00
Bonos Subordinados No Acumulativos	0.00	8,000,000.00
Otros pasivos	1,223,547.00	1,223,547.00
Total Pasivos No Corrientes	**3,066,194.00**	**11,309,857.00**
Total de Pasivos	**3,362,929.00**	**11,347,427.00**
Acciones comunes	10,000.00	10,000.00
Impuesto complementario	(18,084.00)	(18,084.00)
Superávit por reevaluación	3,967,429.00	3,967,429.00
Utilidades retenidas	437,605.00	437,605.00
Total de patrimonio	**4,396,950.00**	**4,396,950.00**
Total de pasivos y patrimonio	**7,759,879.00**	**15,744,377.00**
Total de pasivos/Capital pagado	**336.29x**	**1134.74x**
Total de pasivos/Total de patrimonio	**0.76x**	**2.58x**

G. GARANTÍA

A la fecha de autorización del presente Prospecto, la Emisión no cuenta con garantías.

Las obligaciones a cargo del Emisor derivadas de los Bonos Subordinados No Acumulativos no contarán con garantía alguna, sea real o personal. Sin perjuicio del hecho que, como se señala en el presente Prospecto

[2] Esta sección se ha elaborado bajo la premisa de que se colocarán los US$10,000,000. Habiendo dicho lo anterior, no existen planes de corto ni mediano plazo para emitir los US$2,000,000 de Bonos Garantizados.

Informativo, al momento en que se registra la Emisión, la misma no es garantizada, respecto a la posibilidad de que se emitan Series de Bonos Garantizados, queda entendido que las Series de Bonos Garantizados estarán garantizados por un Fideicomiso de Garantía, el cual será constituido a favor de los Tenedores Registrados de los Bonos Garantizados que será constituido en un plazo máximo de ciento veinte (120) días calendario contados desde la Fecha de Emisión Respectiva de la primera Serie de Bonos Garantizados.

El Contrato de Fideicomiso de Garantía con el detalle de los Bienes Fiduciarios que constituirán el patrimonio de dicho Fideicomiso de Garantía será presentado a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa Latinoamericana de Valores S.A., con no menos de sesenta (60) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta Respectiva para su aprobación. El Emisor contará con sesenta (60) días calendarios contados desde el momento en que se encuentre registrada la emisión de la primera Serie de Bonos Garantizados para constituir las garantías sobre bienes muebles a favor del Fideicomiso de Garantía. En el evento que se constituyan a favor del Fideicomiso de Garantía, garantías sobre bienes inmuebles, el Emisor contará con un plazo de ciento veinte (120) días calendario contados desde la Fecha de Emisión Respectiva de la primera Serie de Bonos Garantizados.

El resumen de las Garantías aplicables de los Bonos Garantizados se presentará a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa Latinoamericana de Valores S.A., mediante un suplemento al Prospecto Informativo, con no menos dos (2) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta de la primera Serie de Bonos Garantizados.

La documentación deberá detallar todos los puntos solicitados por el Acuerdo No. 2 -2010 de 16 de abril de 2010 y sus modificaciones posteriores, emitido por la Superintendencia del Mercado de Valores, (el "Texto Único No. 2 -2010"), Sección Garantías.

EL INVERSIONISTA POTENCIAL INTERESADO EN ADQUIRIR BONOS GARANTIZADOS DEBERA LEER EL SUPLEMENTO AL PROSPECTO QUE CONTENGA LA DESCRIPCIÓN DE LAS GARANTÍAS APLICABLES A LOS BONOS GARANTIZADOS, CONJUNTAMENTE CON EL CONTRATO DE FIDEICOMISO Y ADMINISTRACIÓN DE GARANTÍAS.

IV. INFORMACIÓN DEL EMISOR

A. HISTORIA Y DESARROLLO

Razón Social, Jurisdicción y Datos de Constitución

Inmobiliaria MMD Panamá, S.A y Subsidiarias ("el Emisor") es una sociedad anónima debidamente constituida y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá, mediante la Escritura Pública No. 6323 de 06 de marzo de 2013 en la Notaría Décima del Circuito de Panamá, debidamente inscrita en la Sección de Micropelícula (Mercantil) a la Ficha 798006, Documento Redi 2352074, con fecha 20 de marzo de 2013; domiciliada en Vía España y calle 7ma. Oeste, corregimiento de Río Abajo, Edif. Bithcorp , Panamá, República de Panamá, Teléfono 282-4861.

La duración de Inmobiliaria MMD Panamá, S.A. es perpetua, salvo que sea disuelta legalmente por sus accionistas de acuerdo con la ley.

Inmobiliaria MMD Panamá, S.A. es Tenedora del 100% de las acciones comunes de las siguientes sociedades:

Los locales e inmuebles que mantiene la empresa Emisora y sus Subsidiarias son:

Inmobiliaria Bithcorp, S.A., constituida en la República de Panamá desde el 20 de mayo de 1992, según Escritura Pública n.° 2114 de la Notaría Segunda del Circuito de Panamá.

Inmobiliaria C & R Piher, S.A., constituida en la República de Panamá desde el 11 de junio de 1996, según Escritura Pública n.° 7106 de la Notaría Décima del Circuito de Panamá.

Tudor Estuardo, S.A., constituida en la República de Panamá desde el 3 de enero de 2003, según Escritura Pública n.° 45 de la Notaría Quinta del Circuito de Panamá.

Joyería Albrook, S.A., constituida en la República de Panamá desde el 13 de mayo de 2003, según Escritura Pública n.° 2555 de la Notaría Quinta del Circuito de Panamá.

Inversiones VIPI, S.A., constituida en la República de Panamá desde el 11 de agosto de 2005, según Escritura Pública n.° 6520 de la Notaría Duodécima del Circuito de Panamá.

Historia y Desarrollo

Fundada en el 2013, Inmobiliaria MMD Panamá, S.A. se crea con el objetivo de consolidar múltiples sociedades inmobiliarias la cual son dueñas de locales comerciales donde operan casas de empeño. Esto nace de la visión de los accionistas en suplir la alta demanda que existen en el negocio de empeños. A través de los años, el Emisor se ha concentrado en expandir su cantidad de propiedades (ver sección titulado "Giro Normal del Negocio").

Domicilio Comercial

El domicilio comercial principal el Emisor es el siguiente:

Vía España y calle 7ma. Oeste, corregimiento de Río Abajo, Edif. Bithcorp
Panamá, República de Panamá
Teléfono: (507) 282-4861
Fax: No disponible
Persona de contacto: Juan Carlos Arosemena
Correo electrónico: juancarlosarosemena@hotmail.com
Sitio Web: No disponible

Emisión y Ofertas Públicas Anteriores

El Emisor no ha emitido Valores autorizados por la Superintendencia del Mercado de Valores.

Gastos de Capital y Disposición de Activos

Los gastos de capital y disposición de activos del Emisor de los últimos 5 años se detallan a continuación:

	2021	2020	2019	2018	2017
Flujos de efectivo de las actividades de inversión					
Adquisición de propiedades de inversión	0	0	0	0	510,514.75
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento					
Efectivo recibido en bancos - préstamos	0	0	0	0	342,000.00
Efectivo rebidido en financiera - préstamos	0	0	0	0	0

Capitalización y Endeudamiento

El siguiente cuadro presenta la capitalización y endeudamiento del Emisor al 30 de septiembre de 2021 (no auditados), al 30 de junio 2021 (no auditados) y al 31 de diciembre de 2020 (auditados):

Inmobiliaria MMD Panamá, S.A. y Subsidiarias (Cifras en USD)	30 de septiembre 2021 (no auditados)	30 de junio 2021 (no auditados)	31 de diciembre 2020 (auditados)
Pasivos			
Sobregiro bancario	0.00	0.00	222,466.00
Deuda a largo plazo con vencimiento de un año	15,061.00	15,061.00	15,061.00
Cuentas por pagar - Financiera Cash Solution, Corp.	0.00	0.00	0.00
Cuentas por pagar relacionadas	472,760.00	259,165.00	78,354.00
Gastos e impuestos acumulados por pagar	1,699.00	22,509.00	12,768.00
Total de pasivos corrientes	**489,520.00**	**296,735.00**	**328,649.00**
Deuda a largo plazo con vencimiento después de un año	82,248.00	86,310.00	94,272.00
Cuentas por pagar accionistas	1,756,337.00	1,756,337.00	891,532.00
Otro pasivos	762,925.00	1,223,547.00	765,772.00
Total de pasivos no corrientes	**2,601,510.00**	**3,066,194.00**	**1,751,576.00**
Total de pasivos	**3,091,030.00**	**3,362,929.00**	**2,080,225.00**
Patrimonio			
Acciones comunes	10,000.00	10,000.00	10,000.00
Impuesto complementario	(18,366.00)	(18,084.00)	(15,788.00)
Superávit por reevaluación	3,967,429.00	3,967,429.00	3,967,429.00
Utilidades retenidas	421,553.00	437,605.00	338,526.00
Total de patrimonio	**4,380,616.00**	**4,396,950.00**	**4,300,167.00**
Total de pasivos y patrimonio	**7,471,646.00**	**7,759,879.00**	**6,380,392.00**
Total de pasivos/ Capital pagado	**309.10x**	**336.29x**	**208.02x**
Total de pasivos/ Patrimonio	**0.71x**	**0.76x**	**0.48x**

El sobregiro y la deuda a largo plazo se detallan a continuación:

Inmobiliaria MMD Panamá, S.A. y Subsidiarias (Cifras en USD)	30 de septiembre 2021 (no auditados)	30 de junio 2021 (no auditados)	31 de diciembre 2020 (auditados)
Sobregiro			
Capital Bank, Inc.	-	-	222,466.00
Deuda a largo plazo			
Capital Bank, Inc.			
Banco General, S.A.	97,309.00	101,371.00	109,333.00
Sub- Total	97,309.00	101,371.00	109,333.00
Menos porción corriente de la deuda a largo plazo con vencimiento de un año	(15,061.00)	(15,061.00)	(15,061.00)
Deuda a largo plazo con vencimiento después de un año	82,248.00	86,310.00	94,272.00

Las obligaciones bancarias se formalizaron con tipos de intereses fijo-ajustables a opción del banco y expusieron a la Empresa a riesgo de interés en el valor razonable.

Capital Bank, Inc. - Contrato de línea de sobregiro con la sociedad Inmobiliaria MMD Panamá, S.A. , fue cancelada el 12 de enero 2021.

Banco General, S.A. – Préstamo Hipotecario a largo plazo con pagos a capital, intereses y feci por B/.1,677.20. A consecuencia del impacto con lo del Covid-19 el banco de forma automática nos quedó un ajuste por moratoria en las letras del préstamo asumiendo únicamente intereses y feci, a partir de abril a octubre 2020, en el mes de Noviembre 2020, comenzó amortizar capital la letra mensual nos quedó en 1,997.20.

Garantía: Primera hipoteca y anticresis se encuentra la Finca inscrita al Folio Real N° 30177765, asiento 1, Sección de Propiedad Horizontal, Provincia de Chiriquí, del local N° 25 P.H. Plaza F-507 ubicado en la calle F Sur y calle Tomas Armuelles, Corregimiento de David, en la Provincia de Chiriquí.

Fianzas: Fianzas solidarias de Oscar Terán Gomila y Rafael Gerardo Arosemena Valdés y otros.

B. CAPITAL ACCIONARIO

El capital social autorizado es de 10,000.00 (diez mil) dólares divididos en 1,000,000.00 (un millón) de acciones comunes con un valor nominal de 0.01 dólares (un centavo), todas pagadas, emitidas y en circulación.

El Emisor no mantiene acciones en tesorería.

En los últimos cinco (5) años no se ha pagado más del 10% del capital con bienes que no sean efectivo.

A la fecha no hay acciones que no representen capital.

A continuación, la conciliación del número de acciones comunes emitidas y en circulación al principio y al final de cada año, durante los últimos cinco (5) años:

INMOBILIARIA MMD PANAMÁ, S.A. Y SUBSIDIARIAS				
AÑOS	AL INICIO DEL AÑO		AL FINAL DEL AÑO	
	ACCIONES AUTORIZADAS	ACCIONES EN CIRCULACIÓN	ACCIONES AUTORIZADAS	ACCIONES EN CIRCULACIÓN
2016	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00
2017	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00
2018	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00
2019	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00
2020	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00

A la fecha no hay capital autorizado, pero que no haya sido emitido, ni un compromiso de incrementar el capital.

Al 30 de septiembre de 2021, 30 de junio de 2021 y al 31 de diciembre de 2020, el total del patrimonio de los accionistas del Emisor es de US$ 4,380,616.00, US$ 4,396,950.00 y US$4,300,167.00, respectivamente.

El Emisor no ha emitido valores consistentes en derechos de suscripción preferente o valores convertibles en acciones.

C. DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO

Giro normal del negocio

Fundada en el 2013, Inmobiliaria MMD Panamá, S.A. se crea con el objetivo de consolidar múltiples sociedades inmobiliarias las cuales son dueñas de locales comerciales que alquilan principalmente a Casa de Empeño Más Me Dan, (88% de los ingresos de alquiler) y a terceros.

Los locales e inmuebles que mantiene el Emisor son:

Inmobiliaria Bithcorp, S.A.:

- Año de construcción: 1993
- Dirección: 7ma, Río Abajo, Ciudad de Panamá, Panamá
- Área del terreno: 1,387 mts2

- Área de construcción: Alrededor de 700 m2
- Último valor de mercado: US$1,400,000.00
- Estado: Préstamo pago, propiedad liberada y documento de cambio de propietario en el registro público

Sociedad Tudor Estuardo, S.A.:

- Dirección: Vista Alegre de Arraiján, Panamá Oeste, Panamá
- Área de construcción: 106 m2
- Último valor de mercado: US$160,000.00
- Estado: Préstamo pago, propiedad liberada y documento de cambio de propietario en el registro público

- Dirección: Plaza Terronal, David, Chiriquí, Panamá
- Área de construcción: 160 m2
- Último valor de mercado: US$439,000.00
- Estado: Préstamo pago, propiedad liberada y documento de cambio de propietario en el registro público

- Dirección: PH Terraza Venicio, David, Chiriquí, Panamá
- Área de construcción: 90 m2
- Último valor de mercado: US$92,000.00
- Estado: Préstamo pago, propiedad liberada y documento de cambio de propietario en el registro público

Sociedad C&R Piher, S.A.

- Dirección: Plaza Carolina, Corregimiento de Parque Lefevre, Ciudad de Panamá, Panamá
- Último valor de mercado: US$247,000.00
- Área de construcción: 200 m2
- Estado: Préstamo pago, propiedad liberada y documento de cambio de propietario en el registro público

Sociedad Inmobiliaria MMD Panamá, S.A.:

- Dirección: PH Town Center Arraiján, local B2-05, corregimiento de Burunga, Distrito de Arraiján, Provincia de Panamá Oeste.
- Último valor de mercado: US$384,000.00
- Área de construcción: 96 m2
- Estado: Préstamo pago, propiedad liberada y documento de cambio de propietario en el registro público

- Dirección: Local de P.H. Plaza F- Sur en David, Chiriquí, Panamá
- Último valor de mercado: US$204,000.00
- Área de construcción: 85 m2
- Estado: Préstamo pago, propiedad liberada y documento de cambio de propietario en el registro público

- Dirección: Boquete, Las Trancas, frente a la carretera de Boquete
- Último valor de mercado: US$200,000.00
- Estado: Préstamo pago, propiedad liberada y documento de cambio de propietario en el registro público

- Dirección: Dolega, Potrerillos Abajo, camino hacia Boquete
- Último valor de mercado: US$ 246,000.00
- Estado: Préstamo pago, propiedad liberada y documento de cambio de propietario en el registro público

- Dirección: Pedregal, Villalobos, Lote #4
- Último valor de mercado: US$21,500.00
- Área de construcción: 800 m2

- Estado: Préstamo pago, propiedad liberada y documento de cambio de propietario en el registro público

Sociedad Joyería Albrook, S.A.

- Dirección: Centro Comercial Albrook Mall, Planta Baja, Local F18 Albrook, Ciudad de Panamá, Panamá
- Último valor de mercado: US$864,000.00
- Área de construcción: 102 m2
- Estado: Préstamo pago, propiedad liberada y documento de cambio de propietario en el registro público

Inversiones Vipi, S.A.

- Dirección: Avenida Las Américas frente a la sucursal de Global Bank, corregimiento de barrio colon, distrito de la Chorrera, provincia de Panamá.
- Último valor de mercado: US$ 600,000.00
- Área de construcción: 800 m2
- Estado: Préstamo pago, propiedad liberada y documento de cambio de propietario en el registro público

Entorno Económico

De acuerdo con cifras oficiales, de la Contraloría General de la República de Panamá, en el primer trimestre del 2021 la actividad económica medida a través de Producto Interno Bruto (PIB) a precios constantes, actualizado con el año base 2007, presentó un descenso de 8.5%, comparado con el mismo período del año anterior. El PIB valorado registró un monto de US$9,739.2millones para el primer semestre del año, que corresponde a una disminución de US$910.3 millones, comparado con su similar trimestre 2020.Entre los valores agregados generados por actividades relacionadas con el resto del mundo que presentaron incrementos, resaltaron la explotación de minas y canteras, al continuar su dinamismo e impulsar la economía con la producción de concentrado de cobre incrementando además la exportación de este rubro hacia el mercado internacional. También podemos añadir a esta conversación el Canal de Panamá, los servicios portuarios, la pesca y la Zona Libre de Colón.

Las actividades relacionadas con la economía interna que continuaron con un desempeño positivo durante este período fueron los Servicios gubernamentales y los servicios de salud. Esto fue producto de la necesidad de la prestación de servicios sanitarios para combatir la pandemia.

La evolución del PIB según categoría de actividad económica durante el primer semestre del año 2021 fue la siguiente:

- **Agricultura, ganadería, caza y silvicultura:** En el 2021 El Valor Agregado Bruto del sector agropecuario registró una disminución de 2.8%, con relación al año anterior. Entre los productos que generaron este resultado estuvieron el banano que mostró una caída de 30.8% y el cultivo de piña en 49.9%. Entre los cultivos que presentaron un mejor desempeño y contribuyeron al sector fueron el arroz y maíz con incrementos en su superficie sembrada y cosechada en 5.5% y 8.6% respectivamente; la producción de melón y sandía crecieron en sus exportaciones. El sector pecuario mostró un desempeño negativo explicado por el sacrificio de ganado vacuno en 4.7%, la carne de aves en 10.2%, el sacrificio de ganado porcino en 1.1%.

- **Industria Pesquera: En el 2021** La actividad pesquera mostró un crecimiento en su VAB de 15.5%, debido al incremento en la captura de diferentes especies comerciales, observándose alza en las exportaciones registradas de pescado y filete de pescado en 24.8%, mientras que los camarones disminuyeron en 20.2%.

- **Industria Minera: En el 2021** La actividad minera presentó un aumento en su VAB en 71.2%, respaldado por el aporte de las exportaciones de minerales de cobre y sus diversos mercados internacionales

- **Industrias Manufactureras: En el 2021** El Valor Agregado Bruto, para el primer trimestre, en la industria manufacturera disminuyó 2.4%. La producción de carne y productos cárnicos como resultado del menor sacrificio de ganado vacuno, porcino y aves en 4.7%, 1.1% y 10.2%, respectivamente; producción de cerveza con caída de 0.8%

- **Electricidad, gas y agua: En el 2021 La** categoría mostró un desempeño negativo de 8.5% en el VAB del trimestre, Resultó en la caída de la generación de energía térmica en 41.8%, la transmisión de energía eléctrica en 7.9%, y la distribución en 7.2%; por su parte, la generación de energía renovable aumentó en 14.5%.

- **Construcción: En el 2021** para el primer trimestre, la actividad presentó una disminución de 35.1% debido a la menor construcción de edificaciones residenciales y no residenciales; así como la paralización de proyectos de infraestructura privada, sin embargo, se inicia la reactivación de proyectos públicos de gran impacto en la economía nacional, así como la construcción, rehabilitación y ensanche de caminos y carreteras, entre otros.

- **Comercio al por mayor y al por menor, reparación de vehículos automotores, motocicletas, efectos personales y enseres domésticos:** Las actividades comerciales disminuyeron en 3.4%, debido a las medidas para la prevención del coronavirus como fue la cuarentena total a inicios de año, viéndose afectadas en el comercio al por mayor, las ventas de combustibles; materiales de construcción; venta de partes, piezas y accesorios de vehículos y en el comercio al por menor, la venta de productos textiles, prendas de vestir, calzado y artículos de cuero, libros, vehículos automotores; entre otras. Las actividades mayoristas de la Zona Libre de Colón reflejaron un aumento de las reexportaciones, principalmente de productos químicas y farmacéuticos; máquinas y aparatos, material eléctrico y sus partes.

- **Hoteles y restaurantes:** Esta categoría mostró una caída de su Valor Agregado Bruto en 54.8%, explicado por el descenso en la entrada de turistas y visitantes al país, dada la continuidad de la crisis sanitaria de la COVID-19; igual condición se reflejó en los restaurantes, por la disminución de los ingresos, ante el efecto causado por la baja afluencia de clientes en sus locales.

- **Transporte, almacenamiento y comunicaciones: En el 2021** La categoría transporte, almacenamiento y comunicaciones mostró un descenso de 10.6% Las operaciones del Canal de Panamá reportaron resultados positivos dado el incremento de los ingresos por peajes en 8.3% y a los servicios que prestan a las naves en un 7.7%. El movimiento de contenedores TEUs aumentó en 7.5% y la carga general en 16.7%; mientras que la carga granel cayó 8.3%

- **Intermediación financiera:** El Valor Agregado Bruto de la intermediación financiera presentó una caída de 4.3%, como resultado del menor desempeño de los servicios financieros del Centro Bancario Internacional, principalmente en los servicios financieros externos. Por su parte, el saldo de préstamos internos al sector privado continúa en forma negativa por la crisis sanitaria del COVID-19 en reglones como: Construcción, comercio, consumo personal, entre otras. La actividad de las compañías de seguros reportó una disminución como consecuencia del incremento de los siniestros incurridos en ramos como vida y salud en comparación con las primas devengadas. A su vez, el valor generado por los auxiliares financieros tuvo un descenso.

- **Actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler: En el 2021** El Valor Agregado Bruto de esta categoría económica registró un descenso de 9.0%, donde las actividades de inmobiliarias de mercado registraron una caída de 20.4%

- **Servicio de educación: En el 2021** La actividad en su conjunto mostró comportamiento negativo de 7.1%, producto del impacto de la pandemia por COVID-19

- **Actividades de servicios sociales y de salud privada:** La actividad de servicios de salud prestados por el sector privado presentó crecimiento en 4.6%, comparado con igual trimestre del año anterior; esto es debido al aumento de la demanda en el servicio de hospitales, producto de la pandemia y las actividades de auxiliares y enfermeras; sin embargo, el servicio de médicos y odontólogos en consultas externas se vio afectado en menor proporción.

- **Otras actividades comunitarias, sociales y personales de servicios**: El Valor Agregado Bruto de esta categoría de actividad económica cayó en 48.4%, por la disminución en las ventas de lotería y en las apuestas de casinos e hipódromo. A su vez, las actividades de servicios sociales y personales como: Actividades teatrales y musicales; actividades deportivas; servicios de lavado y planchado; actividades de peluquería y otras, se vieron afectados negativamente. Sin embargo, las actividades de servicios funerarios presentaron crecimiento en el trimestre, por el incremento en las defunciones, a causa del COVID-19.

- **Gobierno General (Otra producción de no mercado):** El Valor Agregado que aportó el Gobierno General, para el trimestre, presentó un aumento de 7.6%, explicado por el incremento en las remuneraciones, en instituciones como la Caja de Seguro Social y el Ministerio de Salud, dada la necesidad de incrementar el personal de salud que hace frente a la crisis generada por el COVID-19. Igualmente, se dieron incrementos en los ministerios de Seguridad y de Educación.

El IPC acumulado de diciembre 2020-2019 registró una variación interanual de -1.6%. Presentó una caída de -1.6% en el Nacional Urbano; -1.8% en los distritos de Panamá y San Miguelito y -1.3% en el Resto Urbano.

Los grupos con variaciones negativas/positivas que afectaron significativamente fueron: Transporte -5.3%; Bienes y servicios diversos con 0.0%; Salud con 0.3%; Prendas de vestir y calzado -0.3% Vivienda, agua, electricidad y gas -0.3%y Recreación y cultura -1,3%.

El grupo que reflejó variación positiva en el índice fue Bebidas alcohólicas y tabaco con 0.8%; Educación con 2.6% y restaurantes y hoteles con 1.2%

Grupo de artículos y servicios	Índice de precios 2013 = 100 (a)		Var %
	2019	2020	
Total	**104.20**	**102.60**	-1.54%
Prendas y bebidas	101.8	101.0	-0.79%
Bebidas alcoholicas y tabaco	111.7	112.5	0.72%
Prendas de vestir y calzado	94.3	94.0	-0.32%
Vivienda, agua, electricidad y gas	99.5	94.3	-5.23%
Muebles	99.8	98.3	-1.50%
Salud	110.0	110.3	0.27%
Transporte	103.6	98.1	-5.31%
Comunicaciones	102.0	101.0	-0.98%
Recreación y cultura	100.4	99.1	-1.29%
Educación	110.6	113.5	2.62%
Restaurantes y hoteles	135.4	137.1	1.26%
Bienes y servicios diversos	106.0	106.0	0.00%

El cuadro a continuación detalla los principales indicadores económicos y socio/demográficos de acuerdo con la Contraloría General de la República. Cabe destacar que el PIB anual tuvo un comportamiento negativo de 17.9% por el monto de B/.35,308.7 millones. Esto fue producto del desempeño de las actividades que se vieron afectadas al surgir la pandemia de la COVID-19 en la segunda semana de marzo y detectarse los primeros casos positivos en el país, situación que se prolongó durante los siguientes nueve meses del año; esto conlleva a la necesidad de establecer medidas de contingencia ante esta emergencia sanitaria, dándose la restricción de movilidad y a la limitación de muchos sectores productivos, debido a la disminución de operaciones o cierre total donde se suspendieron, de forma indefinida, contratos de trabajos que mantenían las empresas con sus empleados en las distintas actividades económicas, que se desarrollan a nivel nacional. Durante los nueve meses posteriores, se iniciaron reaperturas progresivas de acuerdo con las evaluaciones sanitarias, a fin de activar la economía nacional.

Indicadores Económicos	Periodo	Variación
IPC (Junio)	2021/2020	1.60%
IPC (Anual)	2020/2019	-1.60%
IMAE -Serie Original	21-abr	-5.83%
IMAE -Tendencia Ciclo	21-abr	-1.61%
PIB (Trimestral)	21-ene	-8.50%
PIB (Anual)	2021/ 2020	-17.90%
PCM (mayo)	2020/2019	3.20%
PCM (anual)	2020	-1.20%
Tasa de Participación En la Actividad Económica (septiembre)	2020	63.00%
Desempleo Total (septiembre)	2019	18.50%
Tasa de Desempleo Abierto (agosto)	2019	5.80%
Subempleo Invisible (agosto)	2019	8.60%
Subempleo Visible (agosto)	2019	4.40%
Empleo informal (septiembre)	2020	52.80%
Tasa de Mortalidad (Por Mil Habitantes)	2019	4.80%
Tasa de Natalidad	2019	17.20%
Tasa de Mortalidad Infantil (Por Mil Nacimientos Vivos)	2019	14.80%
Niños Trabajadores ETI	2016	23.55%
Víctimas del Delito	2016	18.90%

Descripción de la industria

Con la llegada de la pandemia, el sector inmobiliario tuvo una caída del 52% de las ventas en el 2020, lo que generó un rezago considerable de unidades vendidas para el año en curso. De acuerdo con el último estudio de mercado realizado por la Asociación Panameña de Corredores y Promotores de Bienes Raíces, en el 2019 se tenía un total de 29,811 unidades en inventario y para el final del 2020 un total de 23,783 unidades.

Según la Asociación Panameña de Corredores y Promotores de Bienes Raíces, una disminución proporcionalmente mayor en inventario no necesariamente se debe a un mayor ritmo en las ventas, sino al efecto de la disminución en proyectos nuevos que en una situación normal hubieran salido al mercado.

Afirma la Asociación Panameña de Corredores y Promotores de Bienes Raíces que, para el segundo semestre del 2022, la industria se vaya normalizando a ritmos pre-pandemia

Principales competidores[3]

El sector de alquiler de locales comerciales y administrativos está altamente atomizado toda vez que existen múltiples compañías dedicadas al alquiler de locales comerciales y administrativos a empresas relacionadas y a terceros.

Habiendo dicho lo anterior, el 88% de los ingresos provienen de Casa de Empeño Más Me Dan. Por tratarse de una empresa relacionada al grupo es improbable que adopte la decisión administrativa de alquilar locales comerciales a terceros (a no ser que deseen abrir una sucursal en un área estratégica en la cual el Emisor no tenga presencia).

Restricciones monetarias

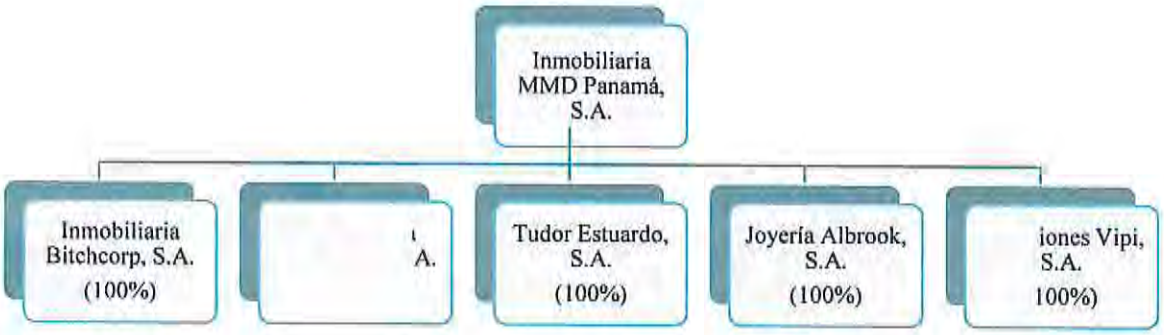
No existen en la República de Panamá legislaciones, decretos o regulaciones que puedan afectar la importación o exportación de capital, incluyendo la disponibilidad de efectivo o equivalentes de efectivo para el uso del Emisor, la remisión de dividendos, intereses u otros pagos a tenedores de los valores del Emisor que no sean residentes, ni la libre convertibilidad de divisas, entre otros.

Sanciones Administrativas

El Emisor no ha sido sujeto de sanciones administrativas por la autoridad reguladora del mercado de valores y organizaciones autorreguladas.

D. ESTRUCTURA ORGANIZATIVA

La Estructura Organizativa del Emisor está constituida por las siguientes Empresas:



[3] Fuente: http://www.cnd.com.pa/participantes.php.

Inmobiliaria MMD Panamá, S.A., está constituida bajo las leyes de la República de Panamá, según Escritura Pública n.° 6323 del 6 de marzo de 2013 en la Notaría Décima del Circuito de Panamá

Inmobiliaria Bithcorp, S.A., constituida en la República de Panamá desde el 20 de mayo de 1992, según Escritura Pública n.° 2114 de la Notaría Segunda del Circuito de Panamá.

Inmobiliaria C & R Piher, S.A., constituida en la República de Panamá desde el 11 de junio de 1996, según Escritura Pública n.° 7106 de la Notaría Décima del Circuito de Panamá.

Tudor Estuardo, S.A., constituida en la República de Panamá desde el 3 de enero de 2003, según Escritura Pública n.° 45 de la Notaría Quinta del Circuito de Panamá.

Joyería Albrook, S.A., constituida en la República de Panamá desde el 13 de mayo de 2003, según Escritura Pública n.° 2555 de la Notaría Quinta del Circuito de Panamá.

Inversiones VIPI, S.A., constituida en la República de Panamá desde el 11 de agosto de 2005, según Escritura Pública n.° 6520 de la Notaría Duodécima del Circuito de Panamá.

E. PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPO

La propiedad, planta y equipo al 30 de septiembre de 2021, al 30 de junio de 2021 y al 31 de diciembre de 2020 se presentan a continuación:

9

30 de septiembre de 2021 (no auditados)

	Mejoras Capitalizados	Equipo	Total
Costo de aquisición:			
Al 1 de enero de 2021	187,958.00	3,169.00	191,127.00
Reclasificación	0.00	0.00	-
Al 30 de septiembre de 2021	187,958.00	3,169.00	191,127.00
Depreciación acumulada			
Al 1 de enero de 2021	130,442.00	1,973.00	132,415.00
Cargos en el año	25,680.00	202.00	25,882.00
Al 30 de septiembre de 2021	156,122.00	2,175.00	158,297.00
Valor neto según libros al 30 de septiembre de 2021	31,836.00	994.00	32,830.00

30 de junio de 2021 (no auditados)

	Mejoras Capitalizados	Equipo	Total
Costo de aquisición:			
Al 1 de enero de 2021	187,958.00	3,169.00	191,127.00
Reclasificación	0.00	0.00	-
Al 30 de junio de 2021	187,958.00	3,169.00	191,127.00
Depreciación acumulada			
Al 1 de enero de 2021	130,442.00	1,973.00	132,415.00
Cargos en el año	17,133.00	135.00	17,268.00
Al 30 de junio de 2021	147,575.00	2,108.00	149,683.00
Valor neto según libros al 30 de junio de 2021	40,383.00	1,061.00	41,444.00

31 de diciembre de 2020 (auditados)

	Mejoras Capitalizados	Equipo	Total
Costo de aquisición:			
Al 1 de enero de 2020	187,958.00	3,169.00	191,127.00
Reclasificación	0.00	0.00	0.00
Al 31 de diciembre de 2021	187,958.00	3,169.00	191,127.00
Depreciación acumulada			
Al 1 de enero de 2020	124,183.00	1,656.00	125,839.00
Cargos en el año	6,259.00	317.00	6,576.00
Disminuciones	0.00	0.00	0.00
Al 31 de diciembre de 2020	130,442.00	1,973.00	132,415.00
Valor neto según libros al 31 de diciembre de 2020	57,516.00	1,196.00	58,712.00

F. INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO, PATENTES, LICENCIAS

El Emisor no ha requerido llevar a cabo esfuerzos de investigación y desarrollo ni contar con patentes o licencias para llevar a cabo su giro de negocio durante los últimos tres años.

G. INFORMACIÓN SOBRE TENDENCIAS

Al igual que el resto de las economías, el año 2020 fue un año abrupto para el desempeño económico de Panamá. El País sufrió una contracción de 17.9% como consecuencia del COVID. A raíz de esta pandemia, Panamá experimentó el mayor número de casos por cada 100,000 habitantes en la región Latinoamericana, por ende, tomando consecuencia de gran envergadura como lo fue un proceso de confinamiento prolongado. Debido a la cuarentena, el PIB fue severamente afectado ya que la economía istmeña depende principalmente del sector servicio; específicamente turismo y transporte aéreo.

Se tiene proyectado que la economía panameña tenga un repunte para lo que resta del 2021 como consecuencia de la industria minera y el reinicio de las mega construcciones públicas, como lo es la segunda y tercera línea del Metro. Además, se espera una fuerte inversión extranjera dado a las tensiones políticas que viven los países regionales y han sufrido una fuga de divisas que ha tenido como destino final el país canalero. Cabe destacar el robustecimiento de las leyes fiscales que aplican a las multinacionales como ley de empresas multinacionales para la prestación de servicios relacionados con la manufactura y ley de sede de empresas multinacionales, por la cual se espera que la inversión extranjera directa sea un pilar importante para la reactivación del país.

Como consecuencia de lo que ha sido previamente mencionado, la industria de la construcción e inmobiliario puede experimentar un fuerte repunte, siendo de tremendo beneficio para el Emisor y sus bonistas.

V. ANÁLISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

Estado de Situación Financiera del Emisor al 31 de diciembre de 2020 (Auditados) y 31 de diciembre 2019 (Auditados)

Inmobiliaria MMD Panamá, S.A. y Subsidiarias (Cifras en USD)	31 de diciembre 2020 (auditados)	31 de diciembre 2019 (auditados)
Activos		
Efectivo	-	9,360.00
Cuentas por cobrar		17,712.00
Cuentas por cobrar relacionadas	944,510.00	2,399,155.00
Total de activos corrientes	**944,510.00**	**2,426,227.00**
Propiedad de bienes de inversión, neto	4,857,498.00	1,410,878.00
Equipo y mejoras, neto	58,712.00	65,288.00
Otros activos	519,672.00	862,587.00
Total de activos no corrientes	**5,435,882.00**	**2,338,753.00**
Total de activos	**6,380,392.00**	**4,764,980.00**
Pasivos		
Sobregiro bancario	222,466.00	331,658.00
Deuda a largo plazo con vencimiento de un año	15,061.00	169,257.00
Cuentas por pagar - Financiera Cash Solution, Corp.	-	1,243,750.00
Cuentas por pagar relacionadas	78,354.00	1,216,780.00
Gastos e impuestos acumulados por pagar	12,768.00	43,924.00
Total de pasivos corrientes	**328,649.00**	**3,005,369.00**
Deuda a largo plazo con vencimiento después de un año	94,272.00	661,597.00
Cuentas por pagar accionistas	891,532.00	175,522.00
Otros pasivos	765,772.00	173,681.00
Total de pasivos no corrientes	**1,751,576.00**	**1,010,800.00**
Total de pasivos	**2,080,225.00**	**4,016,169.00**
Patrimonio		
Acciones comunes	10,000.00	38,000.00
Impuesto Complementario	(15,788.00)	(12,352.00)
Superávit por revaluación	3,967,429.00	460,000.00
Utilidades retenidas	338,526.00	263,163.00
Total de patrimonio	**4,300,167.00**	**748,811.00**
Total de pasivos y patrimonio	**6,380,392.00**	**4,764,980.00**

Estado de Situación del Emisor al 30 de septiembre 2021 (No Auditados), 30 de junio de 2021 (No Auditados) y 31 de diciembre 2020 (Auditados)

Inmobiliaria MMD Panamá, S.A. y Subsidiarias (Cifras en USD)	30 de septiembre 2021 (no auditados)	30 de junio 2021 (no auditados)	31 de diciembre 2020 (auditados)
Activos			
Efectivo	63,158.00	72,714.00	-
Cuentas por cobrar			
Cuentas por cobrar relacionadas	1,986,804.00	2,271,476.00	944,510.00
Total de activos corrientes	**2,049,962.00**	**2,344,190.00**	**944,510.00**
Propiedad de bienes de inversión, neto	4,836,298.00	4,836,298.00	4,857,498.00
Equipo y mejoras, neto	32,830.00	41,444.00	58,712.00
Otros activos	552,556.00	537,947.00	519,672.00
Total de activos no corrientes	**5,421,684.00**	**5,415,689.00**	**5,435,882.00**
Total de activos	**7,471,646.00**	**7,759,879.00**	**6,380,392.00**
Pasivos			
Sobregiro bancario	0.00	0.00	222,466.00
Deuda a largo plazo con vencimiento de un año	15,061.00	15,061.00	15,061.00
Cuentas por pagar - Financiera Cash Solution, Corp.	0.00	0.00	0.00
Cuentas por pagar relacionadas	472,760.00	259,165.00	78,354.00
Gastos e impuestos acumulados por pagar	1,699.00	22,509.00	12,768.00
Total de pasivos corrientes	**489,520.00**	**296,735.00**	**328,649.00**
Deuda a largo plazo con vencimiento después de un año	82,248.00	86,310.00	94,272.00
Cuentas por pagar accionistas	1,756,337.00	1,756,337.00	891,532.00
Otros pasivos	762,925.00	1,223,547.00	765,772.00
Total de pasivos no corrientes	**2,601,510.00**	**3,066,194.00**	**1,751,576.00**
Total de pasivos	**3,091,030.00**	**3,362,929.00**	**2,080,225.00**
Patrimonio			
Acciones comunes	10,000.00	10,000.00	10,000.00
Impuesto Complementario	(18,366.00)	(18,084.00)	(15,788.00)
Superávit por revaluación	3,967,429.00	3,967,429.00	3,967,429.00
Utilidades retenidas	421,553.00	437,605.00	338,526.00
Total de patrimonio	**4,380,616.00**	**4,396,950.00**	**4,300,167.00**
Total de pasivos y patrimonio	**7,471,646.00**	**7,759,879.00**	**6,380,392.00**

Estado de Resultados del Emisor al 31 de diciembre de 2020 (Auditados) y 31 de diciembre 2019 (Auditados)

Inmobiliaria MMD Panamá, S.A. y Subsidiarias (Cifras en USD)	31 de diciembre 2020 12 meses (auditados)	31 de diciembre 2019 12 meses (auditados)
Ingresos por alquileres	195,972.00	285,498.00
Gastos generales y administrativos	(115,922.00)	(121,772.00)
Utilidad en operaciones	**80,050.00**	**163,726.00**
Otros ingresos (gastos)		
Ingresos por servicio	7,615.00	61,437.00
Ingresos por reembolsos	96,849.00	43,189.00
Costo financiero	(87,165.00)	(157,343.00)
Utilidad antes del impuesto sobre la renta	**97,349.00**	**111,009.00**
Impuesto sobre la renta	(21,987.00)	(28,633.00)
Utilidad neta	**75,362.00**	**82,376.00**

Estado de Resultados del Emisor al 30 de septiembre de 2021 (No Auditados) y 30 de septiembre de 2020 (No Auditados)

Inmobiliaria MMD Panamá, S.A. y Subsidiarias (Cifras en USD)	30 de septiembre 2021 9 meses (no auditados)	30 de septiembre 2020 9 meses (no auditados)
Ingresos por alquileres	172,183.00	124,986.00
Gastos generales y administrativos	(141,576.00)	(54,245.00)
Utilidad en operaciones	**30,607.00**	**70,741.00**
Otros ingresos (gastos)		
Ingresos por servicio	3,150.00	790.00
Ingresos por reembolsos	79,725.00	41,290.00
Costo financiero	(30,455.00)	(79,924.00)
Utilidad antes del impuesto sobre la renta	**83,027.00**	**32,897.00**
Impuesto sobre la renta		
Utilidad neta	**83,027.00**	**32,897.00**

Liquidez

Durante el período terminado el 30 de septiembre de 2021, el efectivo proveniente de actividades de operación fue US$62,109.00, mientras que el efectivo generado en las actividades de inversión y utilizado en las actividades de financiamiento totalizó US$21,200.00 y US$20,151.00, respectivamente. Las tablas a continuación corresponden a las secciones del Estado Consolidado del Flujo de Efectivo que explica el efectivo utilizado en las actividades de operación, inversión y financiamiento el 30 de septiembre de 2020 y el 30 de septiembre de 2021:

Inmobiliaria MMD Panamá, S.A. y Subsidiarias (Cifras en USD)	30 de septiembre 2021 (no auditados)	30 de septiembre 2020 (no auditados)
Actividades de operación		
Utilidad neta	83,027.00	32,897.00
Ajustes para conciliar la utilidad neta y el efectivo de las actividades de operación		
Impuesto causado		
Costo financiero	30,455.00	79,924.00
Depreciación y amortización	25,882.00	25,937.00
Cambios en activos y pasivos operativos		
Cuentas por cobrar	0.00	17712.00
Otros activos	(32,884.00)	787,167.00
Gastos e impuestos acumulados por pagar	10,918.00	29,831.00
Otros pasivos	(2,847.00)	(53,658.00)
Efectivo neto utilizado en las actividades de operación	**114,551.00**	**919,810.00**
Impuesto sobre la renta pagado	(21,987.00)	(28,633.00)
Intereses pagados	(30,455.00)	(79,924.00)
Flujo de efectivo de las actividades de operación	**62,109.00**	**811,253.00**

Inmobiliaria MMD Panamá, S.A. y Subsidiarias (Cifras en USD)	30 de septiembre 2021 (no auditados)	30 de septiembre 2020 (no auditados)
Actividades de inversión		
Disminución de propiedad y equipo - neto	21,200.00	-
Reclasificación de activo	0.00	10000.00
Acciones comunes		32,801.00
Flujo de efectivo de las actividades de inversión	**21,200.00**	**42,801.00**

Inmobiliaria MMD Panamá, S.A. y Subsidiarias (Cifras en USD)	30 de septiembre 2021 (no auditados)	30 de septiembre 2020 (no auditados)
Actividades de financiamiento		
Cuentas por cobrar partes relacionadas	(1,042,294.00)	1,469,896.00
Cuenas por pagar partes relacionadas	394,406.00	(1,087,853.00)
Sobregiro bancario	(222,466.00)	(25,191.00)
Porción corriente de la deuda con vencimiento en un año	-	(154,196.00)
Deuda a largo plazo con vencimiento después de un año	(12,024.00)	(565,063.00)
Cuentas por pagar accionistas	864,805.00	746,180.00
Cuentas por pagar Financiera Cash Solutions Corp.	-	(1,243,750.00)
Impuesto complementario	(2,578.00)	(3,437.00)
Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento	**(20,151.00)**	**(863,414.00)**

Estado de Resultados del Emisor al 30 de junio de 2021 (No Auditados) y Estado de Resultado a 30 de junio de 2020 (No Auditados)

Inmobiliaria MMD Panamá, S.A. y Subsidiarias (Cifras en USD)	30 de junio 2021 6 meses (no auditados)	30 de junio 2020 6 meses (no auditados)
Ingresos por alquileres	135,777.00	88,553.00
Gastos generales y administrativos	(56,074.00)	(26,798.00)
Utilidad en operaciones	**79,703.00**	**61,755.00**
Otros ingresos (gastos)		
Ingresos por servicio	1,800.00	-
Ingresos por reembolsos	22,102.00	25,116.00
Costo financiero	(4,525.00)	(55,330.00)
Utilidad antes del impuesto sobre la renta	**99,080.00**	**31,541.00**
Impuesto sobre la renta		
Utilidad neta	**99,080.00**	**31,541.00**

Liquidez

Durante el semestre terminado el 30 de junio de 2021, el efectivo proveniente de actividades de operación fue US$565,588.00, mientras que el efectivo generado en las actividades de inversión y utilizado en las actividades de financiamiento totalizó US$21,200.00 y US$514,074.00, respectivamente. Las tablas a continuación corresponden a las secciones del Estado Consolidado del Flujo de Efectivo que explica el efectivo utilizado en las actividades de operación, inversión y financiamiento el 30 de junio de 2020 y el 30 de junio de 2021:

Inmobiliaria MMD Panamá, S.A. y Subsidiarias (Cifras en USD)	30 de junio 2021 (no auditados)	30 de junio 2020 (no auditados)
Actividades de operación		
Utilidad neta	99,080.00	31,541.00
Ajustes para conciliar la utilidad neta y el efectivo de las actividades de operación		
Costo financiero	4,525.00	55,330.00
Depreciación y amortización	17,268.00	17,292.00
Cambios en activos y pasivos operativos		
Cuentas por cobrar	0.00	6,523.00
Otros activos	(18,275.00)	270,767.00
Gastos e impuestos acumulados por pagar	31,727.00	(5,501.00)
Otros pasivos	457,775.00	414,270.00
Efectivo neto utilizado en las actividades de operación	**592,100.00**	**790,222.00**
Impuesto sobre la renta pagado	(21,987.00)	(28,633.00)
Intereses pagados	(4,525.00)	(55,330.00)
Flujo de efectivo de las actividades de operación	**565,588.00**	**706,259.00**

Inmobiliaria MMD Panamá, S.A. y Subsidiarias (Cifras en USD)	30 de junio 2021 (no auditados)	30 de junio 2020 (no auditados)
Actividades de inversión		
Disminución de propiedad y equipo - neto	21,200.00	0.00
Reclasificación de activo	0.00	32,801.00
Flujo de efectivo de las actividades de inversión	**21,200.00**	**32,801.00**

Inmobiliaria MMD Panamá, S.A. y Subsidiarias (Cifras en USD)	30 de junio 2021 (no auditados)	30 de junio 2020 (no auditados)
Actividades de financiamiento		
Cuentas por cobrar partes relacionadas	(1,326,966.00)	1,510,292.00
Cuenas por pagar partes relacionadas	180,811.00	(1,144,083.00)
Sobregiro bancario	(222,466.00)	(30,365.00)
Porción corriente de la deuda con vencimiento en un año	-	(154,196.00)
Deuda a largo plazo con vencimiento después de un año	(7,962.00)	(565,063.00)
Cuentas por pagar accionistas	864,805.00	882,180.00
Cuentas por pagar Financiera Cash Solutions Corp.	-	(1,243,750.00)
Impuesto complementario	(2,296.00)	(3,435.00)
Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento	**(514,074.00)**	**(748,420.00)**

Efectivo

El efectivo al 30 de junio de 2021 y al 30 de septiembre de 2021 aumentó a US$72,714.00 US$ 63,158.00, respectivamente, con respecto al balance al 31 de diciembre de 2020. Al 31 de diciembre de 2020, la cuenta de efectivo se mantuvo en US$0.00.

Inmobiliaria MMD Panamá, S.A. y Subsidiarias (Cifras en USD)			
	30 de septiembre 2021 (no auditados)	30 de junio 2021 (no auditados)	31 de diciembre 2020 (auditados)
Activos			
Efectivo	63,158.00	72,714.00	-

Cuentas por cobrar y pagar relacionadas

Las cuentas por cobrar y pagar relacionadas al 30 de septiembre de 2021, al 30 de junio de 2021 y al 31 de diciembre de 2020 se presentan de la siguiente manera:

	30 de septiembre 2021 (no auditados)		30 de junio 2021 (no auditados)		31 de diciembre 2020 (auditados)	
Cuentas por cobrar relacionadas	US$	%	US$	%	US$	%
MMD 21, S.A.	-				183,227	19.40%
Transferencias Más Me Dan, S.A.	145,706	7.33%	157,706	6.94%	157,706	16.70%
Financiera Cash Solution, S.A.	1,835,978	92.41%	1,835,978	80.83%	603,577	63.90%
Tagacaros, S.A.	1,615	0.08%	1,086	0.05%	0.00	
MMD Inmobiliaria Coronado, S./	-	0.00%	276,706	12.18%	0.00	
Inmobiliaria MMD Guatemala, S.	2,921	0.15%	-		0.00	
Habba Enterprese, S. A.	584	0.03%	-		0.00	
Total	**1,986,804**	**100.00%**	**2,271,476**	**100.00%**	**944,510**	**100.00%**

Al 30 de septiembre de 2021, al 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020, el Emisor mantiene cuentas por cobrar compañías relacionadas por US$1,986,804.00, US$2,271,476.00 y US$944,510.00, respectivamente.

	30 de septiembre 2021 (no auditados)		30 de junio 2021 (no auditados)		31 de diciembre 2020 (auditados)	
Cuentas por pagar relacionadas	US$	%	US$	%	US$	%
MMD 21, S.A.	230,945	48.85%	228,658	88.23%	55,494	70.82%
MMD Inmobiliaria Coronado, S./	196,308	41.52%				
MMD Nuevo Grupo, S.A.	45,507	9.63%	30,507	11.77%	21,438	27.36%
Financiera Cash Solution, S.A.	-	0.00%	-		1,422	1.81%
Total	**472,760**	**100.00%**	**259,165**	**100.00%**	**78,354**	**100.00%**

Al 30 de septiembre de 2021, al 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020, el Emisor mantiene cuentas por pagar compañías relacionadas por US$472,760, US$259,165.00 y US$78,354.00, respectivamente.

Recursos de capital

De acuerdo con los Estados Financieros Auditados al 31 de diciembre de 2020, la relación entre activos totales / pasivos totales era de 3.07x.

De acuerdo con los Estados Financieros No Auditados al 30 de junio de 2021, la relación entre activos totales / pasivos totales era de 2.31x.

De acuerdo con los Estados Financieros No Auditados al 30 de septiembre de 2021, la relación entre activos totales / pasivos totales era de 2.42x.

El capital pagado social autorizado consiste en la suma de US$10,000.00, moneda en curso legal de los Estados Unidos de América, dividido en 1,000,000.00 de acciones comunes, con un valor nominal de US$0.01, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, cada una.

El capital pagado representó el 0.23% del total del patrimonio al 30 de septiembre de 2021. Las ganancias acumuladas representaron el 9.62% del patrimonio total al 30 de septiembre de 2021

El capital pagado representó el 0.23% del total del patrimonio al 30 de junio de 2021. Las ganancias acumuladas representaron el 9.95% del patrimonio total al 30 de junio de 2021

El capital pagado representó el 0.23% del total del patrimonio al 31 de diciembre de 2020. Las ganancias acumuladas representaron el 7.87% del patrimonio total al 31 de diciembre de 2020.

Las ganancias acumuladas ascendieron de US$338,526.00 al 31 de diciembre de 2020 a US$421,553.00 al 30 de septiembre de 2021.

Las ganancias acumuladas ascendieron de US$338,526.00 al 31 de diciembre de 2020 a US$437,605.00 al 30 de junio de 2021.

El patrimonio de los accionistas ascendió a US$4,300,167.00 al 31 de diciembre de 2020 y US$4,380,616.00 al 30 de septiembre de 2021.

El patrimonio de los accionistas ascendió a US$4,300,167.00 al 31 de diciembre de 2020 y US$4,396,950.00 al 30 de junio de 2021.

Activos

Los activos del emisor al 30 de septiembre de 2021, al 30 de junio de 2021 y al 31 de diciembre de 2020 se presentan de la siguiente manera:

Inmobiliaria MMD Panamá, S.A. y Subsidiarias (Cifras en USD)	30 de septiembre 2021 (no auditados)	%	30 de junio 2021 (no auditados)	%	31 de diciembre 2020 (auditados)	%
Activos						
Efectivo	63,158.00	*0.85%*	72,714.00	*0.94%*	0.00	*0.00%*
Cuentas por cobrar relacionadas	1,986,804.00	*26.59%*	2,271,476.00	*29.27%*	944,510.00	*14.80%*
Total de activos corrientes	**2,049,962.00**	*27.44%*	**2,344,190.00**	*30.21%*	**944,510.00**	*14.80%*
Propiedad de bienes de inversión, neto	4,836,298.00	*64.73%*	4,836,298.00	*62.32%*	4,857,498.00	*76.13%*
Equipo y mejoras, neto	32,830.00	*0.44%*	41,444.00	*0.53%*	58,712.00	*0.92%*
Otros activos	552,556.00	*7.40%*	537,947.00	*6.93%*	519,672.00	*8.14%*
Total de activos no corrientes	**5,421,684.00**	*72.56%*	**5,415,689.00**	*69.79%*	**5,435,882.00**	*85.20%*
Total de activos	**7,471,646.00**	*100.00%*	**7,759,879.00**	*100.00%*	**6,380,392.00**	*100.00%*

Los activos al 31 de diciembre de 2020 alcanzaron US$6,380,392.00, lo que representa un aumento de US$1,615,412.00 en comparación a los registrados al 31 de diciembre de 2019 (US$4,764,980.00). El principal componente de los activos es propiedades de bienes de inversión neto, que representó 76.13% del total de activos al 31 de diciembre de 2020.

Los activos al 30 de septiembre 2021 alcanzaron US$7,471,646.00, lo que representa un incremento de US$1,091,254.00 en comparación a los registrados al 31 de diciembre de 2020 (US$6,380,392.00). El principal componente de los activos es propiedades de bienes de inversión la cual representó un 64.73% del total de activos al 30 de septiembre 2021.

Los activos al 30 de junio 2021 alcanzaron US$7,759,879.00, lo que representa un incremento de US$1,379,487.00 en comparación a los registrados al 31 de diciembre de 2020 (US$6,380,392.00). El principal componente de los activos es propiedades de bienes de inversión la cual representó un 62.32% del total de activos al 30 de junio 2021.

Pasivos

Los pasivos del Emisor al 30 de septiembre de 2021, 30 de junio de 2021 y al 31 de diciembre de 2020 se presentan de la siguiente manera:

Inmobiliaria MMD Panamá, S.A. y Subsidiarias (Cifras en USD)	30 de septiembre 2021 (no auditados)	%	30 de junio 2021 (no auditados)	%	31 de diciembre 2020 (auditados)	%
Pasivos						
Sobregiro bancario	0.00	0.00%	0.00	0.00%	222,466.00	10.69%
Deuda a largo plazo con vencimiento de un año	15,061.00	0.49%	15,061.00	0.45%	15,061.00	0.72%
Cuentas por pagar - Financiera Cash Solution, Corp.	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
Cuentas por pagar relacionadas	472,760.00	15.29%	259,165.00	7.71%	78,354.00	3.77%
Gastos e impuestos acumulados por pagar	1,699.00	0.05%	22,509.00	0.67%	12,768.00	0.61%
Total de pasivos corrientes	**489,520.00**	15.84%	**296,735.00**	8.82%	**328,649.00**	15.80%
Deuda a largo plazo con vencimiento después de un año	82,248.00	2.66%	86,310.00	2.57%	94,272.00	4.53%
Cuentas por pagar accionistas	1,756,337.00	56.82%	1,756,337.00	52.23%	891,532.00	42.86%
Otros pasivos	762,925.00	24.68%	1,223,547.00	36.38%	765,772.00	36.81%
Total de pasivos no corrientes	**2,601,510.00**	84.16%	**3,066,194.00**	91.18%	**1,751,576.00**	84.20%
Total de pasivos	**3,091,030.00**	100.00%	**3,362,929.00**	100.00%	**2,080,225.00**	100.00%

Los pasivos totales pasaron de US$4,016,169.00 del 31 diciembre 2019 a US$2,080,225.00 al 31 de diciembre de 2020 lo que representa una disminución de 48.20% (US$1,935,944.00). Las cuentas por pagar accionistas y otros pasivos representaban los mayores pasivos del Emisor diciembre 31, 2020, siendo 42.86% y 36.81% respectivamente

Los pasivos totales pasaron de US$2,080,225.00 del 31 de diciembre de 2020 a US$3,362,929.00 al 30 de junio de 2021 lo que representa un aumento de 61.66% (US$1,282,704.00). Las cuentas por pagar accionistas y otros pasivos representan los mayores pasivos del Emisor, siendo 52.23% y 36.38% respectivamente.

Los pasivos totales pasaron de US$2,080,225.00 del 31 de diciembre de 2020 a US$3,091,030.00 al 30 de septiembre de 2021 lo que representa un aumento de 48.59% (US$1,010,805.00). Las cuentas por pagar accionistas y otros pasivos representan los mayores pasivos del Emisor, siendo 56.82% y 24.68% respectivamente.

Patrimonio

El Patrimonio del Emisor al 30 de septiembre de 2021 fue US$4,380,616.00, de los cuales US10,000.00 corresponden a acciones comunes y US$3,967,429.00 a superávit por reevaluación.

El Patrimonio del Emisor al 30 de junio de 2021 fue US$4,396,950.00, de los cuales US10,000.00 corresponden a acciones comunes y US$3,967,429.00 a superávit por reevaluación.

El Patrimonio del Emisor al 31 de diciembre 2020 fue US$4,300,167.00, de los cuales US$10,000.00 corresponden a acciones comunes y US$3,967,429.00 a superávit por revaluación.

El Patrimonio del Emisor al 31 de diciembre de 2019 fue US$748,811.00, de los cuales US$38,000.00 corresponden a acciones comunes y US$460,000.00 a superávit por reevaluación.

Estado de Resultados del Emisor

La tabla a continuación detalla los ingresos del Emisor para los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2021 y para los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2020:

Ingresos	30 de septiembre 2021 9 meses (no auditados)	%	30 de septiembre 2020 9 meses (no auditados)	%
Ingresos por alquileres	172,183.00	67.51%	124,986.00	74.81%
Ingresos por servicios	3,150.00	1.24%	790.00	0.47%
Ingresos por reembolsos	79,725.00	31.26%	41,290.00	24.71%
Ingresos totales	**255,058.00**	**100%**	**167,066.00**	**100%**

El rubro de ingresos por alquiler fue de US$172,183.00 al 30 de septiembre de 2021, lo cual representó un 67.51% de los ingresos totales. Se destaca un aumento en los ingresos por alquileres de 37.76% (US$47,197) al comparar 30 de septiembre de 2021 contra 30 de septiembre del 2020.

La tabla a continuación detalla los ingresos del Emisor para los seis meses terminados el 30 de junio de 2021 y para los seis meses terminados el 30 de junio de 2020:

Ingresos	30 de junio 2021 6 meses (no auditados)	%	30 de junio 2020 6 meses (no auditados)	%
Ingresos por alquileres	135,777.00	85.03%	88,553.00	77.90%
Ingresos por servicios	1,800.00	1.13%	-	0.00%
Ingresos por reembolsos	22,102.00	13.84%	25,116.00	22.10%
Ingresos totales	**159,679.00**	**100.00%**	**113,669.00**	100.00%

El rubro de ingresos por alquiler fue de US$135,777.00 al 30 de junio de 2021, lo cual representó un 85.03% de los ingresos totales. Se destaca un aumento en los ingresos por alquileres de 53.33% (US$47,224.) al comparar 30 de junio de 2021 contra 30 de junio del 2020.

La tabla a continuación detalla los ingresos del Emisor para los doce meses terminados el 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019:

Ingresos	31 de diciembre 2020 12 meses (auditados)	%	31 de diciembre 2019 12 meses (auditados)	%
Ingresos por alquileres	195,972.00	65.23%	285,498.00	73.18%
Ingresos por servicios	7,615.00	2.53%	61,437.00	15.75%
Ingresos por reembolsos	96,849.00	32.24%	43,189.00	11.07%
Ingresos totales	**300,436.00**	**100.00%**	**390,124.00**	**100.00%**

El rubro de ingresos por alquiler para el 31 de diciembre de 2020 fue de US$195,972, lo cual representó un 65.23% de los ingresos totales. Cabe resaltar su disminución al ser comparado con el mismo periodo del año 2019, lo cual fue US$285,498.00 representando esto un 73.18% de los ingresos.

La tabla a continuación detalla los costos y gastos de Inmobiliaria MMD Panamá, S.A. y Subsidiarias para 2021, 2020 y 2019:

Costos y Gastos	30 de septiembre 2021 9 meses (no auditados)	%	30 de septiembre 2020 9 meses (no auditados)	%
Gastos generales y administrativos	(141,576.00)	82.30%	(54,245.00)	40.43%
Costo financiero	(30,455.00)	17.70%	(79,924.00)	59.57%
Costos y Gastos Totales	**(172,031.00)**	**100.00%**	**(134,169.00)**	**100.00%**

Los costos y gastos generales del Emisor al 30 de septiembre 2020 al 30 de septiembre 2021 aumentó por 37,862.00 (28.22%). Adicional, se puede notar que hay un cambio considerable de representación porcentual (%) en gastos generales y administrativos con relación al costo y gasto total, cambiando de 40.43% a 82.30%.

Costos y Gastos	30 de junio 2021 6 meses (no auditados)	%	30 de junio 2020 6 meses (no auditados)	%
Gastos generales y administrativos	(56,074.00)	92.53%	(26,798.00)	32.63%
Costo financiero	(4,525.00)	7.47%	(55,330.00)	67.37%
Costos y Gastos Totales	**(60,599.00)**	**100.00%**	**(82,128.00)**	**100.00%**

Los costos y gastos generales del Emisor al30 de junio 2020 al 30 de junio 2021 disminuyó por 21,529.00 (26.21%). Adicional, se puede notar que hay un cambio considerable de representación porcentual (%) en gastos generales y administrativos con relación al costo y gasto total, cambiando de 32.63% a 92.53%.

Costos y Gastos	31 de diciembre 2020 12 meses (auditados)	%	31 de diciembre 2019 12 meses (auditados)	%
Gastos generales y administrativos	(115,922.00)	57.08%	(121,772.00)	43.63%
Costo financiero	(87,165.00)	42.92%	(157,343.00)	56.37%
Costos y Gastos Totales	**(203,087.00)**	**100.00%**	**(279,115.00)**	**100.00%**

Los costos y gastos generales del Emisor del 31 de diciembre 2019 al 31 de diciembre 2020 disminuyó por 76,028.00 (27.24%). Adicional, se puede notar que hay un cambio notable de representación porcentual (%) en gastos generales y administrativos con relación al costo y gasto total, cambiando de 43.63% a 57.08%.

A el 30 de septiembre 2021, el EBITDA de Inmobiliaria MMD Panamá, S.A. y Subsidiarias es de US$ 139,365,.00 mientras que la utilidad neta fue de US$ 83,027.00.

A el 30 de junio 2021, el EBITDA de Inmobiliaria MMD Panamá, S.A. y Subsidiarias es de US$ 120,873.00 mientras que la utilidad neta fue de US$ 99,080.00.

A el 31 de diciembre de 2020, el EBITDA de Inmobiliaria MMD Panamá, S.A. y Subsidiarias es de US$ 221,152.00 mientras que la utilidad neta fue de US$ 75,362.00 en el 2020.

Al 31 de diciembre de 2019, el EBITDA de Inmobiliaria MMD Panamá, S.A.y Subsidiarias es de US$ 304,786.00 mientras que la utilidad neta fue de US$82,376 en el 2020.

Análisis de perspectivas

De acuerdo con el Banco Mundial, durante la última década, Panamá ha sido una de las economías de más rápido crecimiento en todo el mundo. El crecimiento medio anual fue del 4.12%% entre el 2010 y 2021(e), más del doble del promedio de la región. La economía panameña disminuyó un 17.0% % en el 2020 a consecuencias de la pandemia y las conservadoras políticas de confinamiento adoptada por el gobierno. Se estima que, a mediano plazo, el crecimiento de Panamá será sostenido. Con la construcción de múltiples obras como la línea 3 del Metro de Panamá, el puerto de cruceros de Amador, la expansión de la carretera interamericana, entre otros servirá como motores para la reactivación económica. Adicional, la inversión extranjera directa, impulsado por la ley de Sedes de Empresas Multinacionales (SEM) y la nueva ley de de Empresas Multinacionales para la Prestación de Servicios Relacionados con la Manufactura (EMMA), jugará un papel trascendental para el crecimiento del producto interno bruto panameño.

La perspectiva de alto crecimiento impulsado por el sector privado en áreas claves como transporte y logística, minería y servicios financieros. Sin embargo, sostener el crecimiento a mediano y largo plazo requerirá responder algunas limitaciones estructurales que podrían ser vinculante conforme el país continúa su desarrollo. Si no se abordan algunas áreas prioritarias estructurales podrían obstaculizar el crecimiento en los próximos años. Están incluyen: infraestructura, educación y destrezas, así como la eficiencia de las instituciones públicas.

Algunos de los puntos importantes para el plan de reactivación económica del gobierno panameño, según el Plan de Reactivación Económica del Gobierno publicado por el Ministerio de Comercio e Industrias en septiembre 20, 2020 son:

1. Banca de oportunidades: es un programa dirigido a micro emprendedores nuevos, o que están desarrollando nuevas actividades.
2. Fondo de $150MM: esto es dirigido a las micro, pequeñas y medianas empresas la cual consiste en intereses blandos y un plazo de 84 meses.
3. Adjudicación de $1,000MM: esto es dirigido al sistema bancario panameño para el fortalecimiento del crédito.
4. línea 3del Metro de Panamá
5. Atracción extranjera directa:_impulsar el esfuerzo de atraer nuevas multinacionales a las distintas zonas francas del país istmeño además de atraer empresas dedicadas a la manufactura y se apalanquen de la licencia EMMA.

VI. DIRECTORES, DIGNATARIOS, EJECUTIVOS, ADMINISTRADORES, ASESORES Y EMPLEADOS

A. DIRECTORES, DIGNATARIOS, EJECUTIVOS Y ADMINISTRADORES

Directores y Dignatarios

Los directores y dignatarios del Emisor son las siguientes personas:

Juan Carlos Arosemena Valdes - Director – Presidente y Representante Legal.

Nacionalidad:	Panameña
Fecha de nacimiento:	2 de noviembre de 1963
Dirección:	Vía España y calle 7ma. Oeste, corregimiento de Río Abajo, Edif. Bithcorp
Teléfono:	(507) 282-4861
Apartado postal:	0816-00667
Correo electrónico:	juancarlosarosemena@hotmail.com

Posee una licenciatura en Banca y Finanzas de Florida State University. Entre sus cargos desempeñados tenemos los siguientes: Banquero, Bladex (Banco Latinoamericano de Exportaciones) 1983-1987. Analista de Crédito y Oficial de Crédito, Banco Nacional 1987-1989; Ingeniero Financiero,1990-2004 Administrador del Molino La Piñuela. Encargado de las finanzas de Fincas Agropecuarias de Tocumen, S.A. (siembra anual de I,200 hectáreas de arroz), Director de las Casas de Empeño Mas me Dan,1999 a la fecha - Encargado de Finanzas, Grupo Mas me Dan Nuevo Grupo. Diputado de la República por el Circuito 8-10 (2004-2009), Diputado Reelecto (2009-2014), Presidente de la Comisión de Relaciones Exteriores, 2005-2006. Secretario de la Comisión de Asuntos Del Canal de Panamá y Presidente de la Comisión del Presupuesto Nacional del Estado 2007-2008 y en la Comisión de Economía y Finanzas, Presidente de la Comisión de Entorno Macroeconómico y Finanzas de la APEDE, Presidente de la Comisión de Economía y Finanzas Públicas de la Conferencia Permanente de Partidos Políticos de América Latina (COPPPAL).

Juan Carlos Arosemena Valdes ocupa el cargo de Presidente desde el 6 de marzo de 2013 . El pacto social del Emisor no dispone un término para el ejercicio de dicho cargo, por lo que este será ejercido hasta tanto Juan Carlos Arosemena sea removido de su cargo o renuncie al mismo.

Oscar Terán Gomila – Vicepresidente

Nacionalidad:	Panameña
Fecha de nacimiento:	17 de mayo de 1956
Dirección:	Vía España y calle 7ma. Oeste, corregimiento de Río Abajo, Edif. Bithcorp
Teléfono:	(507) 282-4861
Fax:	No disponible
Apartado postal:	0816-00667
Correo electrónico:	oternmmd@gmail.com

Cuenta con estudios universitarios en Georgia Tech University 2 años Ingeniería Electromecánica.

U.S.M.A Ingeniería Industrial. Entre los cargos ejercidos tenemos los siguientes: Panamá Canal Comisión 1978 hasta 2000. Machinist 1978 -1982, Escuela de Navegación 1982-1987. Capitán de Remolcador 1987-1989, Practico 1989-2000, ACP Practico 2000 hasta la fecha.

Oscar Terán Gomilla ocupa el cargo de Vicepresidente desde el 6 de marzo de 2013. El pacto social del Emisor no dispone un término para el ejercicio de dicho cargo, por lo que este será ejercido hasta tanto Oscar Terán Gomilla sea removido de su cargo o renuncie al mismo.

Eva Arosemena de Terán – Directora y Secretaria

Nacionalidad:	Panameña
Fecha de nacimiento:	23 de noviembre de 1959
Dirección:	Vía España y calle 7ma. Oeste, corregimiento de Río Abajo, Edif. Bithcorp
Teléfono:	(507) 282-4861
Fax:	No disponible
Apartado postal:	0816-00667
Correo electrónico:	teranbibi@gmail.com

Trabajó entre 1982-1989 como trader y después tesorería en la mesa de dinero del Banco Nacional de Panamá atendiendo la relación con más de 50 bancos. Posterior pasó entre los años 1989-1993 a gerenciar la empresa de factoring CAPINSA. A partir del año 1997 empezó a gerenciar casas de empeño del grupo Mas Me Dan Eva Arosemena de Terán ocupa el cargo de Secretaria desde el 6 de marzo de 2013. El pacto social del Emisor no dispone un término para el ejercicio de dicho cargo, por lo que este será ejercido hasta tanto Eva Arosemena de Terán sea removida de su cargo o renuncie al mismo.

Oscar Rafael Terán Arosemena –Director y Tesorero

Nacionalidad:	Panameña
Fecha de nacimiento:	30 de julio de 1981
Dirección:	Vía España y calle 7ma. Oeste, corregimiento de Río Abajo, Edif. Bithcorp
Teléfono:	(507) 282-4861
Fax:	No disponible
Apartado postal:	0816-00667
Correo electrónico:	Oscarteran10@gmail.com

Es Licenciado en Administración de Empresas de la Universidad Santa María la Antigua el año 2013. Ha laborado gran pare de su vida profesional en la empresa, donde empezó como cajero, hasta llegara ser Supervisor de todas las sucursales a nivel nacional del grupo Mas me Dan, y participó en la apertura de 10 sucursales.

En la actualidad es propietario de Panamá Marine Logistic Company, una sociedad dedicada al abastecimiento de barcos que pasan por aguas panameñas. (Ship Chandler)

Oscar Rafel Terán ocupa el cargo de Tesorero desde el 6 de marzo de 2013. El pacto social del Emisor no dispone un término para el ejercicio de dicho cargo, por lo que este será ejercido hasta tanto Oscar Rafel Terán sea removido de su cargo o renuncie al mismo

Rafael Arosemena Valdes –Director y Vocal

Nacionalidad:	Panameña
Fecha de nacimiento:	2 de noviembre de 1963
Dirección:	Vía España y calle 7ma. Oeste, corregimiento de Río Abajo, Edif. Bithcorp
Teléfono:	(507) 282-4861
Fax:	No disponible
Apartado postal:	0816-00667
Correo electrónico:	R.arosemena@masmedan.com

Cuenta con estudios universitarios en la USMA, Florida State University, y Licenciatura en Universidad International AFFAIRS.

Entre los cargos ejercidos están: Gerente de Grupo MMD -1999 – 2012, Director de MMD – 2012- 2014, Presidente y Director Financiera Cash Solution Corp. 2014 – actualmente, Presidente y Director Transferencia MMD -2014 – Actualmente. Socio Director MMD Hotel, Miembro de la Cámara de |Comercio de Panamá. Socio Fundador de Panaventanas.

Ejecutivos Principales

Se resalta que el Emisor no cuenta empleados y subcontrata los servicios profesionales de ejecutivos principales a su empresa relacionada MMD Nuevo Grupo, S.A. La sociedad MMD Nuevo Grupo, S.A. no forma parte de la estructura organizativa del Emisor. A continuación, la información y funciones pertinentes a los ejecutivos MMD Nuevo Grupo, S.A. que prestan servicios a Inmobiliaria MMD Panamá, S.A:

Rafael Arosemena Valdes – Gerente General

Nacionalidad:	Panameña
Fecha de nacimiento:	2 de noviembre de 1963
Dirección:	Vía España y calle 7ma. Oeste, corregimiento de Río Abajo, Edif. Bithcorp
Teléfono:	(507) 282-4861
Fax	No disponible
Apartado postal:	0816-00667
Correo electrónico:	R.arosemena@masmedan.com

Cuenta con estudios universitarios en la USMA, Florida State University, y Licenciatura en Universidad International AFFAIRS.

Entre los cargos ejercidos están: Gerente de Grupo MMD -1999 – 2012, Director de MMD – 2012- 2014, Presidente y Director Financiera Cash Solution Corp. 2014 – actualmente, Presidente y Director Transferencia MMD -2014 – Actualmente. Socio Director MMD Hotel, Miembro de la Cámara de |Comercio de Panamá. Socio Fundador de Panaventanas.

Funciones

- Organiza, dirige y coordina el funcionamiento y desarrollo de las operaciones y negocios de Inmobiliaria MMD Panamá, S.A., tomando en consideración todas las estrategias, metas, políticas, normativas y procedimientos que sea establecidos por la Junta Directiva.

Alexander Troya – Gerente de Contabilidad

Nacionalidad:	Panameña
Fecha de nacimiento:	22 de abril de 1987
Dirección:	Vía España y calle 7ma. Oeste, corregimiento de Río Abajo, Edif. Bithcorp
Teléfono:	(507) 282-4861
Fax:	No Disponible
Apartado postal:	0816-00667
Correo electrónico:	a.troya@masmedan.net

Cuenta con estudios de Licenciatura en Contabilidad y Contador CPA de la Universidad de Panamá.

Ha ocupado los siguientes cargos: Asistente de Contabilidad en BDO Bustamante & Bustamante 2006; Asistente de Contabilidad en Isthmanian Financial Advisor, S.A. 2007; Asistente de Contabilidad en Petaquilla Copper, S.A. 2008; Contador de Costos en Petaquilla Gold, S.A. 2009 - 2013; Jefe de Contabilidad en Newrest Inalsa, S.A. 2013 – 2014; Encargado de Contabilidad IOI Panamá, S.A. 2014 – 2016; Administrador de Turicentro Los Paraguas Penonomé 2016 – 2017; Auditor de Control de Procesos en Hotel Playa Blanca 2018; Jefe de Contabilidad en Monitoreo y Seguridad Panamá, S.A. 2018 – 2019; Contador en Alimento Distribución y Servicios, S.A. 2019 – 2021; Gerente de Contabilidad en MMD Nuevo Grupo e Inmobiliaria MMD Panamá, S.A. – Actualidad.

Funciones:

- Centralizar, registrar, conciliar y analizar el movimiento e información contable que se derive de todas las operaciones comerciales y operativas de Inmobiliaria MMD Panamá, S.A., incluyendo la preparación de los estados financieros, el control del presupuesto, el cálculo y pago de impuestos, y la emisión y análisis

de todos los reportes regulatorios y administrativos que le sean requeridos, entre otras actividades relacionadas con el acontecer contable y financiero de la empresa.

Eva de Terán – Administradora Inmobiliaria

Nacionalidad:	Panameña
Fecha de nacimiento:	23 de noviembre de 1959
Dirección:	Vía España y calle 7ma. Oeste, corregimiento de Río Abajo, Edif. Bithcorp
Teléfono:	(507) 282-4861
Fax	No disponible
Apartado postal:	0816-00667
Correo electrónico:	teranbibi@gmail.com

Trabajó entre 1982-1989 como trader y después tesorería en la mesa de dinero del Banco Nacional de Panamá atendiendo la relación con más de 50 bancos. Posterior pasó entre los años 1989-1993 a gerenciar la empresa de factoring CAPINSA. A partir del año 1997 empezó a gerenciar casas de empeño del grupo Mas Me Dan Eva Arosemena de Terán ocupa el cargo de Secretaria desde el 6 de marzo de 2013. Gerente de Administración de Inmobiliaria MMD Panamá, S.A. – actualidad.

Funciones:

- Dirigir, analizar, supervisar y coordinar las operaciones referentes a todas las propiedades actuales y futuras del grupo Inmobiliaria MMD Panamá, S.A.
- Conocer, mantenerse actualizado y cumplir los procedimientos, guías y códigos de la empresa, ingresando al sitio web designado para consultas.
- Registrar facturas de proveedores
- Hacer recibos de los diferentes inquilinos y estar pendiente del cobro en fechas pactadas según contrato,
- Llevar las chequeras.
- Supervisar que el control y registro de las diferentes operaciones financieras.
- Controlar y verificar que los comprobantes de pago cuenten con los documentos sustentatorios y las autorizaciones respectivas.
- Asistir a reuniones con administradores de propiedades
- Supervisar que los terrenos estén limpios, limitados y no ocupados.
- Alquiler o Ventas de terrenos y/o locales (manejarse con bienes raíces y programas como "Encuentra24" etc.)
- Viajes alrededor de Panamá incluyendo caminatas alrededor de fincas
- Mantener en orden la Organización de Planos, Avalúos, informaciones varias tanto físicamente como digitalmente de las diferentes propiedades.
- Confeccionar contratos a todos los proveedores de limpieza o mantenimiento en las diferentes propiedades que lo requieran.

Lourdes Fong – Contralora

Nacionalidad:	Panameña
Fecha de nacimiento:	8 de junio de 1961
Dirección:	Villa Lucre, Vista Verde, Calle 34, Casa 3371
Teléfono:	(507) 282-4861
Fax:	No disponible
Apartado postal:	N/A
Correo electrónico:	Lourdes.fong@gscontadoresea.com

Cuenta con estudios de Licenciatura en Contabilidad de la Universidad de Panamá.

Ha ocupado los siguientes cargos: Secretaria Contable en Carlos Julio Quijano, S.A. 1980 – 1986; Oficinista Contable en Refrigeración y Hielo, S.A. 1986 – 1988; Asistente de Contabilidad en Balboa Ice & Refrigerating Co. 1988 – 1989; Cajera Contable en Arpijevi, S.A. 1989 – 2002; Jefa de Devolución de Impuestos y Auditora Fiscal en la Dirección General de Ingresos 2002 – 2004; Auditora en Teramo Financiera, S.A. 2004 – 2008; Auditora en Casa de Empeños Mas Me Dan, S.A. 2008 – 2011; Jefe de Contabilidad en Casa de Empeños Mas Me Dan, S.A. 2009 – 2016; Jefe de Contabilidad en Administradora PJV, S.A. 2017 – 2020; Administración y Contabilidad en Inmobiliaria Jerd, S.A. 2017 – Actualidad; Auditora en MMD 21, S.A. 2020 – Actualidad; Contralora en Inmobiliaria MMD Panamá, S.A. – Actualidad.

Funciones:

- Participar en la elaboración del presupuesto anual de la empresa.
- Supervisar el envío de reportes e informes financieros a la Gerencia General.
- Supervisar la elaboración de los Estados Financieros del grupo Inmobiliario.
- Diseñar herramientas y estrategias de control financiero para la empresa.
- Gestionar auditorías internas y llevar a cabo reportes de incidentes encontrados.
- Fiscalizar los pagos de tributos en el periodo correspondiente para evitar multas.

Auditores Externos

La firma de auditores que actúa como auditor externo del Emisor es Kreston, Alvarez & Carrasco con domicilio principal en Tower Financial Center Calle 50, Piso 15, Ciudad de Panamá, Panamá. Apartado postal:086000645, Panamá, República de Panamá. Teléfono: (507) 236-2800. Héctor Álvarez es el contacto principal. Correo electrónico: halvarez@krestonayc.com

Auditores Internos

La auditoría interna la lleva a cabo Lourdes Fong, con domicilio principal en Vía España y Calle 7ma. Oeste, Corregimiento de Río Abajo, Edificio Bithcorp Panamá, República de Panamá Teléfono: (507) 282-4861. Lourdes Fong es el contacto principal. Correo electrónico: lfong@masmedan.net. Sitio web: No disponible. Apartado Postal: No disponible.

Asesor Legal

La firma de abogados Fabrega Molino actuó como asesor legal externo del Emisor para esta oferta Pública de Bonos. Fabrega Molino tiene su domicilio principal en e lBMW Plaza, Piso 9, Calle 50, Panamá, República de Panamá. Teléfono.: (507) 301-6600. Fax: (507) 301-6606. Persona de contacto: Tatiana Abadía. Correo electrónico: tabadia@fmm.com.pa. Sitio Web: www.fmm.com.pa

Designación por Acuerdos o Entendimientos

A la fecha, ningún Director, Dignatario, Ejecutivo o empleado del Emisor ha sido designado en su cargo sobre la base de arreglos o entendimientos con accionistas mayoritarios, clientes o suplidores del Emisor.

B. COMPENSACIÓN

Se resalta que el Emisor subcontrata los servicios profesionales de ejecutivos principales a su empresa relacionada MMD Nuevo Grupo, S.A. La sociedad MMD Nuevo Grupo, S.A. no forma parte de la estructura organizativa del Emisor.

C. GOBIERNO CORPORATIVO

Las prácticas de Gobierno Corporativo se han adoptado parcialmente tal como lo establece el Acuerdo No.12-2003 del 11 de noviembre de 2003. El Emisor no cuenta con la totalidad de los principios y procedimientos de buen gobierno dentro de su organización, de conformidad con los estándares internacionales y con las guías y principios recomendados por la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá. Podemos destacar las siguientes prácticas:

- Existe un reglamento de Junta Directiva para el Emisor y Subsidiarias, y supervisión de las actividades de la organización por la Junta Directiva.

- Constitución de Comisiones de Apoyo tales como de Cumplimiento y Administración de Riesgos, de Auditoría.

- La celebración de reuniones de trabajo de la Junta Directiva y levantamiento de actas. Existe un código de ética para Directores y funcionarios del Emisor.

La duración de la sociedad será perpetua salvo que sea disuelta legalmente por sus accionistas o de acuerdo con la ley. La sociedad tendrá su domicilio en Panamá, República de Panamá. La Junta de Accionistas es la autoridad máxima de la sociedad, pero en ningún caso podrá despojar a los accionistas de los derechos que estos hayan adquirido. En la Junta de Accionistas cada acción tiene derecho a un voto y las decisiones serán adoptadas mediante el voto afirmativo de una simple mayoría de acciones con derecho a voto, es decir, cincuenta y uno por ciento (51%) de las acciones con derecho a voto presentes en la reunión, salvo ciertas decisiones mayores establecidas en el pacto social de la sociedad que requerirán el voto afirmativo del 70% de todas las acciones emitidas, en circulación y con derecho a voto de la sociedad. Habrá quórum y podrá reunirse la Junta de Accionistas con la presencia de por lo menos el sesenta por ciento (60%) de los accionistas con derecho a voto.

Las facultades de la sociedad las ejercerá la Junta Directiva, salvo disposición legal, convencional o estatutaria en contrario. Los estatutos fijarán el número de directores al efectuar cada elección. Sin embargo, en ningún caso el número de directores será menor de tres (3), incluyendo por lo menos un Presidente, Secretario y Tesorero. La Junta de Accionistas podrá nombrar a su discreción otros Directores y Dignatarios. En la Junta Directiva cada director o representante tiene derecho a un voto con respecto a cada acción que se proponga llevar a cabo la Junta Directiva y las decisiones serán adoptadas con el consentimiento de más de la mitad de los directores presentes o representados, salvo ciertas decisiones mayores establecidas en el pacto social de la sociedad que requerirán el voto afirmativo de 5 directores de la Junta Directiva de la Sociedad. Habrá quórum y podrá reunirse la Junta Directiva cuando por lo menos estén presentes o representados la mayoría de sus miembros en sus funciones.

La Junta de Accionistas, la Junta Directiva y los Dignatarios de la sociedad podrán reunirse en cualquier lugar del mundo. No es necesario ser accionista para ser Director. Si no se efectúan elecciones para directores en la fecha señalada para ello, los directores en ejercicio continuarán en los puestos hasta que sus sucesores sean electos. Los estatutos fijarán los cargos de dignatarios que tendrá la sociedad, pero a falta de ello, lo hará tácitamente la Junta Directiva al hacer la elección. Sin embargo, la sociedad tendrá un Presidente, un Secretario y un Tesorero. Una persona podrá ocupar o desempeñar dos o más cargos. El Presidente de la sociedad es el Representante Legal de la misma y en su ausencia lo sustituirá la persona que designe la Junta de Accionistas. No será necesario ser accionista o director para ser dignatarios. Tanto los accionistas como los directores pueden hacerse representar en la Junta de Accionistas o en la Junta Directiva siempre que lo constituyan por escrito, con las formalidades que requieran la Ley, el Pacto Social, los Estatutos y la Junta Directiva de la sociedad.

D. EMPLEADOS

El Emisor no tiene ningún empleado.

Se resalta que el Emisor subcontrata los servicios profesionales de ejecutivos principales a su empresa relacionada MMD Nuevo Grupo, S.A. La sociedad MMD Nuevo Grupo, S.A. no forma parte de la estructura organizativa del Emisor.

E. PROPIEDAD ACCIONARIA

INMOBILIARIA MMD PANAMÁ, S.A. Y SUBSIDIARIAS				
Accionistas	Cantidad de acciones	% Respecto del total de acciones emitidas	Número de accionistas	% Que representan respecto de la cantidad total de accionistas
Directores, Dignatarios, Ejecutivos y Administradores	1,000,000	100%	4	100%

El 100% de los accionistas y de las acciones del Emisor está distribuido en cuatro accionistas que ocupan roles de director y dignatarios.

VII. PARTES RELACIONADAS, VINCULOS Y AFILIACIONES

Las cuentas por cobrar a partes relacionadas al 30 de septiembre de 2021, al 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020 fueron US$1,986,804.00, US$2,271,476.00 y US$944,510.00, respectivamente.

	30 de septiembre 2021 (no auditados)		30 de junio 2021 (no auditados)		31 de diciembre 2020 (auditados)	
Cuentas por cobrar relacionadas	US$	%	US$	%	US$	%
MMD 21, S.A.	-				183,227	19.40%
Transferencias Más Me Dan, S.A.	145,706	7.33%	157,706	6.94%	157,706	16.70%
Financiera Cash Solution, S.A.	1,835,978	92.41%	1,835,978	80.83%	603,577	63.90%
Tagacaros, S.A.	1,615	0.08%	1,086	0.05%	0.00	
MMD Inmobiliaria Coronado, S.A.	-	0.00%	276,706	12.18%	0.00	
Inmobiliaria MMD Guatemala, S.A	2,921	0.15%	-		0.00	
Habba Enterprese, S. A.	584	0.03%	-		0.00	
Total	**1,986,804**	**100.00%**	**2,271,476**	**100.00%**	**944,510**	**100.00%**

Las cuentas por pagar a partes relacionadas al 30 de septiembre de 2021, al 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020 fueron US$472,760.00, US$259,165.00 y US$78,354.00, respectivamente.

Cuentas por pagar relacionadas	30 de septiembre 2021 (no auditados)		30 de junio 2021 (no auditados)		31 de diciembre 2020 (auditados)	
	US$	%	US$	%	US$	%
MMD 21, S.A.	230,945	48.85%	228,658	88.23%	55,494	70.82%
MMD Inmobiliaria Coronado, S.A.	196,308	41.52%				
MMD Nuevo Grupo, S.A.	45,507	9.63%	30,507	11.77%	21,438	27.36%
Financiera Cash Solution, S.A.	-	0.00%	-		1,422	1.81%
Total	**472,760**	**100.00%**	**259,165**	**100.00%**	**78,354**	**100.00%**

Las cuentas por pagar a accionistas al 30 de septiembre de 2021, al 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020 fueron US$1,756,337.00, US$1,756,337.00 y US$891,532.00, respectivamente.

Las cuentas por pagar accionistas no tienen convenio de pago, fecha de vencimiento, ni devengan intereses. Las decisiones de las operaciones entre dichas Compañías están sujetas a las autorizaciones de los accionistas. Las cuentas por pagar accionistas están sujetas a un acuerdo de subordinación, y no podrán ser pagadas antes de los pagos de la deuda descrita en la Sección de Capitalización y Endeudamiento del presente prospecto.

No existe ninguna relación accionaria entre el Emisor e Insignia Financial Advisors, Agente Estructurador y Asesor Financiero de esta Emisión.

No existe ninguna relación accionaria entre el Emisor y Kreston, Alvarez y Carrasco, Auditor Externo del Emisor.

No existe ninguna relación accionaria entre el Emisor y Capital Assets Consulting Inc.Puesto de Bolsa autorizado para la colocación de la presente emisión.

No existe ninguna relación accionaria entre el Emisor y Capital Assets Consulting Inc., Agente de Pago, Registro y Transferencia de la presente emisión.

El Puesto de Bolsa y el Agente de Pago, Registro y Transferencia de la Emisión, Capital Assets Consulting Inc, es accionista de Latinex Holdings Inc., la cual posee el 100% de las acciones de la LATINEX y de LATINCLEAR.

La Tesorera y Directora del Agente Estructurador también es Directora de la Superintendencia del Mercado de Valores.

Casa de Empeños Más Me Dan es el principal arrendatario en Inmobiliaria MMD Panamá, S.A. la cual figura el tesorero de Inmobiliaria MMD Panamá, S.A. como parte de la junta directiva de Casas de Empeño Más Me Dan. La posición del mismo dentro de la junta directiva de Casas de Empeño Más Me Dan es de Director y Secretario.

VIII. TRATAMIENTO FISCAL:

Impuesto sobre la Renta con respecto a Ganancias de Capital:

De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 334 del Título XVI del Texto Único del Decreto Ley No. 1 de 8 de julio de 1999 y la Ley 30 del 5 de abril de 2011, para los efectos del impuesto sobre la renta, del impuesto sobre dividendos y del impuesto complementario, no se considerarán gravables las ganancias, ni deducibles las pérdidas que dimanen de la enajenación de valores registrados en la Superintendencia del Mercado de Valores, siempre que dicha enajenación se dé a través de una bolsa de valores u otro mercado organizado.

No obstante lo anterior, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 2 de la Ley No. 18 de 19 de junio de 2006, en los casos de ganancias obtenidas por la enajenación de valores emitidos por personas jurídicas, en donde dicha enajenación no se realice a través de una Bolsa de Valores u otro mercado organizado, el contribuyente se someterá a un tratamiento de ganancias de capital y en consecuencia calculará el Impuesto sobre la Renta sobre las ganancias obtenidas a una tasa fija del diez por ciento (10%) sobre la ganancia de capital. El comprador tendrá la obligación de retener al vendedor, una suma equivalente al cinco por ciento (5%) del valor total de la enajenación, en concepto de adelanto al Impuesto sobre la Renta sobre la ganancia de capital. El comprador tendrá la obligación de remitir al fisco el monto retenido, dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha en que surgió la obligación de pagar. Si hubiere incumplimiento, el Emisor es solidariamente responsable del impuesto no pagado. El contribuyente podrá optar por considerar el monto retenido por el comprador como el Impuesto sobre la Renta definitivo a pagar en concepto de ganancia de capital. Cuando el adelanto del Impuesto retenido sea superior al monto resultante de aplicar la tarifa del diez por ciento (10%) sobre la ganancia de capital obtenida en la enajenación, el contribuyente podrá presentar una declaración jurada especial acreditando la retención efectuada y reclamar el excedente que pueda resultar a su favor como crédito fiscal aplicable al Impuesto sobre la Renta, dentro del período fiscal en que se perfeccionó la transacción. El monto de las ganancias obtenidas en la enajenación de los valores no será acumulable a los ingresos gravables del contribuyente.
En caso de que un Tenedor de los Bonos adquiera éstos fuera de una Bolsa de Valores u otro mercado organizado, al momento de solicitar al Emisor el registro de la transferencia del Bono a su nombre, deberá mostrar evidencia al Emisor de la retención del 5% a que se refiere el artículo 2 de la Ley 18 de 2006 en concepto de pago del impuesto sobre la renta correspondiente por la ganancia de capital causada en la venta de los Bonos.

Impuesto sobre la Renta con respecto a Intereses:

De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 335 del Título XVI 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 que prevé que salvo lo preceptuado en el artículo 733 del Código Fiscal, adicionado mediante el parágrafo 1, 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.

Esta sección es meramente informativa y no constituye una declaración o garantía del Emisor sobre el tratamiento fiscal que el Ministerio de Economía y Finanzas de la República de Panamá dará a la inversión en los Bonos. Cada Tenedor Registrado de un Bono deberá cerciorarse independientemente del tratamiento fiscal de su inversión en los Bonos antes de invertir en los mismos.

IX. MODIFICACIONES, CAMBIOS Y DISPENSAS

A excepción de (i) las obligaciones impuestas por disposiciones legales, y (ii) las obligaciones de pago de capital e intereses, el Emisor podrá ser dispensado de cumplir una o más de las obligaciones a su cargo, para lo cual se requerirá el voto favorable de la Mayoría de Tenedores Registrados de Bonos Garantizados (cuando hayan Bonos Garantizados emitidos y en circulación) o de la Mayoría de Tenedores Registrados de Bonos Subordinados No Acumulativos (cuando no hayan Bonos Garantizados emitidos y en circulación), de acuerdo al mecanismo descrito en la Sección (III)(A)(mm) del presente prospecto informativo.

El Emisor se reserva el derecho de efectuar enmiendas al Prospecto y demás Documentos de la Emisión 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 Emisión, no se requerirá el consentimiento previo o posterior de los Tenedores de los Bonos. Tales enmiendas se notificarán por el Emisor mediante el procedimiento para la remisión de Hechos Relevantes a la Superintendencia de Mercado de Valores, a la Bolsa Latinoamericana de Valores S.A.

y a Latinclear mediante suplementos enviados dentro de los dos (2) 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 los Bonos Garantizados o de los Bonos Subordinados No Acumulativos, o cualquier otro término o condición de los Documentos de la Emisión, en cualquier momento: (a) con el voto favorable de la Mayoría de Tenedores Registrados de los Bonos Garantizados, cuando hayan Bonos Garantizados emitidos y en circulación, y cuando se trate de modificar la totalidad de las Series de Bonos Garantizados en circulación; o (b) con el voto favorable de la Mayoría de Tenedores Registrados de los Bonos Subordinados No Acumulativos, cuando no hayan Bonos Garantizados emitidos y en circulación, y se trate de una modificación a la totalidad de las Series Bonos Subordinados No Acumulativos en circulación.

Cuando se trate de modificar una sola serie en circulación de los Bonos Garantizados o de los Bonos Subordinados No Acumulativos, se requerirá el voto favorable de aquellos Tenedores Registrados que representen un mínimo de 51% del saldo a capital de la totalidad de los Bonos Garantizados o Bonos Subordinados No Acumulativos emitidos y en circulación, de la Serie respectiva.

Cuando el Emisor pretenda modificar los términos y condiciones de dos o más Series en circulación, se debe presentar ante la SMV las aceptaciones necesarias de los Tenedores Registrados de cada una de las Series por separado.

Toda modificación o reforma a los términos y condiciones de cualesquiera de los Bonos, deberá cumplir con el Acuerdo No. 4-2003 de 11 de abril de 2003, modificado por el Acuerdo No. 6-2020 de 21 de mayo de 2020 por el cual la Superintendencia del Mercado de Valores adopta el Procedimiento para la Presentación de Solicitudes de Registro de Modificaciones a Términos y Condiciones de Valores Registrados en la Superintendencia del Mercado de Valores.

Los Tenedores Registrados de los Bonos Subordinados No Acumulativos no tendrán derecho a participar en las reuniones, ni decidir en los asuntos reservados a Tenedores Registrados de Bonos Garantizados. Mientras existan Bonos Garantizados emitidos y en circulación, cualquier decisión que deba tomarse con relación a los Documentos de la Emisión, incluyendo decisiones exclusivamente relacionadas con los términos y condiciones de los Bonos Subordinados No Acumulativos, deberán contar únicamente con la participación de los Tenedores de los Bonos Garantizados, las cuales para ser aprobadas, deberán contar con el consentimiento de la Mayoría de Tenedores de Bonos Garantizados. Una reunión de Tenedores Registrados de los Bonos Garantizados podrá ser solicitada por el Emisor, el Agente de Pago, Registro y Transferencia y/o cualquier Tenedor Registrado de Bonos Subordinados No Acumulativos y convocada por el Agente de Pago, Registro y Transferencia para cualquier decisión exclusivamente relacionada con los términos y condiciones de los Bonos Subordinados No Acumulativos.

De no existir Bonos Garantizados emitidos y en circulación, cualquier modificación o dispensa a los Documentos de la Emisión, únicamente requeriría aprobación de una Mayoría de Tenedores Registrados de los Bonos Subordinados No Acumulativos.

Copia de la documentación que ampare cualquier reforma, corrección enmienda y/o dispensa 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.

No obstante lo dispuesto en este Prospecto en relación con las reuniones de los Tenedores Registrados de los Bonos Garantizados o de los Tenedores de Bonos Subordinados No Acumulativos, en todos aquellos casos en que sea necesario conforme a los Documentos de la Emisión obtener la aprobación, consentimiento, dispensa o cualquier otra instrucción requerida de los Tenedores Registrados de los Bonos Garantizados o de los Tenedores Registrados de Bonos Subordinados No Acumulativos conforme a lo dispuesto en el párrafo (a) de la Sección

(III) (A) (qq) o en los Documentos de la Emisión, tal aprobación podrá ser obtenida en forma escrita, sin necesidad de reunión, siempre que: (i) el Emisor explique en forma detallada, en el documento en el cual solicite la aprobación, las materias o temas cuya aprobación se solicita y que acompañe además, los documentos e información que sean necesarios para que los Tenedores Registrados de los Bonos Garantizados o los Tenedores de Bonos Subordinados No Acumulativos (según corresponda) puedan entender las materias o temas sujetos a aprobación; y (ii) el documento en el cual se solicite la aprobación sea circulado a todos los Tenedores Registrados de los Bonos Garantizados o los Tenedores de Bonos Subordinados No Acumulativos (según corresponda). En estos casos, se entenderá que se ha obtenido la aprobación del porcentaje de los Tenedores Registrados de los Bonos Garantizados o los Tenedores de Bonos Subordinados No Acumulativos (según corresponda) que requiera los Documentos de la Emisión si el documento en que se solicita y explica las materias que son objeto de la aprobación es firmado, sin reservas, por representantes autorizados de los Tenedores Registrados de los Bonos Garantizados o los Tenedores de Bonos Subordinados No Acumulativos (según corresponda) que representen el porcentaje de saldo insoluto de capital de los Bonos requerido por los Documentos de la Emisión, para aprobar la respectiva materia o tema sujeto a aprobación, de acuerdo a lo establecido en la Sección (III) (A) (qq).

X. ANEXO A: GLOSARIO DE TÉRMINOS

- "**Afiliada**" significa, respecto de cualquier Persona, cualquier otra Persona que controle, sea Controlada o esté bajo Control común con dicha Persona.
- "**Agente de Pago, Registro y Transferencia**" significa actuando como Agente de Pago, Registro y Transferencia bajo el Contrato de Agencia, Registro y Transferencia, e incluye a sus sucesores y cesionarios.
- "**Autoridad Gubernamental**" significa cualquier autoridad gubernamental nacional, provincial, municipal, regional o local, administrativa o judicial ya sea que se trate de un ministerio, entidad autónoma o semi-autónoma, descentralizada, la Contraloría o cualquier tribunal.
- "**Bienes Fiduciarios**" tendrá el significado que se le atribuya a este término en el Contrato de Fideicomiso.
- "**Bienes Inmuebles**" tendrá el significado que se le atribuya a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.
- "**Bolsa**" o "Latinex" significa la Bolsa Latinoamericana de Valores S.A. incluyendo sus sucesores y cesionarios.
- "**Bono**" o "**Bonos**" significa cada Bono Garantizado y Bono Subordinado No Acumulativo que se emita conforme a lo previsto en los Documentos de la Emisión.
- "**Bonos Garantizados**" significan lo Bonos Corporativos que se emitirán bajo un programa rotativo y que estarán garantizados por el Contrato de Fideicomiso de Garantía.
- "**Bonos Subordinados No Acumulativos**" significan Bonos que cumplan con los términos y condiciones descritos en las Secciones (III)(A)(q), (III)(A)(w), (III)(A)(z) y (III)(A)(bb) del Prospecto Informativo.
- "**Cambios Sustanciales en el Giro Normal de Negocios**" significa cualquier cambio en el negocio del Emisor que implique actividades distintas a la compra, venta, administración o inversión de propiedades inmobiliarias relacionado mas no limitado a la propiedad de la tierra, locales comerciales y edificios.
- "**Cambios Sustanciales en la Composición Accionaria**" significa cualquier cambio en la composición accionaria del Emisor que implique la entrada de nuevos beneficiarios finales en la estructura corporativa del mismo, distintos de aquellos beneficiarios finales existentes a la fecha en que los Bonos fueron aprobados para su registro y oferta pública por la SMV. Cualquier cambio accionario dentro de lo antes descrito requerirá el voto favorable de : (a) la Mayoría de Tenedores de los Bonos Garantizados, cuando hayan Bonos Garantizados emitidos y en circulación; o (b) la Mayoría de Tenedores de los Bonos Subordinados No Acumulativos, cuando no hayan Bonos Garantizados emitidos y en circulación. Para los efectos de esta definición, se entenderá que no son Cambios Sustanciales en la Composición Accionaria, por lo que no requerirán de la aprobación de los Tenedores Registrados, aquellos que: (i) tengan lugar entre los accionistas o beneficiarios finales de la estructura corporativa del Emisor existentes a la fecha en que la SMV apruebe el registro y oferta pública de los Bonos; y (ii) impliquen cambios en cualquiera de los beneficiarios finales de la estructura accionaria corporativa del Emisor existentes a la fecha en que la SMV apruebe el registro y oferta pública de los Bonos, a favor de algún cónyuge, hijos por consanguinidad o por adopción, o parientes dentro del primer grado de afinidad de dichos beneficiarios finales del Emisor en determinado momento.
- **Casa de Valores o Puesto de Bolsa:** se refiere a la entidad encargada de la venta de los Bonos través de su puesto de venta en Latinex, y que en el caso de la presente emisión es Capital Assets Consulting Inc.
- "**Control**" y "**controlar**" respecto de una Persona significa cualquiera otra Persona que (i) es propietaria, directa o indirectamente, de más del cincuenta por ciento (50%) de las acciones comunes con derecho a voto emitidas y en circulación de la primera Persona, o (ii) a través de contratos o de otra manera tiene el derecho de elegir a una mayoría de miembros de la Junta Directiva de la primera Persona, o (iii) a través de contratos o de otra manera tiene el poder de dirigir los negocios y asuntos y de controlar las decisiones de la Junta Directiva o de la asamblea de accionistas (o cualquier otro órgano con características y funciones similares) de la primera Persona.
- "**Contrato de Agencia, Registro y Transferencia**" significa el Contrato de Agente de Pago, Registro y Transferencia suscrito el 11 de febrero de 2022 entre el Emisor y Capital Assets Consulting Inc./ Capital Bank Inc., según el mismo sea, de tiempo en tiempo, modificado o adicionado.
- "**Contrato de Cesión**" tendrá el significado que se atribuya a este término en el Contrato de Fideicomiso, según el mismo sea, de tiempo en tiempo, modificado o adicionado.

  "**Contrato de Fideicomiso**" significa el contrato de fideicomiso de garantía que se constituirá para garantizar los Bonos Garantizados en un plazo máximo de ciento veinte (120) días calendario contados desde la Fecha

de Emisión Respectiva de la primera Serie de Bonos Garantizados, y que será presentado a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa Latinoamericana de Valores S.A., con no menos de sesenta (60) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta Respectiva para su aprobación.

- "**Contrato para Prestación de Servicio de Puesto de Bolsa en el Mercado Primario**" significa el contrato de puesto de bolsa suscrito el 11 de febrero de 2022 entre el Emisor y Capital Assets Consulting Inc.
- "**Cuentas Fiduciarias**" tendrá el significado atribuido a este término en el Contrato de Fideicomiso (si lo hubiere).
- "**Declaración de Vencimiento Anticipado** significa la declaración de vencimiento anticipado y aceleración de la deuda que el Agente de Pago, Registro y Transferencia deberá notificar el Emisor, al Fiduciario (cuando aplique), a los Tenedores, a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa Latinoamericana de Valores S.A., de conformidad con lo dispuesto en la Sección (III)(A)(mm) del Prospecto Informativo.
- "**Depositario**" tiene el significado atribuido a este término en el Contrato de Agencia, Registro y Transferencia.
- "**Deuda Financiera**" significa la suma de la deuda bancaria y de las emisiones de títulos valor, a corto y largo plazo, excluyendo Bonos Subordinados No Acumulativos.
- "**Día Hábil**" se refiere a todo día que no sea sábado, domingo o día nacional o feriado, y en que los bancos de licencia general están autorizados por la Superintendencia de Bancos para abrir al público en la Ciudad de Panamá, República de Panamá; entendiéndose, sin embargo, que únicamente para los propósitos de cualquier determinación de SOFR, "Día Hábil" también comprenderá todo día que no sea sábado, domingo o día nacional o feriado, y en que los bancos comerciales en Nueva York, Estados Unidos de América estén abiertos al público.
- "**Día de Pago**" significa, el último día de cada Período de Interés, el cual podrá ser mensual, trimestral, o semestralmente según lo determine el Emisor para cada serie de Bonos, y que iniciará a partir de la Fecha de Emisión de la Serie respectiva y hasta la Fecha de Vencimiento o Redención Anticipada de la Serie respectiva.
- "**Documentos de la Emisión**" significa los Bonos, el Contrato de para Prestación de Servicio de Colocación de los Bonos en el Mercado Primario, Contrato para la Prestación de Servicios de Agente de Pago, Registro y Transferencia de los Bonos, el Prospecto y los Documentos de Garantía (cuando se constituyan).
- "**Documentos de Garantía**" significa el Contrato de Fideicomiso, , el Contrato de Cesión, y cualquier otro contrato que en el futuro se celebre u otorgue para garantizar el pago de los Bonos Garantizados, según los mismos sean, de tiempo en tiempo, modificados o adicionados.
- "**Dólar**", "**Dólares**" o "**US$**" significa el Dólar, moneda de los Estados Unidos de América, de curso legal en Panamá.
- "**EBITDA**" significa – respecto al Emisor – para cualquier período, el ingreso neto para dicho período derivado de sus operaciones (excluyendo ingresos no recurrentes y otros ingresos no operativos) más (i) gastos de depreciación; (ii) la amortización de activos intangibles; (iii) pagos de intereses del Endeudamiento Financiero e (iv) Impuestos (excluyendo el ITBMS) que se deducen al calcular el ingreso neto del Emisor, preparados conforme a los IFRS.
- "**Emisor**" significa Inmobiliaria MMD Panamá, S.A. y Subsidiarias.
- "**Endeudamiento Financiero**" significa – respecto al Emisor – cualquier endeudamiento financiero que surja por razón de: (i) sobregiros; (ii) préstamos de dinero; (iii) aceptaciones de crédito y cartas de crédito; (iv) bonos, pagarés, letras, o cualesquiera otros instrumentos similares, salvo Bonos Subordinados No Acumulativos; (v) acciones preferidas redimibles; (vi) acuerdos o contratos que sean considerados como un arrendamiento financiero o de capital de conformidad con IFRS; (vii) cuentas por cobrar vendidas o descontadas, salvo aquellas vendidas o descontadas sin recurso; (viii) costos de adquisición de cualquier bien o servicio, en la medida en que el pago diferido de dichos costos haya sido estructurado con el propósito principal de financiar la adquisición de dicho bien o servicio; o se extienda por un período de más de seis meses luego de la adquisición de dicho bien o servicio; (ix) transacciones con instrumentos derivados ("*interest rate swap, cap, collar agreements,* Etc.") entre dicha persona y una entidad financiera u otra persona en la que se transfiera o mitigue el riesgo de intereses; (x) cualesquiera otras transacciones que tengan el efecto comercial de un endeudamiento; o (xi) cualesquiera garantías, indemnizaciones o seguros similares

contra pérdidas financieras de cualquier persona con respecto a cualquier ítem referido en los párrafos anteriores.

- "**Estructurador**" significa Insignia Financial Advisors, Inc. actuando en calidad de estructurador de la emisión de los Bonos, incluyendo sus sucesores y cesionarios.
- "**Evento Catastrófico**" significa, respecto de cualquier bien del Emisor, cualquier pérdida o daño sufrido por dicha propiedad.
- "**Evento de Incumplimiento**" tiene el significado atribuido a este término en la Sección (III)(A)(mm) del Prospecto Informativo.
- "**Evento de Riesgo País**" significa (i) que la propiedad, la operación, la administración o alguna propiedad material u otro derecho económico o interés, (ya sea tangible o intangible) del Emisor o del Fiador sea afectado materialmente por una medida, directa o indirecta, total o parcial, de naturaleza expropiatoria o confiscatoria o que suponga una carga, limitación en el derecho de acceso o uso, control, administración, independientemente de la existencia o no del pago de una compensación de parte de alguna Autoridad Gubernamental, incluyendo, sin limitación, cualquier acto confiscatorio, de nacionalización, toma de control, apropiación, expropiación, condenación, despojo del título o del uso, hecho bajo las órdenes de alguna Autoridad Gubernamental o (ii) cualquier otra medida o cambio en las leyes o en su interpretación que impida o limite que un Tenedor reciba o cobre cualquier cantidad que se le adeude conforme a los Documentos de la Emisión.
- "**Fecha de Emisión Respectiva**" tiene el significado atribuido a este término en la Sección (III)(A)(k) del Prospecto Informativo.
- **"Fecha de Oferta Inicial":** 15 de febrero de 2022
- "**Fecha de Oferta Respectiva**" tiene el significado atribuido a este término en la Sección (III)(A)(j) del Prospecto Informativo.
- "**Fecha de Redención Anticipada**" tiene el significado atribuido a este término en las Sección (III)(A)(cc) del Prospecto Informativo.
- "**Fecha de Suspensión de pago de intereses para los Bonos Subordinados No Acumulativos**": aquella fecha a partir de la cual los Bonos Subordinados No Acumulativos no generarán ni acumularán intereses durante un período de suspensión de generación y pago de intereses determinado por el Emisor.
- "**Fecha de Vencimiento**" tiene el significado atribuido a este término en la Sección (III)(A)(q) del Prospecto Informativo.
- "**Fideicomiso**" significa el fideicomiso de garantía constituido mediante el Contrato de Fideicomiso.
- "**Fiduciario**" tiene el significado atribuido a este término en el Contrato de Fideicomiso.
- **"Frecuencia de Pago de Interés":** Significa si el Pago de Intereses será mensual, trimestral o semestral.
- "**Garantías:** serán aquellas descritas en el Contrato de Fideicomiso de Garantía será presentado a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa Latinoamericana de Valores S.A., con no menos de sesenta (60) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta de la primera Serie de Bonos Garantizados para su aprobación.
- "**Gravamen**" significa cualquier gravamen, carga, fideicomiso, derecho legal de retención, hipoteca, prenda, anticresis, derecho de superficie, de uso, de usufructo, habitación, enfiteusis o cualquier otro derecho real, de cualquier clase, o cualquier otro derecho, aunque no se trate de un derecho real, que dé preferencias o derechos a terceros sobre cualquier propiedad, incluyendo la retención de dominio o un arrendamiento de cualquier naturaleza, al igual que derechos de servidumbre, de paso u otros derechos similares en cosa ajenas o limitaciones al título.
- "**IFRS**" significa las normas internacionales de información financiera promulgadas por la Junta Internacional de Estándares Contables (en inglés, "*International Accounting Standards Board*") vigentes de tiempo en tiempo.
- "**Impuestos**" significa todos los cargos, tasas, contribuciones especiales, cuotas obrero-patronales, primas de riesgos profesionales y demás tributos presentes o futuros aplicados a cualquier nivel de gobierno por cualquier Autoridad Gubernamental, incluyendo sin limitación, el impuesto sobre la renta, el impuesto de timbre, el impuesto de dividendos, el impuesto complementario, el impuesto de inmueble, las contribuciones por valorización, el impuesto a la transferencia de bienes muebles y la prestación de servicios, el fondo

especial de compensación de intereses, las cuotas obrero-patronales y cualquier otro tributo que resulte aplicable.

- "**LATINCLEAR**" significa Central Latinoamericana de Valores, S.A.
- "**Ley**" significa la Constitución de la República de Panamá, cualquier tratado o acuerdo internacional del que Panamá sea parte, ley, decreto-ley, decreto de gabinete, decreto ejecutivo, decreto, opinión vinculante, ordenanza, reglamento, acuerdo, o sentencia judicial o laudo arbitral que interprete alguno de las normas antes mencionadas, emitido por cualquier Autoridad Gubernamental o tribunal arbitral.
- "**Licencia Gubernamental**" significa cualquier permiso, autorización, licencia, consentimiento, no objeción, dispensa, registro, acuerdo, aprobación, concesión, otorgada por cualquier Autoridad Gubernamental a cualquier nivel de gobierno.
- "**Mayoría de Tenedores de Bonos Garantizados**" significa con respecto a los Bonos Garantizados, en cualquier momento, los Tenedores de Bonos Garantizados emitidos y en circulación cuyo saldo de capital sea igual o mayor al cincuenta y uno por ciento (51%) del saldo insoluto de capital de los Bonos Garantizados emitidos y en circulación.
- "**Mayoría de Tenedores de Bonos Subordinados No Acumulativos**" significa con respecto a los Bonos Subordinados No Acumulativos, en cualquier momento, los Tenedores de Bonos Subordinados No Acumulativos emitidos y en circulación cuyo saldo de capital sea igual o mayor al cincuenta y uno por ciento (51%) del saldo insoluto de capital de los Bonos Subordinados No Acumulativos emitidos y en circulación.
- "**Participante**" tiene el significado atribuido a este término en la Sección (III)(A)(gg) de este Prospecto Informativo.
- "**Pagos de Seguros**" significa, en el caso de un Evento Catastrófico, el monto agregado de los pagos que los aseguradores de los bienes del Emisor hagan con motivo de la ocurrencia de un Evento Catastrófico.
- "**Pago de Intereses**" significa, respecto de cualquier Persona, para cualquier período, el monto total de pagos de intereses de dicha Persona respecto de todos los Endeudamientos pendientes de pago por dicha Persona u otras obligaciones de dicha Persona.
- "**Período de Gracia**" tiene el significado atribuido a este término en la Sección (III)(A)(q) del Prospecto Informativo.
- "**Período de Interés**" tiene el significado atribuido a este término en la Sección (III)(A)(u) del Prospecto Informativo.
- "**Persona**" significa cualquier (i) individuo, (ii) sociedad anónima, fideicomiso, fundación, sociedad colectiva, asociación, compañía de responsabilidad limitada u otra persona jurídica, (iii) organización no constituida u organización similar o (iv) Autoridad Gubernamental.
- "**Representante Autorizado**" significa, con respecto a cualquier Persona, la persona natural o cualesquiera personas naturales autorizadas para firmar este Bono y cualesquiera otros de los Documentos de la Emisión, así como cualesquiera otros documentos o contratos relacionados con los Documentos de la Emisión de los que dicha Persona sea parte o vaya a ser parte.
- **SOFR**
- sígnica la tasa de financiación garantizada utilizada por los bancos para fijar el precio de los derivados y préstamos denominados en dólares o Secured Overnight Financing Rate administrada por el Banco de la Reserva Federal de Nueva York cotizada para períodos de treinta (30), noventa (90) o ciento ochenta (180) días. Publicada, cada día hábil, en el sitio web de la Reserva Federal de Nueva York https://www.newyorkfed.org/ aproximadamente a las 8:00 a.m. ET.
- "**Subsidiaria**" o "**Subsidiarias**" de cualquier Persona, significa una persona jurídica, sociedad de personas, *joint venture*, fideicomiso, patrimonio o cualquier otra entidad similar respecto de la cual más del 50% de (i) las acciones o instrumentos similares emitidos y en circulación por dicha persona jurídica; (ii) el interés en el capital o en las ganancias dicha sociedad de personas o *joint venture*; o (iii) el interés que se tenga en dicho fideicomiso o patrimonio, sea, en un momento dado, directa o indirectamente propiedad o esté controlado por dicha Persona o por las Subsidiarias Consolidadas de dicha Persona.
- "**Superintendencia**" o "**SMV**" significa la Superintendencia del Mercado de Valores de la República de Panamá incluyendo sus sucesores y cesionarios.
- "**Tasa de Interés Efectiva**" significa para cada Serie: (a) La tasa de interés fija, cuando la tasa de interés determinada por el Emisor sea fija; o (b) la tasa de interés mínima, cuando la tasa de interés mínima sea

mayor que la tasa variable resultante de sumar el margen establecido el Emisor a la tasa de financiación garantizada utilizada por los bancos para fijar el precio de los derivados y préstamos denominados en dólares o Secured Overnight Financing Rate (SOFR) administrada por el Banco de la Reserva Federal de Nueva York cotizada para períodos de treinta (30), noventa (90) o ciento ochenta (180) días; o (c) La tasa variable resultante de sumar el margen establecido el Emisor a la tasa de financiación garantizada utilizada por los bancos para fijar el precio de los derivados y préstamos denominados en dólares o Secured Overnight Financing Rate (SOFR) administrada por el Banco de la Reserva Federal de Nueva York cotizada para períodos de treinta (30), noventa (90) o ciento ochenta (180) días, cuando la misma sea mayor a la tasa de interés mínima.

- "**Tenedor Indirecto**" tiene el significado atribuido a este término en la Sección (III)(A)(hh) del Prospecto Informativo.
- "**Tenedor**" o "**Tenedor Registrado**" o "**Tenedores Registrados**" significa: (a) el(los) Tenedor(es) Indirecto(s) de aquellos Bonos Garantizados y Bonos Subordinados No Acumulativos inmovilizados comprados a su favor a través de una casa de valores o un intermediario; y (b) los inversionistas que soliciten que los Bonos Garantizados y Bonos Subordinados No Acumulativos que adquieran sean emitidos de forma física y a su nombre.
- "**Tenedor de Bonos Garantizados**" o "**Tenedores de Bonos Garantizados**" "**Tenedor Registrado de Bonos Garantizados**" o "**Tenedores Registrados de Bonos Garantizados**" significa: (a) el(los Tenedor(es) Indirecto(s) de aquellos Bonos Garantizados inmovilizados comprados a su favor a través de una casa de valores o un intermediario; y (b) los inversionistas que soliciten que los Bonos Garantizados que adquieran sean emitidos de forma física y a su nombre.
- "**Tenedor de Bonos Subordinados No Acumulativos**" o "**Tenedores de Bonos Subordinados No Acumulativos**" "**Tenedor Registrado de Bonos Subordinados No Acumulativos**" o "**Tenedores Registrados de Bonos Subordinados No Acumulativos**" significa: (a) el(los Tenedor(es) Indirecto(s) de aquellos Bonos Subordinados No Acumulativos inmovilizados comprados a su favor a través de una casa de valores o un intermediario; y (b) los inversionistas que soliciten que los Bonos Subordinados No Acumulativos que adquieran sean emitidos de forma física y a su nombre.

XI. ANEXO B: ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS DEL EMISOR AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

XII. ANEXO C: ESTADOS FINANCIEROS NO AUDITADOS DEL EMISOR AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021

XIII. ANEXO D: ESTADOS FINANCIEROS NO AUDITADOS DEL EMISOR AL 30 DE JUNIO DE 2021

XIV. ANEXO E: INFORME DE CALIFICACIÓN DE RIESGO