PROSPECTO INFORMATIVO

Playa Escondida Beach Front, S.A.

Playa Escondida Beach Front, S.A. (en adelante el "Emisor") es una sociedad anónima constituida bajo las leyes de la República de Panamá mediante Escritura Pública No. 1042 del 18 de enero de 2012 de la Notaria Segunda del Circuito de Panamá, debidamente inscrita al Folio No. 758251 de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá, desde el 19 de enero de 2012. Su actividad principal es la promoción, desarrollo y venta de proyectos inmobiliarios. La oficina principal del Emisor se encuentra ubicada en la Calle 56 Este, Paitilla, Edificio Arizona, Ciudad de Panamá, Panamá; Apartado 0831-01833; Teléfono +507 207-8888, Fax +507 207-8804.

BONOS TURÍSTICOS
US$6,237,000

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

La Junta de Accionistas del Emisor mediante resolución fechada el 2 de enero de 2021, autorizó la Emisión de Bonos Turísticos (los "Bonos") de Playa Escondida Beach Front, S.A. (el "Emisor"). Los Bonos de la Emisión tendrán un valor nominal de hasta seis millones doscientos treinta y siete mil Dólares (US$6,237,000), emitidos en forma nominativa y registrada, sin cupones en denominaciones de mil Dólares (US$1,000) y sus múltiplos, y en tantas Series como lo estime conveniente el Emisor según sus necesidades y sujeto a las condiciones del mercado. Los Bonos podrán ser ofrecidos hasta el 300% de su valor nominal lo que equivale a un monto de Inversión por parte de los tenedores registrados de hasta dieciocho millones setecientos once mil Dólares (US$18,711,000.00). La Fecha de Oferta Respectiva, Fecha de Emisión, Monto, Plazo, Tasa de Interés, la Fecha de Vencimiento, Fecha de Pago de Intereses, y Período Interés, en el caso de que no haya sido definido en este Prospecto Informativo, de cada una de las Series de los Bonos a ser emitidas, serán comunicados mediante suplemento al Prospecto Informativo a más tardar tres (3) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta Respectiva de la(s) Serie(s) a ser ofrecida(s). Este suplemento será remitido a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa de Valores de Panamá. Los Bonos de cada Serie devengarán intereses a partir de su Fecha de Emisión y hasta su Fecha de Vencimiento. La Tasa de Interés será fijada por el Emisor antes de la Fecha de Oferta Respectiva y la misma será fija y será determinada por el Emisor según sus necesidades y la demanda del mercado. La periodicidad del pago de intereses de las Series de Bonos será trimestral. Los intereses pagaderos con respecto a cada uno de los Bonos serán calculados aplicando la tasa de interés respectiva al Saldo Insoluto del Bono correspondiente, multiplicando la suma resultante por el número de días calendario del Período de Interés, incluyendo el primer día de dicho Período de Interés, pero excluyendo la Fecha de Pago en que termina dicho Período de Interés, dividido entre 360 y redondeando la cantidad resultante al centavo más cercano. El pago de intereses se hará el último día de cada Período de Interés (cada uno, "Día de Pago"), y en caso de no ser éste un Día Hábil, entonces el pago se hará el primer Día Hábil siguiente. El saldo insoluto a capital de los Bonos de cada Serie se pagará mediante un solo pago a capital en su respectiva Fecha de Vencimiento. Los Bonos estarán garantizados por un Fideicomiso Irrevocable de Garantía con Bienes Fideicomitidos detallados en la Sección III.G. del presente Prospecto Informativo. De colocarse el 100% de los Bonos, la relación valor nominal de la Emisión sobre capital pagado es 76.06x utilizando cifras del 30 de septiembre de 2020. La agencia calificadora PCR le asignó a la presente Emisión de los Bonos Turísticos la categoría de riesgo local de AA+ con perspectiva Estable. **UNA CALIFICACION DE RIESGO NO GARANTIZA EL REPAGO DE LA EMISIÓN.**

Precio Inicial de la Oferta: 300%

	Precio al Público	Comisiones y Gastos *	Monto Neto al Emisor
Por unidad	US$3,000.00	US$84.12	US$2,915.88
Total	**US$18,711,000.00**	**US$524,637.71**	**US$18,186,362.29**

** Asumiendo la colación de los Bonos en su totalidad.*

Fecha de Impresión: 5 de mayo de 2021 Fecha de Oferta Inicial: 5 de mayo de 2021

Resolución SMV No. 205-21 del 30 de abril de 2021

prival

EMISOR
PLAYA ESCONDIDA BEACH FRONT, S.A.
Calle 56 Este, Paitilla, Edificio Arizona
Apartado 0831-01833
Panamá, República de Panamá
Teléfono: 207-8888, Fax: 207-8804
Atención: Alfredo Alemán Miranda
aaleman@glp.com.pa
https://www.playacaracol.com.pa/

ESTRUCTURADOR
PRIVAL BANK, S.A.
Calle 50 y Calle 71, San Francisco
Apartado 0832-00396
Panamá, República de Panamá
Teléfono: 303-1900, Fax: 303-1939
Atención: Manuel Torres, Fernando San Juan M.
mtorres@prival.com, fsanjuan@prival.com
www.prival.com

CASA DE VALORES Y PUESTO DE BOLSA
PRIVAL SECURITIES, INC.
Calle 50 y Calle 71, San Francisco
Apartado Postal 0832-04673
Panamá, República de Panamá
Teléfono: 303-1900 Fax: 303-1939
Atención: José Alba
jalba@prival.com
www.prival.com

AGENTE DE PAGO, REGISTRO Y TRANSFERENCIA
PRIVAL BANK, S.A.
Calle 50 y Calle 71, San Francisco
Apartado 0832-00396
Panamá, República de Panamá
Teléfono: 303-1900, Fax: 303-1939
Atención: Manuel Torres y Yamileth Ortega
mtorres@prival.com y yortega@prival.com
www.prival.com

AGENTE FIDUCIARIO
PRIVAL TRUST, S.A.
Calle 50 y Calle 71, San Francisco
Apartado 0832-00396
Panamá, República de Panamá
Teléfono: 303-1900, Fax: 303-1939
Atención: Leticia Oberto y Ingrid Chang
trust.pa@prival.com
www.prival.com

ASESORES LEGALES
QUIJANO & ASOCIADOS
Edificio Bloc Office Hub, Piso 5
Santa María Business District
Panamá, República de Panamá
Teléfono: 269-2641, Fax: 263-8079
Atención: Oliver Muñoz y Carla Rojas Pardini
quijano@quijano.com
www.quijano.com

REGISTRO DE VALORES
SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES
Calle 50, Edificio Global Plaza Piso 8
Apartado Postal 0832-2281 WTC
Panamá, República de Panamá
Teléfono: 501-1700, Fax: 501-1709
info@supervalores.gob.pa
www.supervalores.gob.pa

LISTADO DE VALORES
BOLSA DE VALORES DE PANAMA, S.A.
Edificio Bolsa de Valores de Panamá, S.A.
Avenida Federico Boyd y Calle 49
República de Panamá
Apartado Postal 0823-00963
Teléfono: 269-1966, Fax: 269-2457
Atención: Olga Cantillo
bvp@panabolsa.com
www.panabolsa.com

CENTRAL DE CUSTODIA
CENTRAL LATIONAMERICANA DE VALORES, S.A. ("LATINCLEAR")
Edificio Bolsa de Valores de Panamá – Planta Baja
Ave. Federico Boyd y Calle 49
República de Panamá
Teléfono: 214-6105, Fax: 214-8175
Atención: Lerzy Batista
operaciones@latinclear.com
www.latinclear.com.pa

prival

ÍNDICE

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

II. FACTORES DE RIESGO 11

A. Riesgos de la Oferta 12

B. Riesgos del Emisor 15

C. Riesgos del Entorno 16

D. Riesgos de la Industria 17

III. DESCRIPCIÓN DE LA OFERTA 17

A. Detalles de la Oferta 17

1. Clase y Denominación, Emisión, Autenticación, Fecha y Registro de los Bonos 18
2. Precio de Venta 20
3. Fecha de Vencimiento y Pago de Capital 20
4. Tasa, Cómputo y Pago de Interés 20
5. Forma de los Bonos 21
6. Título, Transferencia y Canje del Bono 23
7. Agente de Pago, Registro y Transferencia 24
8. Disposiciones Generales sobre Pagos 25
9. Dineros No Reclamados 26
10. Retención por Impuestos 27
11. Redención Anticipada 27
12. Prelación de los Bonos 27
13. Compromisos del Emisor 27
14. Eventos de Incumplimiento 30
15. Enmiendas y Cambios 31
16. Mutilación, Destrucción, Pérdida o Hurto de un Bono 33
17. Restricciones de la Emisión 33
18. Notificaciones 33
19. Ley Aplicable 34

B. Plan de Distribución de los Bonos 34

C. Mercados 35

D. Gastos de la Emisión 35

E. Uso de los Fondos Recaudados 36

F. Impacto de la Emisión 36

G. Garantías 37

1. Objetivo y Beneficiarios 37
2. Domicilio del Fideicomiso 37
3. Fiduciario 37
4. Fideicomitente 38
5. Bienes Fideicomitidos 38

6. Bienes Inmuebles 39
7. Patrimonio Separado 39
8. Dirección del Fideicomitente 40
9. Administración de los Bienes Fideicomitidos 40
10. Deberes del Fiduciario 41
11. Deberes del Fideicomitente 42
12. Remuneración del Fiduciario 44
13. Renuncia del Fiduciario 45
14. Remoción del Fiduciario 45
15. Irrevocabilidad y término del Fideicomiso 46
16. Contadores Públicos Autorizados del Fiduciario 46
17. Agente Residente del Fideicomiso 46
18. Ley Aplicable y Jurisdicción 46
19. Reseña del Avaluador 46
IV. INFORMACIÓN DEL EMISOR 47
A. Historia y Desarrollo 47
B. Capitalización y Endeudamiento 47
C. Capital Accionario 48
D. Descripción del Negocio 48
1. Giro Normal del Negocio 48
2. Descripción de la Industria 49
3. Principales Mercados en que Compite 50
4. Marco Legal y Regulador de la Actividad Económica de Panamá 50
5. Litigios Legales 50
6. Restricciones Monetarias 51
7. Sanciones Administrativas 51
E. Estructura Organizativa 51
F. Propiedades, Plantas y Equipo 51
G. Investigación y Desarrollo, Patentes, Licencias 51
H. Información sobre Tendencias 51
V. ANÁLISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS 51
1. Liquidez 52
2. Recursos de Capital 52
3. Resultados de las Operaciones 52
B. Análisis de Perspectivas del Emisor 52
VI. DIRECTORES, DIGNATARIOS, EJECUTIVOS, ADMINISTRADORES, ASESORES Y EMPLEADOS 53
A. Identidad, Funciones y Otra Información Relacionada 53
1. Directores, Dignatarios, Ejecutivos y Administradores 53
2. Asesores Legales 54

3. Auditores 54
B. Compensación 54
C. Gobierno Corporativo 54
D. Empleados 55
E. Propiedad Accionaria 55
VII. ACCIONISTAS 55
VIII. PARTES RELACIONADAS, VINCULOS Y AFILIACIONES 56
A. Saldos y Transacciones con Partes Relacionadas 56
B. Negocio o Contratos con Partes Relacionadas 56
C. Personas que Brindan Servicios Relacionados al Proceso de Registro 56
D. Interés de Expertos y Asesores 57
IX. TRATAMIENTO FISCAL 57
X. LEY APLICABLE 58
XI. INFORMACIÓN ADICIONAL 58
XII. ANEXOS 58
A. Glosario de Definiciones 58
B. Estados Financieros Auditados al 30 de septiembre de 2020 61
C. Informe de la Calificación de Riesgo de la Emisión 61

I. RESUMEN DE TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LA OFERTA 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. El inversionista potencial, interesado debe leer esta Sección conjuntamente con la totalidad de la información contenida en el presente Prospecto Informativo. Aquellos Términos en Mayúscula están definidos en la Sección XII.A del presente Prospecto Informativo.

Emisor	Playa Escondida Beach Front, S.A. (en adelante el "Emisor").
Estructurador	Prival Bank, S.A. (en adelante "Prival" o "Estructurador").
Tipo de Valor	Bonos Turísticos (en adelante "Bonos") con fundamento en la Ley 122 del 31 de diciembre de 2019.
Monto	El monto los Bonos será hasta por seis millones doscientos treinta y siete mil Dólares (US$6,237,000), los cuales podrán ser ofrecidos hasta el 300% de su valor nominal lo que equivale a un monto de inversión por parte de los tenedores registrados de hasta dieciocho millones setecientos once mil Dólares (US$18,711,000.00), y podrán emitirse en varias Series, a opción del Emisor.
Moneda	Dólares de Estados Unidos de América
Uso de Fondos	Los fondos producto de la colocación de los Bonos serán utilizados para financiar la construcción, desarrollo y puesta en marcha del nuevo proyecto turístico denominado SURF SIDE INN, en Playa Caracol, ubicado en Punta Chame, Corregimiento y Distrito de Chame, Provincia de Panamá Oeste, inscrito en el Registro Nacional de Turismo (RNT) según consta mediante Certificación No. 0002 emitida el 11 de enero de 2021 por la Autoridad de Turismo de Panamá, tal como se detalla en la Sección III.E. del presente Prospecto.
Fecha de Oferta Inicial	5 de mayo de 2021
Fecha de Oferta Respectiva de los Bonos	La Fecha de Oferta para cada una de las Series de Bonos será la fecha a partir de la cual los mismos se ofrezcan en venta.
Fecha de Vencimiento	Para cada una de las Series de Bonos de que se trate, el Emisor determinará la Fecha de Vencimiento, con plazo de pago de capital igual a mayor a cinco (5) años, mediante un suplemento al Prospecto Informativo con no menos de tres (3) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta Respectiva. Tomando en consideración lo establecido en la Ley 122 del 31 de diciembre de 2020 en ningún momento

los Bonos Turísticos podrán ser emitidos en un periodo inferior a 5 años, es decir, que el plazo debe ser mínimo 5 años contados a partir de la fecha de emisión de la Serie Correspondiente.

Precio Inicial de la Oferta

Los Bonos serán ofrecidos inicialmente a un precio de trescientos por ciento (300%) de su valor nominal, pero podrán ser objeto de deducciones o descuentos, así como de prima o sobre precio, según lo determine el Emisor, de acuerdo con las condiciones del mercado.

Tasa de Interés

Los Bonos de cada Serie devengarán intereses a partir de su Fecha de Emisión y hasta su Fecha de Vencimiento. La tasa de interés será fijada por el Emisor antes de la Fecha de Oferta Respectiva y la misma será fija. Los Bonos devengarán una tasa fija de interés anual que será determinada por el Emisor según sus necesidades y la demanda del mercado mediante un suplemento al Prospecto Informativo con no menos de tres (3) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta Respectiva. Los intereses pagaderos con respecto a cada uno de los Bonos serán calculados aplicando la tasa de Interés respectiva al Saldo Insoluto del Bono correspondiente, multiplicando la suma resultante por el número de días calendario del Período de Interés, incluyendo el primer día de dicho Período de Interés, pero excluyendo la Fecha de Pago en que termina dicho Período de Interés, dividido entre 360 y redondeando la cantidad resultante al centavo más cercano.

Pago de Intereses

Para cada una de las Series de Bonos de que se trate, la periodicidad del pago de intereses será trimestral. El pago de intereses se hará el último día de cada Periodo de Interés (cada uno, "Día de Pago"), y en caso de no ser éste un Día Hábil, entonces el pago se hará el primer Día Hábil siguiente.

Pago de Capital

Para cada una de las Series, el valor nominal de cada Bono se pagará mediante un solo pago a capital, en su respectiva Fecha de Vencimiento.

Cálculo de Interés

Los Intereses pagaderos con respecto a cada uno de los Bonos serán calculados aplicando la tasa de Interés respectiva al Saldo Insoluto de los Bonos correspondientes, multiplicando la suma resultante por el número de días calendarios del Período de Interés, incluyendo el primer día de dicho Período de Interés, pero excluyendo la Fecha de Pago en que termina dicho Período de Interés, dividido entre 360 y redondeando la cantidad resultante al centavo más cercano.

Redención Anticipada

El Emisor no podrá redimir anticipadamente los Bonos.

Series	Los Bonos podrán ser emitidos en múltiples Series, según los requerimientos del Emisor y sujeto a las condiciones del mercado, mediante un suplemento al Prospecto Informativo con no menos de tres (3) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta Respectiva. El Monto de cada Serie será notificado mediante suplemento.
Garantías	Los Bonos estarán garantizados por un Fideicomiso Irrevocable de Garantía con Bienes Fideicomitidos detallados en la Sección III.G. del presente Prospecto Informativo.
Forma y Denominación de los Bonos	Los Bonos serán emitidos en forma nominativa, registrados y sin cupones en denominaciones de mil Dólares (US$1,000) y múltiplos de dicha denominación.
Representación de los Bonos	Los Bonos serán emitidos en uno o más macrotítulos, en forma 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.
Agente de Pago, Registro y Transferencia	Prival Bank, S.A.
Agente Fiduciario	Prival Trust, S.A.
Casa de Valores y Puesto de Bolsa	Prival Securities, Inc.
Asesores Legales	Quijano & Asociados
Listado	Bolsa de Valores de Panamá
Custodio	LatinClear
Leyes Aplicables	La Emisión se regirá por las leyes de la República de Panamá.
Tratamiento Fiscal	Ganancias de Capital De conformidad con el Artículo 334 del Decreto Ley No. 1 del 8 de julio de 1999, tal y como éste ha sido modificado y ha quedado ordenado como Texto Único por la Asamblea Nacional, y con lo dispuesto en la Ley No. 18 de 2006, no se considerarán gravables las ganancias, ni deducibles las pérdidas, provenientes de la enajenación de los Bonos para los efectos del Impuesto sobre la renta, del impuesto de dividendos, ni del impuesto complementario, siempre y cuando los Bonos estén registrados en la Superintendencia del Mercado de Valores

de Panamá y que su enajenación se dé a través de una bolsa de valores u otro mercado organizado.

Intereses De conformidad con el Artículo 335 del Decreto Ley 1 de 1999, tal como ha sido modificada y ha quedado ordenado como Texto Único por la Asamblea Nacional, los intereses que se paguen sobre valores registrados en la Superintendencia del Mercado de Valores estarán exentos del Impuesto sobre la Renta, siempre y cuando los mismos sean inicialmente colocados a través de una bolsa de valores u otro mercado organizado. En vista de que los Bonos serán colocados a través de la Bolsa de Valores de Panamá, S.A., los tenedores de los mismos gozarán de este beneficio fiscal. La compra de valores registrados en la Superintendencia del Mercado de Valores por suscriptores no concluye el proceso de colocación de dichos valores y, por lo tanto, la exención fiscal contemplada en el párrafo anterior no se verá afectada por dicha compra, y las personas que posteriormente compren dichos valores a dichos suscriptores a través de una bolsa de valores u otro mercado organizado gozarán de los mencionados beneficios fiscales.

Exoneración de Responsabilidad Queda entendido que el Emisor, el Agente de Pago, Registro y Transferencia no serán responsables por interpretaciones, reformas, o nuevas regulaciones que las autoridades gubernamentales panameñas realicen y que puedan afectar la aplicación y el alcance del Código Fiscal (artículo 701, literal e), la Ley 18 de 2006 y su modificaciones; el Decreto Ley 1 de 1999 modificado mediante Ley 67 de 2011, que de alguna manera afecten los beneficios fiscales que gozan los valores objeto de la presente Emisión.

Créditos Fiscales La Ley 122 de 31 de diciembre de 2019 que modifica la Ley 80 de 2012, que dicta normas de incentivos para el fomento de la actividad turística dicta que se considerarán 100% crédito fiscal para efectos del impuesto sobre la renta las sumas invertidas por personas naturales o jurídicas en la adquisición de bonos, acciones y demás instrumentos financieros emitidos por una empresa turística. El crédito fiscal se otorgará al inversionista que sea el primer adquirente de los bonos, acciones y demás instrumentos financieros emitidos por la empresa turística. El inversionista podrá utilizar el crédito fiscal anualmente a partir del segundo año de la inversión hasta por un máximo equivalente al 50% de su impuesto sobre la renta causado, siempre que dicho monto no exceda el 15% del monto inicial del crédito fiscal, y hasta que se consuma el 100% del crédito fiscal por un periodo máximo de diez años contado a partir de la fecha que fue

otorgado. Este crédito fiscal podrá ser cedido por la totalidad o la porción no utilizada, independiente de si ha transferido o no los bonos, acciones o instrumentos financieros.

Enmiendas y Cambios

Toda la documentación que ampara los Bonos, incluyendo los términos y condiciones, podrá ser corregida o enmendada por el Emisor, sin el consentimiento de los Tenedores Registrados de los Bonos, con el propósito único de remediar ambigüedades o para corregir errores evidentes o inconsistencias en la documentación. Esta clase de cambios no podrá en ningún caso afectar adversamente los intereses de los Tenedores Registrados de los Bonos. Copia de la documentación que ampare cualquier reforma, corrección o enmienda será suministrada por el Emisor a la Superintendencia del Mercado de Valores quien la mantendrá en sus archivos a la disposición de los interesados.

En el caso que el Emisor solicite modificar los términos y condiciones de cualquiera de las Series y de su respectiva documentación, requerirá el voto favorable de la Mayoría de los Tenedores Registrados de la Serie respectiva. Las modificaciones de la Tasa de Interés y Fecha de Vencimiento de cualquiera de las Series, requerirán de la aprobación de la Súper Mayoría de los Tenedores Registrados de la Serie respectiva.

En el caso de una modificación a los términos y condiciones de los Bonos se deberá cumplir con las normas adoptadas por la Superintendencia del Mercado de Valores en el Acuerdo No. 4-2003 del 11 de abril de 2003, modificado por el Acuerdo 3-2008, el cual regula 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 o el que esté vigente en ese momento.

Factores de Riesgo

Riesgo de precio.

Los inversionistas de esta Emisión adquieren los Bonos por un precio superior a su valor nominal, y en el caso de una necesidad de liquidez inmediata y querer venderlos en el mercado secundario tendrán dificultades para conseguir el mismo precio por el que originalmente fue adquirido y por tanto su rendimiento se verá afectado. El Emisor no podrá redimir total o parcialmente los fondos de la presente Emisión antes de su Fecha de Vencimiento.

Riesgo por valoración de los bienes dados en garantía.

Existe el riesgo de que el valor de liquidación de los bienes inmuebles difiera del valor determinado por la empresa de avalúos y que, en determinado momento, el valor de la garantía sea menor al monto de las obligaciones relacionadas a la Emisión. Los bienes inmuebles a ser otorgados en garantía podrían sufrir una pérdida de valor producto de las fluctuaciones cíclicas de la Industria inmobiliaria y turística, así como cambios en el valor comercial y mejoras debido al riesgo de zonificación. Dichos bienes inmuebles constituyen parte del giro normal de negocios del Emisor y podrían sufrir un deterioro.

Riesgo de desastre natural y pandemia.
Un desastre natural podría tener un impacto severo sobre los activos físicos del Emisor. Adicionalmente, el Emisor no puede asegurar que el alcance de los daños sufridos debido a un desastre natural o una pandemia no excedería los límites de cobertura de su póliza de seguro. Por otra parte, los efectos de un desastre natural y/o pandemia en la economía panameña podrían ser severos y prolongados, causando un declive en la demanda y necesidad de los bienes otorgados en garantía.

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

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

II. FACTORES DE RIESGO

Toda Inversión conlleva riesgos de una eventual pérdida total o parcial del capital o de no obtener la ganancia y/o rendimiento esperado. Los interesados en comprar los Bonos

se deben cerciorar que comprenden los riesgos descritos en esta Sección del Prospecto Informativo, los cuales, al mejor saber y entender del Emisor, sus directores, dignatarios, ejecutivos, empleados, asesores y demás personas relacionadas, han sido identificados como aquellos de que suscitarse, pudieran afectar las fuentes de pago de los Bonos. Los factores de riesgo descritos a continuación no pretenden sustituir a las preguntas y consultas que el interesado en la Emisión debe efectuar a sus asesores financieros, legales, fiscales, contables y cualesquiera estime oportuno consultar antes de tomar su decisión de inversión.

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

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

A. Riesgos de la Oferta

Ausencia de fondo de amortización.
El pago de capital bajo los Bonos no está garantizado por un fondo de amortización. Existe el riesgo de que el Emisor no cuente con la liquidez necesaria para cumplir con el servicio de deuda o con la posibilidad de obtener un financiamiento para el repago del capital bajo los Bonos.

Riesgo de pago de intereses y capital de la totalidad de la Emisión.
La actividad principal del Emisor es la promoción, desarrollo y venta de proyectos inmobiliarios, sin embargo, el proyecto turístico SURF SIDE INN, que será financiado con los fondos de la presente Emisión, tiene un componente turístico. Por consiguiente, una disminución importante en la demanda de precios de las propiedades, así como de la actividad turística, podrían afectar adversamente los ingresos y fuentes de financiamiento del Emisor y por consiguiente su capacidad de pago de los Bonos de la presente Emisión.

Ausencia temporal en la constitución de garantías.
A la fecha de autorización del registro de la presente Emisión, ninguna de las series de Bonos se encuentra garantizadas. El Emisor cuenta con plazos para ceder los bienes que formarán parte del Fideicomiso, sin embargo, de no realizarse la cesión de dichos bienes en los plazos establecidos, los Bonos no contarán con garantías reales que garanticen el repago de los Bonos emitidos y el no cumplimiento de esta condición es considerado un Evento de Incumplimiento que podría dar lugar a que se expida una Declaración de Vencimiento Anticipado.

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

Riesgo de ausencia temporal de póliza de seguro.
A la fecha del presente Prospecto Informativo, el Emisor no cuenta con pólizas de seguro CAR ("Construction ALL Risk") y/o otras pólizas de seguro, ya que el Emisor no ha

iniciado las obras del proyecto turístico en mención. Sin embargo, el Emisor contará con dichas pólizas de seguro previo al inicio de obras.

Riesgo de uso de fondos.
El Emisor indica que los fondos de la presente Emisión serán utilizados para financiar el desarrollo del nuevo proyecto turístico denominado SURF SIDE INN, en Playa Caracol, ubicado en Punta Chame, Corregimiento y Distrito de Chame, Provincia de Panamá Oeste, inscrito en el Registro Nacional de Turismo (RNT) según consta mediante Certificación No. 0002 emitida el 11 de enero de 2021 por la Autoridad de Turismo de Panamá. El Emisor es una empresa turística que pudiera verse afectada tanto por situaciones de fuerza mayor como desastres naturales o pandemias, como por otros atrasos y eventualidades las cuales pudieran causar variaciones en el uso de fondos tal como está detallado en la Sección III.E., por lo que el Emisor podrá utilizar los fondos producto de la emisión conforme a las necesidades que le surjan, siempre y cuando estén relacionadas al proyecto turístico SURF SIDE INN.

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

Riesgo de tasa de interés.
Los Bonos podrán devengar una tasa fija hasta su vencimiento, por tanto, si las tasas de interés aumentan de los niveles de tasas de interés vigentes al momento en que se emitieron los bonos de esta Emisión, el inversionista perdería la oportunidad de invertir en otros productos a tasas de interés de mercado, y recibir una tasa de interés superior.

Riesgo de modificación de términos y condiciones.
El Emisor podrá modificar en cualquier momento los términos y condiciones de esta Emisión de Bonos Corporativos, según se detalla en la Sección III.A.15 del Prospecto. Una modificación de los términos y condiciones de la Emisión puede afectar adversamente a los Tenedores Registrados de los Bonos.

Riesgo de precio.
Los inversionistas de esta Emisión adquieren los Bonos por un precio superior a su valor nominal, y en el caso de una necesidad de liquidez inmediata y querer venderlos en el mercado secundario tendrán dificultades para conseguir el mismo precio por el que originalmente fue adquirido y por tanto su rendimiento se verá afectado. El Emisor no podrá redimir total o parcialmente los fondos de la presente Emisión antes de su Fecha de Vencimiento.

Riesgo de incumplimiento.
La presente Emisión de Bonos Corporativos conlleva ciertos Eventos de Incumplimiento, que en el caso de que se cause alguno de ellos, de forma individual o conjunta, puede dar lugar a que se realice una Declaración de Vencimiento Anticipado, tal como se describe en la Sección III.A.14.

Obligaciones de obligaciones de hacer y obligaciones de no hacer.

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

Riesgo por valoración de los bienes dados en garantía.
Existe el riesgo de que el valor de liquidación de los bienes inmuebles difiera del valor determinado por la empresa de avalúos y que, en determinado momento, el valor de la garantía sea menor al monto de las obligaciones relacionadas a la Emisión. Los bienes inmuebles a ser otorgados en garantía podrían sufrir una pérdida de valor producto de las fluctuaciones cíclicas de la industria inmobiliaria y turística, así como cambios en el valor comercial y mejoras debido al riesgo de zonificación. Dichos bienes inmuebles constituyen parte del giro normal de negocios del Emisor y podrían sufrir un deterioro.

Riesgo por cargos a bienes fiduciarios.
En caso de que el Emisor no pague al Fiduciario los honorarios y gastos o las indemnizaciones a que se refiere el contrato de fideicomiso, o cualquier otra suma que el Emisor deba pagar al Fiduciario en virtud del contrato de fideicomiso, el Fiduciario podrá pagarse o descontarse los mismos de los bienes fiduciarios por lo tanto el patrimonio del fideicomiso podría verse disminuido, conforme se establece en la Sección III.G. de este Prospecto Informativo.

Riesgo de fondos insuficientes posterior a una liquidación de los bienes fideicomitidos.
Luego de liquidados los bienes fideicomitidos, el Fiduciario se obliga poner a disposición del Agente de Pago, Registro y Transferencia los fondos depositados en las Cuentas Fiduciarias para que éste aplique dichos fondos a favor de los Tenedores Registrados, de acuerdo a los términos y condiciones de los Bonos y del Contrato de Agencia de Pago, Registro y Transferencia, luego de cubrir los siguientes gastos: (i) gastos del proceso judicial y los honorarios de abogado; (ii) gastos y honorarios del Fiduciario y cualquiera otra suma que el Fiduciario hubiese pagado o considere que será necesario pagar para el cumplimiento del Fideicomiso de Garantía.

Riesgo por responsabilidad limitada.
El artículo 39 de la ley 32 de 1927 sobre Sociedades Anónimas de la República de Panamá establece que los accionistas sólo son responsables respecto a los acreedores de la compañía hasta la cantidad que adeuden a cuenta de sus acciones. En caso de quiebra o insolvencia del Emisor, el accionista que no ha pagado totalmente sus acciones no tiene que hacer frente a la totalidad de las obligaciones de la sociedad, es decir, responde hasta el límite de la porción que adeuda a la sociedad por la emisión de sus acciones.

Riesgo de partes relacionadas de la emisión.
Prival Bank S.A. actúa como estructurador y Agente de Pago, Registro y Transferencia de la Emisión. Ricardo Zarak, miembro de Prival Bank S.A. es director de LatinClear y Bolsa de Valores de Panamá. No existe ninguna relación accionaria entre el Emisor y Prival Bank. Por otro lado, Alfredo Alemán Miranda es Gerente General del Emisor y funge como Director de Prival Bank, S.A. Prival Trust, S.A. es 100% subsidiaria de Prival Bank, S.A., quien a su vez actúa como Fiduciario del Fideicomiso de Garantía de la Emisión. Prival Securities, Inc. es 100% subsidiaria de Prival Bank, S.A., quien a su vez actúa como Puesto de Bolsa y Casa de Valores del Emisor.

Adicionalmente, el Emisor realiza ciertas operaciones entre partes relacionadas detalladas en la Sección VIII del presente Prospecto Informativo. Vale mencionar que la cuenta por pagar entre partes relacionadas corresponde a desembolsos recibidos para el desarrollo de las propiedades de inversión, no tienen plan de pago, fecha de vencimiento, ni devengan intereses. Como consecuencia de las transacciones entre partes relacionadas los estados de resultados no reflejan importes.

Riesgo de facultad del fiduciario de invertir los bienes fiduciarios.
El Fiduciario sólo está facultado para invertir los Bienes Fideicomitidos en las Inversiones Permitidas y está prohibida cualquier utilización y/o disposición de éstos que tenga como finalidad invertir éstos en acciones del Fiduciario o en otros bienes de su propiedad, así como en acciones o bienes de empresas en las cuales tenga participación o en las que sus directores sean socios, directivos, asesores o consejeros, u otorgar préstamos a los dignatarios, directores, accionistas, empleados, empresas subsidiarias, afiliadas o relacionadas al Fiduciario, o que éste adquiera por sí, o por interpósita persona, los Bienes Fideicomitidos.

Riesgo de liberación de responsabilidad de fiduciario respecto a la administración de los bienes fideicomitidos.
Hasta tanto no se produzca un Evento de Incumplimiento, el Fiduciario deberá administrar los Bienes Fideicomitidos y disponer de los recursos depositados en las Cuentas Fiduciarias, según lo dispuesto en el presente Fideicomiso. El Fideicomitente es el único responsable de las gestiones de cobro de las Cartas Promesa de Pago de las Unidades Inmobiliarias del Proyecto, cuyos flujos han sido cedidos a favor del Fideicomiso de Garantía. El Fiduciario está liberado de toda responsabilidad por la cobranza de dichos créditos y cuentas, así como por el deterioro de los mismos.

B. Riesgos del Emisor

Riesgo de desastre natural y pandemia.
Un desastre natural podría tener un impacto severo sobre los activos físicos del Emisor. Adicionalmente, el Emisor no puede asegurar que el alcance de los daños sufridos debido a un desastre natural o una pandemia no excedería los límites de cobertura de su póliza de seguro. Por otra parte, los efectos de un desastre natural y/o pandemia en la economía panameña podrían ser severos y prolongados, causando un declive en la demanda y necesidad de los bienes otorgados en garantía.

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

Riesgo de solvencia, apalancamiento, deuda, retorno sobre activos (ROA) y retorno sobre patrimonio (ROE).
En base a los estados financieros interinos al 30 de septiembre de 2020, el Emisor registra un índice de liquidez (activos circulantes entre pasivos circulantes) de 1.05 veces lo cual resulta en un capital de trabajo positivo de US$1,672,635. A la misma fecha el Emisor mantiene una razón de pasivos totales sobre patrimonio total de 1.30 veces. De

igual manera, al cierre del 30 de septiembre de 2020, el Emisor registro un retorno sobre activos (ROA) de -0.37% y un retorno sobre patrimonio (ROE) de -0.86%.

C. Riesgos del Entorno

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

Riesgo político.
La condición financiera del Emisor también podría verse afectada por cambios en las políticas económicas, monetarias u otras políticas del gobierno panameño, el cual ha ejercido y continúa ejerciendo influencia sobre varios aspectos que afectan al sector privado, tales como la implementación de un rígido código laboral, subsidios de electricidad relacionados al aumento de los precios del combustible, políticas tarifarias, políticas reglamentarias, tributación y controles de precios. Por ende, ciertos cambios en las políticas económicas, fiscales, monetarias u otras políticas del gobierno panameño podrían tener un impacto negativo en el negocio del Emisor. Por otro lado, el Emisor no puede garantizar que el gobierno panameño no intervendrá en ciertos sectores de la economía panameña, de manera que afecte desfavorablemente el negocio y operaciones del Emisor y la capacidad del Emisor de cumplir con sus obligaciones bajo los Bonos.

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

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

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

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

D. Riesgos de la Industria

Riesgo por competencia.
La actividad del Emisor se desarrolla dentro de la industria turística. Existen otros proyectos turísticos que compiten con los bienes otorgados en garantía. La disponibilidad de estos y otros desarrollos del sector turístico en el futuro, podrían causar que la competitividad de la industria de los bienes otorgados en garantía se incremente. Por lo tanto, el Emisor está sujeto a los riesgos relacionados con la naturaleza y competencia de dicha industria, tales como riesgo operativo, riesgo tecnológico, riesgo financiero entre otros riesgos. Igualmente, en esta industria se encuentran presente los riesgos relacionados con la presencia de múltiples productos sustitutivos, y existe el riesgo de disminución de barreras de entrada a la industria, lo cual puede incrementar la naturaleza competitiva de la misma. A raíz de la crisis económica causada por la Pandemia Covid-19, la actividad hotelera en la Ciudad de Panamá se mantuvo cerrada por Decreto desde el 15 de marzo de 2020 hasta el 12 de octubre del año en curso. Según la Autoridad de Turismo de Panamá, durante este periodo hubo una pérdida de más de 1 millón de empleos turísticos al día, de una contracción de entre el 58% y el 78% del turismo internacional en el año, flotas enteras de aerolíneas sin volar, cadenas hoteleras en 0% de ocupación y, sobre todo, consumidores confinados en más de 130 países y fronteras cerradas. El final de esta situación es incierto ya que no se sabe el ritmo al que van a descender los contagios en muchos de los países ni tampoco cuándo podrán estar disponibles globalmente medicamentos que palíen o eliminen los efectos de este virus de forma masiva.

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

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

Riesgo de incremento de costos operativos.
El incremento de costos operativos, tales como costo de energía eléctrica, costos de utilidades públicas, costo de mano de obra, impuestos municipales o nacionales, entre otros, pueden tener un efecto adverso sobre los bienes otorgados en garantía.

III. DESCRIPCIÓN DE LA OFERTA

A. Detalles de la Oferta

La Emisión realizada por el Emisor consiste en Bonos Turísticos emitidos en Series cuyo Saldo Insoluto emitido y en circulación en un solo momento no podrá exceder la suma de seis millones doscientos treinta y siete mil Dólares (US$6,237,000), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, la cual fue autorizada por resolución de la Junta de Accionistas del Emisor adoptada el 2 de enero de 2021. Los Bonos podrán ser

ofrecidos hasta el 300% de su valor nominal lo que equivale a un monto de inversión por parte de los tenedores registrados de hasta dieciocho millones setecientos once mil Dólares (US$18,711,000.00). Los Bonos serán emitidos en tantas Series como lo estime conveniente el Emisor, según sus necesidades y sujeto a las condiciones del mercado. Esta Emisión fue autorizada para su venta en oferta pública por la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá, bajo la Resolución SMV No. 205-21 del 30 de abril de 2021. Los accionistas del Emisor no tienen derecho a suscribir los Bonos y están restringidos para la compra de los Bonos en base a lo estipulado en la Ley 122 del 31 de diciembre de 2019. No existe limitación de los derechos de los Bonos en cualquiera otra obligación o contrato del Emisor. En base a los estados financieros interinos del 30 de septiembre de 2020, la relación valor nominal de la Emisión sobre patrimonio es 0.16x utilizando cifras del 30 de septiembre de 2020. A la misma fecha la relación total pasivo sobre capital pagado se ubicó en 606.31x.

La base de cálculo que se utilizará para el cómputo de los intereses de los Bonos es días transcurridos entre 360.

La Fecha de Oferta Respectiva, la Fecha de Emisión Respectiva, la Tasa de Interés Fija, la Fecha de Vencimiento, la Fecha de Pago de Interés, Fecha de Pago de Capital, el monto de cada serie de Bonos y el uso de fondos provenientes de la colocación de cada serie de Bonos, será determinada por el Emisor y notificada a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa de Valores de Panamá, S.A., mediante un suplemento al Prospecto Informativo con al tres (3) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta Respectiva. Todo suplemento al presente Prospecto Informativo que el Emisor emita y entregue a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa de Valores de Panamá, S.A. formarán parte integral del Prospecto Informativo y, por ende, se entenderá que toda referencia al Prospecto Informativo y su contenido incluirá lo establecido en cada suplemento.

Los Bonos serán registrados en la Superintendencia del Mercado de Valores, listados en la Bolsa de Valores de Panamá, y estarán sujetos a los siguientes términos y condiciones:

1. Clase y Denominación, Emisión, Autenticación, Fecha y Registro de los Bonos

Los Bonos serán emitidos en forma nominativa, registrada y sin cupones, en tantas Series como lo estime conveniente el Emisor, según sus necesidades y sujeto a las condiciones del mercado, y en denominaciones de Mil Dólares (US$1,000.00), y en múltiplos de esta denominación.

Los montos de las emisiones de las Series serán notificados por el Emisor a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa de Valores de Panamá, mediante un suplemento al Prospecto Informativo, con al menos tres (3) días hábiles antes de su respectiva Fecha de Oferta de la Serie Respectiva.

Los Bonos serán emitidos inicialmente en uno o más macrotítulos o títulos globales (colectivamente los "Bonos Globales"), en forma nominativa y registrada sin cupones a nombre de Central Latinoamericana de Valores, S.A. (LatinClear) o cualquier otra central de valores debidamente autorizada para operar en la República de Panamá, la cual acreditara en su sistema interno el monto de capital que corresponde a cada uno de los participantes. Consecuentemente, la emisión, el registro y la transferencia de los valores o de los derechos bursátiles correspondientes estarán sujetos a las normas,

reglamentaciones y procedimientos de dicha Central de Custodia. En este caso, las personas que inviertan en los Bonos no tendrán Bonos registrados a su nombre en el Registro de Bonos, ni recibirán Bonos en forma Individual.

Sin perjuicio de lo anterior, los Bonos también podrán ser emitidos en uno o más títulos individuales ("Bonos Individuales"), en forma nominativa y registrada, sin cupones si (i) LatinClear o cualquier sucesor de LatinClear notifica al Emisor que no quiere o puede continuar como depositario de los Bonos Globales y un sucesor no es nombrado dentro de los noventa (90) días siguientes a la fecha en que el Emisor haya recibido aviso en ese sencido o (ii) el Tenedor Registrado solicita la emisión de su Bono como un Bono Individual. Cada Bono será expedido en la Fecha de Emisión.

Los Bonos Individuales podrán ser convertidos en derechos bursátiles con respecto a Bonos Globales y consignados en LatinClear. De igual forma los derechos bursátiles respecto de los Bonos Globales podrán ser convertidos en Bonos Individuales, sujeto a las reglas de LatinClear, los contratos con intermediarios que sean aplicables y la ley. 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 firmados en nombre y representación del Emisor por; (i) cualesquiera dos directores; (ii) cualesquiera dos Dignatarios; (iii) quienes de tiempo en tiempo autorice la Junta Directiva del Emisor y los mismos serán autenticados y fechados por dos (2) representantes autorizados por parte del Agente de Pago, Registro y Transferencia al momento de la Emisión. Las firmas de los directores, dignatarios o quienes de tiempo en tiempo autorice la Junta Directiva del Emisor podrán ser originales o estar impresas, pero la firma de los representantes autorizados del Agente de Pago, Registro y Transferencia deberá ser manuscrita y en original. Cada Bono será firmado, fechado y autenticado por el Agente de Pago, Registro y Transferencia, como diligencia de autenticación, en la fecha en que el Emisor reciba valor por dicho Bono (la "Fecha de Emisión") o, en relación con Bonos Globales, conforme el Emisor le instruya de tiempo en tiempo. El Agente de Pago, Registro y Transferencia mantendrá un libro de registro (el "Registro") en el cual anotará (1) la Fecha de Emisión de cada Bono, el número de Bonos de que sea titular cada Tenedor Registrado, y valor nominal de cada uno de los Bonos; (2) el nombre y dirección del Tenedor Registrado de cada uno de los Bonos que sea inicialmente expedido, así como el de cada uno de los subsiguientes endosatarios o cesionario del mismo; (3) la forma para hacer efectivo el pago de los intereses y el capital, elegida por cada Tenedor Registrado; (4) el monto pagado a cada Tenedor Registrado en concepto de capital e intereses; (5) los gravámenes y restricciones legales y contractuales que se han establecido sobre los Bonos; (6) el nombre del apoderado, mandatario o representante de los Tenedores Registrados o de la persona que haya adquirido poder de dirección de acuerdo a la ley; y (7) cualquier otra información que el Agente de Pago, Registro y Transferencia considere conveniente.

A su vez, el Registro mantendrá la siguiente información:

i. Bonos emitidos y en circulación por denominación y número;
ii. los Bonos no emitidos y en custodia.
iii. los Bonos cancelados:
    a. por reemplazo de Bonos mutilados, perdidos, destruidos o hurtados; y
    b. por canje por Bonos de diferente denominación.

El Registro estará abierto para su inspección por cualquier dignatario o empleado del Emisor debidamente autorizado para ello.

La Junta Directiva del Emisor podrá de tiempo en tiempo adoptar y modificar normas y procedimientos relativos a las inscripciones y anotaciones que se deban hacer en el Registro.

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

Prival Bank, S.A. actuará como Agente de Pago, Registro y Transferencia de los Bonos.

2. Precio de Venta

Los Bonos serán ofrecidos inicialmente en el mercado primario al 300% de su valor nominal. Sin embargo, la Junta Directiva del Emisor o cualquier ejecutivo del Emisor que ésta designe podrá, de tiempo en tiempo, autorizar que los Bonos sean ofrecidos en el mercado primario por un valor superior o inferior a su valor nominal según las condiciones del mercado financiero en dicho momento.

Cada Bono será expedido contra el recibo del precio de venta acordado para dicho Bono en el corro de bolsa, más los intereses acumulados, en Dólares, en la Fecha de Emisión. En caso de que la Fecha de Emisión de un Bono sea distinta que la Fecha de Oferta o de una Fecha de Pago, al precio de venta del Bono se sumarán los intereses correspondientes a los días transcurridos en la Fecha de Pago inmediatamente precedente a la Fecha de Emisión del Bono (o desde la Fecha de Oferta si se trata del primer Período de Interés) y la Fecha de Emisión del Bono.

3. Fecha de Vencimiento y Pago de Capital

Para cada una de las Series de Bonos de que se trate, el Emisor determinará la Fecha de Vencimiento, con plazo de pago de capital igual a mayor a cinco (5) años, mediante un suplemento al Prospecto Informativo con no menos de tres (3) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta Respectiva. Tomando en consideración lo establecido en la Ley 122 del 31 de diciembre de 2020 en ningún momento los Bonos Turísticos podrán ser emitidos en un periodo inferior a 5 años, es decir, que el plazo debe ser mínimo 5 años contados a partir de la fecha de emisión de la Serie Correspondiente.

El Saldo Insoluto a Capital de los Bonos de cada Serie se pagará mediante un solo pago a capital en su respectiva Fecha de Vencimiento.

4. Tasa, Cómputo y Pago de Interés

Los Bonos de cada Serie devengarán intereses a partir de su Fecha de Emisión y hasta su Fecha de Vencimiento. La tasa de interés será fijada por el Emisor antes de la Fecha de Oferta Respectiva y la misma será fija. Los Bonos devengarán una tasa fija de interés anual que será determinada por el Emisor según sus necesidades y la demanda del mercado mediante un suplemento al Prospecto Informativo con no menos de tres (3) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta Respectiva.

Los intereses pagaderos con respecto a cada uno de los Bonos serán calculados aplicando la tasa de interés respectiva al Saldo Insoluto del Bono correspondiente, multiplicando la suma resultante por el número de días calendario del Período de Interés, incluyendo

el primer día de dicho Período de Interés pero excluyendo la Fecha de Pago en que termina dicho Período de Interés, dividido entre 360 y redondeando la cantidad resultante al centavo más cercano.

Para cada una de las Series de Bonos de que se trate, la periodicidad del pago de intereses será trimestral en las fechas de 31 de marzo, 30 de junio, 30 de septiembre y 31 de diciembre. El pago de intereses se hará el último día de cada Periodo de Interés (cada uno, "Día de Pago"), y en caso de no ser éste un Día Hábil, entonces el pago se hará el primer Día Hábil siguiente.

Los intereses devengados por los Bonos serán pagados en cada Fecha de Pago a quienes aparezcan como Tenedores Registrados en la fecha de registro fijada por el Emisor para dicha Fecha de Pago.

5. Forma de los Bonos

(a) Bonos Globales

Los Bonos Globales serán emitidos inicialmente en uno o más macro títulos o títulos globales, en forma nominativa y registrada sin cupones a nombre de Central Latinoamericana de Valores, S.A. ("LatinClear") o cualquier otra central de valores debidamente autorizada para operar en la República de Panamá, la cual acreditara en su sistema interno el monto de capital que corresponde a cada una de las personas que mantienen cuentas con LatinClear (el "Participante" o en caso de ser más de uno o todos, los "Participantes). Dichas cuentas serán designadas inicialmente por el Emisor o la persona que éste designe.

La propiedad de derechos bursátiles con respecto a los Bonos Globales será demostrada y el traspaso de dicha propiedad será efectuado únicamente a través de los registros de LatinClear (en relación con los derechos de los Participantes) y los registros de los Participantes (en relación con los derechos de personas distintas a los Participantes). Mientras los Bonos estén representados por uno o más Bonos Globales, el Tenedor Registrado de cada uno de dichos Bonos Globales será considerado como el único propietario de dichos Bonos en relación con todos los pagos de acuerdo con los términos y condiciones de los Bonos. Mientras LatinClear sea el tenedor registrado de los Bonos Globales, LatinClear será considerado el único propietario de los Bonos representados en dichos Bonos Globales y los propietarios de derechos bursátiles con respecto a los Bonos Globales no tendrán derecho a que porción alguna de los Bonos Globales sea registrada a nombre suyo. En adición, ningún propietario de derechos bursátiles con respecto a los Bonos Globales tendrá derecho a transferir dichos derechos, salvo de acuerdo con los reglamentos y procedimientos de LatinClear.

Un inversionista podrá realizar la compra de Bonos a través de cualquier casa de valores que sea Participantes de LatinClear, la que deberá realizar las compras a favor de su cliente, a Prival Securities Inc., quien es el puesto de bolsa y casa de valores designado para la venta de la presente Emisión.

Todo pago de intereses u otros pagos bajo los Bonos Globales se harán a LatinClear como el Tenedor Registrado de los mismos. Será responsabilidad exclusiva de LatinClear mantener los registros relacionados con, o los pagos realizados por cuenta de, los participantes a favor de cuya cuenta se hayan acreditado derechos bursátiles con

respecto a los Bonos Globales y por mantener, supervisar y revisar los registros relacionados con dichos derechos bursátiles.

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

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

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

LatinClear le ha informado al Emisor que es una sociedad anónima constituida de acuerdo a las leyes de la República de Panamá y que cuenta con licencia de central de custodia, liquidación y compensación de valores emitida por la Superintendencia del Mercado de Valores. LatinClear fue creada para mantener valores en custodia para sus Participantes y facilitar la compensación y liquidación de transacciones de valores entre Participantes a través de anotaciones en cuenta, y así eliminar la necesidad del movimiento de certificados físicos. Los Participantes de LatinClear incluyen casas de valores, bancos y otras centrales de custodia y podrán incluir otras organizaciones. Los servicios indirectos de LatinClear están disponibles a terceros como bancos, casas de valores, fiduciarios o cualesquiera personas que compensan o mantienen relaciones de custodia con un Participante, ya sea directa o indirectamente.

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

(b) Bonos Individuales

Los Bonos Individuales podrán ser emitidos a favor de cualquier persona que no sea una central de valores. En adición, cualquier tenedor de derechos bursátiles con respecto a los Bonos Globales podrá solicitar la conversión de dichos en derechos bursátiles en Bonos Individuales, mediante solicitud escrita, lo cual necesariamente implica una solicitud dirigida a LatinClear, con sujeción a sus reglas y procedimientos, presentada a través de un Participantes, y una solicitud dirigida al Emisor por LatinClear. En todos los

casos, los Bonos Individuales entregados a cambio de Bonos Globales o derechos bursátiles con respecto a los Bonos Globales serán registrados en los nombres y emitidos en las denominaciones aprobadas conforme a la solicitud de LatinClear. Correrán por cuenta del tenedor de derechos bursátiles que solicita la emisión de Bonos Individuales cualesquiera costos y cargos en que incurra directa o indirectamente el Emisor en relación con la emisión de dichos Bonos Individuales.

6. Título, Transferencia y Canje del Bono

(a) Título; Tenedor Registrado

Los derechos bursátiles con respecto a los Bonos Globales estarán limitada a Participantes o a personas que los Participantes le reconozcan derechos bursátiles con respecto a los Bonos Globales. La propiedad de derechos bursátiles con respecto a los Bonos Globales será demostrada y el traspaso de dicha propiedad será efectuado únicamente a través de los registros de LatinClear (en relación con los derechos de los Participantes) y los registros de los Participantes (en relación con los derechos de personas distintas a los Participantes). Mientras los Bonos estén representados por uno o más Bonos Globales, el Tenedor Registrado de cada uno de dichos Bonos Globales será considerado como el único propietario de dichos Bonos en relación con todos los pagos de acuerdo a los términos y condiciones de los Bonos. Mientras LatinClear sea el tenedor registrado de los Bonos Globales, LatinClear será considerado el único propietario de los Bonos representados en dichos Bonos Globales y los propietarios de derechos bursátiles con respecto a los Bonos Globales no tendrán derecho a que porción alguna de los Bonos Globales sea registrada a nombre suyo. En adición, ningún propietario de derechos bursátiles con respecto a los Bonos Globales tendrá derecho a transferir dichos derechos, salvo de acuerdo a los reglamentos y procedimientos de LatinClear. Para el caso de los Bonos Individuales, el Emisor y el Agente de Pago, Registro y Transferencia, sin responsabilidad alguna, podrá considerar al Tenedor Registrado de un Bono como el único y legítimo propietario, dueño, tenedor y titular de dicho Bono para los propósitos de efectuar pagos del mismo y para cualesquiera otros propósitos, ya sea que dicho Bono esté o no vencido. En caso de que dos o más personas estén inscritas en el Registro como los Tenedores Registrados de un Bono, el Agente de Pago, Registro y Transferencia y Registro observará las siguientes reglas: si se utiliza la expresión "y" en el Registro se entenderá que el Bono es una acreencia mancomunada; si se utiliza la expresión "o" se entenderá que el Bono es una acreencia solidaria; 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 de los Tenedores Registrados se entenderá que el Bono es una acreencia mancomunada. Para dichas aplicaciones de las expresiones "y" y "o" será de aplicación de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 203 del Texto Único del Decreto Ley 1 de 1999 ordenado por la Ley 67 de 2011, que a su vez remite a la Ley 42 de 1984.

(b) Transferencia del Bono

Los Bonos son únicamente transferibles en el registro administrado por Agente de Pago, Registro y Transferencia. Cuando un Bono sea entregado al Agente de Pago, Registro y Transferencia para el registro de su transferencia, el Agente de Pago, Registro y Transferencia cancelará dicho Bono, expedirá y entregará un nuevo Bono al endosatario del Bono transferido y anotará dicha transferencia en el Registro de conformidad y sujeto a lo establecido en este Prospecto Informativo. El nuevo Bono emitido por razón de la transferencia será una obligación válida y exigible del Emisor y gozará de los mismos

derechos y privilegios que tenía el Bono transferido. Todo Bono presentado al 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 al Agente de Pago, Registro y Transferencia. El Agente de Pago, Registro y Transferencia se reserva el derecho de solicitar 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 no aceptará solicitudes de registro de transferencia de un Bono en el Registro dentro de los diez (10) Días Hábiles inmediatamente precedentes a cada Fecha de Pago o Fecha de Vencimiento.

(c) Canje por Bono de Diferente Denominación

Los Tenedores Registrados podrán solicitar al Agente de Pago, Registro y Transferencia el canje de un(os) Bono(s) por otros Bonos de menor denominación o de varios Bonos por otro(s) Bono(s) de mayor denominación. Dicha solicitud será hecha por el Tenedor Registrado por escrito en formularios que para tal efecto preparará el Agente de Pago, Registro y Transferencia, los cuales deberán ser completados y firmados por el Tenedor Registrado. La solicitud deberá ser presentada al Agente de Pago, Registro y Transferencia en sus oficinas principales ubicadas en Calle 50 y 71, San Francisco, Ciudad de Panamá, República de Panamá y deberá además estar acompañada por el Bono o los Bonos que se desean canjear.

7. Agente de Pago, Registro y Transferencia

Mientras existan Bonos expedidos y en circulación, el Emisor mantendrá en todo momento un Agente de Pago, Registro y Transferencia en la Ciudad de Panamá, República de Panamá. El Agente de Pago, Registro y Transferencia está encargado de autenticar y entregar los Bonos, calcular los Intereses de cada Bono, sujetos a aprobación del Emisor, y efectuar los pagos de intereses en cada Fecha de Pago, mantener el Registro de Tenedores, ejecutar los traspasos pertinentes y actuar como Agente de Pago, Registro y Transferencia en la redención o en el pago de los Bonos a su vencimiento, al igual que cualquier otra función que corresponda el Agente de Pago, Registro y Transferencia según el Prospecto Informativo y el Contrato de Agente de Pago, Registro y Transferencia. Queda entendido y convenido que el Agente de Pago, Registro y Transferencia no garantiza el pago del capital o los intereses de los Bonos, puesto que efectuara dichos pagos con el producto de los fondos que en tal sentido le provea el Emisor.

El Agente de Pago, Registro y Transferencia podrá renunciar a su cargo en cualquier momento mediante notificación por escrito al Emisor. Dicha notificación indicará la fecha en que dicha renuncia ha de ser efectiva, la cual no podrá ser menor de sesenta (60) días calendarios contados a partir de la fecha en que la notificación sea recibida por el Emisor, a menos que el Emisor acepte una fecha anterior. No obstante lo anterior, la renuncia del Agente de Pago no será efectiva hasta que se haya nombrado al nuevo agente y el mismo haya aceptado dicho cargo.

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

(i) En caso de que el Agente de Pago, Registro y Transferencia cierre sus oficinas en la ciudad de Panamá o sus autorizaciones para prestar los servicios contratados sean canceladas o revocadas; o

(ii) En caso de que el Agente de Pago, Registro y Transferencia sea intervenido por la Superintendencia del Mercado de Valores; o

(iii) En caso de que el Agente de Pago, Registro y Transferencia sea disuelto o caiga en insolvencia, concurso de acreedores o quiebra; o

(iv) En caso de que en la opinión razonable del Emisor, el Agente de Pago, Registro y Transferencia incurra, ya sea por acción u omisión, negligencia, dolo o en culpa grave en el cumplimiento de sus obligaciones bajo el presente Contrato de Agencia.

(v) En caso de que El Emisor decida no continuar utilizando los servicios del Agente de Pago, Registro y Transferencia y para ello le notifique de su decisión al Agente de Pago y Registro con 30 días calendarios de anticipación.

En caso de remoción del Agente de Pago, Registro y Transferencia, el Emisor deberá suscribir un nuevo contrato de agencia substancialmente en los mismos términos y condiciones del presente Contrato de Agencia con una institución de reconocido prestigio con oficinas en la Ciudad de Panamá.

8. Disposiciones Generales sobre Pagos

Toda suma pagadera por el Emisor a los Tenedores Registrados en una Fecha de Pago de conformidad con los Bonos será pagada a la persona que sea el Tenedor Registrado según el Registro en la fecha de determinación fijada por el Emisor en relación con el pago que se hará en dicha Fecha de Pago.

Toda suma pagadera por el Emisor al Tenedor Registrado de un Bono Individual será pagada por el Agente de Pago, Registro y Transferencia en nombre del Tenedor Registrado, en las oficinas del Agente de Pago, Registro y Transferencia designadas para dicho propósito, a opción del Tenedor Registrado, (i) mediante cheque emitido a favor del Tenedor Registrado, o (ii) mediante crédito a una cuenta del Tenedor Registrado con el Agente de Pago, Registro y Transferencia.

Toda suma pagadera por el Emisor al Tenedor Registrado de un Bono Global será pagada por el Agente de Pago, Registro y Transferencia a nombre del Tenedor Registrado, poniendo a disposición de la central de valores fondos suficientes para hacer dicho pago de conformidad con las reglas y procedimientos de dicha central de valores. En el caso de Bonos Globales, LatinClear se compromete a acreditar dichos pagos de capital e intereses a las cuentas de los correspondientes Participantes, una vez que reciba los fondos del Agente de Pago, Registro y Transferencia. El Tenedor Registrado de un Bono Global será el único con derecho a recibir pagos de intereses con respecto a dicho Bono Global. Cada una de las personas que en los registros de LatinClear sea el propietario de derechos bursátiles con respecto a los Bonos Globales, deberá recurrir únicamente a LatinClear por su porción de cada pago realizado por el Banco a LatinClear como Tenedor Registrado de un Bono Global. A menos que la ley establezca otra cosa, ninguna persona que no sea el Tenedor Registrado de un Bono Global tendrá derecho a recurrir contra el Banco en relación a cualquier pago adeudado bajo dicho Bono Global.

No es necesario entregar el Bono para recibir un pago con relación al mismo. Todos los pagos que haga el Emisor en relación con los Bonos serán hechos en Dólares.

Todas las sumas a pagar por el Emisor de conformidad con los Bonos ya sean de capital, intereses, montos adicionales, gastos o cualquier otro tipo, serán pagadas en su totalidad, libres y sin deducciones, salvo por impuestos según se contempla en este Prospecto.

El Tenedor Registrado tiene la obligación de notificar al Agente de Pago, Registro y Transferencia, por escrito, cuanto antes, la forma de pago escogida, su dirección postal 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 quince (15) Días Hábiles antes de cualquier Fecha de Pago o Fecha de Vencimiento. En ausencia de notificación al respecto el Agente de Pago, Registro y Transferencia escogerá la forma de pago. En caso de que el Tenedor Registrado escoja la forma de pago mediante envío de cheque por correo, 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 enviar dicho cheque por correo certificado al Tenedor Registrado a la dirección inscrita en el Registro, entendiéndose que para todos los efectos legales el pago de intereses ha sido hecho y recibido satisfactoriamente por el Tenedor Registrado en la fecha de franqueo del sobre que contenga dicho cheque según el recibo expedido al Agente de Pago, Registro y Transferencia por la oficina de correo. 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. En caso de que el Tenedor Registrado escoja la forma de pago mediante crédito a su cuenta en el Agente de Pago, Registro y Transferencia, dicho pago será acreditado por el Agente de Pago, Registro y Transferencia a la cuenta que conste inscrita en el Registro en cada Fecha de Pago sin costo al Tenedor Registrado.

9. Dineros No Reclamados

Las sumas de capital e intereses adeudadas por el Emisor no reclamadas por los Tenedores Registrados de los Bonos Individuales, que sean debidamente retenidas por el Emisor, de conformidad con los términos y condiciones de este Prospecto Informativo y los Bonos, la ley u orden judicial o de autoridad competente, no devengarán intereses con posterioridad a su fecha de pago (en el caso de intereses y capital) o vencimiento (en el caso de capital). Toda suma de dinero que haya sido puesta a disposición del Agente de Pago, Registro y Transferencia por el Emisor para cubrir los pagos de capital o intereses de los Bonos que no sea reclamada por los Tenedores Registrados de los Bonos Individuales dentro de un período de doce (12) meses siguientes a su vencimiento será devuelta por el Agente de Pago, Registro y Transferencia al Emisor y cualquier requerimiento de pago por parte del Tenedor Registrado de un Bono Individual deberá ser dirigido directamente al Emisor, no teniendo el Agente de Pago, Registro y Transferencia responsabilidad ulterior alguna.

10. Retención por Impuestos

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

11. Redención Anticipada

El Emisor no podrá redimir anticipadamente los Bonos, parcialmente o totalmente, de cada una de las Series o la totalidad de las mismas.

12. Prelación de los Bonos

Los Bonos constituirán una obligación directa y no subordinada por el Emisor. El Emisor acuerda hacer lo necesario para que sus obligaciones de pago derivadas de los Bonos tengan, en todo momento, un estatus por lo menos pari passu respecto de sus otras obligaciones de pagos, presentes y futuras, excepto por aquellas obligaciones que por Ley tengan prelación.

13. Compromisos del Emisor

(a) Declaraciones:

1. El Emisor es una sociedad debidamente organizada y existente de acuerdo con las leyes de la República de Panamá, con plena capacidad legal para suscribir toda la documentación que se requiera en relación con el registro y colocación de los Bonos.

2. El Emisor es una empresa turística registrada ante la Autoridad de Turismo de Panamá.

3. Toda la documentación requerida en relación con la Emisión, registro y colocación de los Bonos ha sido debidamente autorizada por el Emisor y constituye una obligación legal, valida y exigible al Emisor.

4. Toda la documentación relacionada a la Emisión, registro y colocación de los Bonos no viola o contradice ninguna ley o regulación de la República de Panamá y no infringe, viola o contradice el Pacto Social, resoluciones corporativas vigentes o ningún contrato del cual el Emisor es parte.

5. Toda la documentación e información suministrada por el Emisor al Agente de Pago, Registro y Transferencia es cierta y verdadera y no se han realizado declaraciones falsas sobre hechos de importancia relacionados al Emisor ni suministrando información falsa relacionada a la situación financiera del Emisor.

6. No existe litigio o procedimiento arbitral pendiente contra el Emisor o contra cualesquiera de sus activos, o causa para suponer que se pueda instaurar en su contra o en contra, demanda alguna que pudiera tener un resultado adverso, que afecte o pueda afectar la condición financiera del Emisor.

7. El Emisor se encuentra al corriente en el cumplimiento de todas sus obligaciones comerciales y no es parte en proceso alguno de quiebra, concurso de acreedores,

dación en pago, liquidación, quita y espera, renegociación y prórroga de sus obligaciones u otro proceso análogo.

8. Los estados financieros auditados del Emisor fueron preparados por auditores externos de reconocimiento internacional y de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financieras (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad, consistentemente aplicadas, y presentan junto con sus notas complementarias una visión correcta de la posición financiera y de los resultados de las operaciones del Emisor durante los periodos que cubren, y no existen pasivos corrientes o contingentes que no se encuentren adecuadamente reflejados en los mismos.

9. El Emisor no ha incurrido en ninguno de los Eventos de Incumplimiento con respecto a acuerdo o contrato alguno del cual sea parte o que involucre sus activos o pasivos, que pudiese afectar materialmente su negocio o su position financiera.

10. El Emisor se encuentra a paz y salvo con el Tesoro Nacional y al corriente en el cumplimiento de todas sus obligaciones fiscales. No existen controversias fiscales o auditados, exámenes o alcances u otros procedimientos similares pendientes que de ser resueltos desfavorablemente pudiesen afectar materialmente su posición financiera.

11. No existe un cambio material adverso que pueda afectar al Emisor, ya sea en (i) el negocio o (ii) en la condición financiera (iii) en los resultados de operaciones o (iv) en las perspectivas futuras de negocios.

(b) Obligaciones de Hacer:

Salvo que la Mayoría de los Tenedores Registrados de la Serie respectiva autorice expresamente y por escrito lo contrario y exceptuando cualquier acápite relacionado al cumplimiento de normas establecidas por la Superintendencia del Mercado de Valores, las cuales son de obligatorio cumplimiento mientras los Bonos estén debidamente registrados en la Superintendencia del Mercado de Valores, el Emisor se obliga a hacer lo siguiente:

1. Suministrar a la Superintendencia del Mercado de Valores, a la Bolsa de Valores de Panamá, S.A. y al Agente de Pago, Registro y Transferencia a más tardar tres (3) meses después del cierre de cada año fiscal los estados financieros del Emisor correspondientes a dicho periodo, debidamente auditados por una firma de auditores independiente. Dichos estados financieros deberán ser confeccionados en base a las Normas Internaciones de Contabilidad, de acuerdo a lo dispuesto en el Acuerdo 2-2000 en concordancia con el Acuerdo 8-2000 de la Superintendencia del Mercado de Valores.

2. Suministrar a la Superintendencia del Mercado de Valores, a la Bolsa de Valores de Panamá, S.A. y al Agente de Pago, Registro y Transferencia a más tardar dos (2) meses después del cierre de cada trimestre, los estados financieros interinos trimestrales del Emisor correspondientes a dicho periodo. Dichos estados financieros deberán ser confeccionados en base a las Normas Internaciones de Contabilidad, de acuerdo a lo dispuesto en el Acuerdo 2-2000 en concordancia con el Acuerdo 8-2000 de la Superintendencia del Mercado de Valores.

3. Suministrar a la Superintendencia del Mercado de Valores, a la Bolsa de Valores de Panamá, S.A. y al Agente de Pago, Registro y Transferencia los informes de actualización trimestrales y anuales (IN-T, IN-A, respectivamente), a los cuales se acompañan los estados financieros correspondientes, según se establece en el Acuerdo 18-2000 de la Superintendencia del Mercado de Valores y sus respectivas modificaciones, lo que contempla su divulgación a los Tenedores Registrados, a través de los medios listados en el referido Acuerdo.

4. Remitir los Formularios por el Sistema Electrónico para la Remisión de Información (SERI) y la entrega de los Informes de Actualización Trimestrales y Anuales, así como los Hechos de Importancia y los Suplementos al Prospecto Informativo y las demás obligaciones establecidas en el Acuerdo No. 8-2018 del 19 de diciembre de 2018.

5. Cumplir con todas las leyes y decretos vigentes en la República de Panamá, que incidan directa o indirectamente en el curso normal de sus negocios.

6. Pagar todos los impuestos, tasas y contribuciones, de acuerdo con lo que establecen las leyes de la República de Panamá.

7. Manejar adecuadamente sus negocios y mantener en vigencia todas las licencias y permisos de los cuales el Emisor es titular y que sean materiales para el manejo de sus negocios.

8. Mantener sus compromisos con terceros al día, incluyendo, pero no limitado a cualquier obligación bancaria.

9. Manejar todas las transacciones con compañías afiliadas y compañías relacionadas en términos de mercado, justos y razonables.

10. Proporcionar al Agente de Pago, Registro y Transferencia, a más tardar tres (3) meses después del cierre de cada trimestre, una certificación del cumplimiento de todas las condiciones contenidas en el presente Prospecto Informativo.

11. Proporcionar al Agente de Pago, Registro y Transferencia reportes en cuanto a: (i) La ocurrencia de un Evento de Incumplimiento dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la ocurrencia del mismo; (ii) Informes sobre cualquier acción o procedimiento que este siendo adelantando ante jueces, tribunales, entidades, gubernamentales o tribunal de arbitramento que superen los cinco millones de Dólares (US$5,000,000) moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, dentro de los veinte (20) días calendarios siguientes a la fecha en que haya sido notificado de tal acción o procedimiento, y; (iii) Información material relativa a su situación fiscal y al cumplimiento de sus obligaciones tributarias.

12. Utilizar los fondos de la Emisión exclusivamente para los fines indicados en el Prospecto Informativo.

13. Efectuar los aportes de capital requeridos para culminar el desarrollo del proyecto turístico SURF SIDE INN.

14. Efectuar puntualmente los pagos de capital, intereses, comisiones y cualquier otro monto adeudado.

15. Mantener sus libros de registros de acuerdo con principios contables generalmente aceptados en Panamá.

16. Suministrar cualquier información que el Agente de Pago, Registro y Transferencia razonablemente requiera para seguir la condición y desempeño del Emisor.

17. Mantener vigente su existencia legal.

18. Mantener vigente su registro como una empresa turística registrada ante la Autoridad de Turismo de Panamá.

19. Notificar por escrito a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa de Valores de Panamá, S.A., sobre la ocurrencia de cualquier hecho de importancia o de cualquier evento o situación que pueda afectar el cumplimiento de sus obligaciones derivadas de los Bonos, tan pronto tenga conocimiento del hecho.

20. Cumplir con las disposiciones del Decreto Ley No. 1 de 8 de julio de 1999, tal como ha quedado modificado y ordenado como Texto Único por la Asamblea Nacional, así como los acuerdos y reglamentos debidamente adoptados por la Superintendencia del Mercado de Valores, y con todas las leyes, decretos, reglamentos, regulaciones y normas legales de cualquiera naturaleza de la República de Panamá, que le sean aplicables.

(c) Obligaciones de No Hacer:

Salvo que la Mayoría de los Tenedores Registrados de las Series respectiva autorice expresamente y por escrito lo contrario y exceptuando cualquier acápite relacionado al cumplimiento de normas establecidas por la Superintendencia del Mercado de Valores, las cuales son de obligatorio cumplimiento mientras los Bonos estén debidamente registrados en la Superintendencia del Mercado de Valores, el Emisor se obliga a no hacer lo siguiente:

1. Modificar la naturaleza o el giro usual de sus negocios.

2. Realizar cambios materiales en las políticas y procedimientos de contabilidad.

3. Materialmente alterar su existencia sin el previo consentimiento de la Mayoría de los Tenedores Registrados de la Serie.

4. Disolverse o solicitar la liquidación voluntaria.

14. Eventos de Incumplimiento

Los siguientes eventos constituirán Eventos de Incumplimiento:

1. Si el Emisor incumple su obligación de pagar capital e intereses vencidos y exigibles a cualquiera de los Tenedores Registrados, en cualquier Fecha de Pago. En caso que suceda algún Evento de Incumplimiento del Emisor bajo esta causal, el Emisor tendrá quince (15) días calendarios, contados a partir de la fecha en que se debió realizar el pago, para remediar y subsanar el Evento de Incumplimiento, y realizar el pago correspondiente de capital o intereses derivados de los Bonos.

2. Si el Emisor incumpliere las Obligaciones de Hacer, las Obligaciones de No Hacer, o cualquiera otra obligación o condición estipulada bajo cualquiera de los demás documentos de la Emisión y dicho incumplimiento no sea remediado dentro del Período de Cura.

3. Si el Emisor incumple con alguna representación o garantía contenida bajo cualquiera de los Documentos de la Emisión y no es remediado dentro del Periodo de Cura.

4. Si el Emisor incurriera en algún evento de incumplimiento bajo otro contrato de crédito bajo un monto superior a cinco millones de Dólares (US$5,000,000) moneda legal de los Estados Unidos de América, que tuviera como consecuencia que la deuda fuese declarada como de plazo vencido o se aceleren las obligaciones de pago contraídas por el Emisor bajo dicho contrato ("Cross Default").

5. Si se decreta la quiebra o insolvencia del Emisor.

6. Si el Emisor faltase al cumplimiento o pago de una sentencia final y definitiva u otras órdenes judiciales que de que fuesen sujeto, ya tomadas en forma individual o conjunta, superior a los cinco millones de Dólares (US$5,000,000) moneda legal de los Estados Unidos de América.

7. Si se decreta o ejecuta un embargo o procedimiento similar sobre cualquiera de los activos del Emisor por un monto igual o superior a cinco millones de Dólares (US$5,000,000), y dicho proceso no es afianzado dentro del Periodo de Cura a partir de la fecha de dicho embargo o procedimiento.

8. Si el Emisor viola alguna disposición legal vigente de la República de Panamá siempre y cuando afecta la capacidad del Emisor para cumplir con las obligaciones detalladas en el presente Prospecto Informativo.

En caso de que uno o más Eventos de Incumplimiento ocurriesen, continuasen y no hubiesen sido subsanados dentro del Periodo de Cura o del plazo estipulado en caso de aquellos que tengan plazo de subsanación, el Agente de Pago, Registro y Transferencia, cuando la Mayoría de los Tenedores Registrados de la Serie respectiva se lo soliciten, podrá (i) expedir una Declaración de Vencimiento Anticipado, en nombre y representación de los Tenedores Registrados de los Bonos de la Serie respectiva, la cual será comunicada al Emisor, a los Tenedores Registrados, a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa de Valores de Panamá, sin necesidad de cumplir con ningún otro acto, notificación o requisito, todos los Bonos de la Serie respectiva de la Emisión se constituirán automáticamente en obligaciones de plazo vencido.

En caso de incumplimiento por parte del Emisor, el Agente de Pago, Registro y Transferencia será la persona encargada de recopilar las aceptaciones o no de los Tenedores Registrados de los Bonos de las Series. El Periodo de Cura será de cuarenta y cinco (45) días calendarios para aquellos Eventos de Incumplimiento que no tengan un plazo de subsanación definido.

15. Enmiendas y Cambios

Toda la documentación que ampara los Bonos, incluyendo estos términos y condiciones, podrá ser corregida o enmendada por el Emisor sin el consentimiento de los Tenedores

Registrados de los Bonos con el propósito único de remediar ambigüedades o para corregir errores evidentes o inconsistencias en la documentación. Esta clase de cambios no podrá en ningún caso afectar adversamente los intereses de los Tenedores Registrados de los Bonos. Copia de la documentación que ampare cualquier reforma, corrección o enmienda será suministrada por el Emisor a la Superintendencia del Mercado de Valores quien la mantendrá en sus archivos a la disposición de los interesados.

En el caso que el Emisor solicite modificar los términos y condiciones de cualquiera de las Series y de su respectiva documentación, requerirá el voto favorable de la Mayoría de los Tenedores Registrados de la Serie respectiva. Las modificaciones de la Tasa de Interés y Fecha de Vencimiento de cualquiera de las Series, requerirán de la aprobación de la Súper Mayoría de los Tenedores Registrados de la Serie respectiva. Las modificaciones relacionadas a la Garantía requerirán la aprobación de la Mayoría de los Tenedores Registrados de la Serie respectiva.

En el caso de una modificación a los términos y condiciones de los Bonos se deberá cumplir con las normas adoptadas por la Superintendencia del Mercado de Valores en el Acuerdo No. 4-2003 del 11 de abril de 2003, modificado por el Acuerdo 3-2008, el cual regula 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 o el que esté vigente en ese momento.

Para aquellos casos, que no representen una modificación a los términos y condiciones de los Bonos, pero que requiera la aprobación previa de los Tenedores Registrados, dicha aprobación o consentimiento se obtendrá de las siguientes maneras:

- Mediante el envío de una nota, ya sea mediante notificación escrita o correo electrónico, a cada uno de los Tenedores Registrados, a la dirección que aparezca en el Registro, solicitando de cada Tenedor Registrado su aprobación o no sobre el tema a discutir, dicha nota deberá contener el plazo que tendrá el Tenedor Registrado para enviar su respuesta al requerimiento, dicho plazo no podrá ser, en ningún momento inferior a cinco (5) Días Hábiles, contados a partir del envío de la correspondiente solicitud; o

- El Agente de Pago, Registro y Transferencia y/o la Mayoría de los Tenedores Registrados, podrán solicitar la celebración de una reunión, para tomar las decisiones que correspondan, para lo cual se deberá seguir el siguiente procedimiento: a) La convocatoria para una reunión de Tenedores Registrados deberá enviarla el Agente de Pago, Registro y Transferencia con no menos de siete (7) Días Hábiles de anticipación a la fecha de la reunión, mediante el envío de una nota, ya sea mediante notificación escrita o correo electrónico, a cada uno de los Tenedores Registrados, a la dirección que aparezca en el Registro; b) En la primera convocatoria de toda reunión de Tenedores Registrados de la Serie respectiva, constituirá quórum la presencia de una Mayoría de los Tenedores Registrados de la Serie respectiva. En la segunda convocatoria, el quórum se constituirá con el número de los Tenedores Registrados que se encuentren presentes o representadas; c) las decisiones en dichas reuniones se tomarán conforme a lo establecido en el presente documento respecto a las decisiones que pueden ser tomadas por una Mayoría de los Tenedores Registrados de la

Serie respectiva y aquellas que deberán ser tomados por una Súper Mayoría de los Tenedores Registrados de la Serie respectiva.

16. Mutilación, Destrucción, Pérdida o Hurto de un Bono

En aquellos casos que un Tenedor Registrado tenga un Bono Individual, y el mismo Bono se deteriore o mutile, el Tenedor Registrado de dicho Bono podrá solicitar al Emisor, a través del Agente de Pago, Registro y Transferencia, la expedición de un nuevo Bono. Esta solicitud se deberá hacer por escrito y a la misma se deberá acompañar por el Bono deteriorado o mutilado. Para la reposición de un Bono en caso 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 del mencionado procedimiento judicial, cuando considere a su juicio, que es razonablemente cierto por los sustentos y explicaciones presentadas 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. Cualesquiera costos y cargos relacionados con dicha reposición correrán por cuenta del Tenedor Registrado.

17. Restricciones de la Emisión

La Emisión no está limitada en cuanto a un número de tenedores, restricciones a los porcentajes de tenencia o derechos preferentes que puedan menoscabar su liquidez.

18. Notificaciones

(a) Notificaciones al Emisor y al Agente de Pago, Registro y Transferencia

Cualquier notificación o comunicación de los Tenedores Registrados al Emisor, al Agente de Pago se considerará debida y efectivamente dada si dicha notificación es dada por escrito y (i) entregada personalmente, o (ii) enviada por servicio de courier prepagado, a la dirección que se detalla a continuación:

Al Emisor:

PLAYA ESCONDIDA BEACH FRONT, S.A.
Calle 56 Este, Paitilla, Edificio Arizona,
San Francisco, Ciudad de Panamá
Apartado 0831-01833
Panamá, República de Panamá
Atención: Alfredo Alemán Miranda
Teléfono: +507 207-8888

Al Agente de Pago, Registro y Transferencia:

PRIVAL BANK, S.A.
Calle 50 y Calle 71,
Edificio Prival
San Francisco, Ciudad de Panamá
Apartado 0832-00396
Panamá, República de Panamá
Atención: Agente de Pago, Registro y Transferencia

Teléfono: +507 303-1900.

El Emisor y el Agente de Pago, Registro y Transferencia podrán variar sus respectivas direcciones antes indicadas mediante notificación a los Tenedores Registrados.

Las notificaciones enviadas por courier se entenderán otorgadas cuando sean recibidas.

(b) Notificaciones a los Tenedores Registrados

Cualquier notificación o comunicación del Emisor o del Agente de Pago al Tenedor Registrado de un Bono deberá hacerse por escrito (i) mediante entrega personal, (ii) mediante envío por correo certificado, porte pagado, a la última dirección del Tenedor Registrado que aparezca en los registros del Agente de Pago, o (iii) mediante publicación en un diario matutino de amplia circulación en la ciudad de Panamá, a opción de la persona que envía la notificación o comunicación.

Todas las notificaciones que envíen el Custodio o la Central de Valores al Tenedor Registrado de un Bono serán enviadas de conformidad con las reglas y procedimientos de dicho Custodio o Central de Valores; y en ausencia de dichas reglas o procedimientos, de conformidad con lo establecido en el párrafo anterior.

Si la notificación o comunicación es así enviada se considerará debida y efectivamente dada en la fecha en que sea franqueada, independientemente de que sea o no recibida por el Tenedor Registrado, en el primer caso, y en el segundo caso en la fecha de la publicación en dicho diario.

19. Ley Aplicable

Los Bonos se regirán y sus términos y condiciones serán interpretados de conformidad con las leyes de Panamá y a los reglamentos y resoluciones de la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá relativos a esta materia.

B. Plan de Distribución de los Bonos

Los Bonos serán colocados en el mercado primario a través de la Bolsa de Valores de Panamá, S.A. Para efectos de la colocación de los Bonos a través de la Bolsa de Valores de Panamá, S.A., el Emisor ha contratado los servicios de Prival Securities Inc., empresa con licencia de Casa de Valores y propietaria de un puesto de bolsa debidamente registrado en la Bolsa de Valores de Panamá, S.A., miembro de LatinClear y que cuenta con Corredores de Valores debidamente autorizados por la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá mediante la Resolución CNV No. 119-10 de 16 de abril de 2010, para llevar a cabo la negociación de los Bonos a través de la Bolsa de Valores de Panamá, S.A. La colocación se hará mediante el mejor esfuerzo, tal como se estipula en el contrato de corretaje.

Las comisiones que se generen por la negociación de los Bonos de las Series se pagarán en efectivo y contra venta neta liquidada. El Emisor se reserva el derecho de aumentar el monto de la comisión a pagar por la distribución y negociación de los valores.

Será responsabilidad del Emisor pagar las tarifas y comisiones cobradas tanto por la Superintendencia del Mercado de Valores como por la Bolsa de Valores de Panamá, S.A., referentes al registro, supervisión y negociación primaria de los Bonos.

El Emisor podrá distribuir los Bonos entre inversionistas individuales e institucionales en general. Por tanto, los Bonos objeto de la presente Emisión no serán ofrecidos únicamente a inversionistas que presenten un perfil específico y podrán ser adquiridos por todo aquel que desee realizar una inversión en dichos valores, siempre y cuando exista disponibilidad en el mercado. Los Bonos no serán ofrecidos simultáneamente en los mercados de dos o más países y un tramo no ha sido o está siendo reservado para algunos de estos. Ninguna porción de la Emisión ha sido reservada para ser utilizada como instrumento de pago en relación con la adquisición de activos o el pago de servicios; ni con respecto a ofertas, ventas o transacciones en colocación privada o dirigidas solamente a inversionistas institucionales o inversionistas específicos.

Los Bonos no mantiene limitantes en cuanto a número de tenedores, restricciones a los porcentajes de tenencia o derechos preferentes que puedan menoscabar la liquidez de los valores. Los accionistas, sociedades afiliadas o controladoras no podrán subscribir toda o parte de la oferta de los Bonos de las Series en base a lo estipulado en la Ley 122 del 31 de diciembre de 2019.

C. Mercados

La oferta pública de los Bonos fue registrada ante la Superintendencia del Mercado de Valores de la República de Panamá y su venta autorizada mediante Resolución SMV No. 205-21 del 30 de abril de 2021. Esta autorización no implica que la Superintendencia del Mercado de Valores recomiende la inversión en tales valores ni representa opinión favorable o desfavorable sobre las perspectivas del negocio. La Superintendencia del Mercado de Valores no será responsable por la veracidad de la información presentada en este Prospecto Informativo o de las declaraciones contenidas en las solicitudes de registro.

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

D. Gastos de la Emisión

Asumiendo que la colocación de la totalidad del monto de los Bonos el Emisor incurriría en los siguientes gastos de la emisión:

En US$	**Precio al Público**	**Comisiones y Gastos**	**Monto Neto al Emisor**
Por unidad	3,000.00	84.12	2,915.88
Total	**18,711,000.00**	**524,637.71**	**18,186,362.29**

El desglose de dichos gastos es el siguiente:

En US$	**Periodicidad**	**Gasto Aprox.**	**%**
Comisiones			
Comisión de Estructuración + ITBMS	Única	200,207.70	1.07%
Comisión de Colocación + ITBMS	Única	200,207.70	1.07%
Gastos Legales + ITBMS	Única	26,750.00	0.14%
Gastos Agente de Pago + ITBMS	Anual	26,750.00	0.14%

Gastos Fiduciarios + ITMS	Anual	26,750.00	0.14%
Calificadora de Rating + ITBMS	Anual	16,050.00	0.09%
Bolsa de Valores de Panamá			
Tarifa de Negociación	Única	19,460.96	0.10%
Tarifa de Inscripción	Única	350.00	0.00%
Trámite de Registro	Única	150.00	0.00%
Renovación	Anual	75.00	0.00%
Central Latinoamericana de Valores			
Registro Emisión + ITBMS	Única	1,070.00	0.01%
Mantenimiento + ITBMS	Anual	267.50	0.00%
Superintendencia del Mercado de Valores			
Tarifa de Registro ante la SMV por Oferta Pública	Única	3,742.20	0.02%
Tarifa de Supervisión	Anual	2,806.65	0.02%
		524,637.71	

E. Uso de los Fondos Recaudados

Los fondos producto de la colocación de los Bonos serán utilizados para financiar la construcción, desarrollo y puesta en marcha del nuevo proyecto turístico denominado SURF SIDE INN, en Playa Caracol, ubicado en Punta Chame, Corregimiento y Distrito de Chame, Provincia de Panamá Oeste, inscrito en el Registro Nacional de Turismo (RNT) según consta mediante Certificación No. 0002 emitida el 11 de enero de 2021 por la Autoridad de Turismo de Panamá. El uso de fondos de desglosará de la siguiente manera:

La inversión total, asciende a $18,711,000. Los componentes de la inversión se concentran en un 34.2% en la obra civil e instalación de acabados tanto de los edificios como del área de amenidades. El 10.9% en el valor del terreno, el 13.1% en los acabados y amoblado del edificio, el 7.5% en la infraestructura civil y eléctrica, y el restante 34.3% en los acabados, amueblamiento, reservas financieras y gastos preoperativos. De igual manera, el Emisor con los fondos de la presente Emisión podrá fondear las cuentas fiduciarias para cumplir con las obligaciones del proyecto turístico SURFSIDE en Playa Caracol y de la presente Emisión.

El Emisor obtendrá, después de descontar gastos y comisiones de la presente Emisión, el monto neto de US$18,186,362.29.

Vale mencionar que el Emisor es una empresa turística que pudiera verse afectada tanto por situaciones de fuerza mayor como desastres naturales o pandemias, como por otros atrasos y eventualidades las cuales pudieran causar variaciones en el uso de fondos.

F. Impacto de la Emisión

De darse la colocación de la totalidad de los Bonos, el efecto de la Emisión en la capitalización de la empresa, utilizando los estados financieros interinos del 30 de septiembre de 2020 como base de análisis, sería el siguiente:

	Antes de la Emisión	Después de la Emisión
PASIVOS Y PATRIMONIO		
Pasivos corrientes		
Cuentas por pagar	1,887,267	1,887,267

Depositos de clientes	28,768,854	28,768,854
Prestaciones laborales	7,318	7,318
Total de pasivos corrientes	**30,663,439**	**30,663,439**
Pasivos no corrientes		
Reservas laborales	41,003	41,003
Cuentas por pagar relacionadas	1,871,060	1,871,060
Cuentas por pagar accionistas	2,455,139	2,455,139
Préstamo por pagar	14,686,380	14,686,380
Bonos por pagar	-	6,237,000
Total de pasivos no corrientes	**19,053,582**	**25,290,582**
Total de pasivos	**49,717,021**	**55,954,021**
Patrimonio		
Capital pagado	82,000	82,000
Superávit acumulado	(63,118)	(63,118)
Superávit por revaluación	38,185,674	38,185,674
Impuesto complementario	(17,802)	(17,802)
Total de patrimonio	**38,186,754**	**38,186,754**
Total de pasivos y patrimonio	**87,903,775**	**94,140,775**

Antes de la emisión la relación entre pasivo y capital pagado se ubicó en 606.31x en base a las cifras interinas del 30 de septiembre de 2020. Con posterioridad a la Emisión, la relación entre pasivo y capital pagado será de 682.37x en base a las cifras interinas del 30 de septiembre de 2020.

G. Garantías

Los Bonos estarán garantizados por un Fideicomiso Irrevocable de Garantía (en adelante el "Fideicomiso" o el "Fidecomiso de Garantía"). La Escritura Pública por la cual se protocolice el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Garantía deberá quedar debidamente inscrita en el Registro Público de Panamá, a favor del Fideicomiso en beneficio de los Tenedores Registrados de los Bonos de la presente Emisión en un período no mayor de ciento veinte (120) días calendarios contados a partir de la Fecha de Emisión de la primera Serie con el fin de garantizar la emisión de los Bonos. El Fideicomiso de Garantía únicamente garantizará la presente Emisión y el mismo contendrá los siguientes términos y condiciones que se describen a continuación:

1. Objetivo y Beneficiarios

Como garantía de la presente Emisión, se constituirá un Fideicomiso de Garantía de acuerdo con las disposiciones de la Ley No. 1 de 5 de enero de 1984, modificada mediante la Ley No. 21 de 10 de mayo de 2017, de la República de Panamá, para garantizar únicamente a los Tenedores Registrados de los Bonos, en su calidad de beneficiarios, el pago de las sumas que, en concepto de capital, intereses, intereses moratorios u otros conceptos, les adeude, o les pueda en un futuro adeudar el Emisor, según los términos y condiciones de los Bonos.

2. Domicilio del Fideicomiso

El domicilio del fideicomiso estará ubicado en sus oficinas principales ubicadas en Calle 50 y Calle 71, San Francisco, Ciudad de Panamá, República de Panamá.

3. Fiduciario

El Fiduciario del Fideicomiso de Garantía es Prival Trust, S.A., Sociedad organizada bajo las leyes de Panamá debidamente inscrita en la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público a la Ficha 726731, Documento 1923782, titular de una Licencia Fiduciaria otorgada por la Superintendencia de Bancos mediante Resolución FID No.001-2011, expedida el día 18 de febrero del año 2011, con domicilio en Calle 50 y Calle 71, San Francisco, Teléfono. +507 303-1900, Fax. +507 303-1939, Apartado Postal 0832-00396, Ciudad de Panamá, República de Panamá.

El Fiduciario no tiene vínculo ni relación comercial con el Fideicomitente y se dedica exclusivamente al negocio fiduciario. A la fecha del presente documento, el Fiduciario no ha sido objeto de ningún tipo de sanción por parte de su ente supervisor.

El Fiduciario es subsidiaria 100% de Prival Bank, S.A. A la fecha del presente Prospecto, el Emisor no tiene obligaciones pendientes con el Fiduciario, ni con su persona controladora. Igualmente, el Fiduciario ni su persona controladora es tenedor de valores del Emisor ni será tenedor de los Bonos.

Las personas de contacto para cualquier tema relacionado con el Fideicomiso son Leticia Oberto (loberto@prival.com) e Ingrid Chang (ichang@prival.com).

4. Fideicomitente

El Emisor actúa como Fideicomitente toda vez que es el propietario de los Bienes Inmuebles sobre los cuales se constituirá Primera Hipoteca y Anticresis con Limitación al Derecho de Dominio y demás Bienes Fideicomitidos que se otorgarán en garantía de la presente Emisión.

5. Bienes Fideicomitidos

Los Bienes Fideicomitidos serán todos aquellos bienes y derechos que, de tiempo en tiempo, sean traspasados a título fiduciario por el Fideicomitente o por terceras personas, para que queden sujetos al presente Fideicomiso, incluyendo:

i. Primera hipoteca y anticresis con limitación al derecho de dominio sobre los Bienes Inmuebles. La primera hipoteca y anticresis con limitación al derecho de dominio antes mencionada deberá quedar debidamente inscrita, en el Registro Público de Panamá a favor del presente Fideicomiso, en un período no mayor de ciento veinte (120) días calendarios contados a partir del día hábil siguiente a la fecha de notificación de la resolución expedida por la Superintendencia del Mercado de Valores mediante la cual se autorice el registro de la Emisión.

ii. Cesión irrevocable e incondicional del cien por ciento (100%) de los flujos presentes y futuros dimanantes de las Cartas Promesa de Pago de los Contratos de Promesa de Compraventa de las Unidades Inmobiliarias del Proyecto SURF SIDE INN, las cuales deberán representar al menos el setenta por ciento (70%) del valor total del precio de compraventa de cada Unidad Inmobiliaria.

iii. Los flujos dimanantes de la liquidación por la ocurrencia de algún siniestro de las pólizas de seguros con cobertura de incendio, impacto de rayo, incendio por explosión, inundación y daños por agua, impacto de vehículo terrestres o aéreo, terremoto, temblor, erupción volcánica, daño por humo, hollín, daño a la propiedad de los Bienes Inmuebles por la ocurrencia de un siniestro emitidas por una compañía aceptable al Agente de Pago, Registro y Transferencia y que cubra al menos el ochenta por ciento

(80%) del valor de las mejoras de los Bienes Inmuebles o cualesquiera otras pólizas existentes en relación con los Bienes Inmuebles.

iv. Cesión de las pólizas de seguro CAR ("Construction ALL Risk"), emitidas por una compañía aceptable al Agente de Pago, Registro y Transferencia, con cobertura A, B, C y D por el cien por ciento (100%) del valor de contrato de construcción del Proyecto, E y F por veinte por ciento (20%) del valor de contrato de construcción del Proyecto y G por el diez por ciento (10%) del valor de contrato de construcción del Proyecto.

v. Cesión de las fianzas de cumplimiento, emitidas por una compañía aceptable al Agente de Pago, Registro y Transferencia, por el cincuenta por ciento (50%) del valor de construcción del Proyectos.

vi. Los fondos depositados en las Cuentas Fiduciarias.

El presente Contrato del Fideicomiso podrá ser modificado sin el consentimiento de los Tenedores Registrados de los Bonos, siempre que ello sea necesario, única y exclusivamente, para efectos de incorporar nuevos fideicomitentes y/o constituir garantías adicionales a favor de los Tenedores Registrados de los Bonos con previa aprobación del Agente de Pago, Registro y Transferencia.

6. Bienes Inmuebles

Los siguientes Bienes Inmueble serán otorgado como garantía a favor del Tenedores Registrados de los Bonos de la Emisión, y sobre ellos se constituirá Primera Hipoteca y Anticresis con Limitación al Derecho de Dominio a favor del Fideicomiso de Garantía:

1. Finca inscrita al Folio Real número treinta millones ciento noventa y ocho mil cuatrocientos siete (30198407), Código de Ubicación ocho mil trescientos uno (8301) de la Sección de Propiedad Horizontal del Registro Público, propiedad de el Fideicomitente, y aquellos otros bienes inmuebles que de tiempo en tiempo se otorguen en garantía a favor del Fideicomiso de Garantía, donde se desarrollará el proyecto turístico SURF SIDE INN, incluyendo sus unidades inmobiliarias. La descripción de la finca es la siguiente:

Ubicación	Finca	Propietario	Área del Terreno (M2)	Valor de Mercado Total (US$)	Fecha de Avalúo
Playa Caracol, Punta Chame, Panama Oeste	Folio Real 30198407	Playa Escondida Beach Front, S.A.	7,642.28	2,614,300.00	oct-20

Los valores mercado del avalúo de los Bienes Inmuebles fueron el resultado de un Informe de avalúo preparado por la empresa Panamericana de Avalúos, S.A. con fecha de 1 de octubre de 2020.

Los Tenedores Registrados de los Bonos de la Emisión podrán solicitar al Fiduciario copia del Contrato de Fideicomiso de Garantía. La solicitud se debe enviar por escrito y los Tenedores Registrados de los Bonos asumirán los costos relacionados a dicho requerimiento.

7. Patrimonio Separado

Los Bienes Fideicomitidos constituirán un patrimonio separado de los bienes propios del Fiduciario para todos los efectos legales y no podrán ser secuestrados ni embargados, salvo por obligaciones incurridas o por daños causados con ocasión de la ejecución del Fideicomiso de Garantía, o por terceros cuando dichos Bienes Fideicomitidos se hubieren traspasado o retenido los bienes con fraude y en perjuicio de sus derechos.

8. Dirección del Fideicomitente

La dirección del Fideicomitente es la siguiente:

Playa Escondida Beach Front, S.A., atención: Alfredo Alemán Miranda, con dirección en Calle 56 Este, Paitilla, Edificio Arizona, San Francisco, Panamá, República de Panamá, Tel.: 207-8888, Apartado 0831-01833, Panamá, República de Panamá, correo electrónico aaleman@glp.com.pa.

9. Administración de los Bienes Fideicomitidos

El Fiduciario no podrá disponer de los Bienes Fideicomitidos en forma contraria o distinta a la establecida en el Fideicomiso, por lo cual el Fiduciario no podrá:

- Invertir los Bienes Fideicomitidos en acciones del Fiduciario o en otros bienes de su propiedad.
- Invertir los Bienes Fideicomitidos en acciones o bienes de empresas en las cuales tenga participación o en las que sus directores sean socios, directivos, asesores o consejeros.
- Otorgar préstamos a los dignatarios, directores, accionistas, empleados, empresas subsidiarias, afiliadas o relacionadas al Fiduciario.
- Adquirir por sí, o por interpósita persona, los Bienes Fideicomitidos, salvo sea en ejecución de los Bienes Fideicomitidos luego de la Declaración de un vencimiento Anticipado en beneficio de los Tenedores Registrados de la presente Emisión y con previa aprobación de la Mayoría de los Tenedores Registrados de la presente Emisión.

I. **Administración de las Garantías antes de ocurrir un Evento de Incumplimiento**: Hasta tanto no se produzca un Evento de Incumplimiento, el Fiduciario deberá administrar los Bienes Fideicomitidos y disponer de los recursos depositados en las Cuentas Fiduciarias, según lo dispuesto en el presente Fideicomiso. El Fideicomitente es el único responsable de las gestiones de cobro de las Cartas Promesa de Pago de las Unidades Inmobiliarias del Proyecto, cuyos flujos han sido cedidos a favor del Fideicomiso de Garantía. El Fiduciario está liberado de toda responsabilidad por la cobranza de dichos créditos y cuentas, así como por el deterioro de los mismos.

II. **Administración de las Garantías en caso de ocurrir un Evento de Incumplimiento:** En caso de que uno o más Eventos de Incumplimiento ocurriesen, continuasen y no hubiesen sido subsanados dentro del Período de Cura o dentro del plazo estipulado, en caso de aquellos que tengan plazo de subsanación, y cuarenta y cinco (45) días calendarios para aquellos Eventos de Incumplimiento que no tengan un período de cura definido, el Agente de Pago, Registro y Transferencia, cuando la Mayoría de los Tenedores Registrados de los Bonos de la respectiva Serie se lo soliciten, podrá (i) expedir una declaración

de vencimiento anticipado (la "Declaración de Vencimiento Anticipado"), en nombre y representación de los Tenedores Registrados de los Bonos, la cual será comunicada al Fideicomitente, a El Fiduciario, a los Tenedores Registrados de los Bonos, a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa de Valores de Panamá, sin necesidad de cumplir con ningún otro acto, notificación o requisito, todos los Bonos de todas las Series de la Emisión se constituirán automáticamente en obligaciones de plazo vencido y/o (ii) solicitar al Fiduciario que exija a El Emisor que aporte al Fideicomiso de Garantía el monto indicado en la Declaración de Vencimiento Anticipado que sea necesario para cubrir el Saldo Insoluto a Capital de los Bonos y los intereses devengados por los mismos, ya sean moratorios u ordinarios, y todos y cualesquiera gastos, comisiones u otras sumas adeudadas por El Emisor.

10. Deberes del Fiduciario

Los deberes y responsabilidades del Fiduciario se circunscriben única y exclusivamente a los que se especifican en el Fideicomiso y son los siguientes:

1. Aceptar y mantener durante toda la vigencia de la Emisión, las Primeras Hipotecas y Anticresis que se constituyan a su favor a título fiduciario mediante escritura pública, sobre los Bienes Inmuebles y sus mejoras, según lo establecido en el Fideicomiso.
2. Aceptar el endoso de las pólizas de seguros con cobertura de incendio, impacto de rayo, incendio por explosión, inundación y daños por agua, impacto de vehículo terrestres o aéreo, terremoto, temblor, erupción volcánica, daño por humo, hollín, daño a la propiedad y fianzas de cumplimiento, según lo establecido en el Fideicomiso.
3. Aperturar, mantener y administrar durante toda la vigencia del Fideicomiso las Cuentas Fiduciarias, según lo establecido en el Fideicomiso.
4. Proceder con la ejecución, administración y/o disposición total o parcial de los Bienes Fideicomitidos ante una Declaración de Vencimiento Anticipado, según lo establecido en la Cláusula Octava del Fideicomiso.
5. Rendir cuenta al Fideicomitente de su gestión administrativa de manera trimestral dentro de los sesenta (60) días posteriores al cierre de cada trimestre, así como al finalizar este Contrato de Fideicomiso.
6. Dar acceso, a través del Portal de Banca en Línea de Prival Bank, al Fideicomitente, a fin de que pueda consultar las Cuentas Fiduciarias.
7. Entregar al Fideicomiente y al Agente de Pago, Registro y Transferencia, las informaciones, datos y reportes que soliciten, a su propio costo, sin perjuicio de las demás obligaciones previstas en el Fideicomiso y la Ley.
8. Enviar de forma trimestral al Fideicomitente para su respectiva presentación a la Superintendencia del Mercado de Valores, una certificación en la cual consten los bienes y derechos que constituyen los Bienes Fideicomitidos.
9. Remitir a las autoridades competentes, en cualquier tiempo, la información que se le requiera sobre su gestión como Fiduciario u otra que conforme a la ley deba suministrar.
10. Conservar los documentos que prueben el cumplimiento de su gestión como Fiduciario durante la vigencia del Fideicomiso y hasta que haya sido aprobada la rendición final de cuentas.

11. Actuar a través de mandatario (s) o apoderado (s) en lo que sea necesario o conveniente, a su entero juicio y discreción, para ejecutar los poderes y responsabilidades de Fiduciario y como tal, constituir apoderados judiciales para incoar y seguir hasta su conclusión los procesos judiciales que sean necesarios en contra del Fideicomitente, llegado el caso del incumplimiento de sus obligaciones según queda estipulado en el Fideicomiso, o cualquier otra acción o medida judicial o extrajudicial que le pudiera corresponder a un acreedor o de otra manera, iniciar y seguir hasta su conclusión toda y cualquier acción que le pueda corresponder al dueño o titular de cualquiera de los Bienes Fideicomitidos.
12. Requerir del Agente de Pago, Registro y Transferencia los informes que juzgue necesarios para tener un conocimiento actual del cumplimiento de las obligaciones de parte del Fideicomitente.
13. Deducir de los Bienes Fideicomitidos, los fondos que sean necesarios para sufragar los gastos inherentes a la ejecución judicial administración, conservación y/o disposición de los Bienes Fideicomitidos.
14. Suministrar al Agente de Pago, Registro y Transferencia cualquier información relacionada al presente Fideicomiso, que sea requerida por Tenedores Registrados de los Bonos. Dicha información será suministrada a través del Agente de Pago, Registro y Transferencia y su costo será asumido por el Tenedor Registrado que la haya solicitado.
15. Informar a los Tenedores Registrados, a la Superintendencia del Mercado de Valores, a la Central Latinoamericana de Valores, S.A., y a la Bolsa de Valores de Panamá, S.A., a través del Agente de Pago, Registro y Transferencia, de que no pudo realizar el pago de interés y/o capital, a favor de los Tenedores Registrados, por no contar con los fondos suficientes para realizar dicho pago.
16. Cumplir con la diligencia debida las obligaciones que le impone este Contrato de Fideicomiso y la Ley.

El Fiduciario no está facultado para invertir los Bienes Fideicomitidos en su propio beneficio y está prohibida cualquier utilización y/o disposición de los Bienes Fideicomitidos que tenga como finalidad invertir éstos en acciones del Fiduciario o en otros bienes de su propiedad, así como en acciones o bienes de empresas en las cuales tenga participación o en las que sus directores sean socios, directivos, asesores o consejeros, u otorgar préstamos a los dignatarios, directores, accionistas, empleados, empresas subsidiarias, afiliadas o relacionadas al Fiduciario, o que éste adquiera por sí, o por interpósita persona, los Bienes Fideicomitidos.

11. Deberes del Fideicomitente

Corresponden al Fideicomitente las siguientes obligaciones:

1. Realizar todas las gestiones a fin de que el Fiduciario pueda aperturar las Cuentas Fiduciarias.
2. Aportar los fondos correspondientes a los depósitos a los que se refiere la cláusula Sexta del Contrato de Fideicomiso, para que el Fiduciario proceda con la apertura de las Cuentas Fiduciarias
3. Constituir primera hipoteca y anticresis con limitación al derecho de dominio constituida sobre los Bienes Inmuebles para garantizar la emisión de los Bonos. Para tales efectos, el Fideicomitente deberá suscribir, en conjunto con el Fiduciario, la escritura respectiva.

4. Ceder de manera irrevocable e incondicional, a favor del Fiduciario, para la debida constitución de las garantías que forman parte del Fideicomiso, el cien por ciento (100%) de los flujos presentes y futuros dimanantes de las Cartas Promesa de Pago de las Unidades Inmobiliarias.
5. Realizar todas las gestiones que sean necesarias para que se perfeccionen las Garantías correspondientes y necesarias, tomando en consideración el monto de los Bonos que se van emitir, de manera que las mismas se encuentren debidamente constituidas al tenor de lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso.
6. Cumplir con todas las obligaciones derivadas de los Contratos de Promesa de Compraventa.
7. Pagar al Fiduciario los honorarios establecidos por concepto de administración del presente Fideicomiso, dentro de los cinco (5) primeros días calendarios luego de cumplido cada aniversario de la vigencia del presente fideicomiso. El pago correspondiente al primer año de vigencia deberá ser remitido por el Fideicomitente al Fiduciario a más tardar diez (10) días calendarios contados a partir del momento en que el presente fideicomiso sea suscrito. Igualmente, el Fideicomitente queda obligado al pago de los honorarios profesionales que por administración, asesoría o cualquier otro concepto deba pagar el Fiduciario para desarrollar las funciones y obligaciones que se describen en el Fideicomiso, y en caso que no cuente con fondos en la respectiva Cuenta Fiduciaria.
8. Proporcionar al Fiduciario, en el momento y oportunidad que éste requiera, los recursos que fueran necesarios para atender las obligaciones que éste contrajera por cuenta del Fideicomiso para el cumplimiento, desarrollo, ejecución y liquidación del Contrato de Fideicomiso.
9. Contratar, endosar y mantener endosadas las pólizas de seguro con cobertura de incendio, impacto de rayo, incendio por explosión, inundación y daños por agua, impacto de vehículo terrestres o aéreo, terremoto, temblor, erupción volcánica, daño por humo, hollín, daño a la propiedad, emitidas por una compañía aceptable al Agente de Pago, Registro y Transferencia, y cedidas al Fiduciario, por al menos el ochenta por ciento (80%) del valor de mercado de las mejoras existentes sobre dichos Bienes Inmuebles o cualesquiera otras pólizas existentes en relación con los éstos.
10. Ceder y mantener cedidos a favor del Fiduciario, en calidad de fiduciario del Fideicomiso, los flujos dimanantes de las pólizas de seguro CAR ("Construction ALL Risk"), emitidas por una compañía aceptable al Agente de Pago, Registro y Transferencia, con cobertura A, B, C y D por el cien por ciento (100%) del valor de contrato de construcción del Proyecto, E y F por veinte por ciento (20%) del valor de contrato de construcción del Proyecto y G por el diez por ciento (10%) del valor de contrato de construcción del Proyecto.
11. Actualizar el avalúo de los Bienes Inmuebles por lo menos cada tres (3) años o a solicitud del Agente de Pago, Registro y Transferencia y/o del Fiduciario.
12. Asumir bajo su responsabilidad, el pago de todo impuesto, tasa y/o contribución especial, nacional o municipal, nacional o extranjero, que se deba pagar con relación a los Bienes Fideicomitidos.
13. Dar aviso al Fiduciario y al Agente de Pago, Registro, y Transferencia de cualquier hecho o circunstancia que pueda afectar los gravámenes representados por los Bienes Fideicomitidos.

14. Cumplir a cabalidad con cualquier otra obligación determinada en los términos y condiciones del Contrato de Fideicomiso, en la Ley y demás disposiciones aplicables.
15. Presentar trimestralmente a EL FIDUCIARIO un informe del representante legal o cualquier otra persona autorizada por EL FIDEICOMITENTE que certifique si se está cumpliendo o no con (i) las obligaciones de hacer; o (ii) las obligaciones de no hacer y si, al mejor de su conocimiento, ha ocurrido alguna de las causales de vencimiento anticipado contenidas en los Bonos.
16. Realizar todas las gestiones que sean necesarias a fin de que EL FIDEICOMITENTE mantenga la primera hipoteca y anticresis con limitación al derecho de dominio sobre los Bienes Inmuebles. Para tales efectos, se deberá suscribir el Contrato de Primera Hipoteca y Anticresis respectivo.
17. Remitir a EL FIDUCIARIO, por solicitud efectuada por éste, un cuadro en formato Excel con el detalle de las Unidades Inmobiliarias, Nombre de los Promitentes Compradores, en caso de personas jurídicas con indicación de su beneficiario final y las Cartas Promesa de Pago cedidas a favor de EL FIDUCIARIO, en calidad de fiduciario del Fideicomiso de Garantía.
18. Remitir a EL FIDUCIARIO, por solicitud efectuada por éste, un cuadro en formato Excel con el detalle de las pólizas de seguro correspondientes a los Bienes Inmuebles y sus coberturas, incluyendo en el mismo el número de finca y de Unidad Inmobiliaria.
19. Remitir a EL FIDUCIARIO, dentro de los sesenta (60) días calendarios siguientes al cierre fiscal de EL FIDEICOMITENTE, copia física o escáner gravado en un USB de los paz y salvo de inmueble de cada una fincas dadas en primera hipoteca y anticresis con limitación al derecho de dominio.
20. Remitir actualizado al FIDUCIARIO un cuadro en formato Excel, cada vez que se renueven las pólizas de seguros o avalúos sobre las fincas dadas en primera hipoteca y anticresis con limitación al derecho de dominio, en el cual se deberá incluir la siguiente información: número de finca, local al que pertenece, propietario, valor de mejoras, valor total de mercado, cálculo del ochenta por ciento (80%) sobre el valor de las mejoras, número de póliza de seguro, nombre la aseguradora, fecha de inicio de la póliza, fecha de terminación de la póliza, monto asegurado por finca. Este cuadro deberá ser remitido a EL FIDUCIARIO con por lo menos con treinta (30) días calendarios anteriores al cierre de cada trimestre acompañado con cada una de las renovaciones de las pólizas de seguro correspondientes.
21. Remitir a EL FIDUCIARIO, por solicitud efectuada por éste, un cuadro en formato Excel con el status de cada una de las pólizas CAR, fianzas de pago y cumplimiento y sus coberturas.
22. Informar a los Tenedores Registrados, a la Superintendencia del Mercado de Valores, a la Central Latinoamericana de Valores, S.A. y a la Bolsa de Valores de Panamá, S.A., de que no pudo realizar el pago de interés y/o capital, a favor de los Tenedores Registrados, por no contar con los fondos suficientes para realizar dicho pago.

12. Remuneración del Fiduciario

Durante la vigencia del presente Fideicomiso, el Fiduciario recibirá como remuneración anual de veinticinco mil Dólares (US$25,000.00), más ITBMS. El Fideicomitente autoriza

al Fiduciario para que pueda deducir dichos honorarios directamente de las Cuentas Fiduciarias. La remuneración del Fiduciario deberá ser cancelada por el Fideicomitente dentro de los diez (10) días hábiles posteriores a su requerimiento de pago.

13. Renuncia del Fiduciario

El Fiduciario podrá renunciar a su cargo en cualquier momento, sin tener causa justificada para ello y sin responsabilidad alguna, en cuyo caso deberá dar al Fideicomitente un aviso previo de por lo menos sesenta (60) días calendarios de antelación, a fin de que el Fideicomitente nombre un nuevo fiduciario en dicho plazo si transcurrido el plazo de sesenta (60) días antes mencionado y el Fideicomitente no designasen a un nuevo fiduciario, entonces el Fiduciario podrá nombrar como su sustituto a una empresa fiduciaria que cuente con la correspondiente licencia de la Superintendencia de Bancos. Queda entendido que la renuncia y correspondiente sustitución del Fiduciario no alterará la condición de irrevocabilidad del presente Fideicomiso, independientemente de quien actúe como fiduciario sustituto, y el presente Fideicomiso subsistirá íntegramente a pesar de dichas circunstancias, ya que el traslado de propiedad de los Bienes Fideicomitidos se hará en atención a los fines de este Fideicomiso y no en atención al Fiduciario, y el Fiduciario cooperará en todo momento con la entrega de minutas y demás documentos que se requieran de él para concretar la transición de los Bienes Fideicomitidos al nuevo Fiduciario. La renuncia del Fiduciario no será efectiva hasta la designación del nuevo Fiduciario.

En el evento de que el Fiduciario, por razones ajenas a su voluntad no logre la designación de un nuevo fiduciario en su reemplazo, deberá comunicar esta situación a los Tenedores Registrados de los Bonos, a la Superintendencia del Mercado de Valores, Bolsa de Valores de Panamá y a la Superintendencia de Bancos de Panamá.

14. Remoción del Fiduciario

El Fiduciario podrá ser removido a solicitud de la Mayoría de los Tenedores Registrados de los Bonos en los siguientes casos:

1. En caso de que sus intereses sean incompatibles con los intereses de los Beneficiarios o del Fideicomitente.
2. Si administra los bienes del Fideicomiso sin la diligencia de un buen padre de familia.
3. En caso de que el Fiduciario cierre sus oficinas en la Ciudad de Panamá o sus autorizaciones para prestar los servicios contratados sean canceladas o revocadas.
4. En caso de que el Fiduciario sea sometido a una orden toma de control administrativo y operativo o investigado por la Superintendencia de Bancos de la República de Panamá.
5. En caso de que el Fiduciario sea disuelto o caiga en insolvencia, concurso de acreedores o quiebra.

En caso de que en la opinión razonable de la Mayoría de los Tenedores Registrados de los Bonos, el Fiduciario incurra, ya sea por acción sumisión, en negligencia, dolo o en culpa grave en el cumplimiento de sus obligaciones bajo el presente Fideicomiso. Concurrentemente con la remoción del Fiduciario, la Mayoría de los Tenedores Registrados de los Bonos de la respectiva Serie nombrará un Fiduciario Sustituto que contará con licencia fiduciaria otorgada por la Superintendencia de Bancos de Panamá y

la experiencia requerida para la prestación de los servicios a que hace referencia el presente documento.

15. Irrevocabilidad y término del Fideicomiso

El Fideicomiso es irrevocable y solo terminará cuando ocurra alguno de los siguientes eventos:

1. Cuando todas las sumas de capital e intereses y cualesquiera otras sumas adeudadas a los Tenedores Registrados de los Bonos, al Fiduciario y al Agente de Pago, Registro y Transferencia sean pagadas en su totalidad, según certificación del Agente de Pago, Registro y Transferencia.
2. De darse una Declaración de Vencimiento Anticipado, en vista de un incumplimiento por parte del Fideicomitente de cualquiera de las obligaciones contraídas en virtud de los Bonos, sin que el incumplimiento haya sido subsanado en el plazo de subsanación establecido en los términos y condiciones de los Bonos, una vez todos los Bienes Fideicomitidos hubiesen sido liquidados y rematados el producto de dicho remate hubiese sido entregado al Agente de Pago, Registro y Transferencia, hasta donde alcance, conforme a lo contemplado en el Fideicomiso, aun cuando los mismos no sean suficientes para cubrir el Saldo Insoluto de los Bonos.
3. Por el cumplimiento de los fines para los cuales fue constituido o por hacerse imposible su cumplimiento.
4. Por cualquiera otra causa establecida en este contrato, en los términos y condiciones del Prospecto Informativo o en la legislación panameña.
5. Por decisión de la Super Mayoría de los Tenedores Registrados.

16. Contadores Públicos Autorizados del Fiduciario

La firma Deloitte actúa como contadores públicos autorizados del Fiduciario, con dirección en el Edificio Capital Plaza, Pisos 6 y 7, Paseo Roberto Motta, Costa del Este, Ciudad de Panamá, República de Panamá, Contacto: Ladia Aguilera +507 303-4100 Ext.: 4138, Fax + 507 269-2386 laguilera@deloitte.com.

17. Agente Residente del Fideicomiso

Para los efectos de la Ley 1 de 5 de enero de 1984, tal como fue modificada por la Ley 21 de 10 de mayo de 2017, se designa a la firma de abogados QUIJANO & ASOCIADOS con oficinas en Edificio Bloc Office Hub, Piso 5, Santa María Business District, Ciudad de Panamá, República de Panamá, como agente residente del Fideicomiso. Contacto: Oliver Muñoz Esquivel, Teléfono 269-2641, fax: 263-8079, quijano@quijano.com.

18. Ley Aplicable y Jurisdicción

El Fideicomiso y las obligaciones, derechos y garantías que se deriven del mismo se regirán e interpretarán de acuerdo con las leyes y cualquier controversia que surja de la ejecución, falta de cumplimiento o interpretación de sus términos y condiciones, se someterá para su decisión ante la jurisdicción exclusiva de los tribunales de la República de Panamá.

19. Reseña del Avaluador

La empresa valuadora de los Bienes Inmuebles es Panamericana de Avalúos, S.A., empresa fundada en 1962, que cuenta con profesionales de vasta experiencia en el ramo de la Industria, finanzas y construcción, que se dedica a ofrecer servicios de valuación técnica y económica. La empresa brinda, en forma objetiva y técnica, los servicios de avalúos, inspecciones, peritaje y otras formas de valuación. Ha prestado su servicio tanto al sector público como el privado.

Su sede se ubica en la calle 67 Este, San Francisco, Blue Business Center, Piso 14, número de teléfono +507 223-5585, número de facsímil +507 396-8893, apartado postal 0819-09385, Panamá, Rep. De Panamá

IV. INFORMACIÓN DEL EMISOR

A. Historia y Desarrollo

Playa Escondida Beach Front, S.A. (en adelante el "Emisor") es una sociedad anónima constituida bajo las leyes de la República de Panamá mediante Escritura Pública No. 1042 del 18 de enero de 2012 de la Notaría Segunda del Circuito de Panamá, debidamente inscrita al Folio No. 758251 de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá, desde el 19 de enero de 2012. Su actividad principal es la promoción, desarrollo y venta de proyectos inmobiliarios. La oficina principal del Emisor se encuentra ubicada en la Calle 56 Este, Paitilla, Edificio Arizona, Ciudad de Panamá, Panamá; Teléfono +507 207-8888, Fax +507 207-8804.

El Emisor actualmente tiene 5 desarrollos residenciales ubicados en la hermosa playa de Chame, Playa Caracol, con aproximadamente 1 kilómetro de playa. Dichos desarrollos, titulados Aires del Mar, Olas del Mar, Ventanas del Mar, Sanctuary y Residences, cuentan con amplia infraestructura compuesta de: un boulevard principal de 4 vías asfaltadas, y con isleta central con jardinería y hermosas palmas en laterales, infraestructura eléctrica soterrada, acometida eléctrica soterrada, complejos residenciales con control de acceso, planta de tratamiento de aguas servidas, acceso controlado mediante garita principal de seguridad con personal de vigilancia 24 horas al día y estacionamientos para visitantes.

Adicionalmente, el Emisor cuenta con un plan maestro para el desarrollo de 2 proyectos turísticos en Playa Caracol, THE GARDENS y BEACH CLUB y SURF SIDE INN, los cuales incluirán el desarrollo de un hotel, club y aparthoteles.

B. Capitalización y Endeudamiento

La siguiente tabla presenta la capitalización y endeudamiento del Emisor al 30 de septiembre de 2020:

	Sept. 2020	Dic. 2019
PASIVOS Y PATRIMONIO		
Pasivos corrientes		
Cuentas por pagar	1,887,267	2,017,658
Depositos de clientes	28,768,854	21,814,056
Prestaciones laborales	7,318	5,916
Total de pasivos corrientes	**30,663,439**	**23,837,630**
Pasivos no corrientes		
Reservas laborales	41,003	37,310
Cuentas por pagar relacionadas	1,871,060	1,907,318

Cuentas por pagar accionistas	2,455,139	2,455,139
Préstamo por pagar	14,686,380	16,640,608
Total de pasivos no corrientes	**19,053,582**	**21,040,375**
Total de pasivos	**49,717,021**	**44,878,005**
Patrimonio		
Capital pagado	82,000	82,000
Superávit acumulado	(63,118)	264,238
Superávit por revaluación	38,185,674	38,185,674
Impuesto complementario	(17,802)	(8,058)
Total de patrimonio	**38,186,754**	**38,523,854**
Total de pasivos y patrimonio	**87,903,775**	**83,401,859**

A la fecha del presente Prospecto, el Emisor no ha recibido oferta de compra o intercambio por terceras partes incluyendo a empresas subsidiarias, afiliadas y sociedad(es) controladora(s) respecto de las acciones de la solicitante.

C. Capital Accionario

El detalle de la composición accionaria del Emisor a la fecha se presenta a continuación:

Clase de Acciones	Acciones Autorizadas	Acciones Emitidas y Pagadas	Capital Pagado
Acciones Comunes	300	300	82,000
Menos: Acciones en Tesorería	-	-	-
Total	**300**	**300**	**82,000**

El capital autorizado de la sociedad es de 300 acciones comunes sin valor nominal, emitidas al portador o nominativamente. El capital de la sociedad será por lo menos igual al monto del valor nominal de todas las acciones emitidas con valor nominal, si las hubiere, más las recibidas por la sociedad por la emisión de acciones sin valor nominal, más las sumas que de tiempo en tiempo por resolución de la Junta Directiva se traspasen al capital de la sociedad.

El capital pagado al 30 de septiembre de 2020 es de US$82,000 Dólares.

Todas las acciones suscritas han sido pagadas. No ha habido pagos de acciones con bienes que no sean efectivo. Todas las acciones representan capital, no hay acciones mantenidas en tesorería, no hay capital autorizado y no emitido y tampoco hay compromisos de aumento de capital. No hay acuerdos de suscripción preferentes.

D. Descripción del Negocio

1. Giro Normal del Negocio

La actividad principal del Emisor es la promoción, desarrollo y venta de proyectos inmobiliarios. Actualmente, el Emisor cuenta con un plan maestro para el desarrollo de dos proyectos turísticos en Playa Caracol, THE GARDENS y BEACH CLUB y SURF SIDE INN, los cuales incluirán el desarrollo de un hotel, club y aparthoteles. Ambos proyectos estarán ubicados en el Distrito de Chame, Playa Caracol, en la costa del Pacifico, a 60 minutos de la Ciudad de Panamá. Su extraordinaria ubicación permite que sea de las primeras playas desde la ciudad, y que sea suficientemente reservada para brindar

tranquilidad, pero a la vez, lo suficientemente cerca para disfrutar de diversas actividades complementarias del turismo.

El proyecto Villas THE GARDENS y BEACH CLUB será construido dentro de un desarrollo mixto que incluye un componente habitacional - hotelero tipo aparthotel y un componente recreacional - comercial denominado Club de Playa. El proyecto contará con un total de 65 unidades distribuidas en 13 diferentes edificaciones. Cada edificación contara con 3 tipos de modelos de villas. En términos generales, las villas estarán compuestas de sala - comedor, cocina, zona de lavandería, 2 o 3 recamaras y 2 baños. Adicionalmente, Villas THE GARDENS y BEACH CLUB tendrá cuatro piscinas, dentro de las que se incluye una para niños, un lobby y área administrativa, spa, gimnasio, restaurante, bar y terraza. Se estima culminar construcción en menos de tres años y que el costo por noche de las estadías hoteleras será de entre $155 y $215. Adicionalmente, se estima que el precio de una unidad condominal hotelera oscilará entre $130,000 y $250,000.

El Club de Playa podrá ser utilizado por los propietarios de THE GARDENS y BEACH CLUB, huéspedes del aparthotel, miembros y visitantes. Con la finalidad de administrar, mantener, promocionar y mercadear el proyecto como destino de playa, sol y surf, en el mercado turístico nacional e internacional, el promotor celebrará un contrato de operación con un operador hotelero de reconocida trayectoria. Los propietarios de las unidades que conforman Villas THE GARDENS y BEACH CLUB podrán arrendarlas a través del operador hotelero o directamente.

Por otro lado, el proyecto SURF SIDE INN es un complejo de uso mixto con ciento dos metros frente al mar, compuesto por un hotel, club y apartamentos. El desarrollo permite opciones de inversión en el SURF SIDE INN Hotel. Una habitación de apartahotel, consiste en un apartamento de una recámara con su propio kitchenette que participará en un pool de renta (que incluye ingresos y gastos administrados) dirigido por un operador hotelero calificado. Se estima culminar construcción en menos de tres años y que el costo por noche de las estadías hoteleras será de entre $130. Adicionalmente, se estima que el precio de una unidad condominal hotelera oscilará entre $130,000 y $250,000.

2. Descripción de la Industria

Durante el 2019, la producción de bienes y servicios en la economía panameña, medida a través del PIB, presentó un crecimiento del 3% respecto al año anterior. El PIB valorado a precios constantes registró, según cálculos del Instituto Nacional de Estadística y Censo (INEC), un monto de US$66,800.8 millones al finalizar el 2019, que corresponde a un incremento de US$1,672.6 millones, comparado con el año inmediatamente anterior.

La categoría de actividad turística, el sector de hoteles y restaurantes en su conjunto mostró una variación negativa en su Valor Agregado Bruto anual de 0.2%, efecto del bajo comportamiento de los servicios de restaurantes y hoteles. A pesar de la poca dinámica mostrada en el 2019, Panamá ocupó el cuarto lugar entre los países latinoamericanos más competitivos en turismo, según el Índice de Competitividad de Viajes y Turismo 2019 del Fondo Económico Mundial. De acuerdo a la ATP, éste destaca a Panamá como potencia turística por su ubicación geográfica y entorno favorable para hacer negocios.

Panamá recibió un total de 2.2 millones de turistas hasta noviembre del año 2019, lo que supone un aumento del 0.2% con respecto al año interior, pero cabe resaltar que el gasto disminuyo un 2.2% y alcanzó los 284,456 millones de dólares. Gracias a la favorable ubicación que tiene Panamá, considerada por muchos como el Hub de las Américas, el istmo recibe una gran cantidad de visitas; unas de ellas por vuelos en conexión, y otras por destino escogido para unos días de relajación y disfrute.

Sin embargo, a raíz de la crisis económica causada por la Pandemia Covid-19, la actividad hotelera en la Ciudad de Panamá se mantuvo cerrada por Decreto desde el 15 de marzo de 2020 hasta el 12 de octubre del año en curso. Según la Autoridad de Turismo de Panamá, durante este periodo hubo una pérdida de más de 1 millón de empleos turísticos al día, de una contracción de entre el 58% y el 78% del turismo internacional en el año, flotas enteras de aerolíneas sin volar, cadenas hoteleras en 0% de ocupación y, sobre todo, consumidores confinados en más de 130 países y fronteras cerradas. El final de esta situación es incierto ya que no se sabe el ritmo al que van a descender los contagios en muchos de los países ni tampoco cuándo podrán estar disponibles globalmente medicamentos que palíen o eliminen los efectos de este virus.

3. Principales Mercados en que Compite

Para el año 2018 existían en total 1,010 establecimientos en el territorio nacional registrados en la Autoridad de Turismo de Panamá. La mayor concentración se presente en Ciudad de Panamá con un 32%, seguido de Chiriquí con un 21% y en tercer lugar se encuentra Bocas del Toro con un 10% al igual que la Provincia de Coclé. Para inicios de 2020, la oferta dentro de la provincia de Panamá Oeste llegó a un total de 144 establecimientos, cuyos precios de estadía por noche varían así mismo como las comodidades y características ofrecidas. La tarifa promedio es de US$124, independientemente del tipo de establecimiento (bungaló, apartahotel, hotel, hostal, motel, pensión, etc.). La oferta hotelera dentro del área de los proyectos del Emisor que tienen características similares varían entre los rangos de precios desde US$105 hasta US$585 y cuyas amenidades y diseños van variando dependiendo del tipo de oferta.

De acuerdo con el Articulo VII.D.4 del Acuerdo 2-2010 de la SMV se establece lo siguiente:

a) El Emisor no estima que las estaciones climáticas ni fluctuaciones del costo de la materia prima afecten su giro del negocio.
b) La mejor herramienta de mercadeo del Emisor es la referencia de sus clientes satisfechos.
c) El Emisor depende de distintas regulaciones dictadas por la Autoridad de Turismo de Panamá.

4. Marco Legal y Regulador de la Actividad Económica de Panamá

El Emisor es una sociedad anónima constituida de conformidad con la Ley 32 de 1927, que regula las sociedades anónimas en la República de Panamá.

5. Litigios Legales

El Emisor no es parte de litigio legal o proceso administrativo que de ser resuelto en forma adversa al Emisor pudiese tener una incidencia o impacto significativo en su negocio o condición financiera.

6. Restricciones Monetarias

En Panamá no existe decreto, regulación o legislación alguna que pueda afectar la importación o exportación de capital o la disponibilidad del efectivo para el uso del Emisor.

7. Sanciones Administrativas

El Emisor no ha sido objeto de sanciones administrativas.

E. Estructura Organizativa

El Emisor no tiene una matriz ni subsidiarias.

F. Propiedades, Plantas y Equipo

Al 30 de septiembre de 2020 el Emisor mantenía en sus libros mobiliario, equipos y mejoras por un total de US$4,075.

G. Investigación y Desarrollo, Patentes, Licencias

El Emisor no cuenta con inversión en investigación, desarrollo, patentes y licencias a la fecha.

H. Información sobre Tendencias

	2015	2016	2017	2018	2019	2020E	2021E
PIB (billones de US$)	54.0	57.9	62.2	65.1	66.8	60.3	62.8
Crecimiento real PIB (%)	5.7	5.0	5.6	3.7	3.0	-9.0	4.0
Variación Inflación (%)	0.1	0.7	0.9	0.8	-0.4	-0.8	0.2
Población (millones)	3.9	4.0	4.1	4.1	4.2	4.2	4.3

Fuente Fondo Monetario Internacional

El desempeño de la economía panameña ha sido bastante favorable en los últimos cinco años (2015 – 2019) con un crecimiento promedio de 4.6%, en contraste con un 0.4% de crecimiento promedio de América Latina y del Caribe. El balance macroeconómico positivo se complementa con una inflación moderada, que en los últimos cinco años ha tenido un promedio de 0.5%, y un desempleo que ha ido disminuyendo al ritmo del crecimiento del país, desde niveles del 13.5% en el año 2000, hasta un 7.1% al cierre de 2019.

El Fondo Monetario Internacional estima que al cierre del año 2020 la economía panameña sufrirá una fuerte contracción de 9.0% debido a los efectos del Covid-19 con la cuarentena y un alto en gran parte de la actividad económica. Se estima que la economía tenga una recuperación de 4% para el 2021 impulsado por el consumo privado, la inversión y las exportaciones. Se contempla además que la finalización de los proyectos de Infraestructura seguirá con el crecimiento de la economía en los próximos años. Sin embargo, la velocidad de la recuperación dependerá en gran parte de la rapidez de la campaña de vacunación de la población y al retorno regular de las actividades.

V. ANÁLISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

1. Liquidez

Los activos corrientes al 30 de septiembre de 2020 se mantuvieron con un leve incremento de 3.5% contra el cierre de 2019 ubicándose en US$32,336,074. Al 31 de diciembre de 2019, el Emisor cerró el año con US$31,248,275 en activos corrientes, un aumento del 243% contra el mismo periodo del año anterior donde la cifra se mantuvo en US$9,116,439. El aumento provino mayormente del incremento en el inventario de viviendas, la cual registro una cifra de US$29,743,248 para este periodo. Por otro lado, el Emisor registro para el periodo interino de septiembre de 2020 pasivos corrientes por la suma de US$30,663,439. Dicha cifra superó la suma de US$23,837,630 registrada para el cierre del periodo fiscal de 2019, representando un aumento del 29%. Dentro de este rubro el incremento provino mayormente del incremento de depósitos recibidos de clientes, cifra la cual aumento a US$28,768,854 en septiembre 2020 de US$21,814,056 en 2019. Por consiguiente, la razón de liquidez, activos corrientes sobre pasivos corrientes, registro una relación de 1.05x al 30 de septiembre de 2020 versus 1.31x al cierre del 2019.

2. Recursos de Capital

En septiembre 2020 el patrimonio del Emisor se mantuvo en US$38,186,754 cercano a los niveles al 31 de diciembre de 2019 donde contó con un patrimonio total de US$38,523,854, a su vez en línea con el patrimonio registrado para el 2018. La mayor parte del patrimonio corresponde a un superávit por revaluación de terreno, la cual sumó US$38,185,674 en 2019, misma cifra registrada en septiembre 2020. Los pasivos no corrientes del Emisor disminuyeron ligeramente en septiembre 2020 a US$19,053,582 versus los US$21,040,375 registrados en el 2019. Dentro de este rubro, el Emisor mantuvo prestamos por pagar por un total de US$14,686,380 en septiembre 2020, reduciendo contra el año anterior cuya cifra sumó US$16,640,608. Por otro lado, del lado de los activos no corrientes el Emisor registro la suma de US$55,567,701 en el cierre de septiembre 2020, cifra mayor a los US$52,153,583 en el 2019.

3. Resultados de las Operaciones

En los primeros nueve meses de 2020, el Emisor registro ventas por US$1,410,808, aún considerando las condiciones deterioradas por la pandemia global Covid-19. Por otro lado, el ingreso de venta por viviendas del Emisor alcanzó la suma de US$7,898,796 al 31 de diciembre de 2019, cifra que representa una reducción del 12% con relación al año anterior. Sin embargo, el margen bruto luego de descontar el costo de venta de vivienda incrementó al 3% en el cierre de 2019, versus 2% en el año anterior. Adicionalmente, el Emisor cerró el 2019 con una utilidad neta de US$235,008, cifra la cual aumenta un 19% versus el año anterior donde el Emisor cerró con una utilidad neta de US$197,597. Al cierre de septiembre 2020 el Emisor registro una utilidad levemente negativa de -US$327,356 causado por un mayor costo de venta de viviendas.

B. Análisis de Perspectivas del Emisor

El brote de Covid-19 ha traído incertidumbre a las empresas y economías a nivel mundial, esperándose un impacto significativo en la economía global en el 2020 y 2021. El impacto general en las operaciones del Emisor dependerá en gran medida de qué tan rápido se reanude la actividad económica en el país y a nivel mundial. La administración del Emisor se encuentra realizando un monitoreo permanente sobre esta situación a fin

minimizar los impactos en sus operaciones para asegurar la continuidad y sostenibilidad del negocio hacia adelante.

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

A. Identidad, Funciones y Otra Información Relacionada

1. Directores, Dignatarios, Ejecutivos y Administradores

Los Directores y Dignatarios del Emisor son:

Raul Santiago Tapia Rodriguez – Presidente
Nacionalidad : Panameño
Domicilio Comercial : Calle 56 A, Paitilla, Edif. Arizona, Ciudad de Panamá, Panamá
Fecha de Nacimiento : 14 de abril de 1946
Teléfono : 207-8888

Egresado del Colegio Jose Daniel Crespo. Durante su carrera profesional fue propietario de Hacienda La Barrera, S.A., Propietario y Gerente General de Raul Tapia Cia., Gerente General de Heurtematte y Arias, Representante de Mitsubishi a nivel nacional y Propietario de Tert, S.A. Adicionalmente, funge en el directorio de Playa Escondida Beach Front, MMC Panama, y La Estrella de Panamá.

Anabelle Michelle Herrera Polo – Secretario
Nacionalidad : Panameña
Domicilio Comercial : Calle 56 A, Paitilla, Edif. Arizona, Ciudad de Panamá, Panamá
Fecha de Nacimiento : 13 de octubre de 1983
Teléfono : 207-8888

Egresada de la Escuela Bella Vista con Bachiller en Comercio. Durante su carrera profesional fue Asistente Legal en Ordoñez Chea & Asociados. Adicionalmente funge en el directorio de Desarrollo Playa Dorada y de Playa Escondida Beach Front.

Raul Santiago Tapia Torres – Tesorero
Nacionalidad : Panameño
Domicilio Comercial : Calle 56 A, Paitilla, Edif. Arizona, Ciudad de Panamá, Panamá
Fecha de Nacimiento : 24 de enero de 1995
Teléfono : 207-8888

Realizó sus estudios universitarios en Nova Southeastern University en Ft. Lauderdale, Florida, US.A. y en Florida State University en Tallahassee, Florida, U.S.A. Actualmente es el Gerente General de Hacienda La Barrera, S.A. en Panamá. Adicionalmente funge en el directorio de Hacienda La Barrera, S.A., TERT, S.A. y Fincas de Azuero, S.A.

Alfredo Alemán Miranda – Gerente General
Nacionalidad : Panameño
Domicilio Comercial : Calle 56 A, Paitilla, Edif. Arizona, Ciudad de Panamá, Panamá
Fecha de Nacimiento : 6 de junio de 1974
Correo Electrónico : aaleman@glp.com.pa
Teléfono : 207-8888

El Señor Alfredo Alemán Mirada, es Licenciado en Administración de Empresas con Especialización en Finanzas y Negocios Internacionales de la Universidad de Georgetown, Washington de Estados Unidos. Ha sido promotor y desarrollador de múltiples emprendimientos inmobiliarios, centros comerciales, edificios, terminal de transporte y complejos de oficinas entre los cuales se pueden mencionar: Dorado Lakes, Embassy Club, Embassy Village, Albrook Mall, Ocean Reef Islands, Gran Terminal Nacional de Transporte y Santa Maria Office Plex; todos innovadores en su segmento ya sean como resort de ciudad, reclamación de tierra, y nuevo urbanismo, a través del cargo de Vicepresidente Ejecutivo de Grupo Los Pueblos, Adicionalmente pertenece a organizaciones como Young President's Organization (YPO), Entrepreneurs' Organization (EO), Cámara Panameña de la Construcción, Asociación Panameña de Corredores y Promotores de Bienes Raíces, Consejo Nacional de Promotores de Vivienda de Panamá, Cámara de Comercio, Industrias y Agricultura de Panamá, Panamá Green Building Council, Urban Land Institute, National Association of Homebuilders. Es miembro de Junta Directiva de Grupo Los Pueblos, Banco Prival, Cemento Chagres, SCI Construcciones, JCdecaux Centroamerica. Actualmente es Director de la entidad regulada Banco Prival, S.A.

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.

2. Asesores Legales

El Emisor ha designado a Quijano & Asociados como su asesor legal externo para el registro de la presente oferta pública. La persona de contacto en Quijano & Asociados es el licenciado Oliver Muñoz Esquivel.

Domicilio Comercial : Edificio Bloc Office Hub, Piso 5, Santa María Business District.
Correo Electrónico : quijano@quijano.com
Teléfono : 269-2641
Fax : 263-8079

3. Auditores

El auditor externo del Emisor es la firma Nexia Auditores (Panamá) S.C. con domicilio comercial en Via Brasil, Calle El Acueducto, Edificio Brasil 405, Piso No. 6. Tel.: 302-7800, Fax: 302-7405, www.nexia.com. Su contacto principal es el Socio Director Bartolomé Mafla con correo electrónico bmafla@nexiapanama.com.

B. Compensación

El Emisor no cuenta con un gasto material por servicios administrativos ya que contrata proveedores externos para la continuidad de su giro del negocio.

C. Gobierno Corporativo

A la fecha de este Prospecto Informativo, el Emisor no ha adoptado a lo interno de su organización las reglas o procedimientos de buen gobierno corporativo contenidas en el Acuerdo No. 12-2003 de 11 de noviembre de 2003, por el cual se recomiendan guías y principios de buen gobierno corporativo por parte de sociedades registradas en la Superintendencia del Mercado de Valores.

No existe contrato formal de prestación de servicios entre el Emisor y sus Directores. La relación se rige por lo establecido por la Junta de Accionistas. Los Directores no tienen dietas establecidas y no se les reconocen beneficios adicionales.

De acuerdo al Pacto Social del Emisor, la Junta Directiva deberá estar compuesta de por lo menos tres (3) directores y no más de cinco (5) miembros. La Junta Directiva puede aumentar o disminuir el número de directores. Los dignatarios del Emisor serán un Presidente, un Tesorero y un Secretario. La sociedad podrá contar con cualesquiera otros dignatarios que la Junta Directiva determine. Las reuniones de directores podrán celebrarse en la República de Panamá o en cualquier otro lugar, y cualquier director podrá estar representado y votar por apoderado en cualquiera de las reuniones.

El Pacto Social no establece la frecuencia con la cual el Emisor debe llevar a cabo reuniones de Junta Directiva, ni la duración de su nominación. Las vacantes de la Junta Directiva serán llenadas por acuerdo de la Asamblea de Accionistas.

No existe un Comité de Auditoría en la organización, sin embargo, los informes de auditoría internos y externos son supervisados por la Junta Directiva.

La Junta Directiva igualmente participa de manera activa en el establecimiento y seguimiento de las políticas administrativas, financieras y gerenciales del Emisor, incluyendo la revisión mensual de sus estados financieros.

D. Empleados

El Emisor no cuenta con una planilla de empleados para sus servicios administrativos ya que contrata proveedores externos para la continuidad de su giro del negocio.

E. Propiedad Accionaria

La propiedad accionaria directa de los directores, dignatarios y ejecutivos principales se presenta a continuación:

Grupo	Cantidad de Acciones	% del Total de Acciones Emitidas	Número de Accionistas	% del Número de Accionistas
Directores, dignatarios y Ejecutivos principales	156.03	52.01%	3	42.86%
Otros empleados	0	0%	0	0%

VII. ACCIONISTAS

Playa Escondida Beach Front, S.A. es una compañía registrada en la República de Panamá. La propiedad accionaria de cada uno de sus accionistas se incluye a continuación:

Grupo de Acciones	Número de Acciones	% de las Acciones	Numero de Accionistas	% de la Cantidad Total de Accionistas
1	96.03	32.01%	1	14.29%
2	51.93	17.31%	1	14.29%
3	38.40	12.80%	1	14.29%
4	38.40	12.80%	1	14.29%
5	30.00	10.00%	1	14.29%

6	30.00	10.00%	1	14.29%
7	15.24	5.08%	1	14.29%
Totales	**300.00**	**100%**		**100%**

Desde su fundación, el Emisor no ha tenido cambios sustanciales en su propiedad accionaria. De acuerdo al Pacto Social del Emisor, todas las acciones tendrán los mismos derechos y privilegios, y cada acción tendrá derecho a un voto en todas las Juntas Generales de Accionistas. No existe ningún acuerdo previo que pudiese en una fecha subsecuente resultar en un cambio de control accionario.

VIII. PARTES RELACIONADAS, VINCULOS Y AFILIACIONES

A. Saldos y Transacciones con Partes Relacionadas

Al 30 de septiembre de 2020, los saldos entre partes relacionadas se detallan a continuación:

En activos:	Sept. 2020	Dic. 2019
Cuenta por cobrar:		
Playa Caracol Property Management, S.A.	521,410	452,541
PH Playa Caracol	481,390	348,204
Desarrollo Playa Dorada 1, S.A.	3,514	3,514
Fincas de Chame, S.A.	1,558	1,558
Compañía Insular Americana, S.A.	48,688	48,688
AV1 Corp.	172,415	172,415
Desarrollo Residencial de Calidad, S.A.	28,955	28,955
LP Project Management, Inc.	2,883	2,883
Santa Maria Development, Corp	19,973	19,973
LP Development Corp	12,869	-
Total	**1,293,655**	**1,078,731**

En pasivos:	Sept. 2020	Dic. 2019
Cuenta por pagar:		
Corporación Los Pueblos	3,850	3,705
LP Development	-	36,606
Desarrollo VC	48	48
Diseño y Arquitectura Los Pueblos	785	-
Panama Viejo Development	468,669	468,669
Fuente Paraíso Development, S.A.	1,397,708	1,398,290
Total	**1,871,060**	**1,907,318**

B. Negocio o Contratos con Partes Relacionadas

La cuenta por pagar entre partes relacionadas corresponde a desembolsos recibidos para el desarrollo de las propiedades de inversión, no tienen plan de pago, fecha de vencimiento, ni devengan intereses. Como consecuencia de las transacciones entre partes relacionadas los estados de resultados no reflejan importes.

C. Personas que Brindan Servicios Relacionados al Proceso de Registro

Prival Bank S.A. actúa como estructurador y Agente de Pago, Registro y Transferencia de la Emisión. Ricardo Zarak, miembro de Prival Bank S.A. es director de LatinClear y Bolsa de Valores de Panamá. No existe ninguna relación accionaria entre el Emisor y Prival Bank. Por otro lado, Alfredo Alemán Miranda es Gerente General del Emisor y funge como Director de Prival Bank, S.A.

Prival Trust, S.A. es 100% subsidiaria de Prival Bank, S.A., quien a su vez actúa como Fiduciario del Fideicomiso de Garantía de la Emisión.

Prival Securities, Inc. es 100% subsidiaria de Prival Bank, S.A., quien a su vez actúa como Puesto de Bolsa y Casa de Valores del Emisor.

D. Interés de Expertos y Asesores

Ninguno de los expertos o asesores que han prestado servicios al Emisor respecto de la presentación de este Prospecto Informativo son a su vez, Accionista, Director o Dignatario del Emisor.

IX. TRATAMIENTO FISCAL

A. Ganancias de Capital

De conformidad con el Artículo 334 del Decreto Ley No. 1 del 8 de julio de 1999, tal como éste ha sido modificado y ha quedado ordenado como Texto Único por la Asamblea Nacional, y con lo dispuesto en la Ley No. 18 de 2006, no se considerarán gravables las ganancias, ni deducibles las pérdidas, provenientes de la enajenación de los Bonos para los efectos del Impuesto sobre la renta, del impuesto de dividendos, ni del impuesto complementario, siempre y cuando los Bonos estén registrados en la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá y que su enajenación se dé a través de una bolsa de valores u otro mercado organizado.

B. Intereses

De conformidad con el Artículo 335 del Decreto Ley No. 1 del 8 de julio de 1999, tal como éste ha sido modificado y ha quedado ordenado como Texto Único por la Asamblea Nacional, los intereses que se paguen sobre valores registrados en la Superintendencia del Mercado de Valores estarán exentos del Impuesto sobre la Renta, siempre y cuando los mismos sean inicialmente colocados a través de una bolsa de valores u otro mercado organizado. En vista de que los Bonos serán colocados a través de la Bolsa de Valores de Panamá, S.A., los tenedores de los mismos gozarán de este beneficio fiscal. La compra de valores registrados en la Superintendencia del Mercado de Valores por suscriptores no concluye el proceso de colocación de dichos valores y, por lo tanto, la exención fiscal contemplada en el párrafo anterior no se verá afectada por dicha compra, y las personas que posteriormente compren dichos valores a dichos suscriptores a través de una bolsa de valores u otro mercado organizado gozarán de los mencionados beneficios fiscales.

C. Exoneración de Responsabilidad

Queda entendido que el Emisor y el Agente de Pago, Registro y Transferencia no serán responsables por interpretaciones, reformas, o nuevas regulaciones que las autoridades gubernamentales panameñas realicen y que puedan afectar la aplicación y el alcance de la Ley 18 de 2006 y sus modificaciones y el Decreto Ley 1 de 1999 modificada mediante

Ley 67 de 2011, afectando de alguna manera los beneficios fiscales que gozan los valores objeto de la presente Emisión.

D. Créditos Fiscales

La Ley 122 de 31 de diciembre de 2019 que modifica la Ley 80 de 2012, que dicta normas de incentivos para el fomento de la actividad turística dicta que se considerarán 100% crédito fiscal para efectos del impuesto sobre la renta las sumas invertidas por personas naturales o jurídicas en la adquisición de bonos, acciones y demás instrumentos financieros emitidos por una empresa turística. El crédito fiscal se otorgará al inversionista que sea el primer adquirente de los bonos, acciones y demás instrumentos financieros emitidos por la empresa turística. El inversionista podrá utilizar el crédito fiscal anualmente a partir del segundo año de la inversión hasta por un máximo equivalente al 50% de su impuesto sobre la renta causado, siempre que dicho monto no exceda el 15% del monto inicial del crédito fiscal, y hasta que se consuma el 100% del crédito fiscal por un periodo máximo de diez años contado a partir de la fecha que fue otorgado. Este crédito fiscal podrá ser cedido por la totalidad o la porción no utilizada, independiente de si ha transferido o no los bonos, acciones o instrumentos financieros.

X. LEY APLICABLE

La oferta pública de Bonos de que trata este Prospecto Informativo está sujeta a las leyes de Panamá y a los acuerdos, reglamentos y resoluciones de la Superintendencia del Mercado de Valores relativos a esta materia.

XI. INFORMACIÓN ADICIONAL

Copia de la documentación completa requerida para la autorización de esta oferta pública al igual que otros documentos que la amparan y complementan pueden ser consultados en las oficinas de la Superintendencia del Mercado de Valores, ubicadas en Calle 50, Edificio Global Plaza, Piso 8. El Emisor listará la Emisión de Bonos en la Bolsa de Valores de Panamá, S.A. Por tanto, la información correspondiente podrá ser libremente examinada por cualquier interesado en las oficinas de la Bolsa de Valores de Panamá, S.A., localizadas en la planta baja del Edificio Bolsa de Valores de Panamá ubicado en Calle 49 Bella Vista y Avenida Federico Boyd en el sector bancario de la Ciudad de Panamá. Ningún Corredor de Valores o persona alguna está autorizada a dar ninguna información o garantía con relación a esta Emisión de Bonos que no esté especificada en este Prospecto Informativo.

XII. ANEXOS

A. Glosario de Definiciones

Los siguientes términos tendrán el significado que se les atribuya en esta Sección, y en su defecto, tendrán el significado que se les atribuya en los términos y condiciones de los Bonos.

Agente de Pago, Registro y Transferencia: Persona encargada de autenticar y entregar los Bonos, calcular los intereses de cada Bono, efectuar los pagos correspondientes en cada Fecha de Pago, mantener el Registro, ejecutar los traspasos pertinentes y efectuar la redención o pago de los Bonos a su vencimiento, al igual que cualquier otra función que corresponda el Agente de Pago, Registro y Transferencia

según el Prospecto Informativo y el Contrato de Agente de Pago, Registro y Transferencia. Queda entendido y convenido que el Agente de Pago, Registro y Transferencia no garantiza el pago del capital o los intereses de los Bonos, puesto que efectuará dichos pagos con el producto de los fondos que en tal sentido le provea el Emisor. Prival Bank, S.A. actuará como Agente de Pago, Registro y Transferencia de la Emisión hasta su renuncia o remoción.

Bonos: Significa aquellos Bonos Turísticos de cualquiera de las Series que formarán parte de la Emisión.

Bonos Globales: Títulos globales o macrotítulos a favor de centrales de valores, cuya emisión, registro y transferencia está sujeto a las normas legales vigentes y las reglamentaciones y disposiciones de las centrales de custodia en la cual se haya consignado.

Bonos Individual: Títulos individuales que serán expedidos en forma nominativa, registrada y sin cupones si (i) LatinClear o cualquier sucesor de LatinClear notifica al Emisor que no quiere o puede continuar como depositario de los Bonos Globales y un sucesor no es nombrado dentro de los noventa (90) días siguientes a la fecha en que el Emisor haya recibido aviso en ese sencido o (ii) el Tenedor Registrado solicita la emisión de su Bono como un Bono Individual. Cada Bono será expedido en la Fecha de Emisión.

Contrato de Agente de Pago, Registro y Transferencia: Significa el contrato de agencia de pago, registro y transferencia celebrado entre el Emisor y el Agente de Pago, Registro y Transferencia, según el mismo sea adicionado o modificado de tiempo en tiempo.

Declaración de Vencimiento Anticipado: Declaración emitida por el Agente de Pago, Registro y Transferencia a solicitud de la Mayoría de los Tenedores Registrados de la Serie respectiva, por la cual le notifica al Emisor, a los Tenedores Registrados, al Fiduciario, a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa de Valores de Panamá, el vencimiento anticipado de las obligaciones derivadas de los Bonos por incurrir el Emisor en un Evento de Incumplimiento conforme se indica en el Prospecto Informativo y en los Bonos.

Día Hábil: Todo día que no sea sábado, domingo o un día nacional o feriado y en que los bancos de licencia general estén autorizados por la Superintendencia de Bancos para abrir al público en la Ciudad de Panamá.

Emisión: Emisión Pública de Bonos por un valor nominal total de hasta seis millones doscientos treinta y siete mil Dólares (US$6,237,000), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, o cualquiera otra cantidad inferior a esta, los cuales serán emitidos en tantas Series como lo estime conveniente el Emisor según sus necesidades y sujeto a las condiciones del mercado.

Emisor: Playa Escondida Beach Front, S.A., sociedad anónima constituida bajo las leyes de la República de Panamá mediante Escritura Pública No. 1042 del 18 de enero de 2012 de la Notaría Segunda del Circulto de Panamá, debidamente inscrita al Folio No. 758251 de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá, desde el 19 de enero de 2012.

Fecha de Emisión: Fecha en la que el Emisor recibe el precio de venta acordado para los Bonos de una Serie.

Fecha de Oferta Respectiva: La Fecha de Oferta para cada una de las Series de Bonos será la fecha a partir de la cual los mismos se ofrezcan en venta.

Fecha de Pago: Significa la Fecha de Pago a capital e intereses con relación a los Bonos de las Series que será determinada mediante Suplemento al presente Prospecto Informativo. En caso la Fecha de Pago coincida con una fecha que no sea un Día Hábil, en cuyo caso la Fecha de Pago o la Fecha de Vencimiento deberá extenderse hasta el primer Día Hábil inmediatamente siguiente, pero sin correrse dicha Fecha de Pago a dicho Día Hábil para los efectos del cálculo del próximo pago a capital y cómputo de intereses del Periodo de Interés subsiguiente.

Fecha (s) de Vencimiento: Aquella que se estipule como tal para los Bonos de cada una de las Series de la Emisión.

LatinClear: Significa Central Latinoamericana de Valores S.A.

Mayoría de los Tenedores Registrados: Aquellos Tenedores Registrados que representen al menos el cincuenta y uno por ciento (51%) del Saldo Insoluto a Capital de los Bonos emitidos y en circulación de la Serie respectiva en un momento determinado, según el Registro, mayoría ésta que será necesaria para realizar cualquier modificación de los términos y condiciones de la Emisión de dicha Serie, salvo aquellas modificaciones en las que sea necesario una Súper Mayoría de Tenedores Registrados.

Periodo de Cura: Periodo de cuarenta y cinco (45) días calendarios para aquellos Eventos de Incumplimiento que no tengan un periodo de cura definido.

Período de Interés: Para el primer periodo de interés, es el período que comienza en la Fecha de Emisión y termina en la Fecha de Pago inmediatamente siguiente, y cada período sucesivo que comienza en una Fecha de Pago y termina en la Fecha de Pago inmediatamente siguiente.

Prospecto: Significa el presente Prospecto Informativo.

Registro: Registro que el Agente de Pago y Registro mantendrá en sus oficinas principales en el cual se anotará, la Fecha de Emisión de cada Bono, el nombre y la dirección de la(s) persona(s) a favor de quien(es) dicho Bono sea inicialmente expedido, así como el de cada uno de los subsiguientes endosatarios del mismo.

Saldo Insoluto a Capital o Saldo Insoluto: En relación con un Bono, significa el monto correspondiente al capital original del Bono al momento de su emisión, de acuerdo a los términos y condiciones de los Bonos y del Prospecto Informativo.

Series: Series que serán emitida hasta por un monto que será determinado por el Emisor según los requerimientos de éste y sujeto a las condiciones del mercado, mediante un suplemento al Prospecto Informativo con no menos de tres (3) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta Respectiva.

Súper Mayoría de los Tenedores Registrados: Aquellos Tenedores Registrados de las Series que representen al menos el setenta y cinco por ciento (75%) del Saldo Insoluto de los Bonos emitidos y en circulación de la Serie respectiva en un momento determinado, según el Registro, mayoría esta que será necesaria para realizar cualquier modificación de Tasa de Interés y Fecha de Vencimiento de cualquiera de las Series de la Emisión.

Tasa de Interés: Aquella que se estipule para los Bonos cada una de las Series de la Emisión, según los requerimientos del Emisor y sujeto a las condiciones del mercado, mediante un suplemento al Prospecto Informativo con no menos de tres (3) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta Respectiva.

Tenedor(es) Registrado(s): Aquella(s) persona(s) a cuyo(s) nombre(s) un Bono esté en un momento determinado inscrito en el Registro.

B. Estados Financieros Interinos al 30 de septiembre de 2020

C. Informe de la Calificación de Riesgo de la Emisión