	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. También se desconoce el Agente Fiduciario, los términos y condiciones del Contrato de Fideicomiso, el detalle y condiciones de los bienes o garantías que podrían formar parte del Fideicomiso.

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.

Toda la información y documentación sobre las Garantías será remitida a la Superintendencia del Mercado de Valores con una antelación de sesenta (60) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta Respectiva de la primera Serie

de Bonos Garantizados, para que sea analizada y aprobada. Luego de contar con la respectiva aprobación de la Superintendencia del Mercado de Valores, el Emisor podrá comunicar mediante Suplemento al Prospecto Informativo, dos (2) días hábiles antes de la Fecha de Oferta de la Serie respectiva, la garantía y demás condiciones de la Serie que será Garantizada. Toda la documentación relacionada a la garantía y al Fiduciario deberá cumplir con lo establecido en el Texto Único del Acuerdo No. 2-2010.

EL INVERSIONISTA POTENCIAL INTERESADO EN ADQUIRIR BONOS GARANTIZADOS DEBERA LEER EL SUPLEMENTO AL PROSPECTO QUE CONTENGA LA DESCRIPCIÓN DE LAS GARANTÍAS Y DEMAS CONTRATOS Y DOCUMENTOS.

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$7,908,961.11. Los fondos netos proveniente de los Bonos Subordinados No Acumulativos serán utilizado para:
A) Cancelar cuentas por pagar a compañías relacionadas que ascienden a US$ 68,717.00 al 31 de marzo de 2022
B) CANCELAR LAS CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS QUE EQUIVALEN A UN MONTO DE US$ 1,468,877.00 AL 31 DE MARZO DE 2022.

Los fondos remanentes, que resultan US$ 6,371,367.11 al 31 de marzo de 2022, 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 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.

El uso de los fondos de las series de Bonos emitidas con posterioridad será notificado por el Emisor a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa Latinoamericana de Valores, mediante Suplemento al Prospecto Informativo, con no menos de dos (2) días hábiles antes de la Fecha de Oferta respectiva. En el caso de otorgamiento de préstamo a partes relacionadas, deberá desarrollarse en el Suplemento al Prospecto Informativo el mecanismo de retribución o retorno de dichos préstamos, si será mediante un contrato privado entre las partes y su visualización en los estados financieros del Emisor.

Riesgo de Fuente de Repago

El repago de capital e intereses de los Bonos provendrá de los flujos generados por: (a) los contratos de alquiler suscritos entre el Emisor y sus arrendatarios; y (b) el contrato de préstamo que será suscrito entre el Emisor y MMD Servicios Integrales, S.A. un día hábil posterior a la Fecha de Emisión de la primera Serie de Bonos Subordinados No Acumulativos.
Por lo tanto: (a) 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. Se destaca una disminución en los ingresos por alquileres de 33.88% (US$14,544) al comparar 31 de marzo de 2022 contra 31 de marzo del 2021. Esta disminución

se debe a que durante el año 2022 no se renovaron los contratos de alquiler con INTERIOR PANAMA PJV, S.A. – SUC PENONOME y PAYLESS SHOESOURCE PANAMA, S.A.; y (b) la capacidad de repago de los Bonos del Emisor es altamente susceptible al desempeño financiero de MMD Servicios Integrales, S.A., cuya información financiera no es de carácter público.

Además, el Emisor contará con un plazo de hasta (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, por lo que los cánones de arrendamiento, contratos de arrendamiento y contrato de préstamo que constituirán la fuente de repago de los Bonos de Series Garantizadas podrían no se encontrarán cedidos durante ese plazo a favor del Fiduciario, por lo que pudieran ser perseguidos por los demás acreedores del Emisor, poniendo en riesgo el repago de los Bonos.

Toda la información y documentación sobre las Garantías será remitida a la Superintendencia del Mercado de Valores con una antelación de sesenta (60) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta Respectiva de la primera Serie de Bonos Garantizados, para que sea analizada y aprobada. Luego de contar con la respectiva aprobación de la Superintendencia del Mercado de Valores, el Emisor podrá comunicar mediante Suplemento al Prospecto Informativo, dos (2) días hábiles antes de la Fecha de Oferta de la Serie respectiva, la garantía y demás condiciones de la Serie que será Garantizada. Toda la documentación relacionada a la garantía y al Fiduciario deberá cumplir con lo establecido en el Texto Único del Acuerdo No. 2-2010.

EL INVERSIONISTA POTENCIAL INTERESADO EN ADQUIRIR BONOS GARANTIZADOS DEBERA LEER EL SUPLEMENTO AL PROSPECTO QUE CONTENGA LA DESCRIPCIÓN DE LAS GARANTÍAS Y DEMAS CONTRATOS Y DOCUMENTOS.

Riesgo de Concentración de Ingresos.

Al 31 de diciembre de 2021 el 76.56% de los ingresos del Emisor provienen de ingreso por alquileres. Estos provienen de contratos suscritos con MMD Servicios Integrales S.A. (51.56%), MMD Nuevo Grupo, S.A. (20.32%) y Transferencia MMD Panamá (18.8%). Por ende, la capacidad de repago de los Bonos del Emisor es altamente susceptible al desempeño financiero de MMD Servicios Integrales, S.A., MMD Nuevo Grupo, S.A. y Transferencia MMD Panamá.

Al 31 de marzo de 2022 el 97.62% de los ingresos del Emisor provienen de ingreso por alquileres. Estos provienen de contratos suscritos con MMD Servicios Integrales S.A. (57.64%) y MMD Nuevo Grupo, S.A. (35.96%). Por ende, la capacidad de repago de los Bonos del Emisor es altamente susceptible al desempeño financiero de MMD Servicios Integrales, S.A. y MMD Nuevo Grupo, S.A.

Adicionalmente, el repago de capital e intereses de los Bonos también provendrá de los flujos derivados el contrato de préstamo que será suscrito entre el Emisor y MMD Servicios Integrales, S.A. un día hábil posterior a la Fecha de Emisión de la primera Serie de Bonos Subordinados No Acumulativos. El Emisor devengará ingresos por intereses de US$540,000 al año, a razón del préstamo por US$4,500,000 que causará una tasa de interés anual de 12%. Por tanto, la capacidad de repago de los Bonos del Emisor es altamente susceptible al desempeño financiero de MMD Servicios Integrales, S.A.

Los arrendatarios mencionados son empresas relacionadas y comparten directores en común.

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 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.

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. Toda la información y documentación sobre las Garantías será remitida a la Superintendencia del Mercado de Valores con una antelación de sesenta (60) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta Respectiva de la primera Serie de Bonos Garantizados, para que sea analizada y aprobada 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 31 de diciembre de 2021 es de 3.73 veces.

El índice de liquidez (activos circulantes entre pasivos circulantes) del Emisor al 31 de marzo de 2022 es de 4.71 veces.

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

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. Cliente no mantiene obligaciones de pago derivados de créditos no subordinados al 31 de diciembre 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. Cliente no mantiene obligaciones de pago derivados de créditos no subordinados al 31 de marzo de 2022.

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)(pp) 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.

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 los 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 de 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 de la respectiva 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 31 de marzo de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 fueron US$ 323,000 y US$ 324,535, respectivamente.

	31 de marzo 2022 (no auditados)		31 de diciembre 2021 (auditados)	
Cuentas por cobrar relacionadas	US$	%	US$	%
Transferencia Mas Me Dan. S.A.	323,000	100.00%	324,535	100.00%
Total	**323,000**	**100.00%**	**324,535**	**100.00%**

Las cuentas por pagar a partes relacionadas al 31 de marzo de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 fueron US$68,717 y US$72,814, respectivamente.

Cuentas por pagar relacionadas	31 de marzo 2022 (no auditados) US$	%	31 de diciembre 2021 (auditados) US$	%
Jerd-Colón, S.A. (local de Villa Lucre)	66,160	96.28%	68,901	94.63%
Taqacaros, S.A. (local de MMD Panamá)	2,557	3.72%	3,913	5.37%
Total	**68,717**	**100%**	**72,814**	**100%**

Las cuentas por pagar a accionistas al 31 de marzo de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 fueron US$1,468,877 y US$496,436, respectivamente.

La disminución de un año versus el otro detallada en la nota 5 de los estados financieros corresponde a movimiento realizado por la administración entre cuentas en el balance general del Emisor:

- Las cuentas por cobrar relacionadas a diciembre de 2021 fueron trasladadas a la cuenta por cobrar accionista por un monto de $1,887,672 (cifra 2020).
- Las cuentas por pagar relacionadas fueron trasladadas a la cuenta por pagar accionista, por un monto $436,188. (cifra 2020)
- El Emisor, a nivel de balance y estados financieros a diciembre 2020, no tenía cuentas por cobrar accionista. La misma se originó con los ajustes realizados en diciembre de 2021
- A diciembre 2020, el Emisor contaba con cuentas por pagar otras y cuentas por pagar accionistas por un monto $1,076,640. (cifra 2020)
- Para el periodo 2021 a nivel de Estados Financieros se unifican las cuentas de accionistas sólo para el Emisor

En resumen, las cuentas por cobrar y pagar relacionadas, son absorbidas por las cuentas de accionistas. Dentro del acuerdo comercial cuyo resumen se anexa a los estados financieros no se considera la absorción de dichas cuentas ya que fue un movimiento acordado por la administración a nivel de balance.

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 G&F Contadores, 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.

El Director, Presidente, Vicepresidente, Secretario, Tesorera y Subsecretario de MMD-21, S.A. y Subsidiarias, S.A. forman parte de la junta directiva de MMD Servicios Integrales, S.A. que a su vez es el principal arrendatario en MMD- 21, S.A. y Subsidiarias.

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 de los Bonos, 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 de los Bonos, 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.

B. DEL EMISOR

Riesgo de Niveles de Apalancamiento

De acuerdo con los Estados Financieros Auditados al 31 de diciembre 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 28.81 veces y 0.18 veces, respectivamente.

De acuerdo con los Estados Financieros Interinos al 31 de marzo de 2022, 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 74.99 veces y 0.47 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 31 de marzo de 2022 a 382.58 veces y 2.38 veces, respectivamente.

La relación entre el monto de la emisión y el capital pagado del Emisor al 31 de marzo de 2022 es de 380.95 veces.

Riesgo de Pérdida

Conforme los Estados Financieros Interinos al treinta y uno (31) de marzo de dos mil veintidós (2022), el Emisor cuenta con una pérdida neta de US$3,939.00. Adicionalmente, el repago de capital e intereses de los Bonos también provendrá de los flujos derivados el contrato de préstamo que será suscrito entre el Emisor y MMD Servicios Integrales, S.A. un día hábil posterior a la Fecha de Emisión de la primera Serie de Bonos Subordinados No Acumulativos. El Emisor devengará ingresos por intereses de US$540,000 al año, a razón del préstamo por US$4,500,000 que causará una tasa de interés anual de 12%. Por tanto, la capacidad de repago de los Bonos del Emisor es altamente susceptible al desempeño financiero de MMD Servicios Integrales, S.A., cuyo riesgo de pérdida es desconocido debido a que la información financiera de MMD Servicios Integrales, S.A. no es de carácter público

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 2021 y los Estados Financieros Interinos al 31 de marzo de 2022, la rentabilidad, medida con Retorno sobre Activos (ROA) y Retorno sobre Patrimonio (ROE), disminuyó de 0.77% a -0.32% (ROA) y de 0.91% a -0.47% (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 y contratos de préstamo con sociedades relacionadas a MMD-21, S.A. y Subsidiarias y con terceros. No existe garantía de que dichos contratos de arrendamiento, y/o préstamo, 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 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 la información y documentación sobre las Garantías que serán remitidas a la Superintendencia del Mercado de Valores con una antelación de sesenta (60) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta de la Serie respectiva, para que sea analizada y aprobada por la Superintendencia del Mercado de Valores. .

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.