FONDO INVERSIÓN

PROSPECTO INFORMATIVO
RI FONDO INVERSIÓN, S.A.

Sociedad anónima constituida bajo las leyes de la República de Panamá, mediante Escritura Pública No. 6,250 de 24 de septiembre de 2020 otorgada ante la Notaría Cuarta del Circuito Notarial de Panamá, e inscrita a Folio 1555697433 de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá, desde el día 30 de septiembre de 2020, con domicilio comercial en RI GROUP Tower, Piso 9, Calle 53 Este, Obarrio, Ciudad de Panamá, República de Panamá, Tel. +507-395-3659.

OFERTA PÚBLICA DE VENTA DE HASTA 21,000,000 ACCIONES COMUNES DE MÚLTIPLES CLASES DE LA SOCIEDAD DE INVERSIÓN INMOBILIARIA CERRADA DENOMINADA RI FONDO INVERSIÓN, S.A.

RI Fondo Inversión, S.A. (en adelante, el "Fondo") como sociedad de inversión inmobiliaria cerrada, autoadministrada, tipo paraguas, solicita registro para oferta pública de hasta veintiún millones de Acciones Comunes de múltiples Clases, con un valor nominal de un centavo (US$0.01), cada una (las "Acciones Comunes"). El capital social autorizado del Fondo consiste en doscientos sesenta mil dólares (US$260,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, divididos en: (i) quinientas (500) Acciones Comunes Clase A (en adelante las "Acciones Comunes Clase A", o las "Acciones Gerenciales") con un valor nominal de cien dólares (US$100.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, cada una, y (ii) veintiún millones (21,000,000) de Acciones Comunes, con un valor nominal de un centavo (US$0.01), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, cada una, que serán emitidas en múltiples clases (la(s) "Clase(s)"), según lo determine la Junta Directiva del Fondo.

El Fondo ofrecerá y colocará las Acciones Comunes de forma pública, previa autorización de la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá y de la Bolsa de Valores de Panamá, S.A. La totalidad de las Acciones Comunes Clase A ya fueron emitidas y pagadas. Las Acciones Comunes Clase A otorgan a sus Tenedores Registrados todos los derechos políticos conferidos por el Pacto Social y la Ley, incluyendo el derecho a voto, a razón de un voto por acción. Las Acciones Comunes Clase A otorgan a sus Tenedores Registrados todos los derechos políticos conferidos por el Pacto Social y la Ley, incluyendo el derecho a voto, a razón de un voto por acción. Las Acciones Comunes de múltiples Clases serán emitidas en forma nominativa y registrada. Las Acciones Comunes otorgan a sus Tenedores Registrados todos los derechos económicos conferidos por el Pacto Social y la Ley, incluyendo todos los derechos de recibir dividendos y una cuota parte de los activos en caso de liquidación, pero no otorgan derecho de voto a sus Tenedores Registrados.

El Fondo podrá reformar el Pacto Social para crear cuantas Clases de Acciones Comunes adicionales, con o sin valor nominal, autorice la Junta Directiva, sin el consentimiento de los Tenedores Registrados de las otras Clases de Acciones Comunes, siempre y cuando los costos relativos al Administrador de Inversiones (cuando aplique), al Asesor de Inversiones, al Custodio, a la publicidad y a los demás gastos de operación sean asumidos por los Tenedores Registrados de la Clase A, o en el caso de ser gastos comunes, cuando sean asumidos por todas las Clases en forma proporcional al Valor Neto por Acción de cada Clase. Todas las Acciones Comunes de una misma Clase son iguales entre sí, confieren los mismos derechos y están sujetas a las mismas obligaciones y restricciones.

El Fondo no ofrecerá el derecho a redimir las Acciones Comunes, salvo ciertas excepciones que se establecen en este Prospecto Informativo. El Fondo no está obligado a declarar ni repartir dividendos, pero tiene la intención de repartir dividendos dependiendo de los resultados económicos de cada una de las Clases de Acciones Comunes. La Junta Directiva del Fondo determinará la periodicidad de la declaración y pago de dividendos a los Tenedores Registrados de las Acciones Comunes de cada Clase, los cuales serán de al menos el noventa por ciento (90%) de la utilidad neta realizada durante el periodo fiscal de cada una de las Clases, a menos que la Junta Directiva considere que no es conveniente repartir dicho porcentaje para un periodo determinado para alguna Clase en específico. El producto de la venta de las Acciones Comunes de cada Clase será destinado a realizar inversiones en forma consistente con sus objetivos y políticas de inversión. Las Acciones Comunes serán emitidas en títulos globales, los cuales serán consignados con una central de valores para efectos de su inmovilización y estarán representadas por medio de anotaciones en cuenta y sujetas al régimen de "Tenencia Indirecta" establecido en el Texto Único del Decreto Ley 1 de 8 de julio de 1999. El presente Prospecto Informativo presenta las características comunes que aplican a las Acciones Comunes de todas las Clases. Los términos y condiciones y el precio inicial de las Acciones Comunes de cada Clase serán notificados por el Fondo a la Superintendencia del Mercado de Valores y la Bolsa de Valores de Panamá, S.A. mediante la entrega de un Suplemento a este Prospecto Informativo, con al menos, dos (2) días hábiles de anticipación a la Fecha de Oferta, y el precio así notificado podrá ser objeto de deducciones o descuentos, así como de primas o sobreprecios, según lo determine el Fondo, de acuerdo con las condiciones del mercado.

LA OFERTA PÚBLICA DE ESTOS VALORES SE ENCUENTRA EN PROCESO DE REGISTRO ANTE LA SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES DE LA REPÚBLICA DE PANAMÁ Y POR CONSIGUIENTE LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN ESTE PROSPECTO INFORMATIVO ESTA SUJETA A REVISIÓN Y CAMBIOS QUE PODRIAN VARIAR LOS TERMINOS Y CONDICIONES DE LA OFERTA DESCRITA. LA AUTORIZACIÓN DE LA SUPERTINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES NO IMPLICA QUE ESTA ENTIDAD RECOMIENDE LA INVERSIÓN EN TALES VALORES NI REPRESENTA OPINIÓN FAVORABLE O DESFAVORABLE SOBRE LA PERSPECTIVA DEL NEGOCIO.

Fecha de Impresión: 21 de octubre de 2020 **Fecha de Oferta Inicial: 21 de octubre de 2020**

Resolución SMV No. 454-20 del 14 de octubre de 2020

EMISOR
RI FONDO INVERSION, S.A.
RI GROUP Tower, Piso 9, Calle 53 Este, Obarrio
Panamá, República de Panamá
Roberto Rollón
Teléfono: (507) 395-3659
info@rifondoinversion.com

ENTIDAD DE REGISTRO
Superintendencia del Mercado de Valores
P.H. Global Plaza, Calle 50, Piso 8
Apartado Postal 0832-2281
Panamá, República de Panamá
Teléfono: (507) 501-1700 Fax:(507) 501-1709
info@supervalores.gob.pa
www.supervalores.gob.pa

LISTADO DE VALORES
Bolsa de Valores de Panamá, S.A.
Avenida Federico Boyd y Calle 49 Bella Vista
Edificio Bolsa de Valores, Primer Piso
Apartado Postal 0823-00963
Teléfono: (507) 269-1966, Fax: (507) 269-2457
Myrna Palomo
bvp@panabolsa.com
www.panabolsa.com

CENTRAL DE VALORES
Central Latinoamericana de Valores, S.A.
(Latinclear)
Ave. Federico Boyd y Calle 49 Bella Vista
Edificio Bolsa de Valores, Planta Baja
Apartado Postal 0823-04673
Teléfono: (507) 214-6105
operaciones@latinclear.com.pa
www.latinclear.com.pa

PUESTO DE BOLSA, AGENTE DE PAGO, REGISTRO Y TRANSFERENCIA Y CUSTODIO
Invertis Securities
Ave. Balboa, P.H. Grandbay Tower, Piso 4
Apartado Postal 0832-01068
Teléfono: (507) 214-0000
Panamá, República de Panamá
José Ramón Mena
info.clientes@invertissecurities.com
www.invertissecurities.com

ADMINISTRADOR DE INVERSIONES
Sociedad Auto-administrada
Obarrio Cl 53 Este, RI GROUP Tower, P 11
Teléfono: (507) 395-3659
Diego Würms
Ejecutivo Principal de Administrador de Inversiones
epai@rifondoinversion.com
Panamá, República de Panamá

ASESORES LEGALES
Quijano & Associates
Bloc Office Hub, Quinto Piso,
Santa María Business District
Panamá, República de Panamá
Teléfono: (507) 269-2641
Fax: (507) 263-8079
Oliver Muñoz Esquivel
quijano@quijano.com
Panamá, República de Panamá

AUDITORES EXTERNOS
Moore Stephens
Accounting & Advisory Panama Corp.
Calle 53, Obarrio, P.H. Nova, Nivel Mezanine,
Ciudad de Panamá, República de Panamá
Teléfonos: (507) 304-9967/ (507) 304-9968
Jose Lemos B. – Senior Partner
Jose.lemos@accountingpn.com

AVISO IMPORTANTE

RI FONDO INVERSIÓN, S.A. (EL "FONDO") ES UNA SOCIEDAD DE INVERSIÓN INMOBILIARIA CERRADA, AUTOADMINISTRADA, TIPO PARAGUAS, DEBIDAMENTE CONSTITUIDA DE ACUERDO CON LAS LEYES DE LA REPÚBLICA DE PANAMÁ Y REGISTRADA EN LA SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES DE PANAMÁ.

LOS DIRECTORES DEL FONDO ACTUANDO CONJUNTAMENTE COMO INSTANCIA COLECTIVA, CONFIRMAN QUE A SU MEJOR SABER Y ENTENDER, EL CONTENIDO DE ESTE PROSPECTO INFORMATIVO ES CIERTO A LA FECHA DE SU IMPRESIÓN Y NO SE HAN PRODUCIDO HECHOS QUE MODIFIQUEN EL MISMO.

LOS INTERESADOS EN ADQUIRIR LAS ACCIONES COMUNES DE CADA UNA DE LAS CLASES DEL FONDO, A QUE SE REFIERE ESTE PROSPECTO INFORMATIVO DEBERÁN (A) LEER EL PRESENTE PROSPECTO INFORMATIVO PREVIO A LA ADQUISICIÓN DE DICHAS ACCIONES Y MANTENER EL MISMO PARA SU CONSULTA; Y (B) CONSULTAR A SUS ASESORES LEGALES, FISCALES Y CONTADORES EN RELACIÓN A LOS EFECTOS LEGALES, CONTABLES Y FISCALES CONCERNIENTES A LA INVERSIÓN EN LAS ACCIONES COMUNES DE CADA UNA DE LAS CLASES DEL FONDO, INCLUYENDO: (I) LOS REQUISITOS LEGALES APLICABLES EN LA JURISDICCIÓN DEL DOMICILIO O RESIDENCIA DEL INVERSIONISTA EN LO RELATIVO A LA COMPRA, TENENCIA, RECOMPRA Y CANJE DE ESTE TIPO DE ACCIONES COMUNES; (II) RESTRICCIONES MONETARIAS; (III) IMPUESTO SOBRE LA RENTA Y OTRAS DISPOSICIONES FISCALES QUE EN LA RESPECTIVA JURISDICCIÓN PUDIESEN SER APLICABLES A LA COMPRA, TENENCIA, REDENCIÓN Y CANJE DE ESTE TIPO DE ACCIONES COMUNES.

EL FONDO PODRÁ REALIZAR INVERSIONES EN PROPIEDADES INMOBILIARIAS O EQUIVALENTES INHERENTES A SUS POLÍTICAS DE INVERSIÓN, LO QUE SUPONE ASUMIR RIESGOS ADICIONALES EN RELACIÓN CON LA INEXISTENCIA DE UN MERCADO ORGANIZADO QUE ASEGURE LA LÍQUIDEZ Y VALORACIÓN DE LOS BIENES DEL MERCADO INMOBILIARIO. EL VALOR DE LAS ACCIONES COMUNES DE CADA UNA DE LAS CLASES DEL FONDO PODRÁ FLUCTUAR AL ALZA O A LA BAJA Y NO SE ENCUENTRA GARANTIZADO.

SÓLO PODRÁN SER REDIMIDAS TODAS, O UN PORCENTAJE DE, LAS ACCIONES COMUNES DE CADA UNA DE LAS CLASES DEL FONDO PREVIA APROBACIÓN DE LA JUNTA DIRECTIVA DEL FONDO, O SEGÚN SE ESTABLEZCA EN LA LEY APLICABLE, MEDIANTE LOS MECANISMOS QUE ESTABLECE LA LEY QUE REGULA EL MERCADO DE VALORES EN PANAMÁ Y EL REGLAMENTO DE LA BOLSA DE VALORES DE PANAMÁ, S.A.

LOS INTERESADOS EN ADQUIRIR LAS ACCIONES COMUNES DE CADA UNA DE LAS CLASES DEL FONDO, NO DEBEN INTERPRETAR QUE EL PRESENTE PROSPECTO INFORMATIVO REPRESENTA RECOMENDACIÓN ALGUNA DE INVERSIÓN O DE NATURALEZA LEGAL, FINANCIERA, FISCAL, O DE CUALQUIER OTRA NATURALEZA.

EL PRESENTE PROSPECTO INFORMATIVO PODRÁ SER TRADUCIDO A DIFERENTES IDIOMAS. NO OBSTANTE, LA VERSIÓN QUE REPOSE EN LA SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES DE PANAMÁ, EN IDIOMA ESPAÑOL, ES EL DOCUMENTO OFICIAL DEL PROSPECTO INFORMATIVO QUE PREVALECERÁ SOBRE LAS DEMÁS VERSIONES.

EL FONDO SE RESERVA EL DERECHO DE MODIFICAR ESTE PROSPECTO INFORMATIVO DE ACUERDO CON LOS TERMINOS Y CONDICIONES DEFINIDOS EN EL MISMO Y DE ACUERDO CON LAS NORMAS LEGALES DICTADAS POR LA SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES DE PANAMÁ. SERÁ DE RESPONSABILIDAD DE TODO POTENCIAL INTERESADO EN ADQUIRIR LAS ACCIONES COMUNES DE CADA UNA DE LAS CLASES DEL FONDO VERIFICAR SI ESTA VERSIÓN HA SIDO OBJETO DE MODIFICACIONES. TODA MODIFICACIÓN AL PROSPECTO INFORMATIVO DEBERÁ SER PRESENTADA ANTE LA SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES DE PANAMÁ PARA SU AUTORIZACIÓN Y SOLO SURTIRÁ EFECTO A PARTIR DEL REGISTRO Y AUTORIZACIÓN ANTE DICHA ENTIDAD, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LOS RESPECTIVOS ACUERDOS.

LAS INVERSIONES QUE REALIZA UNA SOCIEDAD DE INVERSIÓN INMOBILIARIA PRESENTAN ALTOS RIESGOS, DEBIDO A QUE SON INVERSIONES EN INMUEBLES, EN TITULOS REPRESENTATIVOS DE DERECHOS SOBRE INMUEBLES, O EN EL NEGOCIO DE DESARROLLO Y ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA.

INDICE DE CONTENIDO

		Página
	PORTADA.	1
	PARTICIPANTES.	2
	AVISO IMPORTANTE.	3
I.	**RESUMEN DE TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LA OFERTA.**	6
II.	**FACTORES DE RIESGO.**	14
A.	De la Oferta	14
B.	Del Emisor	17
C.	Del Entorno	18
D.	De la Industria	18
III.	**INFORMACIÓN SOBRE RI Fondo Inversión, S.A.**	19
A.	La Industria.	19
B.	Denominación y naturaleza jurídica.	20
C.	Actividad principal.	20
D.	Capital Social Autorizado.	21
E.	Subsidiarias del Fondo.	22
F.	Cartera de Inversión.	22
G.	Características de las Acciones.	27
H.	Oferta Pública y Colocación de las Acciones.	27
I.	Metodología para la Valoración de los Activos.	28
J.	Determinación y Cálculo del VNA.	29
K.	Políticas del Fondo.	29
L.	Gobierno Corporativo.	31
M.	Órganos de Administración.	34
N.	Litigios Legales y Sanciones Administrativas.	41
O.	Partes Relacionadas.	41
P.	Cese de actividad, Liquidación y Disolución.	42
Q.	Auditores Externos y Asesores Legales.	42
R.	Notificaciones.	42
IV.	**ADMINISTRADOR DE INVERSIONES.**	43
V.	**CUSTODIO.**	43

VI.	**AGENTE DE PAGO, REGISTRO Y TRANSFERENCIA.**	45
VII.	**LA OFERTA DE ACCIONES.**	46
A.	Objetivo de Inversión.	46
B.	Política de Inversiones.	47
C.	Gastos y Comisiones.	51
D.	Redención de Acciones.	52
E.	Acciones Globales.	53
F.	Acciones Individuales.	54
G.	Traspaso de Acciones.	55
H.	Reemplazo de Acciones físicas deterioradas.	55
VIII.	**CAMBIOS Y MODIFICACIONES.**	56
IX.	**PLAN DE DISTRIBUCIÓN.**	56
X.	**USO DE FONDOS.**	56
XI.	**TRATAMIENTO FISCAL.**	57
XII.	**LEY APLICABLE.**	58
XIII.	**REPORTES.**	59
A.	Información a los Inversionistas.	59
B.	Información Semestral (SI-AS)	59
C.		59
D.	Hechos Relevantes.	59
XIV.	**ANEXOS.**	60
A.	Glosario	61

I. RESUMEN DE TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LA OFERTA

La información que se presenta a continuación constituye un resumen general de los principales Términos y Condiciones de la colocación pública de Acciones Comunes de RI Fondo Inversión, S.A., y de sus características. Esta sección, juntamente con el resto de la información contenida en el presente Prospecto Informativo, debe ser leída por los inversionistas potenciales.

Sociedad de Inversión Inmobiliaria	**RI Fondo Inversión, S.A.,** sociedad anónima constituida de conformidad con las leyes de la República de Panamá, mediante Escritura Pública No. 6,250 de 24 de septiembre de 2020 otorgada ante la Notaría Cuarta del Circuito Notarial de Panamá, e inscrita a Folio 1555697433 de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá, desde el día 30 de septiembre de 2020.
Denominación Social	RI Fondo Inversión, S.A.
Denominación Comercial	RI Fondo Inversión
Categoría de Sociedad de Inversión Inmobiliaria	El Fondo es una sociedad de inversión inmobiliaria, registrada, diversificada, de naturaleza cerrada, tipo paraguas y autoadministrada. Las sociedades de inversión inmobiliaria son aquellas que invierten el ochenta por ciento (80%) en inmuebles, en títulos representativos de derechos sobre sobre inmuebles, o en el negocio de desarrollo y administración inmobiliaria.
Objetivo de Inversión	El Fondo tiene como objetivo de inversión obtener un rendimiento total neto superior al producido por depósitos bancarios a plazo fijo y otros productos tradicionales de inversión a mediano plazo. Estos rendimientos provendrán de inversiones diversificadas, directas o indirectas, en negocios y proyectos de desarrollo y administración inmobiliaria (promoción, construcción, tenencia, administración inmobiliaria, arrendamientos e inversión en el sector inmobiliario en general), ya sea residencial, comercial, industrial, hotelero, turístico y agroindustrial en Panamá.
Uso de los Fondos	Los fondos netos recaudados por la colocación pública de Acciones Comunes serán destinados a realizar inversiones acordes con el objetivo de inversión del Fondo, tales como: ▪ Inversión en sociedades anónimas propietarias de terrenos y promotoras de proyectos de desarrollo inmobiliario, propietarias de inmuebles, residenciales, comerciales, industriales, hoteleros, turísticos, agroindustriales, ya sea para la venta y/o arriendo, edificaciones en proceso de construcción o para remodelación. ▪ Adquisición, para inversión y/o arrendamiento, de unidades, ya sea directamente o a través de sociedades anónimas y fideicomisos. ▪ Inversión en otras Sociedades de Inversión Inmobiliaria o Fondos de inversión inmobiliarios. ▪ Inversiones incidentales en depósitos a plazos fijos, títulos valores de deuda y cuantas de ahorros en instituciones financiera con grado de inversión y siempre que el porcentaje de estas inversiones, en su conjunto no exceda el veinte por ciento (20%) de la cartera de inversión del Fondo.

	La Junta Directiva del Fondo podrá individualizar el uso de fondos recaudados en las colocaciones públicas que se efectúen de las Acciones Comunes de cualquier Clase.
La Colocación Pública	Las Acciones Comunes del Fondo son las únicas objeto de la presente colocación pública y se emitirán en forma nominativa y registrada. Estas Acciones Comunes no poseen adscritos derechos de voz ni de voto. Las Acciones Comunes Clase A no son objeto de la presente colocación pública.
Monto de la Oferta	Se ofrecen hasta 21,000,000 Acciones Comunes del Fondo en múltiples Clases.
Precio inicial de la Oferta	El precio inicial de la oferta de las Acciones Comunes de cada Clase será notificado por el Fondo a la Superintendencia del Mercado de Valores y la Bolsa de Valores de Panamá, S.A., mediante la entrega de un Suplemento a este Prospecto Informativo con al menos dos (2) días hábiles de anticipación a la Fecha de Oferta, y el precio así notificado podrá ser objeto de deducciones o descuentos, así como de primas o sobreprecios, según lo determine el Fondo, de acuerdo con las condiciones del mercado.
Fecha Inicial de Oferta	21 de octubre de 2020
Fecha de Oferta	Será cada fecha a partir de la cual se ofertarán públicamente las Acciones Comunes, la cual será notificada a la SMV y la BVP mediante un Suplemento al Prospecto Informativo, por lo menos dos (2) días hábiles anteriores de la Fecha de Oferta de cada Clase.
Inversión Inicial Mínima	Diez mil Dólares, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América (US$10,000.00).
Inversiones Adicionales	En múltiplos de diez mil Dólares, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América (US$10,000.00).
Subsidiarias del Fondo	El Fondo tendrá participación total o parcial en otras personas jurídicas, las cuales a su vez tienen inversión en distintos activos del sector inmobiliario y/o instrumentos financieros que confieren derechos reales sobre activos inmobiliarios.
Valoración de Activos	Las inversiones permitidas en activos inmobiliarios con derechos reales del Fondo deberán valorarse de acuerdo con avalúos elaborados por compañías Avaluadoras debidamente autorizadas para tales efectos. Estos avalúos se deberán realizar como mínimo, una vez al año, así como, con ocasión de la adquisición y/o venta de un activo inmobiliarios del Fondo, conservándose su sustento por un periodo no menor de cuatro (4) años a partir de la fecha de la gestión valoración. Las inversiones incidentales permitidas del Fondo, que no cuenten con un precio y/o cotización de una bolsa o mercado organizado, su

	valoración se hará de acuerdo con lo establecido por la regulación. (Artículo 37 del Acuerdo 5-2004 de la SMV).
Valor Neto por Acción (VNA) de las Acciones Comunes	El Valor Neto por Acción (VNA) de las Acciones Comunes del Fondo, se computará para cada clase de Acción, será igual al valor de los Activos Netos, representado por los Activos en el portafolio de inversión, menos sus obligaciones y/o financiamiento de cada clase de Acción, dividido entre el número de Acciones según su clase, emitida y en circulación en la fecha de valoración. El Valor Neto por Acción (VNA) será calculado y reportado semestralmente por el Ejecutivo Principal de Administrador de Inversiones según se describe en el presente Prospecto Informativo.
Política de Dividendos	El Fondo no está obligado a declarar, ni distribuir dividendos. Será potestad de la Junta Directiva del Fondo declarar y/o repartir dividendos de conformidad al rendimiento del Fondo. El Fondo declarará y distribuirá dividendos con la frecuencia y manera que establezca la Junta Directiva de tiempo en tiempo, mediante acuerdo o resoluciones. En caso de que la Junta Directiva del Fondo autorice declarar y distribuir dividendos en una, cualquiera, varias, todas sus clases de Acciones establecerá la periodicidad. La Junta Directiva prevé la distribución de dividendos de al menos el noventa por ciento (90%) de la utilidad neta realizada durante el periodo fiscal del Fondo, con excepción de los dos primeros dos (2) años de registro, cuando el Fondo podrá no realizar distribuciones o distribuir un porcentaje inferior al mínimo indicado, sin que lo mismo conlleve afectación del régimen fiscal especial, según lo establecido en el Articulo 706 parágrafo y en el Decreto Ejecutivo 199 de 2014. Queda lo mismo entendido, en cualquier año que, a juicio de la Junta Directiva del Fondo, por situaciones extraordinarias macroeconómicas o del desempeño o perspectivas del negocio inmobiliario en que participe el Fondo, considere no distribuir dicho mínimo de noventa por ciento (90%) de su utilidad neta del período fiscal que corresponda. La política de distribución de dividendos adoptará las normativas regulatorias detalladas en el Suplemento al Prospecto Informativo que será notificado a la SMV y a la BVP mediante la entrega de un Suplemento a este Prospecto Informativo, con al menos, dos (2) días hábiles de anticipación a la Fecha de Oferta.
Opción de Reinversión de Dividendos	Los Tenedores Registrados de las Acciones Comunes de cada Clase, tendrán derecho, en la forma y sujeto a las limitaciones y condiciones descritas en el presente Prospecto Informativo, a reinvertir el producto de sus dividendos en nuevas Acciones Comunes según su clase o cualquier otra clase de Acción del Fondo.

	En todo caso, se podrán reinvertir en el Fondo los dividendos que hayan sido declarados por éste, con autorización de los Tenedores Registrados de las Acciones Comunes de la respectiva Clase o podrán ser pagados mediante Acciones Comunes del Fondo.
Política de Redención de Acciones Comunes	Por tratarse de un Fondo de naturaleza cerrada, no otorga el derecho a solicitar la redención voluntaria de Acciones Comunes del Fondo, salvo en los casos permitidos por la ley aplicable y mencionados el Pacto Social del Fondo. En el CAPITULO VII. SECCION D del Prospecto Informativo se describen los términos y condiciones para redimir las Acciones Comunes de acuerdo con la Ley y el Pacto Social del Fondo, en el evento que la Junta Directiva lo autorice.
Recompra de las Acciones Comunes	El Fondo tendrá el derecho de recomprar todas, o un porcentaje de, las Acciones Comunes, a requerimiento exclusivo de esta, a través de su derecho de recompra, a ser ejercido mediante autorización de parte de su Junta Directiva, sujeto a los términos y condiciones que se establecen en el CAPÍTULO III Sección G de este Prospecto Informativo.
Política de Liquidez	El Fondo ha establecido un mínimo de sus activos de recursos líquidos dentro de su política general de liquidez, podrá mantener el mismo siempre y cuando se encuentren en cumplimiento con los criterios de diversificación establecidos para mantener la categoría según la Ley.
Coeficiente de Liquidez	El Fondo deberá mantener un coeficiente de liquidez mínimo del tres por ciento (3.00%) de sus Activos, que se calculará sobre el promedio mensual de saldos diarios de los activos del fondo y deberá materializarse en efectivo o en depósitos a la vista o a plazos, con vencimiento no mayor a noventa (90) días calendario, en entidades financieras locales o cualquier otra jurisdicción que posea calificación de grado de inversión (según lo establecido Acuerdo 2-2014, artículo 7, literal "l").
Política de Endeudamiento	El Fondo podrá celebrar contratos de préstamos, realizar emisiones públicas o privadas de títulos valores o celebrar cualquier otra operación de crédito. Para estos efectos, el Fondo podrá dar sus bienes en garantía a fin de asegurar el pago de dichas obligaciones. El Fondo no tiene limitación para solicitar y contratar créditos, préstamos u otro tipo de empréstitos, ni para emitir valores representativos de deuda. (Acuerdo 2-2014, articulo 17).
Comisión y Cargos	El Fondo podrá cobrar al Tenedor Registrado las siguientes comisiones, que podrán variar según las Acciones Comunes de la respectiva Clase: *Comisión de Comercialización:* Hasta un cinco por ciento (5%) del valor total de los dineros invertidos al momento de la compra de cualquier Clase de Acciones Comunes.

	Comisión de Administración: Rango de hasta ocho por ciento (8%) anual del Valor Neto de los Activos. La comisión de cada Clase de Acciones Comunes será indicada en el Suplemento Informativo de la respectiva Clase. La estructura de comisión de administración, así como el porcentaje de comisión a cobrar podrá variar entre las Clases, en función del tipo de actividad inmobiliaria que desarrollará cada una de las Clases. *Comisión por Obtención de Financiamiento*: Rango de hasta un dos punto cinco por ciento (2.5%) de comisión sobre el monto de dinero obtenido de facilidades de préstamos interinos de construcción para los proyectos y negocios de las Acciones Comunes de la respectiva Clase. *Comisión por Buen Desempeño*: Hasta un treinta y cinco por ciento (35.0%) de la diferencia entre la rentabilidad total alcanzada por cada Proyecto o negocio y la rentabilidad estimada para los Tenedores Registrados de las Acciones Comunes de la respectiva Clase. *Comisión por ejercicio de Derecho de Recompra*: El Fondo no ofrece opción de redención o salida a Tenedores Registrados de las Acciones Comunes, a excepción de las circunstancias extraordinarias previstas en el CAPÍTULO VII, SECCIÓN D. En ese caso la comisión será de cinco por ciento (5%) del monto de las Acciones Comunes a recomprar.
Gasto de Estructuración y Operación	El Fondo asumirá todos los gastos inherentes a su operación, incluyendo, pero no limitado a, impuestos y timbres aplicables a los bienes mantenidos bajo inversión, gastos de organización, gastos de asesoría legal, contable, auditoría externa, financiera, fiscal, avalúos, entre otros.
Listado y Registro	Las Acciones Comunes del Fondo serán listadas en la Bolsa de Valores de Panamá. El Fondo es una sociedad de inversión inmobiliaria debidamente registrada ante la Superintendencia de Mercado de Valores de Panamá y sujeto a supervisión de dicho ente gubernamental.
Agente Colocador	**Invertis Securities, S.A.** Ave. Balboa, P.H. Grandbay Tower, Piso 4 **Teléfono:** (507) 214-0000 Panamá, República de Panamá info.clientes@invertissecurities.com
Custodio y Agente de Pago, Registro y Transferencia	**Invertis Securities, S.A.** Ave. Balboa, P.H. Grandbay Tower, Piso 4 **Teléfono:** (507) 214-0000 Panamá, República de Panamá info.clientes@invertissecurities.com

Asesores Legales	**Quijano & Asociados** Bloc Office Hub, Quinto Piso, Santa María Business District Panamá, República de Panamá Teléfono: (507) 269-2641 Fax: (507) 263-8079 Oliver Muñoz Esquivel quijano@quijano.com
Auditores Externos	Moore Stephens Accounting & Advisory Panama Corp. Calle 53, Obarrio, P.H. Nova, Nivel Mezanine, Ciudad de Panamá, República de Panamá Teléfonos: (507) 304-9967/ (507) 304-9968 Jose Lemos B. – Senior Partner Jose.lemos@accountingpn.com
Año Fiscal	1 de enero al 31 de diciembre.
Ley Aplicable	República de Panamá.
Representación de las Acciones Comunes	Las Acciones Comunes son nominativas. Las Acciones Comunes autorizadas por la sociedad (con exclusión de las Acciones Comunes Clase A que deberán ser suscritas por el Presidente conjuntamente con el Secretario o el Tesorero del Fondo y serán transferidas por endoso del (de los) certificado(s) de acciones correspondiente(s) y anotación en el Libro de Acciones, de su clase), serán emitidas en uno o más macrotítulos y depositadas en la Central Latinoamericana de Valores como su Custodio. En este caso, las mismas estarían representadas mediante anotación en cuenta. En este supuesto, las anotaciones relacionadas con los registros de los tenedores en debido curso y de las transferencias de las mismas serán llevadas mediante registros en poder del Agente de Pago, Registro y Transferencia designado.
Tratamiento Fiscal del Impuesto Sobre la Renta del Fondo	No obstante, lo previsto en el artículo 710 del Código Fiscal, las sociedades de inversión inmobiliaria y sus subsidiarias no tendrán que efectuar el pago del Impuesto sobre la Renta Estimado de la sociedad, siempre que se cumpla con lo establecido en el parágrafo 2 del Artículo 706 del Código Fiscal y con el reglamento de normativa legal según el Decreto Ejecutivo No 199 de 23 de junio de 2014 emitido por el Ministerio de Economía y Finanzas. Por tratarse de un régimen especial de tributación del impuesto sobre la renta, no les serán aplicables las reglas establecidas en el literal a) del artículo 701 del Código Fiscal, en relación con las ganancias por enajenación de bienes inmuebles, ni las reglas establecidas en el literal c) del artículo 701 del Código Fiscal, en

	relación con las ganancias por enajenación de valores, a las sociedades de inversión inmobiliaria y subsidiarias, que se hayan acogido al régimen especial de que trata el párrafo 2 del artículo 706 del Código Fiscal.
Tratamiento Fiscal del Impuesto de Dividendos	De conformidad con lo dispuesto en el Decreto Ejecutivo N°199 de 23 de junio de 2014, que modifica los artículos 122, 122-A, 122-B, 122-C, y 122-D y deroga el artículo 122-E del Decreto Ejecutivo No 170 de 27 de octubre de 1993, en lo relacionado con el régimen de sociedades de inversión inmobiliaria que se acojan al incentivo fiscal del parágrafo 2 del Artículo 706 del Código Fiscal, modificado mediante la Ley 27 de 4 de mayo de 2015, según el cual para los efectos del artículo 706 del Código Fiscal, se excluyen las sociedades de inversión inmobiliaria registradas en la SMV y que se listen y coticen sus cuotas de participación en bolsas de valores o mercados organizados registrados ante la SMV, conforme lo establecido en la Ley de Valores y sus leyes reformatorias y acuerdos, que capten fondos a largo plazo en los mercados organizados de capitales con el objetivo de realizar inversiones, directa o indirectamente, a través de subsidiarias, en el desarrollo y la administración inmobiliaria residencial, comercial o industrial en la República de Panamá, que tengan como política la distribución a los tenedores de no menos del noventa por ciento (90%) de su utilidad neta del periodo fiscal y que se registren como tal en la Dirección General de Ingresos del Ministerio de Economía y Finanzas, en cuyo caso el impuesto sobre la sociedad de inversión inmobiliaria registrada recaerá sobre los tenedores de sus cuotas de participación, a las tarifas establecidas en los artículos 699 y 700 del Código Fiscal, según corresponda, quedando la sociedad de inversión inmobiliaria registrada obligada a retener el diez por ciento (10%) del monto distribuido al momento de realizar cada distribución, en concepto de adelanto a dicho impuesto; retención esta que deberá remitir al fisco dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha en que se haga cada distribución, y que el contribuyente podrá optar por considerar como el impuesto sobre la renta definitivo a pagar sobre el monto distribuido. Sin embargo, durante cualquier periodo fiscal en el que no se efectué la distribución a los tenedores de las cuotas de participación de no menos del noventa por ciento (90%) de la utilidad neta o que se efectúen las distribuciones inferiores al mínimo aquí establecido, la respectiva sociedad de inversión inmobiliaria quedará sujeta a la determinación de las rentas gravables establecidas en el artículo 699 del Código Fiscal.
Tratamiento Fiscal del Impuesto de Inmuebles	De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 763 del Código Fiscal, son objeto del Impuesto de Inmuebles todos los terrenos situados en el territorio jurisdiccional de la República de Panamá, así como los edificios y demás construcciones permanentes hechas o que se hicieren sobre dichos terrenos; tengan éstos o no título de propiedad, inscrito en el Registro Público de la República de Panamá.
Tratamiento Fiscal de las Ganancias de Capital:	De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 334 del Título XVI de la Ley de Valores, para los efectos del impuesto sobre la renta, del

	impuesto sobre dividendos y del impuesto complementario, no se considerarán gravables las ganancias, ni deducibles las pérdidas que dimanen de la enajenación de valores registrados en la SMV, siempre que dicha enajenación se dé a través de una bolsa de valores u otro mercado organizado. Las secciones de tratamiento fiscal incluidas en este Prospecto Informativo son meramente informativas y no constituyen una declaración o garantía de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria ni del Administrador de Inversiones sobre el tratamiento fiscal que el Ministerio de Economía y Finanzas dará a la inversión en las Acciones Comunes. Cada Tenedor Registrado de una Acción Común, deberá independientemente cerciorarse del tratamiento fiscal de su inversión en las Acciones Comunes, antes de invertir en las mismas.

II. FACTORES DE RIESGO

Toda inversión conlleva riesgos de una eventual pérdida total o parcial de capital. Los inversionistas interesados en comprar Acciones Comunes de cualquier Clase del Fondo deben cerciorarse de que entienden los riesgos que se describen en esta sección del Prospecto Informativo, los cuales han sido identificados como aquellos que, de suscitarse, pudieran afectar el valor de la inversión y de los rendimientos esperados para el portafolio de inversiones del Fondo y causar pérdidas para el inversionista titular de las Acciones Comunes.

La información que se incluye a continuación servirá de orientación al inversionista para evaluar el efecto que pudiesen tener los posibles eventos actuales y futuros, en su inversión en el Fondo.

La información proporcionada a continuación, en ningún caso sustituye las consultas y asesorías que el inversionista potencial debe efectuar y obtener de sus asesores legales, fiscales, contables y cualesquiera otros que estime necesarios consultar a los efectos de tomar su decisión en relación con la posible inversión en Acciones Comunes de cualquier clase ofrecida por el Fondo.

A continuación, se presentan algunos de los principales riesgos en los que podrían incurrir los Tenedores Registrados.

A. De la Oferta.

Riesgo de inversión.
El Fondo se ha estructurado para inversionistas con un horizonte de inversión de largo plazo con una duración definida, dado que el portafolio de inversiones del Fondo está compuesto principalmente por Acciones Comunes en sociedades tenedoras, desarrolladoras y/o administradoras de inmuebles, sobre las cuales se espera recibir ganancias producto de las ventas, construcción, promoción y alquileres de las mismas durante períodos de inversión prolongados; y para la tenencia de inmuebles sobre los cuales se espera una expectativa razonable de valoración en el tiempo, por consiguiente, la naturaleza de la inversión que realiza es de largo plazo.

El Fondo podrá mantener un mínimo de recursos líquidos como parte de su política de inversión, siempre y cuando se encuentre en cumplimiento con los criterios de diversificación establecidos para mantener la categoría de sociedad de inversión inmobiliaria según la ley.

Riesgo de rentabilidad.
El Fondo estima que sus políticas de inversión son cónsonas con los objetivos establecidos para la misma; sin embargo, esto no garantiza que dichos objetivos serán alcanzados en el plazo determinado. La rentabilidad y valor de los activos del Fondo estarán sujetos a las fluctuaciones del mercado inmobiliario en Panamá, los mercados financieros y factores inherentes a los valores, emisores y bienes en los que invierta sus recursos.

Riesgo de concentración de la inversión.
El Fondo invertirá en el desarrollo de proyectos y activos inmobiliarios a través de la emisión y venta de las Acciones Comunes según sus Clases que conforman el mencionado grupo. Un deterioro en el desempeño de estos activos podrá afectar drásticamente los rendimientos del Fondo.

Riesgo de concentración geográfica.
El Fondo diversificará sus inversiones inmobiliarias en distintas y atractivas ubicaciones estratégicas para el desarrollo de sus proyectos inmobiliarios en la República de Panamá.

Un deterioro en la economía nacional en que se invierta podrá repercutir negativamente en el desempeño del Fondo.

Riesgo de crédito.
Cualquier desmejora en la situación financiera de los arrendatarios de las propiedades inmobiliarias que formarán el portafolio de inversiones de cualquiera de las clases podría afectar los resultados del Fondo, afectando de esta manera la distribución de dividendos.

Riesgo de liquidez.
En virtud del carácter de sociedad de inversión inmobiliaria cerrada, el Tenedor Registrado de las Acciones Comunes de las múltiples Clases no tendrá derecho a solicitar la redención de su inversión, salvo en los casos establecidos en el **CAPÍTULO VII, SECCIÓN E.** La decisión de redimir parcial o totalmente las Acciones Comunes corresponde exclusivamente a la Junta Directiva del Fondo.

Adicionalmente, en caso de que el Tenedor Registrado de cualquiera de las Clases de Acciones Comunes requiera en algún momento vender sus Acciones Comunes a través del mercado secundario organizado de valores de Panamá (Bolsa de Valores de Panamá – www.panabolsa.com) existe la posibilidad de que no pueda hacerlo por falta de inversionistas interesados en comprarlas. En este caso, el Fondo no asume compromiso alguno frente a al Tenedor Registrado, ya sea para proveerle liquidez o crearle un mercado secundario.

Riesgo por cambios en el Tratamiento Fiscal del Fondo.
El Fondo no puede garantizar que se mantendrá el tratamiento del Régimen Fiscal Especial de Tributación del Impuesto sobre la Renta, establecido en el parágrafo 2 del artículo 706 del Código Fiscal, que le aplica al Fondo en calidad de Sociedad de Inversión Inmobiliaria, registrada en la SMV, así como, el régimen fiscal especial en las ganancias o pérdidas por la enajenación de las Acciones Comunes de sus inversionistas que se encuentren listadas y que coticen a través de la Bolsa de Valores de Panamá, exentas de impuesto sobre la renta, impuesto complementario e impuesto de dividendos, establecidas en el artículo 334 del Texto Único de la Ley del Mercado de Valores, ya que la eliminación o modificación de dicho regímenes fiscales especiales de tributación corresponde a las Autoridades Gubernamentales y Política de Estado de la República de Panamá.

Riesgo por Endeudamiento.
El Fondo no tiene limitación regulatoria para endeudamiento y podrá contraer préstamos u otros tipos de deuda, obligaciones y realizar emisiones de deuda pública o privada, para el manejo de sus necesidades de flujo de caja, así como también para para financiar costos directos e indirectos de los desarrollos inmobiliarios, construcciones, remodelaciones, adquisición de inmuebles para renta y demás desarrollos que apruebe la Junta Directiva.

Como parte de la gestión y desarrollo de proyectos inmobiliarios, el Fondo podrá dar en garantía los activos para respaldar créditos interinos de construcción, sujeto al desembolso por parte del banco para llevar a cabo el proyecto del cual se trate. En caso de una situación adversa, el banco podrá ejecutar la garantía y tomar posesión de los activos correspondientes de la Clase de Acciones Comunes del Fondo que haya invertido en ese proyecto.

Como resultado de la posibilidad de financiar parte del costo directo de los proyectos inmobiliarios a través de préstamos u otro tipo de financiamientos, existe la posibilidad que se susciten pérdidas derivadas del no cumplimiento de las obligaciones de dichos préstamos o financiamientos, que lleven a la ejecución o pérdida de los activos dados en garantía u objeto de dicha financiación, lo cual puede incrementar la volatilidad del Valor Neto por Acción de las Acciones Comunes del Fondo.

Riesgo de Partes Relacionadas.
Los inversionistas potenciales interesados en adquirir cualquier Clase de Acciones Comunes del Fondo indicadas en el presente Prospecto Informativo deberán leer cuidadosamente esta sección, a fin de entender los posibles conflictos de interés que puedan suscitarse con ocasión de los negocios y operaciones del Fondo.

El Fondo invierte en acciones, bienes o valores o emitidos por empresas relacionadas y no relacionadas a RI Group, las cuales gestionan los proyectos inmobiliarios del grupo), que se ilustran en la sección de Estructura Societaria de RI Fondo Inversión, S.A. del presente Prospecto Informativo, por lo cual existe una concentración de riesgo de Partes Relacionadas.

Como parte de la estrategia operativa de RI Fondo Inversión, S.A, las direcciones (o gerencias de área) de mercadeo y ventas, arquitectura, ingeniería y estudios técnicos, asesoría legal, recursos humanos, financiero-contable y administrativo apoyan de forma compartida a los proyectos y negocios inmobiliarios de RI Group, por ende, los Directores del Fondo podrán ser también Directores, Ejecutivos o partes relacionadas en cualquiera de sus inversiones directas o indirectas. Los nombramientos de Directores en las sociedades relacionadas a RI Group son debida y oportunamente comunicados al público en general.

El Puesto de Bolsa y Agente de Colocación, Agente de Pago, Registro, Transferencia y Custodio no es parte relacionada del Fondo.

No se contará con Administrador de Inversiones debido a que el Fondo es una sociedad de inversión inmobiliaria autoadministrada.

Riesgo por ausencia de control por parte de los Tenedores Registrados de cualquier Clase de Acciones Comunes y concentración de las decisiones.
Únicamente las Acciones Comunes Clase A tienen derechos políticos que incluyen el derecho a voto, lo cual faculta a los titulares de tales acciones a elegir a los directores y dignatarios del Fondo y, en consecuencia, a mantener el control del Fondo. En virtud de lo anterior, los titulares de Acciones Comunes no tendrán injerencia alguna en la administración del Fondo, ni en la toma de decisiones relacionadas con las inversiones realizadas por ésta.

Los Tenedores Registrados de las Acciones Comunes delegan toda la autoridad relativa al análisis, asesoría, recomendación, tramitación de avalúos, compra, venta y administración de las inversiones a la Junta Directiva elegida por la mayoría de los Tenedores Registrados de las Acciones Comunes Clase A del Fondo y al Ejecutivo Principal de Administrador de Inversiones.

Los Tenedores Registrados de las Acciones Comunes tampoco tendrán control alguno sobre la evaluación, selección, disposición de las inversiones, términos de venta, alquiler o del plazo de tenencia de las mismas. En consecuencia, los retornos sobre las inversiones y los resultados de la gestión de administración de las propiedades inmuebles que forman parte del portafolio de inversiones dependerán

única y exclusivamente de los esfuerzos realizados por la Junta Directiva con apoyo del Ejecutivo Principal de Administrador de Inversiones del Fondo.

Riesgo de mercado.
La rentabilidad y valor de los activos del Fondo están directamente relacionados con el desempeño del mercado de compraventa y alquileres inmobiliarios (residencial, comercial, hotelería, agrícola e industrial) y financiero en la República de Panamá.

Riesgo por posibles modificaciones a los términos y condiciones de la Oferta Pública.
El Fondo se reserva el derecho de efectuar enmiendas al Prospecto Informativo y demás documentos de la Emisión que respaldan su Oferta Pública de Acciones Comunes, con el propósito de remediar ambigüedades o para corregir errores evidentes o inconsistencias en la documentación, siempre y cuando tales enmiendas no impliquen modificaciones a los términos y condiciones de la emisión de las Acciones Comunes ni sus derechos y privilegios. Tales enmiendas se notificarán a la SMV y a la BVP, mediante Suplementos enviados dentro de los dos (2) días hábiles siguientes a la fecha en que se hubiesen aprobado.

Las Acciones Comunes Clase A, a través de la Junta Directiva podrán modificar en cualquier momento el Prospecto Informativo, Suplementos Informativos y Pacto Social, mediante el voto favorable de la mayoría de las Acciones Comunes Clase A, siempre y cuando tales enmiendas no impliquen modificaciones a los términos y condiciones de la emisión de todas las clases de Acciones Comunes ni de sus derechos y privilegios.

Toda modificación al Prospecto Informativo y/o al Pacto Social del Fondo deberá ser presentada ante la SMV para su autorización y sólo surtirá efecto a partir de su registro ante dicha entidad, de conformidad con lo establecido en los Acuerdos.

Riesgo de ausencia de calificación.
El Fondo no ha solicitado para sí mismo o para las Acciones Comunes emitidas bajo este Prospecto, una opinión profesional o calificación por parte de una entidad calificadora de riesgo.

Riesgo por opción de recompra.
El Fondo, en su calidad de Sociedad de Inversión Inmobiliaria cerrada no otorga a los inversionistas en Acciones Comunes de cualquier Clase el derecho de solicitar la redención de su inversión. Con base en la facultad otorgada en las normas legales, el Fondo ha establecido que tendrá la opción de recomprar todas, o un porcentaje de cualquier clase de Acciones Comunes emitidas y en circulación (en adelante el "Derecho de Recompra"), a requerimiento exclusivo de la Junta Directiva, de conformidad con las reglas y procedimientos correspondientes.

B. Del Emisor.

Riesgo por conflicto de intereses.
Los servicios de administración y gestión de proyectos inmobiliarios serán prestados por entidades que forman parte de un mismo grupo económico que podría catalogarse como un riesgo de parte relacionada o conflicto de interés.

C. Del Entorno.

Riesgo sistemático o no aislable.
Se refiere al riesgo relacionado con el comportamiento del mercado como un todo y que depende de factores ajenos al mercado de valores, como lo son la situación económica general o sectorial, el nivel de ahorro, las fluctuaciones en las tasas de interés, la inflación, los aspectos políticos, sociales y electorales, entre otros.

El valor de las Acciones Comunes y los inmuebles que forman parte de la cartera de inversión del Fondo, así como las inversiones incidentales del Fondo, pueden verse afectadas por fluctuaciones en el comportamiento de los precios a nivel general de la economía, así como del resultado del costo del dinero reflejado en el comportamiento de las diferentes tasas de interés aplicables.

Riesgo económico de Panamá.
El Fondo realiza sus actividades comerciales dentro de la República de Panamá, por ende, su desempeño siempre estará directamente relacionado con el desempeño de la economía del país.

Riesgo legal.
El Fondo es una sociedad debidamente incorporada y registrada en 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 de derecho privado.

Riesgo por la modificación en las leyes aplicables.
La Sociedad no tiene certeza de que la situación legal sobre la cual ha fundamentado su estructura y objeto de negocios se mantenga vigente a lo largo de su existencia. En tal sentido, posibles modificaciones en las leyes, especialmente las de carácter tributario o fiscal que le son aplicables, podrían repercutir en las operaciones o en los negocios de la Sociedad.

D. De la Industria.

Riesgo por la concentración por tipo de bien inmueble.
Este riesgo está asociado con la existencia de una concentración del portafolio de propiedades o inmuebles iniciales principalmente en propiedades residenciales y comerciales. La industria inmobiliaria es por naturaleza cíclica, lo que significa que está sujeta a vaivenes propios de la actividad económica con fases de expansión, seguidas por fases de contracción. Al estar las inversiones del Fondo concentradas en un segmento específico, el Fondo es más vulnerable a ser afectado por las fases de contracción de la industria.

Riesgo por la concentración de Arrendatarios.
El Fondo a través de sus proyectos y negocios, ha realizado algunos contratos de arrendamiento a largo plazo sobre inmuebles del portafolio. La concentración en los ingresos por arriendos del segmento comercial pudiera representar un riesgo para el fondo (pocos arrendatarios comerciales representan la mayoría de los ingresos).

Riesgo por la desocupación de los Inmuebles.
Existe la posibilidad de que los arrendatarios actuales no cumpliesen con el plazo pactado en sus respectivos contratos de arrendamientos de uno o más inmuebles, en cuyo caso, el Fondo dejaría de percibir esa renta hasta tanto se logre volver a arrendar dichos inmuebles.

Por otro lado, si la terminación de los contratos de arrendamiento se da en un ciclo de contracción de la industria, existe el riesgo de que se mantenga la desocupación por largos períodos afectando, por ende, la rentabilidad del Fondo y la expectativa de retorno de sus Tenedores Registrados.

Durante períodos de desocupación, la Sociedad tiene la obligación de seguir sufragando gastos de seguro, mantenimiento, seguridad, servicios públicos e impuestos de inmueble entre otros.

Riesgo por fluctuaciones en el valor de mercado de los Inmuebles.
El valor de mercado de los inmuebles está sujeto a la oferta y demanda del mercado. Los avalúos son una estimación de valor sobre un inmueble realizada por una compañía idónea certificada denominada Inspector o Perito profesional e independiente en determinado momento, sin embargo, el valor de venta de los Inmuebles puede variar debido a las condiciones de la oferta y la demanda inmobiliaria en Panamá.

Riesgo de Contraparte.
Los retornos esperados de los inversionistas del Fondo dependen principalmente de la demanda en el sector inmobiliario en cuanto a compraventa y arrendamientos y, en caso de los arrendamientos, de que los arrendatarios presentes y futuros cumplan cabalmente con las obligaciones dimanantes de sus contratos de arrendamiento.

Riesgo por lucro cesante.
Este riesgo se asocia a la disminución en los ingresos por ausencia de contratos de compraventa y arrendamientos producto de la desocupación o por cambios en el mercado, y/o debido a la ocurrencia de hechos de fuerza mayor como pandemias, terremotos, huracanes, tsunamis, incendios, inundaciones, aludes, rayos, conmoción civil, huelgas, vandalismo, accidentes de vehículos automotores, explosiones, actos terroristas entre otros que puedan afectar negativamente los inmuebles y proyectos de desarrollo y negocios inmobiliarios que conforman el Portafolio de Inversión de cada clase de Acciones Comunes.

Los factores de riesgo descritos anteriormente son una lista no exhaustiva de los posibles riesgos asociados a la suscripción de cualquiera de las Acciones Comunes del Fondo.

III. INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

A. La Industria.

El sector inmobiliario y construcción en Panamá, ha representado un veinticinco por ciento (25%) promedio de participación sostenida del Producto Interno Bruto (PIB) real, y refleja una tasa promedio de crecimiento del diez por ciento (10%) en los últimos cinco (5) años, excepto en los dos (2) últimos años el crecimiento en el sector se ha contraído en tres por ciento (3%), no obstante gracias a la solidez económica y política del país; cada vez son más los proyectos inmobiliarios en desarrollo de tipo residencial, parques logísticos e industriales, hoteles, plazoletas y centros comerciales.

Las estadísticas muestran que la Inversión Extranjera Directa alcanzó los $3,900 Millones de dólares durante 2,018 apostando por uno de los sectores más productivos del país y las entidades financieras han financiado proyectos inmobiliarios por más de US$6.0 Mil Millones en periodo 2019 (datos obtenidos de la Cámara Panameña de la Construcción), que continúa con perspectivas interesantes para los próximos años.

Las inversiones en el sector inmobiliario y construcción están sujetas a diversos riesgos, fluctuaciones y a ciclos en valor y demanda, muchos de los cuales están más allá del control de la administración de inversiones. Algunos eventos pueden disminuir el flujo disponible para repartos, así como también el valor de los inmuebles. Entre los eventos más relevantes se incluyen, sin limitarse a ellos:

- Aumentos en costos de construcción, gastos laborales, de gestión e impuestos.
- Estados de emergencias nacionales por situaciones de contagio de enfermedades consideradas pandemia por la OMS (tales como Covid-19).
- Desastres naturales, incluyendo terremotos, inundaciones y huracanes entre otros.
- Cambios adversos en condiciones económicas y demográficas locales, nacionales o internacionales.
- Bajos niveles de ocupación o incapacidad de alquilar inmuebles a precios favorables. Alta rotación de arrendatarios mayor a la esperada.
- Cambios adversos en las condiciones financieras de los arrendatarios y los compradores de propiedades
- Incapacidad de cobrar el alquiler de los arrendatarios.
- Cambios en la legislación aplicable y políticas gubernamentales, incluyendo, sin limitarse a ellas, leyes impositivas, de zonificación, ambientales y de seguridad, y políticas fiscales gubernamentales, y cambios en su vigencia.
- Competencia de otros inversionistas en inmuebles, incluyendo otras sociedades de inversión inmobiliaria.
- Reducción en el nivel de demanda de espacio comercial y cambios en la popularidad relativa de las propiedades.
- Aumento en la oferta de espacios industrial, comercial y de oficinas.
- Contracción o limitación del crédito y fluctuación en tasa de interés por las entidades financieras para otorgar préstamos en el sector de la construcción que puedan limitar la capacidad a los desarrolladores y/o compradores para obtener financiamiento.

Fuentes de información: Instituto de Estadísticas y Censo (INEC), Datos estadísticos de la Cámara Panameña de la Construcción (CAPAC).

B. Denominación y naturaleza jurídica.

El Fondo es una sociedad anónima, organizada de acuerdo con las leyes de la República de Panamá constituida mediante Escritura Pública No. 6,250 de 24 de septiembre de 2020 otorgada ante la Notaría Cuarta del Circuito Notarial de Panamá, e inscrita a Folio 1555697433 de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá, desde el día 30 de septiembre de 2020.

C. Actividad principal.

El Fondo está registrado ante la SMV como una sociedad de inversión inmobiliaria, según consta en la Resolución SMV No. 454-20 del 14 de octubre de 2020. Esta autorización no implica que la SMV recomiende la inversión en tales valores ni representa opinión favorable o desfavorable sobre la perspectiva del negocio.

El Fondo está sujeto a la supervisión de la SMV y sus operaciones como sociedad de inversión registrada se rigen por el Texto Único, los Acuerdos, y de más acuerdos reglamentados que de tiempo en tiempo son adoptados por la SMV y demás normas legales de aplicación general. La SMV no será responsable por la veracidad de la información contenida en este Prospecto Informativo.

El Fondo fue constituido con la intención de que le sea aplicable el régimen especial de tributación del Impuesto sobre la Renta establecido en el parágrafo 2 del artículo 706 del Código Fiscal de una sociedad de inversión inmobiliaria.

A efecto de que el Fondo pueda mantenerse como una sociedad de inversión inmobiliaria, debe tener como política distribuir anualmente no menos del noventa por ciento (90%) de las Utilidades Netas del período fiscal y mantener, al menos el ochenta por ciento (80%) de sus activos invertidos directa o indirectamente, en bienes inmuebles y/o derechos sobre bienes inmuebles entre otros requisitos.

Clasificación del Fondo

En atención a los criterios de clasificación contenidos en los Acuerdos aprobados por la SMV, el Fondo clasifica dentro de las siguientes categorías:

- Según su estructura: sociedad de inversión tipo paraguas.
- Según su opción de redención: sociedad de inversión cerrada.
- Según el tipo de inversión: sociedad de inversión inmobiliaria.
- Según el tipo de valores que compone la cartera: de renta variable.
- Según la procedencia geográfica de las inversiones: sociedad de inversión administrada en o desde Panamá.
- Según el modo de administración: Autoadministrada.

D. Capital Social Autorizado

El capital social autorizado del Fondo es de Doscientos Sesenta Mil Dólares (US$260,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, divididos en:

1. Quinientas (500) Acciones Comunes Clase A (en adelante las "Acciones Comunes Clase A", o las "Acciones Gerenciales") con un valor nominal de Cien Dólares (US$100.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, cada una; y
2. Veintiún Millones (21,000,000) de Acciones Comunes, con un valor nominal de un centavo de dólar (US$0.01), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, cada una, que serán emitidas en múltiples clases, según lo determine la Junta Directiva del Fondo.

Las Acciones Comunes serán expedidas en forma nominativa y en ningún caso al portador.

A la fecha de elaboración de este Prospecto Informativo, la totalidad de las Acciones Comunes Clase A están emitidas, pagadas y en circulación. La emisión de las Acciones Comunes Clase A se efectuó por medio de una colocación privada a favor de R & I GROUP INTERNATIONAL, S.A., sociedad anónima inscrita a folio electrónico No. 155619373, de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá y aprobada en reunión de Junta Directiva del Fondo celebrada el 6 de octubre de 2020.

Características de las Acciones.

El Fondo es una sociedad de inversión inmobiliaria cerrada, autoadministrada, tipo paraguas, ya que sus Acciones Comunes serán emitidas en múltiples Clases, las cuales representan un interés en una cartera de inversión distinta. Cada Clase de Acciones Comunes tiene términos independientes a cada otra Clase en cuanto al pago de las comisiones y de los gastos de suscripción, redención y servicios administrativos.

Las Acciones Comunes Clase A son las Acciones Gerenciales que tienen voz y voto en las decisiones de inversión del Fondo, a través de la Junta Directiva.

Las Acciones Comunes de múltiples Clases, tienen derechos económicos, cada una tendrá los mismos privilegios dentro de su Clase, y no tendrán derecho a voz y voto. El monto del capital social correspondiente a las Acciones Comunes de cada Clase será por lo menos igual a la suma total que el Fondo reciba por la emisión de las Acciones Comunes de la respectiva Clase, más las sumas que se incorporen al capital social de acuerdo con resolución de la Junta Directiva.

Responsabilidad de los Tenedores Registrados.
La responsabilidad de cada Tenedor Registrado será limitada a la suma, si la hubiere que se adeudare por concepto de sus Acciones Comunes.

E. Subsidiarias del Fondo

El negocio principal del Fondo consiste en ser una sociedad de inversión inmobiliaria, tenedora de las acciones de sociedades anónimas dueñas de activos inmobiliarios con derechos reales y administradora de activos inmobiliarios, los cuales mantiene en control y maneja sus fuentes de financiamiento y capital.

El Fondo tendrá participación en proyectos y negocios inmobiliarios, directa o indirectamente a través de otras personas jurídicas, las cuales, representan el portafolio de inversiones del Fondo en distintos activos del sector inmobiliario.

Las sociedades anónimas donde haya invertido del Fondo deberán ser personas jurídicas cuyas acciones, emitidas y en circulación con derecho político y económico, sean de su propiedad total o mayoritariamente, es decir más del cincuenta y un por ciento (51%) de sus Acciones).

Las sociedades anónimas serán propietarias de desarrollos, proyectos y negocios de administración inmobiliaria. Los pagos generados por las ventas o arrendamientos de unidades inmobiliarias son cedidos por cada sociedad anónima al Fondo, para el repago de los dividendos de las Acciones Comunes, redención de las Acciones Comunes de oferta pública y financiar los desarrollos inmobiliarios.

F. Cartera de Inversión

El Fondo contará con propiedades de inversión por la suma de US$181 millones de dólares, aproximadamente en los siguientes cinco (5) proyectos en desarrollo y una (1) inmobiliaria.

- **The Sands**.
- ***The Gray***.
- **El Botánico**.
- **Mini Design House** *57th Street.*
- ***Black And White***.
- Inmobiliaria ***Orange House Group***.

A continuación, se describen de forma general cada uno de ellos.

m h
MINI DESIGN HOUSE
DBARRIO

B
BLACKWHITE

The Sands (*Apartments & Mall*)	
	Complejo residencial y comercial. **Categoría:** Desarrollo Mixto (Apartamentos y Centro Comercial). **Ubicación:** Avenida Balboa, Ciudad de Panamá. **Unidades:** 475 Apartamentos y 47 Locales. **Valor de mercado**: US$97.1 Millones. **Horizonte de inversión:** 4 años. **Año de Entrega**: 2,020 **Sitio web:** http://www.thesandspanama.com/

The Gray	
	Complejo residencial y comercial. **Categoría:** Desarrollo Mixto (Apartamentos y Centro Comercial). **Ubicación:** Calle 50, Ciudad de Panamá. **Unidades:** 248 Apartamentos y 23 Locales. **Valor de mercado**: US$43.1 Millones. **Horizonte de inversión:** 3 años. **Año de Entrega**: 2,021. **Sitio web:** https://www.thegraypanama.com/

El Botánico	
	Complejo residencial y comercial. **Categoría:** Desarrollo Mixto (Apartamentos y Centro Comercial). **Ubicación:** Bella Vista, Ciudad de Panamá. **Unidades:** 150 Apartamentos y 14 Locales Comerciales, 1 Sky Lounge. **Valor de mercado**: US$21.5 Millones. **Horizonte de inversión:** 3 años. **Año de Entrega**: 2,022. **Sitio web:** https://www.elbotanicopanama.com/

Mini Design House (MDH) 57th Street Obarrio	
	Complejo residencial y comercial. **Categoría:** Desarrollo Mixto (Apartamentos, Locales y Oficinas). **Ubicación:** Obarrio, Ciudad de Panamá. **Unidades:** 124 Apartamentos, 73 Locales y 16 Oficinas. **Valor de mercado**: US$21.0 Millones. **Horizonte de inversión:** 3 años. **Año de Entrega**: 2,023.

Black And White	
	Desarrollo Inmobiliario en etapa de Factibilidad. **Categoría:** Desarrollo mixto de apartamentos y locales comerciales. **Ubicación:** Bella Vista, Ciudad de Panamá. **Unidades:** 252 Apartamentos, 10 Locales Comerciales y 33 Oficinas. **Valor de mercado**: US$31.6 Millones. **Horizonte de inversión:** 4 años. **Año de Entrega**: 2,023.

Inmobiliaria Orange House Group

Compañía de RI Group dedicada al arriendo, mantenimiento, remodelación y venta de inmuebles de RI Group.
Categoría: Inmobiliaria.
Ubicación: Ciudad de Panamá y Chiriquí, República de Panamá.
Unidades: 344 unidades en total, compuesto por 166 Apartamentos, 22 Locales, 75 Oficinas.
Valor de mercado: US$38.5 Millones.
Rentas estimadas: US$2.2 Millones / anual.
Exoneración de Impuestos: 15 años.

Downtown Panamá

Ubicación: Obarrio.

Valor de mercado: US$22.3 Millones.

Rentas estimadas: US$226,800 / anual.

Sitio web: http://www.downtownpanama.com/

Video del Proyecto: https://youtu.be/Tmd8SBgLFSQ

Bay View, Ciudad Panamá

Unidades: 30 Apartamentos, 5 Locales, 49 Oficinas.

Valor de mercado: US$18.2 Millones.

Rentas estimadas: US$1.1 Millón anual.

Sitio web: https://www.rigrouppanama.com/nuestros-proyectos/#bayview

Video del Proyecto: https://youtu.be/4iVwRtmO_T8

Las Olas Tower

Unidades a la venta: 17 Apartamentos.

Valor de mercado: US$1.9 Millones.

Sitio web: http://www.lasolastowers.com/

Video del Proyecto: https://youtu.be/upVUuPv30sQ

G. Características de las Acciones.

Gravámenes sobre Acciones.
Solo aplicable a las Acciones Comunes Clase A; no se podrá dar en prenda o de cualquiera otra forma constituir algún gravamen sobre las Acciones Comunes Clase A del Fondo, si no se cuenta con el consentimiento previo de la Junta Directiva de la Sociedad y si en el contrato o documento correspondiente no se incluye (i) una cláusula previamente aprobada por la Junta Directiva de la Sociedad, que otorgue a esta y a sus accionistas el derecho de comprar las acciones dadas en prenda antes de que el acreedor ejecute la prenda, pagando lo que fuere menor entre, (a) el valor en libros que tengan dichas acciones en ese momento o (b) el saldo de la deuda u obligación que la prenda garantice, y (ii) una cláusula que estipule que el Accionista retendrá en todo momento el derecho de voto y otros derechos políticos que pudiesen ser aplicables respecto de las acciones.

Derecho de Recompra de Acciones.
El Fondo tendrá el derecho de recomprar, a su discreción, cualesquiera clases de acciones, con exclusión de las Acciones Comunes Clase A (para las cuales requerirá el consentimiento del(de los) accionista(s) del(de los) cual(es) se trate), en la(s) fecha(s) que se establezcan en el Prospecto Informativo o el suplemento al mismo del cual se trate, siempre y cuando la fecha haya sido divulgada, anunciada o avisada con al menos treinta (30) días de antelación.

Dicha recompra podrá ser por la totalidad de cada Clase de Acciones Comunes, o por solo algunas de las Acciones de la Clase de la cual se trate, en ese momento emitidas y en circulación. Este derecho de recompra será un derecho, pero no una obligación de la sociedad.

El precio de recompra será en todo momento al menos el valor original de emisión de las mismas, o algún precio superior (premio) si así se establece en el Prospecto Informativo o en el suplemento del cual se trate.

H. Oferta Pública de Acciones Comunes.

Mediante reunión de Junta Directiva, celebrada el 6 de octubre de 2020, el Fondo aprobó solicitar ante la SMV su registro como sociedad de inversión inmobiliaria cerrada autoadministrada y el registro de Acciones Comunes que conforman parte del capital autorizado, para su negociación en el mercado organizado primario, a través de su registro y listado en la Bolsa de Valores de Panamá (BVP, www.panabolsa.com), y colocadas mediante Oferta Pública primaria como la negociación de la totalidad de sus Acciones.

El listado y la negociación de estos valores han sido autorizados por la Bolsa de Valores de Panamá. Esta autorización no implica su recomendación u opinión alguna sobre el Fondo o las Acciones Comunes.

Los interesados en suscribir o adquirir Acciones Comunes del Fondo deberán hacerlo por intermedio de una Casa de Valores autorizada, la cual recibirá, transmitirá y ejecutará la orden o instrucción de compra ante la Bolsa de Valores de la República de Panamá (BVP). Una vez liquidada la transacción, las Acciones Comunes adquiridas se acreditarán en la cuenta de inversión que el adquirente mantenga con su casa de valores.

La colocación de las Acciones Comunes de cada Clase, a través de la BVP, se realizarán de tiempo en tiempo en la medida que la Junta Directiva del Fondo así lo determine y para ello comunicará a la SMV y a la BVP, el valor de colocación o precio de oferta de las Acciones Comunes a ser suscritas, con al menos dos (2) días hábiles de anticipación a la Fecha de Oferta, y el precio de oferta así notificado podrá ser objeto de deducciones o descuentos, así como de primas o sobreprecios, según lo determine el Fondo, de acuerdo con las condiciones del mercado.

El Fondo podrá vender sus Acciones Comunes a un precio superior o inferior de acuerdo con sus necesidades y condiciones de oferta y demanda de Acciones Comunes que exista en el mercado.

I. Metodología para la Valoración de los Activos.

El Fondo, en su calidad de sociedad de inversión inmobiliaria cerrada, autoadministrada, tipo paraguas, con el apoyo del Ejecutivo Principal de Administrador de Inversiones realizarán, mediante empresas evaluadoras autorizadas, la valoración de las inversiones que componen el portafolio de cada Clase, es decir calculará el valor neto de los activos del fondo con periodicidad anual que resultará de restar los activos y pasivos del conjunto de una Clase de Acciones Comunes.

Los portafolios de inversiones inmobiliarias con derechos reales, serán valorados según lo establecido en el Artículo 3 del Acuerdo 2-2014, se valorarán de acuerdo con avalúos presentados por compañías independientes e idóneas de avalúos, debidamente certificadas para tal efecto. A continuación, una breve reseña de las Firmas de Avaluadores con las cuales trabaja RI Group.

- Grupo AIR Avalúos. Asesorías, Inspecciones y Recobros (A.I.R.), nace en 1985, para atender la industria de seguros (ajustes de daños y ramo marítimo). Posteriormente se creó el departamento de avalúos e inspecciones de propiedades aseguradas y por asegurarse. En 2001 se formaliza el Grupo A.I.R. y siendo aceptada al presente dentro del centro bancario de Panamá, empresa que brinda los servicios de confección de avalúos residenciales, terrenos, equipos pesados, locales comerciales para instituciones bancarias y promotores de bienes raíces, Inspecciones Financieras para préstamos interinos e Inspecciones de Avance de obras de construcción. Cuentan con personal altamente capacitado, cubriendo la República de Panamá, al mantener sucursales en Colón, Chiriquí y Veraguas (esta última atiende la Península de Azuero).
  Domicilio: San Francisco, Ciudad de Panamá - Panamá.
  Teléfono: +507 399-6900
  Página web: https://grupoair.com.pa

- Panamericana de Avalúos. Creada en 1982 por un grupo de profesionales con vasta experiencia en el ramo de la Industria, Finanzas y Construcción para proveer servicios en el campo de la valuación técnica y económica, brindar servicios de Avalúos en forma objetiva y técnica, Inspecciones, Peritaje y otras formas de valuación, para la consecución de créditos bancarios, establecer valores de reemplazo para la contratación de pólizas de seguros, traspaso de bienes y otras necesidades de la empresa moderna. Sus informes de avalúo son solicitados y aceptados tanto en el Sector Público como el Privado, sirviendo a Entidades Autónomas y del Estado, al igual que Bancos, Compañías de Seguros y Firmas de Auditoría, tanto en el plano local como en el internacional.
  Domicilio: Panamericana de Avalúos, S.A. Calle 67 Este, San Francisco, Blue Business Center, P. 14
  Teléfono: (507) 223-5585, 269-1150
  Página web: https://www.panamericanadeavaluos.com/contacto/

- Avance Inspecciones. Es una empresa panameña que nace en el 2003 para brindar servicios de avalúos, inspección de avance de obras, gerencia e inspección de proyectos de construcción y

consultorías relacionadas con el sector inmobiliario y la construcción. Con presencia en las principales ciudades de Panamá, y con un equipo de profesionales idóneo ofrecen sus servicios a nivel nacional.
Domicilio: Calle 67 este, Corregimiento de San Francisco, PH Blue Business Center, Piso 6. Ciudad de Panamá, República de Panamá.
Teléfono: (507) 390-2859
Página web: contactenos@avance.com.pa

Los avalúos de estos bienes inmuebles se deberán realizar como mínimo, una (1) vez al año, así como con ocasión de su adquisición y/o venta. No obstante, dicha valoración no necesariamente representará el valor real de las transacciones registradas por adquisición y/o venta de los inmuebles, pudiendo ser mayores o menores que el valor de mercado según avalúo realizado. El sustento de dicho avalúo se conservará por un período no inferior a cuatro (4) años a partir de la fecha de valoración y estará a disposición de la Superintendencia del Mercado de Valores en las oficinas del Fondo.

Las inversiones incidentales del Fondo deberán valorarse de conformidad con las disposiciones establecidas en el artículo 37 del Acuerdo 5-2004 de 23 de julio de 2004.

J. Determinación y Cálculo del VNA

Según lo dispuesto en las normas legales aplicables, el Fondo en su condición de sociedad de inversión inmobiliaria cerrada, no está obligada a calcular el VNA de forma periódica, salvo en aquellos casos en los que concurra excepcionalmente el derecho al reembolso de la inversión hecha por el inversionista.

No obstante lo anterior, el VNA será calculado con una periodicidad mínima semestral, o ante un evento de recompra de las Acciones Comunes, y será publicado dentro de los sesenta (60) días hábiles del mes siguiente. La Junta Directiva del Fondo o quien esta delegue tendrá la obligación de calcular y reportar el VNA.

La valoración de las inversiones que componen el portafolio de inversiones, será realizada por la Junta Directiva o quien esta delegue, tomando como base los avalúos realizados por las entidades avaluadoras, tanto para activos en desarrollo como terminados, y aplicando los criterios razonables y normalmente aceptados por las Normas Internacionales de Información Financiera- NIIF- y las disposiciones adoptadas por la SMV.

La Junta Directiva del Fondo o quien esta delegue tendrán la obligación de valorar sus activos y sus pasivos, y de contratar de ser necesario empresas externas evaluadoras de activos, para así calcular y reportar el Valor Neto por Acción de las Acciones Comunes de cada clase.

El VNA por Acciones Comunes será igual al valor expresado en dólares de los Estados Unidos de América que resulte de dividir el valor neto de los activos del Fondo entre el número de Acciones Comunes emitidas y en circulación, dentro de cada Clase emitida.

El VNA será el resultado de restarle a las a los activos del Fondo los pasivos de este. El Valor Neto de los Activos por Acciones Comunes será calculado y reportado por el Fondo, para cada Clase emitida.

El Fondo no contempla utilizar los servicios de Entidades Proveedoras de Precios debidamente registradas en la SMV.

K. Políticas del Fondo.

El Fondo contará en todo momento con un oficial de cumplimiento, así como de un manual de "Conozca su Cliente" (o KYC por sus abreviaturas en inglés de *Know Your Customer*) y Manual de Prevención de los delitos de blanqueo de capitales, financiamiento del terrorismo y financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva, de conformidad al Acuerdo No. 6 del 19 de agosto de 2015, que desarrolla el contenido de la Ley No. 23 de 2015, como la misma ha sido enmendada de tiempo en tiempo.

Endeudamiento y Garantías.
El Fondo podrá hacer uso de líneas de crédito con el fin de complementar los recursos necesarios para cumplir el plan de inversión establecido por su Junta Directiva, incluso para los proyectos y negocios de cualquier Clase de Acciones Comunes del Fondo con el manejo de la(s) obligación(es) bancaria(s) de forma independiente y no vinculante.

El Fondo podrá contratar deuda hipotecaria a largo plazo para cualquier inmueble. Incluso, el Fondo podrá ceder derechos y obligaciones dimanantes de contratos de compraventa, contratos de arrendamiento y cuentas por cobrar como garantía de obligaciones financieras.

El Fondo no podrá recibir dineros de los Tenedores Registrados de las Acciones Comunes del Fondo en concepto de depósitos, cesión temporal de activos financieros, préstamos u otras facilidades crediticias. Sin embargo, si podrá suscribir contratos de permuta para adquisición de terrenos y activos inmobiliarios con la debida aprobación de la Junta Directiva del Fondo.

Aumento de Capital.
El Fondo podrá reformar su Pacto Social para crear nuevas Clases de Acciones Comunes sin el consentimiento de los Tenedores Registrados de las otras Clases de Acciones Comunes, siempre y cuando los costos relativos al Administrador de Inversiones, al Asesor de Inversiones, al Custodio, a la publicidad y a los demás gastos de operación sean asumidos por la Acciones Comunes Clase A (por ser la clase que los causa), o en el caso de ser gastos comunes, cuando sean asumidos por todas las clases en forma proporcional al Valor Neto por Acción de cada clase y sujeto a lo dispuesto en la sección (Capítulo VII, Sección E de este Prospecto).

Dividendos.
El Fondo podrá distribuir dividendos, en una, cualquiera, varias, o todas sus Clases de Acciones Comunes con la periodicidad establecida por su Junta Directiva, de tiempo en tiempo. Sin embargo, la Junta Directiva del Fondo se reserva el derecho de declarar o no dividendos y distribuirlos entre los Tenedores Registrados, para cada Clase de Acciones Comunes.

Todas las Acciones Comunes tendrán derechos económicos, llámese dividendos u otros conceptos de distribución de réditos de participación, derivados de las utilidades generadas en cada una de las clases de Acciones Comunes del Fondo.

El Fondo podrá distribuir dividendos en una, cualquiera, varias, o todas sus Clases de Acciones Comunes dependiendo de los resultados económicos de cada Clase de Acciones Comunes, con la periodicidad establecida por su Junta Directiva, de tiempo en tiempo, mediante acuerdos y/o resoluciones, siempre de conformidad con su pacto social y del Prospecto Informativo y/o Suplemento de la Clase de Acciones Comunes de que se trate, de no menos del noventa por ciento (90%) de su utilidad neta del período fiscal, entendiendo la misma como la diferencia o saldo que resulta de deducir de su renta bruta o ingresos generales, los ingresos exentos y/o no gravables, de los costos, gastos y erogaciones deducibles, sobre la

base de lo que establecen las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Durante los primeros dos (2) años de su registro el Fondo no está obligado, pero tiene la intención de pagar dividendos.

La Junta Directiva podrá declarar el pago continuo de dividendos dentro de parámetros acordados previamente, sin tener que adoptar en cada caso una resolución a tal efecto, siempre y cuando dichos parámetros cumplan con las limitaciones legales a que esté sujeta la sociedad, en su calidad de sociedad de inversión inmobiliaria, en relación con la declaración y el pago de dividendos.

La distribución de dividendos se realizará a los Tenedores Registrados en los libros del Fondo, de acuerdo con los procedimientos de la Central Latinoamericana de Valores, S.A. (latinclear.com.pa).

La Junta Directiva del Fondo establecerá un período de tiempo entre la Fecha de Registro y la Fecha de Pago, que no será menor de cinco (5) días hábiles, contados a partir del día hábil siguiente de la Fecha de Registro. Lo anterior es con el fin de que el Fondo cuente con un período de tiempo razonable para realizar los trámites respectivos con el Banco Liquidador, Latinclear y Participantes.

Una vez aprobada la distribución de dividendos por la Junta Directiva del Fondo, se deberá informar a la SMV previo al pago de dicha distribución, con una antelación de al menos diez (10) días hábiles.

A partir de la Fecha Ex-Dividendo la acción de cualquier clase de Acciones tendrá derecho a percibir Dividendos de su clase.

Retorno de Capital.
Los Tenedores Registrados de cualquier clase tendrán derecho a recibir el valor de redención de su correspondiente Clase de Acciones Comunes, cuando la Junta Directiva del Fondo decida redimir Acciones Comunes, más un retorno estimado sobre el capital invertido que será variable, proveniente de las ganancias reportadas de inversiones en proyectos y negocios inmobiliarios.

L. Gobierno Corporativo

El Fondo adoptará las guías y los principios de buen gobierno corporativo establecido por el Acuerdo 12-2003 de la Superintendencia del Mercado de Valores, así como los principios de Gobierno Corporativo de la OCDE (por sus siglas en español para la Organización, Cooperación y el Desarrollo Económicos; (https://www.oecd.org/) en todas sus operaciones, para promover la transparencia y la equidad de los mercados, así como la asignación eficiente de los recursos. Será coherente con el Estado de Derecho y respaldará una supervisión y ejecución eficaces. El gobierno corporativo proporciona también la estructura a través de la cual se fijan los objetivos del Fondo y se determina la forma de alcanzarlos y supervisar su consecución.

"...Gobierno Corporativo es el sistema por el cual las compañías son dirigidas y controladas, especificando la distribución de los derechos y responsabilidades entre los diferentes participantes de la Sociedad, tales como Accionistas, Junta Directiva, Gerencias, Colaboradores, Proveedores y Clientes que mantengan intereses en la Sociedad..."

El Fondo, en su condición de persona jurídica registrada ante la SMV de Panamá, estará sujeto al cumplimiento de obligaciones legales de carácter general y especial establecidas en el texto único y en los acuerdos adoptados por la SMV, que son aplicables a todas las personas registradas y a sociedades de inversión.

Entre las obligaciones legales a que estará sometida la Sociedad y que guardan relación con los principios de "buen gobierno corporativo" que implementará, están las que procuran la pronta y completa transparente divulgación de información relevante para todos los grupos de Tenedores Registrados. En este sentido, la Sociedad tiene incorporado por mandato legal, el principio de divulgación y transparencia de información, exigido en las normas de buen gobierno corporativo.

Complementariamente, el Ejecutivo Principal de Administrador de Inversiones, el Oficial de Cumplimiento, el Custodio y el Agente de Pago, Registro y Transferencia son entidades registradas en la SMV y cuentan con las respectivas licencias vigentes.

Principios de Gobierno Corporativo que acoge el Fondo:

- Proteger los derechos del Inversionista.
- Asegurar el tratamiento equitativo para todos los Accionistas, incluyendo a los minoritarios y extranjeros.
- Todos los Accionistas deben tener la oportunidad de obtener una efectiva reparación de los daños por la violación de sus derechos.
- Reconocer los derechos de terceras partes interesadas y promover una cooperación activa entre ellas y las sociedades en la creación de riqueza, generación de empleos, logro de empresas sustentables.
- Asegurar que haya una revelación adecuada y a tiempo de todos los asuntos relevantes de la Sociedad, incluyendo la situación financiera, su desempeño, la tenencia accionaria y su administración.
- Asegurar el monitoreo efectivo del equipo de dirección por la Junta Directiva y las responsabilidades para con los accionistas.

La Junta Directiva del Fondo, cuenta con el apoyo para el buen gobierno corporativo de los siguiente Comités:

Comité de Auditoría

El Comité de Auditoría del Fondo es el organismo de apoyo de la Junta Directiva y que, en virtud de delegación de ésta, le apoya en el examen, evaluación y vigilancia permanente en el sistema contable y financiero, verificación constante de los criterios de independencia del auditor externo, en el cumplimiento regulatorio financiero-fiscal, así como el seguimiento de los procedimientos de los sistemas de control interno de gestión.

El Comité de Auditoría está formado por tres (3) miembros, un (1) miembro de la Junta Directiva con conocimientos en temas financieros, regulatorios y sistema de control interno, no participa de las operaciones y/o gestión administración diaria del Fondo. Un (1) director independiente y un (1) miembro de la administración del Fondo con conocimientos en temas financieros, auditoria, sistema de control interno, así como de los aspectos operativos y regulatorios de la administración del Fondo, el Ejecutivo Principal de Administrador de Inversiones, el Gerente General o su equivalente no puede ser miembro de este Comité. El Tesorero de la Junta Directiva preside el Comité de Auditoría del Fondo.

El Comité de Auditoría tiene los siguientes objetivos:

- Esta expresamente facultado por la Junta Directiva para investigar cualquier asunto de su competencia, cuenta con libre acceso y cooperación a los miembros de la administración del Fondo, y autoridad plena para invitar, a su sano criterio, a cualesquiera director o ejecutivo del Fondo a participar en las reuniones del Comité.
- Está facultado para recibir de manera directa, reporte del auditor interno o encargado de los asuntos financieros y/o control y su equipo de Auditoría sobre el desarrollo de sus funciones. Los informes de la Auditoría interna se deben rendir al Comité de Auditoría el cual decidirá su divulgación a la gerencia para los correctivos que sean necesarios. El auditor interno o encargado de los asuntos financieros y/o

control y su equipo deberían depender del Comité de Auditoría, en total independencia del Ejecutivo Principal de Administrador de Inversiones.

- Está facultado a evaluar y calificar el desempeño de la Auditoría interna o encargado de los asuntos financieros y/o control y fijar sus remuneraciones y revisar plan de auditoría interna y financieros.
- Recomienda la contratación o remoción del auditor interno o encargado de los asuntos financieros y/o control y los integrantes de su equipo de trabajo.

El Comité de Auditoria se reúne, sesiona reuniones, trimestrales salvo la Junta Directiva determine una periodicidad menor y en cada reunión emite acta de los temas abordados para la Junta Directiva.

Comité de Administración de Riesgo

El Comité de Administración de Riesgo tiene como objetivo apoyar y reportar a la Junta Directiva, en la aprobación, seguimiento y control de las estrategias y políticas generales para la administración de riesgos en lo relativo a la operación del Fondo, nuevas inversiones inmobiliarias o incidentales y modificación a los existentes, participación en nuevos mercados y fijación de límites de actuación de los portafolio de inversiones, en el conocimiento y comprensión de los riesgos que asume el Fondo.

El Comité de Administración de Riesgo se crea con el propósito de vigilar la administración integral de los riesgos a los cuales está expuesta el Fondo y los Inversionistas, mediante el desarrollo, implementación y seguimiento de políticas, límites de exposición y controles para la mitigación de riesgos, así como a través del monitoreo de las inversiones y operaciones con base en parámetros regulatorios previamente establecidos.

El Comité de Administración de Riesgo está formado por tres (3) miembros, un (1) miembro de la Junta Directiva con conocimientos prevención, mitigación y control de riesgos, no participa de las operaciones y/o gestión administración diaria del Fondo. Un (1) director independiente y un (1) miembro de la Administración del Fondo con conocimientos en temas de administración de riesgo del Fondo.

El Comité de Administración de Riesgo tiene los siguientes objetivos:

- Constituirse como un instrumento para la administración superior en la administración de riesgos, considerando el intercambio de criterios y los objetivos del Fondo.
- Recomendar al órgano de dirección el establecimiento de límites de exposición y avalar la implementación de estrategias, metodologías, políticas y procedimientos aplicables a los distintos tipos de riesgo inherentes a las inversiones inmobiliarias e incidentales del Fondo.
- Monitorear los indicadores sujetos a valoración vigilando que la realización de las operaciones se ajuste a los lineamientos, regulación, políticas y procedimientos para la gestión del riesgo.
- Asesorar y recomendar al órgano de dirección para su aprobación; una estructura basada en niveles de riesgo aceptables y que garanticen su sostenibilidad financiera o en su defecto, los planes de acción a mitigar riesgos potenciales a los que se encuentre expuesto el Fondo.

El Comité de Administración de Riesgo sesiona reuniones trimestrales salvo la Junta Directiva determine una periodicidad menor y en cada reunión emite acta de los temas abordados para la Junta Directiva.

Comité de Ética y Cumplimiento

El Comité de Ética y Cumplimiento apoya y reporta directamente a la Junta Directiva para revisar a los inversionistas o el inicio de relaciones de negocios en las actividades a los que se deba realizar medidas de debida diligencia ampliada o reforzada; así como para el monitoreo, suspensión de relación, o cualquier otra medida necesaria o instruida por las autoridades competentes para estos tipos de actividades.

El Comité de Ética y Cumplimiento está conformado por dos (2) miembros de la Junta Directiva que no participen en la gestión diaria de la empresa y un (1) director independiente.

El Comité de Ética y Cumplimiento tiene los siguientes objetivos:

- Vigilar el cumplimiento de las reglas que componen el sistema de gobierno corporativo del Fondo, revisando periódicamente los resultados y elevar a la Junta Directiva las propuestas de reformas.
- Elaborar su reglamento interno, y someterlo a la aprobación de la Junta Directiva.
- Hacer los reportes por escrito a la Asamblea de Accionistas, a la Junta Directiva o la Presidencia según los casos, de lo que considere como irregularidades en el funcionamiento del Fondo y en el desarrollo de sus negocios en un plazo perentorio a partir del conocimiento del hecho.
- Colaborar con las entidades gubernamentales que ejerzan la inspección y vigilancia del Fondo.
- Velar por el cumplimiento de las normas que adopte la sociedad para la elaboración de las actas de las reuniones de la Asamblea de Accionistas y de la Junta Directiva, y su custodia en las personas a quién se le atribuya tal responsabilidad.
- Verificar que todas las transacciones llevadas a cabo entre la sociedad, inversionistas, accionistas y/o ejecutivos clave se realicen de acuerdo con las condiciones de mercado, y sean reveladas a los accionistas.

El Comité de Ética y Cumplimiento sesiona reuniones trimestrales, salvo la Junta Directiva determine una periodicidad menor y en cada reunión emite acta de los temas abordados para la Junta Directiva. También sesionará a través de reuniones extraordinarias por solicitud de la Junta Directiva o del Oficial de Cumplimiento.

M. Órganos de Administración.

Asamblea de Accionistas.

La Asamblea de Accionistas o Tenedores Registrados del Fondo constituye el órgano supremo de autoridad del mismo. Sólo los Tenedores Registrados de la Acciones Comunes Clase A tendrán derecho a voz y voto en las reuniones ordinarias o extraordinarias de la Asamblea de Accionistas del Fondo. Cada Acción Común clase A tendrá derecho a un (1) voto por acción.

Las sesiones de la Asamblea de Accionistas podrán llevarse a cabo dentro o fuera de la República de Panamá. Las sesiones de la Asamblea de Accionistas pueden llevarse a cabo de manera telefónica, telemática o mediante cualquier otro medio de comunicación, siempre y cuando cada accionista que participe en dicha reunión pueda escuchar a todos los otros accionistas que participen de la reunión y a los Directores y/o Dignatarios o invitados especiales con cortesía de sala que pudieran estar presentes.

Las convocatorias de las sesiones de la Asamblea de Accionistas deben darse con una antelación de no menos de diez (10) días y no más de sesenta (60) días antes de la reunión. Podrá renunciarse al aviso de convocatoria mediante el consentimiento, por escrito de todos los Accionistas, o si todos los accionistas están presentes en la reunión, ya sea personalmente o por apoderado, permanecen en la reunión al menos después de iniciar, sin objetar a que se celebre la misma, o mediante renuncia a la convocatoria, por escrito, enviada a la Sociedad, por el Accionista, del cual se trate. Las convocatorias para los Accionistas se harán mediante correo electrónico, entrega personal o mediante entrega física a la última dirección registrada con la sociedad.

Cualquier acción y resolución de la Asamblea de Accionistas podrá tomarse sin la necesidad de una reunión ni de convocatoria de la asamblea de Accionistas, en los siguientes casos:

1) Cuando medie un escrito suscrito por los tenedores de la totalidad de las Acciones Comunes Clase A;
2) Cuando estén presentes o debidamente representadas la totalidad de las Acciones Comunes Clase A, ya sea personalmente o por medio de apoderados, sin que alguno de estos objete la reunión.

Ante ambos supuestos, podrá adoptarse cualquier acuerdo o resolución sin necesidad de la convocatoria ni presencia de miembros de cualquier otra clase de acciones que no sean las Acciones Comunes Clase A.

Todas las resoluciones de la Asamblea de Accionistas, adoptadas en reuniones ordinarias o extraordinarias, en que haya quórum, deberán ser aprobadas por el voto afirmativo de los accionistas tenedores de no menos de la mayoría de las acciones emitidas y en circulación, con derecho a voto.

Junta Directiva.

Toda vez que esta sociedad es autoadministrada, es decir, que la sociedad asume su propia administración, la Junta Directiva será conformada por no menos de tres (3) miembros.

Específicamente para esta sociedad, el número de directores será de tres (3) a siete (7) - siempre deberá ser un número impar. Todos los Directores deberán ser personas de reconocida honorabilidad empresarial o profesional.

Al menos una tercera parte de los Directores deberán tener conocimientos y experiencia adecuados en materias relacionadas con el mercado de valores o el sector financiero en general. Tal honorabilidad, conocimientos y experiencia serán exigibles también al personal de confianza de la sociedad, así como, en su caso, en las personas naturales que representen a las personas jurídicas en las Juntas Directivas o sus equivalentes, cuando aplique.

Se entenderá que tienen honorabilidad comercial y profesional quienes hayan venido observando una trayectoria personal de respeto a las leyes mercantiles u otras que regulan la actividad económica y la vida de los negocios, así como las buenas prácticas comerciales y financieras.

En todo caso, se entenderá que carece de tal honorabilidad quien esté incurso en alguna de las siguientes causas de incapacidad para ocupar cargos:

(A) Que en los últimos diez (10) años haya sido condenada en la República de Panamá, o en una jurisdicción extranjera, por delitos contra el patrimonio, por delitos contra la fe pública, por delitos relativos al lavado de dinero, por delitos contra la inviolabilidad del secreto, por la preparación de estados financieros falsos o que hayan sido condenadas por cualquier otro delito que acarree pena de prisión de uno (1) o más años;

(B) Las que en los últimos cinco (5) años se les hubiese revocado en la República de Panamá, o en una jurisdicción extranjera, una autorización o licencia necesaria para desempeñarse como miembro de una organización autorregulada, casa de valores, asesor de inversiones, administrador de inversiones, ejecutivo principal, corredor de valores o como analista.

(C) Las que hubiesen sido declaradas en quiebra, sin que hayan sido rehabilitadas.

Se entenderá que poseen conocimientos y experiencia adecuados para ejercer sus funciones quienes hayan desempeñado, durante un plazo no inferior a dos (2) años, funciones de similar responsabilidad en otras entidades públicas o privadas.

No menos del veinte por ciento (20%) de los miembros de la Junta Directiva de la sociedad deberán ser personas independientes de la misma. No se considerarán personas independientes de la Sociedad de Inversión las siguientes:

1) El Administrador de inversiones, el Asesor de Inversiones, el Custodio y el oferente que distribuya las cuotas de participación (acciones) de la sociedad;
2) Los auditores externos de la sociedad;
3) Cualquier persona que, directa o indirectamente, sea dueña de más del diez por ciento (10%) de las acciones emitidas y en circulación de alguna de las personas mencionadas en los numerales uno (1) y dos (2) anteriores;
4) Los directores, los dignatarios, los empleados, los corredores de valores y los analistas de cualquiera de las personas mencionadas en los numerales uno (1), dos (2) y tres (3) anteriores, o de personas afiliadas a éstas;
5) La persona que tenga relación de parentesco dentro del segundo grado de consanguinidad o afinidad con cualquiera de las personas mencionadas en las numerales anteriores.

En caso de que, como resultado de haberse producido una vacante en la junta directiva o por otro motivo, y la sociedad deje de cumplir con la cantidad mínima de directores independientes, la sociedad tendrá un plazo de ciento veinte (120) días para sanear dicho incumplimiento.

Los directores deberán declarar bajo su responsabilidad en el momento de ser designados si concurren o no la condición de independencia fijada en el Acuerdo 5-2004 y, en su caso, la relación de dependencia que exista. Asimismo, los directores deberán comunicar a la entidad los cambios que posteriormente a su nombramiento se hayan producido respecto de su declaración inicial.

El Fondo deberá cumplir con lo siguiente:

1. Contar con una buena organización administrativa y contable y medios técnicos y humanos adecuados para la gestión y administración de la Sociedad de inversión de conformidad con su prospecto y su norma constitutiva.
2. Contar con un reglamento interno de conducta, de acuerdo con las disposiciones que le sean aplicables del Acuerdo No.5-2003 de 25 de junio de 2003, en el que, de modo expreso, se prevea el régimen de operaciones personales de los dignatarios, directores, ejecutivos principales, empleados y apoderados, así como mecanismos de control que incluyan, en particular, un régimen de operaciones personales de sus directores, dignatarios, ejecutivos y empleados de la entidad y, en su caso, el régimen de operaciones vinculadas.
3. Designar a la persona que ejercerá el rol de Oficial de Cumplimiento, el cual tendrá la responsabilidad de velar porque la Sociedad de inversión inmobiliaria, sus directores, dignatarios, empleados cumplan con sus obligaciones según el Decreto Ley No.1 de 1999 y sus reglamentos. Dicha persona podrá ser cualquier miembro de la organización y tendrá que ser titular de la Licencia Ejecutivo Principal expedida por la Superintendencia de Mercado de Valores de Panamá

Los Directores serán nombrados y removidos por los tenedores de Acciones Comunes Clase A.

Los negocios de la sociedad serán administrados y dirigidos por la Junta Directiva, que podrá ejercer todas las facultades y poderes de la sociedad, salvo aquellos que la Ley, este Pacto Social o los Estatutos confieren o reserven a los accionistas. La Junta Directiva podrá adoptar Estatutos. La Junta Directiva podrá otorgar poderes especiales o generales, sin facultad para disponer de los activos de la sociedad. La Junta Directiva podrá dar en fideicomiso, prendar o hipotecar bienes de la sociedad u otorgar fianzas para garantizar las obligaciones de la sociedad o de terceras personas.

Las reuniones de la Junta Directiva podrán llevarse a cabo dentro o fuera de la República de Panamá.

Las reuniones de la Junta Directiva de la Sociedad pueden llevarse a cabo de manera telefónica, telemática o mediante cualquier otro medio de comunicación, siempre y cuando cada Director que participe en dicha reunión pueda escuchar a todos los otros Directores que participen de la reunión.

Todas las resoluciones de la Junta Directiva adoptadas en reuniones, en las cuales haya quórum, deberán ser aprobadas por el voto afirmativo de por lo menos la mayoría de los Directores.

Cualquier acción o resolución de la Junta Directiva puede darse sin que medie reunión, mediante resolución por escrito suscrita, por todos los Directores.

Directores y Dignatarios actuales

Director / Presidente	**Roberto Rollón García**
Nacionalidad:	Español
Fecha de nacimiento:	28 de Agosto de 1981
Domicilio comercial	RI Group Tower, Piso nueve (9), Oficina Once (11), Calle cincuenta y tres (53) este, Obarrio, Ciudad de Panamá, República de Panamá
Correo electrónico:	roberto@rigrouppanama.com
Teléfono:	(507) 395-3659

El Licenciado Roberto Rollón tiene más de 19 años de experiencia en el sector inmobiliario, de los cuales 12 años han transcurrido en Panamá. En los últimos años ha sido gestor y desarrollador de grandes proyectos inmobiliarios en la Ciudad de Panamá como Downtown, The Sands, The Gray, El Botánico, Las Olas en Chiriquí y próximamente en construcción MDH 57 Street Obarrio, que representan ventas superiores a los US$280 Millones de dólares, más de 2,100 unidades inmobiliarias entregadas satisfactoriamente y cientos de millones de dólares en inversión. Estima en próximos años doblar las unidades inmobiliarias desarrolladas, bajo la consigna "*el techo es el cielo*".

Actualmente desempeña el cargo de Presidente del Consejo de Administración de RI Group International, compañía encargada del desarrollo de proyectos inmobiliarios en Panamá y a nivel internacional.

Trabajó como Gerente General durante 8 años en la empresa Urbanizaciones Rhiconsa, S.A en Castilla y León y Madrid, España. En el año 2008 funda la empresa R&I GROUP INTERNATIONAL, S.A. y logró aplicar con éxito la filosofía e idea en el sector inmobiliario con la visión de desarrollar miniapartamentos y mini-casas, una nueva filosofía que ha sido exitosa en todo Panamá.

El Lcdo. Rollón participa en actividades filantrópicas apoyando a los jóvenes a través del arte y la cultura, respalda socialmente a las comunidades, el deporte infantil con su programa de "SÍ al Futbol y NO a la violencia", y en el sector de Fátima en el Chorrillo apoyando al centro de niños y ancianos. Es miembro del Comité de Amigos de Iglesias del Casco Viejo, donde ayuda a restaurar las iglesias. Fundador de la

primera Cofradía de Semana Santa del Casco Viejo de Panamá, la Cofradía del Cristo Redentor de la Buena Muerte. Apoya el desarrollo de la Semana Santa en el Casco Antiguo para contribuir a la Fe.

Su formación académica se compone de una Licenciatura en Dirección de Empresas y cuenta con una Especialidad en Marketing en Madrid, España. Ha realizado cursos de Alto Grado con estudios complementarios que aplican en el desarrollo inmobiliario tales como: Contabilidad de Construcción, Ventas Internacionales, Marketing Directo, Psicología Empresarial y Liderazgo.

La formación y experiencia mencionada le han valido al Lcdo. Rollón para ser actualmente asesor de varios grupos inmobiliarios y Bancos en la República de Panamá, así como también ser miembro activo de ACOBIR, CAPAC, Cámara de Comercio de Panamá, entre otras.

Por todo lo anterior, el Lcdo. Rollón se ha convertido en un empresario líder del sector inmobiliario gracias a su visión y acierto en el desarrollo de cada uno de sus proyectos.

Directora / Secretaria	**Amparo Amarelys Ameglio Cordero**
Nacionalidad:	Panameña
Fecha de nacimiento:	08 de septiembre de 1985
Domicilio comercial	RI Group Tower, Piso 9, Oficina once (11), Calle cincuenta y tres (53) este, Obarrio, Ciudad de Panamá, República de Panamá
Correo electrónico:	amparo@rigrouppanama.com
Teléfono:	(507) 395-3659

La Licda. Ameglio cuenta con más de 12 años de experiencia como abogada en el ámbito inmobiliario, inicialmente de forma independiente. Tiene amplia experiencia en el sector inmobiliario con un manejo de todo el proceso completo de (incluyendo, pero sin limitar) tramites de permisos, redacción de documentos legales propios de la actividad inmobiliaria, gestiones bancarias tanto de interinos de construcción como de hipoteca de clientes, reglamento de copropiedad e incorporación de PH, entre otros. Mantiene un amplio conocimiento en todos los procesos y procedimientos para el desarrollo de proyectos inmobiliarios, desde su aprobación, hasta la entrega efectiva a los clientes y compradores.

Su carrera profesional en el ámbito inmobiliario ha sido desarrollada en RI Group, empresa en la inició como Abogada Externa, posteriormente formó parte del grupo empresarial como Administradora, Abogada y Gestora de Hipotecas. Luego ocupó la Gerencia del Departamento Legal e Hipotecas y un año después pasa a ser Directora del grupo encargada de asuntos legales de la construcción, administración, ventas y arrendamientos de las empresas de RI Group.

También es Socia Fundadora de la empresa Trámites Jurídicos, Inc. la cual se dedica a brindar sus servicios de gestión para el traspaso de unidades inmobiliarias a distintas empresas promotoras y todo el manejo de los trámites de hipotecas de sus clientes.

Director/Tesorera	**Katherine Geneva Broce Murillo.**
Nacionalidad:	Panameña.
Fecha de nacimiento:	19 de Junio de 1986
Domicilio comercial	RI Group Tower, Piso 9, Oficina once (11), Calle cincuenta y tres (53) este, Obarrio, Ciudad de Panamá, República de Panamá
Correo electrónico:	katherinebroce@rigrouppanama.com
Teléfono:	(507) 395-3659

La Licenciada Broce tiene más de diez años de experiencia como Abogada especializada en Derecho Inmobiliario, Comercial y Laboral.

Actualmente es Gerente del Departamento Legal e Hipotecas en R&I Group International, S.A. encargada de la supervisión del personal del departamento, gestión de los reglamentos de copropiedad e incorporación a PH, registro de marcas y derechos de autor, obtención de permisos y licencias locales, Control y seguimiento a las pólizas de la empresa, Confección de los contratos con los contratistas y proveedores, trámite de financiamiento a clientes y entrega de unidades inmobiliarias, de los proyectos administrados por la empresa.

La Licenciada Broce trabajó como Asistente Legal en Global Legal Services & Co., en la Fiscalía General Electoral como Encargada de Bienes Patrimoniales y Cuentas por Pagar, Notaria Primera del Circuito de Panamá como Asistente Legal / Contable.

Su formación académica se compone de una Maestría de Derecho Penal y Procesal Penal del INEJ, y una Licenciatura en Derecho y Ciencias Políticas de la Universidad Americana de Panamá y Bachiller en Ciencias con Instrumentación en Informática de Instituto Fermín Naudeau.

Director	**Fernando Barría**
Nacionalidad:	Panameña
Fecha de nacimiento:	28 de agosto de 1982
Domicilio comercial:	Punta Pacífica, Avenida Punta Chiriqui, Corregimiento de San Francisco, Edificio Pacific Village.
Correo electrónico:	fernando@financefb.com
Teléfono:	6670-3679

Cuenta con más de 15 años de experiencia en el sector financiero donde ha ocupado cargos en Banca Corporativa en Scotiabank y Banco Panamá, Gerencia de Finanzas de Grupo WISA y SOHO Panamá. Actualmente es como Socio Fundador de la firma FB & Asociados, Inc., donde presta servicios de Asesoría Financiera y Operativa, así como servicios de Banca de Inversión a empresas en la industria de Bienes Raíces y Construcción, Salud, Energía, Tecnología, Distribución y Logística, entre otras. Adicionalmente funge como Socio Administrativo para la constructora Grupo VH al igual que la empresa de tecnología Innova PTY.
Como parte de su formación académica es Licenciado en Administración de Negocios con especialidad en Finanzas de American University y posee un International MBA del IE Business School de Madrid.

Director	**Alfonso Manuel Burillo Chacón**
Nacionalidad:	Panameña
Fecha de nacimiento:	15 diciembre de 1967
Domicilio comercial:	Calle Ramón Arias, PH María Elena, Primer Piso, El Carmen, Bella Vista
Correo electrónico:	aburillo@globaladmincorp.com
Teléfono:	6677-8988

Experimentado banquero y financista con más de 25 años de experiencia en el sector financiero, habiendo alcanzado posiciones ejecutivas y gerenciales en instituciones de primera línea tales como The Chase Manhattan Bank, HSBC, ABN AMRO Bank, BankBoston, Grupo Banistmo, Indesa Capital, Unibank & Trust, Grupo Financiero Omega y BBP Bank.
Egresado de la USMA, con MBA en la ULACIT y estudios de post-grado en Stanford University, ha desempeñado funciones ejecutivas y la gerencia general en Bancos locales y regionales, y en áreas tales como banca corporativa, banca de inversión, banca institucional, sindicaciones de créditos, crédito y riesgo, entre otros. Actualmente es consultor gerencial, asesor de empresas, y participa en varios desarrollos inmobiliarios. Es accionista y director de Penta Capital Services, Global Administration Corp., Tecno Systems Investments Inc., Sushi House Restaurant, Santa María Capital Group, Promotora Aguadulce, Toucan Seaplane Services Corp., entre otros.

Director	**Carlos Johel Pinto Campos**
Nacionalidad:	Panameña

Fecha de nacimiento:	30 de agosto de 1980
Domicilio comercial:	Calle 53 Este, Edificio RI Group Tower, Mezanine, PR Lawyers & Consultants
Correo electrónico:	carlos@prlawyersconsultants.com
Teléfono:	6319-0955

El Licenciado Carlos Pinto tiene más de 10 años de experiencia como abogado Independiente. Cuenta con experiencia en litigios y procesos legales, en especial, pero sin limitarse, Procesos Civiles de toda naturaleza, de Protección al Consumidor y Defensa de la Competencia, Penales, Laborales, Administrativo, Marítimo. Igualmente con experiencia en la elaboración de Recursos extraordinarios civiles, penales y laborales Casación y Revisión; Acciones constitucionales y administrativas como Amparo de Garantías Constitucionales, Demandas de Plena Jurisdicción, Demandas de Nulidad; en fin, en todo lo relacionado a Derecho Procesal.
Con experiencia y manejo de Derecho Civil, Comercial, Penal, Administrativo, Laboral, de Protección al Consumidor.
El Licenciado Pinto trabajó como Director de Legal para la región de Centroamérica para WÜRTH CENTROAMERICA, S.A., Director del Departamento de Asuntos Judiciales y Litigios para C.F. & CO ABOGADOS, Abogado Litigante DE VICENTE & GONZALEZ, Oficial Mayor (Fiscalía Décimo Quinta de Circuito del 1er. Circuito Judicial de Panamá).
Es Socio Fundador de BPC Abogados y Consultores (PR Lawyers & Consultants) y funge como árbitro en Panamá.
Su formación académica se compone de una Licenciatura en Derecho y Ciencias Políticas de la Universidad Nacional de Panamá y Bachiller en Ciencias y Letras de Colegio Nuestra Señora de Los Ángeles.

Director	**Liliane Gómez Candanedo**
Nacionalidad:	Panameña
Fecha de nacimiento:	3 de enero de 1954
Domicilio comercial:	Calle Winston Churchill, Edificio Majestic, Piso 5
Correo electrónico:	lilianagomez03@gmail.com
Teléfono:	6671-7427

La Doctora Gomez cuenta con una amplia experiencia en el sector bancario y financiero, en donde ha ocupado cargos gerenciales y directivos en entidades bancarias como lo son Banco Continental de Panamá, Primer Banco del Istmo, Capital Bank y Unibank.
Brinda servicios de asesoría financiera, de riesgo y de administración para empresas como Grupo Los Pueblos; ha sido asesora externa del Comité de Crédito y Directora del Comité de Riesgo de Multibank, Miembro del Comité de Crédito y Asesora Externa de FUNDES y actualmente funge como directora independiente de Global Bank.
Cuenta con la habilidad de planificar estrategias, análisis y resolución de problemas, manejo del riesgo y del mercado corporativo.
Con más de 40 años de experiencia en el sector financiero, enfocada en resultados, cuenta con un Post Grado en Administración de la Fundación para el Desarrollo de Recursos Humanos de Porto Alegre, Brasil, un Doctorado en Economía de la Universidad Complutense de Madrid, Curso de especialización en Comercio Exterior del Centro de Estudios Universitarios de Madrid y es egresada de la Universidad de Panamá en la que obtuvo su Licenciatura de Economía.

No existen restricciones ni limitaciones para que los directores, dignatarios y/o empleados del Fondo puedan adquirir Acciones Comunes del Fondo.

Comité de Inversión

El Fondo contará con un Comité de Inversiones integrado por no menos de tres (3) y máximo cinco (5) miembros, todos designados por la Junta Directiva. Inicialmente, los miembros de la Junta Directiva serán los miembros del Comité de Inversiones. Será necesario que los miembros cuenten con experiencia comprobada en la industria inmobiliaria y financiera, ya sea dentro o fuera de la República de Panamá.

El Comité de Inversión así compuesto tendrá la obligación de evaluar las opciones de inversión o desinversión del Fondo, es decir, la posible adquisición de terrenos para proyectos inmobiliarios, banco

de tierras, la compra de sociedades promotoras, terrenos con anteproyectos en trámite y aprobados, adquisición de activos reposeídos para arriendo y/o venta, remodelaciones de edificios icónicos, desarrollo de centros comerciales, edificios de oficinas, turismo, hoteles, proyectos agro-industriales, entre muchos otros, manera previa a la presentación a la Junta Directiva de la Sociedad.

Luego de analizada una determinada recomendación, el Comité de Inversiones será responsable de fundamentar su evaluación ante la Junta Directiva, siempre dentro de los parámetros de inversión que vienen dados por la Ley de Valores y por el contenido del presente Prospecto Informativo.

N. Litigios Legales y Sanciones Administrativas.

A la fecha de impresión del presente Prospecto Informativo, el Fondo no mantiene litigios legales pendientes, sean éstos judiciales o extrajudiciales ni procesos administrativos. Al Fondo, a la fecha, no le han sido impuestas sanciones administrativas de ningún tipo.

O. Partes Relacionadas.

Los inversionistas potenciales interesados en adquirir Acciones Comunes de cualquier Clase, según el presente Prospecto Informativo, deberán leer cuidadosamente esta sección, a fin de conocer y entender los posibles conflictos de interés que puedan suscitarse con ocasión de los negocios y operaciones del Fondo.

El Fondo velará por el cumplimiento de las normas y acuerdos reglamentarios que de tiempo en tiempo establezca la SMV para la realización de operaciones vinculadas entre el Fondo y sus entidades relacionadas o pertenecientes al mismo grupo.

El Fondo es una compañía relacionada de R & I Group International, S.A. (www.rigrouppanama.com), Gestor de Proyectos contratado por las sociedades anónimas que ejecutan los proyectos y negocios inmobiliarios del Fondo (Administración de ventas y alquileres, mantenimiento de propiedades, remodelaciones, control de la construcción de obras, post-ventas, trámites y permisos) del Fondo en todos los desarrollos inmobiliarios que emprende el grupo.

La Licenciada Amparo Ameglio es Directora, Dignataria y Representante Legal de R & I Group International, S.A.

El Ingeniero Carlos Mayáns y el Licenciado Carlos Derteano son miembros del equipo estructurador y, además, Directores del Fondo.

Ni Latinclear, en su condición de Central de Valores, ni la BVP, en su condición de Bolsa de Valores, son partes relacionadas del Fondo.

Invertis Securities, S.A. sociedad que ha sido designada para actuar como Administrador de Inversiones del Fondo, así como también Puesto de Bolsa y Agente de Colocación y Custodio del Fondo y no es parte relacionada del Fondo.

P. Cese de actividad, Liquidación y Disolución.

El Fondo podrá voluntariamente acordar su liquidación y posterior disolución, previo a lo dispuesto en su Pacto Social y solicitando a la SMV la correspondiente autorización, en base a lo estipulado en el Acuerdo 5-2004 y sus modificaciones futuras.

La Sociedad se liquidará por las siguientes condiciones:
Por decisión adoptada en reunión debidamente convocada de la Asamblea de Accionistas de liquidar una, varias o todas las Clases de Acciones Comunes emitidas y en circulación del Fondo.

No se podrá iniciar la liquidación del Fondo, mientras la SMV no apruebe el cese de operaciones, en los términos previstos en sus reglamentos y normativa vigentes en el momento de la solicitud de liquidación. Queda entendido que una sociedad anónima puede ser liquidada de forma individual, sin que dicho evento afectase a las demás sociedades anónimas.

Q. Auditores Externos y Asesores Legales.

Auditores Externos.
Inicialmente, la firma Moore Stephens Accounting & Advisory Panama Corp., ubicada en Calle 53, Obarrio, P.H. Nova, Nivel Mezanine, Ciudad de Panamá, República de Panamá, con teléfonos: (507) 304-9967 y correo electrónico Jose.lemos@accountingpn.com ha sido designada como Auditores Externos del Fondo. La Junta Directiva del Fondo se reserva el derecho de designar un nuevo Auditor Externo sin necesidad de comunicación previa a los Accionistas del Fondo.

Asesores Legales.
La firma de abogados **QUIJANO & ASOCIADOS** tiene sus oficinas en Bloc Office Hub, Piso 5, Santa María Distrito Comercial, Panamá, República de Panamá, teléfono: (507) 269-2641, página web: www.quijano.com. Los abogados de contacto son el Lic. Oliver Muñoz E. y el Lic. Luis Miguel Rojer A., ambos con correo electrónico: quijano@quijano.com

R. Notificaciones.

Cualquier notificación o comunicación al Fondo, al Agente de Pago, Registro y Transferencia, o al Puesto de Bolsa, deberá ser dirigida por escrito y entregada en las siguientes direcciones.

Emisor
RI Fondo Inversión, S.A.
Dirección: Obarrio, Calle 53 Este, RI GROUP Tower, Panamá, República de Panamá.
Teléfono: (507) 395-3659.
Contacto: Licdo. Roberto Rollón.
Correo: roberto@rifondoinversion.com
Página web: www.rifondoinversion.com.

Agente de Pago, Registro y Transferencia, y Puesto de Bolsa
Invertis Securities, S.A.
Dirección: Ave. Balboa, P.H. Grandbay Tower, Piso 4. Panamá, República de Panamá.
Teléfono: (507) 214-0000
Contacto: Jose Ramón Mena zb@invertissecurities.com
Página web: www.invertissecurities.com.

Custodio
Invertis Securities, S.A.
Dirección: Ave. Balboa, P.H. Grandbay Tower, Piso 4. Panamá, República de Panamá.
Teléfono: (507) 214-0000
Contacto: Jose Ramón Mena zb@invertissecurities.com

Página web: www.invertissecurities.com

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

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

IV. ADMINISTRADOR DE INVERSIONES

Al ser una sociedad de inversión inmobiliaria autoadministrada, la Junta Directiva apoyada por el Ejecutivo Principal de Administrador de Inversiones será la encargada de administrar, recomendar inversiones y la disposición de bienes de la sociedad, de valorar los activos y pasivos de ésta y de calcular el Valor Neto por Acción dentro de los parámetros dictaminados por las regulaciones vigentes. El Ejecutivo Principal de Administrador de Inversiones será designado y podrá ser removido por la Junta Directiva.

El Fondo contará con personal debidamente autorizado mediante licencias emitidas por la SMV para ocupar los cargos de Ejecutivo Principal de Administrador de Inversiones y de Oficial de Cumplimiento.

V. CUSTODIO

Identificación
El Fondo ha designado a **Invertis Securities, S.A. ("Invertis")** como Custodio del Fondo.

Invertis Securities, S.A. cuenta con una Licencia de Casa de Valores, otorgada por la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá (SMV), mediante Resolución SMV No. 182-2013 y es participante de Latinclear.

Funciones.
Son funciones del Custodio de conformidad con el Contrato de Custodia, sea directamente o a través de sub-custodios autorizados, las siguientes:

- Completar las suscripciones de las Acciones Comunes, según su clase, cobrando el importe correspondiente, cuyo neto será abonado en la cuenta del Fondo. La comisión prevista para el Administrador de Inversiones se abonará en la cuenta que éste haya instruido a Invertis.
- Satisfacer por cuenta del Fondo, las redenciones de las Acciones Comunes ordenadas por el Administrador de Inversiones, según su clase, y cuyo importe neto se abonará en la cuenta del Fondo. La comisión descontada se acreditará al Administrador de Inversiones en la cuenta que éste haya instruido a Invertis.
- Pagar los dividendos de las cuotas de participación, así como cumplimentar las órdenes de reinversión recibidas.

- Completar, por cuenta de las sociedades de inversión, las operaciones de compra y venta de valores, y cobrar los intereses y dividendos devengados por los mismos.
- Recibir los valores y constituirlos en depósito, garantizando su custodia y expidiendo el correspondiente resguardo justificativo.
- Recibir y custodiar los activos líquidos del Fondo.
- Preparar para el Administrador de Inversiones un informe mensual de los activos del Fondo bajo su Custodia.
- Cualesquiera otras funciones complementarias o accesorias a las antes descritas o cualquier función establecida por Ley.
- Invertis podrá designar subcustodios (incluyendo compañías subsidiarias y/o afiliadas de Invertis), dentro y fuera de Panamá, para la custodia de parte o de la totalidad de los valores cuya custodia tenga encomendada. No obstante, Invertis será responsable de la custodia de los valores, sin que esta responsabilidad se vea afectada por la designación de tales Subcustodios.
- Realizar todas las gestiones de Custodia y demás actos encomendados al Custodio descritos en este Prospecto Informativo, los Acuerdos y la Ley de Valores.

Terminación, Remoción o Sustitución del Custodio.
La duración del Contrato de Custodia es indefinida. No obstante, lo anterior, cualquiera de las partes podrá dar por terminada su participación en el Contrato de Custodia en cualquier momento, previo aviso escrito a la otra parte con por lo menos noventa (90) días calendario de anticipación a la fecha efectiva de terminación, o menor tiempo que acuerden las partes, sin que haya lugar al pago de indemnización alguna.

La sustitución del Custodio queda sujeta a las siguientes reglas:
- Antes de que la sustitución se haga efectiva, el Fondo deberá comunicar por escrito a la SMV la sustitución del Custodio. La comunicación deberá estar acompañada de un escrito del nuevo Custodio, en el que se declara que está dispuesto a aceptar tales funciones, y de un escrito del Custodio en el cual acepte la sustitución.
- El Custodio no podrá en ningún caso renunciar, dejar o abandonar el ejercicio de sus respectivas funciones, hasta tanto la nueva entidad que la sustituya asuma sus funciones.
- En caso de que se requiera una modificación al Contrato de Custodia por la extinción o cese por cualquier causa de los servicios del Custodio, se deberá presentar a la SMV evidencia de la comunicación remitida a los Tenedores Registrados de la Sociedad de Inversión por la cual se les informa de la modificación propuesta y de su derecho a solicitar el reembolso de sus participaciones sin descuentos por Comisión de venta ni costo alguno, dentro de los Treinta (30) calendario siguientes a la fecha de dicha comunicación.

VI. AGENTE DE PAGO, REGISTRO Y TRANSFERENCIA.

Identificación.
El Fondo ha designado a ***Invertis Securities, S.A.*** como Agente de Pago, Registro y Transferencia de las Acciones Comunes del Fondo.

Servicios.
Los servicios que prestará para el Fondo son:
- Actuar como Agente de Pago de los dividendos y, en caso de redención o recompra, del capital de las Acciones Comunes ofertadas, así como Agente de Registro y Transferencia en las operaciones de compra y venta de las Acciones Comunes ofertadas.

- Satisfacer por cuenta del Fondo las redenciones de las Acciones Comunes ofertadas, cuyos importes netos debitará de la Cuenta de Inversión del Fondo.
- Llevar y mantener al día, un registro (denominado el "Registro") de los Tenedores Registrados, en el que se anotará lo siguiente: (1) El número de Acciones de que sea titular cada Tenedor Registrado; (2) El nombre y dirección de cada Tenedor Registrado, así como también de sus respectivos sucesores o cesionarios. Cuando se trate de personas jurídicas, se requerirá el nombre y cédula de al menos dos personas naturales, a través de las cuales se harán y recibirán las comunicaciones; (3) La forma de pago aceptada por cada Tenedor Registrado; (4) Los gravámenes y restricciones legales y contractuales que se hubiesen establecido sobre las Acciones Comunes de cada Tenedor Registrado; (5) El nombre del apoderado, mandatario o representante de / los Tenedor(es) Registrado(s) o de la persona que haya adquirido poder de dirección de acuerdo a la ley; (7) Cualquier otra información que el Agente considere conveniente.
- Asistir en la autenticación, expedición, registro, transferencia, cancelación y reposición de las Acciones ofertadas de conformidad con los términos y condiciones del Contrato de Agencia de Pago, de las Acciones Comunes ofertadas y del Prospecto Informativo.
- Remitir a la Sociedad, cuando así lo solicite, un listado con los nombres de los Tenedores Registrados y su monto invertido en las Clases de Acciones Comunes del Fondo.
- Pagar a los Tenedores Registrados de las Acciones Comunes el monto redimido, según las reglas aplicables a la redención de las Acciones Comunes del Fondo, conforme al Prospecto Informativo de la Oferta Pública.
- Expedir, a solicitud del Fondo, las certificaciones que ésta solicite en relación con los nombres de los Tenedores Registrados.
- Expedir, previa solicitud de los Tenedores Registrados, certificaciones haciendo constar los derechos que el Tenedor Registrado posee sobre determinadas Acciones Comunes ofertadas por el Fondo.
- Recibir del Fondo y transmitir a los Tenedores Registrados aquellas comunicaciones que el Fondo requiera enviar a los Tenedores Registrados y viceversa.
- De ser necesario conforme a la ley, en nombre y representación del Fondo, cualquier impuesto, tasa o contribución que se genere con respecto a las Acciones Comunes.

Compensación.
El Custodio, el Agente de Pago, Registro y Transferencia, y Puesto de Bolsa recibirá una comisión anual más el 7%, Una comisión de cero puntos cero treinta por ciento (0.030%) calculada sobre el total de la negociación de las Acciones Comunes, a través de la Bolsa Valores de Panamá.

Los honorarios detallados previamente, serán cobrados en la fecha de liquidación de la negociación de las Acciones Comunes.

Renuncia.
El Agente podrá renunciar a su cargo en cualquier momento mediante notificación por escrito al Fondo. Dicha notificación indicará la fecha en que dicha renuncia ha de ser efectiva, la cual no podrá ser menor de sesenta (60) días calendario contados a partir de la fecha en que la notificación sea recibida por el Fondo, salvo que el Fondo acepte una fecha prematura. Si transcurrido el término de los sesenta (60) días calendario antes señalado el Fondo no ha nombrado un Agente sucesor quien deberá ser una institución de reconocido prestigio con oficinas en la Ciudad de Panamá, el Contrato terminará y el Agente deberá entregar el Registro de Tenedores y cualesquiera ejemplares de las Acciones que mantenga en su poder al Fondo. Una vez entregado, el Fondo ejercerá como Agente de Pago hasta tanto se nombre un Agente de Pago Sustituto.

Remoción.

El Agente podrá ser removido por culpa grave o dolo durante el ejercicio de sus obligaciones indicadas en el respectivo Contrato, y responderá al Fondo por los daños y perjuicios causados.

La Junta Directiva del Fondo se reserva el derecho de remover al Agente en los siguientes casos:

- Cierre de oficinas o sus autorizaciones para prestar los servicios contratados sean canceladas o revocadas.
- Intervención por autoridad competente.
- Disolución o Insolvencia del Agente, concurso de acreedores o quiebra.
- El Agente incurra, ya sea por acción u omisión, negligencia, dolo o culpa grave en incumplimiento de sus obligaciones bajo el Contrato de Agencia de Pago.
- En caso de que la Sociedad decida no continuar utilizando los servicios del Agente y para ello le notifique a éste de su decisión con treinta (30) días calendario de anticipación a la fecha efectiva de remoción.

En caso de remoción del Agente, el Fondo deberá suscribir un nuevo contrato de Agencia con una institución de reconocido prestigio con oficinas en la Ciudad de Panamá, y conforme al presente Prospecto Informativo.

VII. LA OFERTA DE ACCIONES

A. Objetivo de Inversión.

El objetivo principal del Fondo es la obtención de ganancia de capital a través de inversiones diversificadas en negocios y proyectos de desarrollo inmobiliario (promoción de proyectos y administración inmobiliaria) residencial, comercial e industrial en la República de Panamá, tal y como lo permite el Acuerdo No. 2 – 2014. Adicionalmente, el Fondo también tiene como propósito obtener un rendimiento total neto para sus Tenedores Registrados superior al producido por depósitos bancarios a plazo fijo u otros productos tradicionales de inversión a mediano plazo.

La Junta Directiva del Fondo espera alcanzar y superar este objetivo ofreciendo a los Tenedores Registrados la alternativa de invertir previo a un proceso de evaluación y análisis estructurado de factibilidad integral, realizado por el Comité de Inversiones, conformado por un equipo de expertos con trayectoria en el negocio de desarrollo inmobiliario, con el fin de participar en distintos desarrollos inmobiliarios, con una inversión relativamente pequeña en comparación con el volumen de capital requerido por los proyectos inmobiliarios en que estará participando como parte de sus Accionistas.

B. Política de Inversiones.

El Fondo podrá, de forma directa o indirecta (a través de sociedades anónimas y fideicomisos), invertir en el desarrollo, y/o administración de bienes inmuebles para propósitos residenciales, comerciales o industriales en la República de Panamá, así como también la adquisición, mantenimiento, remodelación, alquiler y venta de bienes inmuebles reposeídos y/o recibidos en administración o fideicomiso para entidades bancarias y financieras, o mediante acuerdos con entidades reguladas por la Superintendencia de Bancos de Panamá (SBP).

La Política de inversión del Fondo siempre estará orientada por su naturaleza y lineamientos de ley hacia el sector inmobiliario, procurando en todo momento alternativas de inversión con un alto grado de diversificación, en zonas estratégicas, rentables, y que busquen la creación de valor para los Tenedores Registrados.

El Fondo deberá cumplir con las siguientes reglas especiales:

- De conformidad con el Artículo 33 del Acuerdo 5-2004 y el Acuerdo 2-2014, el Fondo califica como una sociedad de inversión inmobiliaria al ser su política el invertir no menos de un ochenta por ciento (80%) de sus activos en el sector inmobiliario.
- Podrá invertir en activos (terrenos) que no cuenten aún con anteproyecto para proyectos inmobiliarios, proyectos en fase de construcción, adquisición de activos para alquiler-venta, y en opciones de compraventa y promesas de compraventa de bienes inmuebles.
- Con relación a las Inversiones Incidentales, el Fondo podrá invertir hasta el veinte por ciento (20%) de sus activos en cuentas de ahorro o depósitos a plazo fijo, en bancos nacionales e internacionales, o en valores que se negocien en una bolsa de valores u otro mercado autorizado.

La estrategia de inversión del Fondo se implementará directa o indirectamente (a través de sociedades anónimas y Fideicomisos) y estará fundamentada en los siguientes pilares:

- El primero de ellos y el que comprometerá los recursos a mediano y largo plazo de dos (2) a cinco (5) años, es el de desarrollo y venta de proyectos inmobiliarios en los segmentos residencial, comercial, turístico, hotelero e industrial, con excelentes ubicaciones en la República de Panamá, así como también inversiones en proyectos y negocios agroindustriales, para lo cual la Junta Directiva del Fondo a través del Comité de Inversiones, el equipo de técnicos, consultores, avaluadores, asesores y profesionales, y en función de las tendencias del mercado, evaluará hacia dónde dirigir sus iniciativas.

- Como segundo pilar del Fondo, es el relacionado a la generación de rentas provenientes de cánones de alquileres de los Inmuebles que quedan como inventario de los Proyectos terminados, tales como apartamentos, locales comerciales, plazas comerciales, oficinas, galeras industriales, desarrollos mixtos (residencial, comercial, turístico, hotelero e industrial). Estos Activos entran a un proceso de arrendamiento y posterior venta a inversionistas privados.

- Un tercer pilar es la inversión y administración de Inmuebles reposeídos de entidades bancarias y financieras locales que sean capaces de generar renta y posterior venta.

Selección de Objetivos y Negocios inmobiliarios.

Las inversiones del Fondo serán el resultado de la toma de decisiones a partir de la aplicación de metodologías de Análisis de Factibilidad (comercial, técnica, financiera y legal), Financiamiento de Proyectos de Inversión inmobiliaria (*Project Finance)* e identificación y mitigación de riesgos (Gestión de Administración de Riesgo), que realizará y sustentará el Comité de Inversión a la Junta Directiva para su correspondiente aprobación o desaprobación como parte del proceso de selección de objetivos y negocios inmobiliarios.

El proceso de selección de objetivos y negocios de inversión para cada clase de Acciones consistirá en:

a. Análisis de la oferta, demanda, competencia, densidad demográfica y ofertas de valor para compradores y arrendadores, en las localizaciones de interés para el Fondo en la República de Panamá, con mayor demanda de unidades inmobiliarias ya sea para la venta y/o arriendo.
b. Ejecución de proceso de debida diligencia macroeconómico, político, comercial, técnico, legal, ambiental-social y financiero, restricciones y afectaciones.
c. Diseños de oferta de valor y arquitectura, acabados, valores agregados, estudios técnicos de Ingeniería y avalúos.
d. Pre-Factibilidad comercial y rotación de las ventas.
e. Negociación y adquisición o permuta de terrenos.
f. Obtención de licencias y permisos locales.

g. Contratación de la obra, cronograma, análisis de costos unitarios, materiales, mano de Obra y calidad.
h. Control e interventoría de proyectos.
i. Gestión de contratos.
j. Mercadeo, estrategia de precios, fuerza comercial, ferias y promociones.
k. Gestión administrativa.
l. Gestión contable, financiera y de planificación fiscal.
m. Ingeniería Financiera (Proyecciones de flujo de caja, estado de resultados, indicadores financieros y análisis de sensibilidad bajo escenarios (conservador, base y optimista).

Una vez la Junta Directiva del Fondo evalúe el resultado de la selección de objetivos según la metodología indicada, procederá a aceptar o descartar la inversión en un proyecto o negocio inmobiliario determinado, para una clase de Acciones específica.

Tipos de inversión.
A continuación, se detallan parámetros aplicables a la mencionada política de inversión para las Acciones Comunes:

a. **Inversiones Permitidas:** Se refiere al mínimo de ochenta por ciento (80%) de sus activos que deberán ser invertidos directa e indirectamente, en cualesquiera de los siguientes activos:
   - Aquellos bienes inmuebles en que no exista anteproyecto alguno, con estricto apego a los límites porcentuales según las leyes de la República de Panamá.
   - Cualquier tipo de bien Inmueble, incluyendo aquellos cuya construcción este ya terminada y que cuenten con permiso de ocupación.
   - Inmuebles en fase de construcción en proceso, incluso si se invierte sobre plano.
   - Opciones de compraventa y promesas de compraventa de bienes inmuebles, siempre que el vencimiento de dichas opciones y derechos no superen el plazo de 3 años y que los correspondientes contratos no establezcan restricciones a su libre traspaso.
   - Valores públicos o privados que gocen de garantías reales emitidas por empresas que se dediquen al negocio de desarrollo y administración inmobiliaria.
   - Cualquier inversión que otorgue derechos reales sobre bienes inmuebles.
   - Derecho sobres sobre bienes inmuebles derivados de concesiones que permiten realizar el negocio de desarrollo y administración inmobiliaria.
   - Acciones, cuotas de participación y demás valores emitidas por sociedades de inversión inmobiliarias. En estos casos, se deberá constar con información y documentación que sustente que dichas sociedades de inversión cumplen con las políticas de inversión indicadas en los Acuerdos reglamentarios.

Las inversiones permitidas deberán valorarse de acuerdo con avalúos elaborados por compañías a valuadoras debidamente autorizadas para tal efecto. Estos avalúos se deberán realizar como mínimo una (1) vez al año, así como con ocasión de adquisición y/o venta del activo y su sustento deberá conservarse por un período no menos a cuatro (4) años a partir de la realización de la valoración y estar a disposición de la Superintendencia.

b. **Inversiones Incidentales:** Se refiere al veinte por ciento (20%) de los Activos del Fondo sean invertidos en cuentas de ahorro o depósitos a plazo fijo en bancos locales o internacionales o en valores con grado de inversión que sean negociados en una bolsa de valores u otros mercados organizados, ETF's fondos mutuos, Acciones o cualquier otro instrumento altamente líquido que sea adecuado al perfil de inversión del fondo. Para los efectos del grado de inversión, los valores deberán tener grado de calificación o superior en los últimos doce (12) meses, emitida por una de las agencias calificadoras

de riesgo internacional de Standard & Poor's, Fitch Ratings o Moody's, o calificación equivalente o superior en los últimos doce (12) meses, emitidas por entidades calificadoras registradas ante la SMV.

En caso de inversión en instrumentos financieros, sólo será permitido si es para fines de cobertura. Estas inversiones incidentales deberán realizarse por medio de intermediarios financieros debidamente autorizados y deberán documentarse y mantener dicho sustento por un período no inferior a cuatro (4) años contados a partir de la realización de la inversión incidental.

Las inversiones incidentales deberán valorarse de conformidad con las disposiciones establecidas en el artículo 37 del Acuerdo 5-2004 de 23 de julio de 2004.

Títulos Valores.
En lo que respecta a la política de inversión en Títulos Valores, cabe mencionar que el Fondo adquirirá para su portafolio de inversiones financieras aquellos Títulos Valores que emitan las compañías propietarias de terrenos, desarrolladoras de proyectos inmobiliarios, arrendadoras de inmuebles y gestoras de proyectos inmobiliarios, que se consideren estratégicas para el Fondo y/o que gocen de liquidez suficiente y mantenido niveles de crecimiento de sus rendimientos en forma consistente durante los últimos dos (2) ejercicios fiscales de dichas empresas, previos a la fecha en que se realiza la inversión.

Transacciones.
El Fondo podrá efectuar las siguientes transacciones, locales y/o internacionales, en cualquier moneda o divisa:
a. Suscripción de Acciones comunes (públicas y/o privadas).
b. Suscripción de Acciones preferidas (públicas y/o privadas).
c. Constitución de Depósitos a Plazo Fijo en entidades bancarias panameñas e internacionales.
d. Suscripción de Bonos y Valores Comerciales Negociables (VCN´s), públicos y/o privados.
e. Inversión en instrumentos de deuda soberana.
f. Inversión en títulos valores "híbridos" (Acciones convertibles, opciones), públicos y/o privados.

Plan de Inversiones.
La Junta Directiva del Fondo realizará las inversiones según el horizonte de tiempo indicado en la Política de Inversiones para el desarrollo, administración de proyectos, negocios inmobiliarios residenciales, comerciales, industriales, de hotelería, turísticos y agroindustriales en la República de Panamá.

Los proyectos y negocios aprobados por la Junta Directiva harán parte del Plan o Cronograma de Inversiones de la correspondiente clase de Acciones del Fondo hasta su culminación.

Los recursos económicos requeridos para para cumplir con el Cronograma de Inversiones del Fondo provendrán de la colocación de sus Acciones en la Bolsa de Valores de Panamá, debiéndose cumplir con mínimo cinco (5) inversionistas en el primer año, un mínimo de veinticinco (25) durante el segundo año y un mínimo de cincuenta (50) inversionistas en el tercer año.

Período de cura de la Política de inversión.
El Fondo podrá incumplir de forma temporal la política de inversión en Inversiones Permitidas en estricto apego a las reglas que a continuación citamos:
a. Primer Año: Durante el primer año de operaciones, contado a partir de la fecha de notificación de la Resolución expedida por la SMV autorizando el registro de la sociedad de inversión inmobiliaria.
b. Consecuencia de un Traspaso: Al vender, ceder o enajenar una Inversión Permitida, y que por medio de dicho traspaso incumpliese el mínimo de Inversiones Permitidas.

c. Consecuencia de Cambio de Valor de Mercado de Inversiones Permitidas o Incidentales: Se refiere a aquellos escenarios en los cuales por una disminución en el valor de mercado de las Inversiones Permitidas o por un aumento en el valor de mercado de las Inversiones Incidentales se incumpliere el mínimo de las Inversiones Permitidas.

En los escenarios listados en los literales (b) y (c) el Fondo se abstendrá de realizar inversiones incidentales hasta que vuelva a cumplir con el mínimo de Inversiones Permitidas.

Conservación y Aseguramiento de Bienes Inmuebles.
Todos los Inmuebles del Fondo en construcción y terminados, en alquiler y a la venta, cuentan con Pólizas de Seguro Multi-riesgo (robo contenido, incendio, rayo, terremoto, vendaval, responsabilidad civil de vehículos, entre otros), emitidas por reconocidas entidades Aseguradoras de la localidad con Calificaciones (A-).

Así también se encuentran cubiertos los riesgos de construcción de las obras en proceso, a través de Pólizas de Seguro "CAR Todo Riesgo Construcción", Seriedad de Oferta y Cumplimiento de Contrato que protegen al Fondo ante el incumplimiento de Contratistas y Subcontratistas. El Fondo subcontrata regularmente servicios de mantenimiento físico preventivo y correctivo de los Inmuebles del Fondo.

Suscripción de las Acciones.
Las Acciones Comunes del Fondo podrán ser adquiridas a través de Casas de Valores debidamente autorizados por la SMV e Invertis Securities, S.A., el Puesto de Bolsa asignado para la colocación de las Acciones Comunes del Fondo.

C. Gastos de Organización

Los gastos iniciales asociados con la organización e incorporación del Fondo serán cubiertos por los tenedores registrados de las Acciones Comunes de la Clase A. Se estima que estos gastos se ubiquen cerca de US$50,000.00. Los gastos iniciales asociados con la organización e incorporación de RI Fondo Inversión, S.A., serán cubiertos por los tenedores registrados de las acciones comunes de la Clase A. Adicionalmente el fondo pagará todos los gastos relaciones con sus operaciones y negocios incluyendo, más no limitados, los siguientes gastos aproximados:

a. Honorarios profesionales de asesores y expertos (incluyendo gastos legales y de auditoría).
b. Costo de avalúos profesionales.
c. Tarifa de registro de la sociedad de inversión ante la SMV.
d. Tarifa de inscripción ante Latinclear.
e. Tarifa de inscripción ante la BVP
f. Tarifa correspondiente a la supervisión anual que efectuará la SMV a un costo de 0.002% del promedio del valor neto de los activos, con un mínimo de US$1,000.00 y un máximo de US$20,000.00
g. Tarifa de mantenimiento anual en la BVP y tarifa de mantenimiento anual en Latinclear
h. Honorarios profesionales de Ejecutivo Principal de Administrador de Inversiones.
i. Comisión de Custodia y Agencia de Pago Registro y Transferencia, pagadera anualmente más impuestos aplicables.
j. Dietas de Directores Independientes.
k. Gastos administrativos.

Por otra parte, los siguientes gastos podrán ser descontados a los tenedores de Acciones Comunes de las distintas Clases en proporción a su inversión:

a. Gastos legales relacionados a la creación de la Clase.
b. Inscripción o tarifa de derecho de registro ante la Superintendencia de Mercado de Valores
c. Derecho de registro pagadero a la Bolsa de Valores de Panamá
d. Gastos de auditorías
e. Impuestos y/o cargos gubernamentales imputables a la sociedad de inversión.
f. Gastos administrativos
g. Costos de impresión y distribución del prospecto informativo y demás material publicitario y de mercadeo en el evento que se decida realizar.

Comisiones.
El Fondo podrá cobrar las siguientes comisiones:

- *Comisión de Comercialización:* Hasta un cinco por ciento (5%) del valor total de los dineros invertidos al momento de la compra de cualquier Clase de Acciones Comunes.

- *Comisión de Administración*: Hasta ocho por ciento (8%) anual liquidado sobre el Valor Neto de los Activos (Activos menos Pasivos) de cada una de las clases, pagadero trimestral vencido. La estructura de Comisión de Administración, así como el porcentaje de comisión a cobrar podrá variar entre las clases, en función del tipo de actividad inmobiliaria que desarrollará cada una de las Clases. La comisión de cada Clase será indicada en su respectivo Suplemento Informativo.

- *Comisión por Obtención de Financiamiento*: Hasta dos punto cinco por ciento (2.5%) de los fondos o facilidades de crédito obtenidos por RI Fondo Inversión, S.A. para financiar los costos directos de los proyectos ejecutados por el Fondo, pagadero contra desembolso.

- *Comisión por Buen Desempeño*: Hasta un treinta y cinco por ciento (35%) de la diferencia entre la rentabilidad total alcanzada por cada clase de Acciones Comunes y la rentabilidad estimada sus los Tenedores Registrados.

- *Comisión por ejercicio de Derecho de Recompra*: el Fondo es cerrado por lo que no ofrece opción de redención o salida a los Tenedores Registrados de cualquiera de las Acciones, a excepción de las circunstancias extraordinarias previstas en la Ley de Mercado de Valores. La Junta Directiva se reserva el Derecho de aprobar la recompra de las Acciones cualquiera que sea su clase. El Fondo podrá cobrar hasta cinco por ciento (5%) de Comisión sobre el valor de la recompra, de conformidad con lo establecido en el Acta de Junta Directiva que la resuelva.

Otros Gastos.
El Fondo incurrirá en gastos relacionados con transacciones de compra y venta de títulos valores, inversión y desinversión de activos inmobiliarios relacionados con cada clase de Acciones, así como mantenimiento de cuentas de inversión y cargos bancarios. Estos gastos recaen sobre los Tenedores Registrados de la respectiva Clase de Acciones Comunes que origina el gasto a su costo.

No obstante, cada Clase de Acciones Comunes podrá establecer las comisiones que estime convenientes en aras de potencializar el interés de futuros inversionistas en el Fondo e impulsar principios de democratización del capital para desarrollos inmobiliarios, economías de escala y aseguramiento de calidad en las compras de materias primas, productos y servicios, protección del medio ambiente y responsabilidad social empresarial. Cualquier comisión que sea distinta a la establecida en el presente Prospecto Informativo deberá ser debidamente detallada en el Suplemento Informativo de la clase que se presente públicamente.

Mecanismo de Suscripción
El Fondo ha resuelto que la venta de sus Acciones Comunes se ejecute exclusivamente a través de Casas de Valores debidamente autorizadas en la República de Panamá mediante órdenes pasadas por la Bolsa de Valores de Panamá, S.A.

Para la ejecución de la orden de compra de las Acciones Comunes del Fondo que por este medio se adquieren, el Inversionista declara haber: (i) proporcionando información veraz y completa a su corredor de valores; (ii) discutido con su corredor todos los aspectos de importancia relacionados con la inversión en una sociedad de inversión inmobiliaria, en particular los riesgos de liquidez limitada que conllevan este tipo de instrumentos; (iii) recibido una copia del presente Prospecto Informativo de la emisión de Acciones Comunes y los suplementos correspondientes a la Clase en la cual invertirá.

D. Derecho de Recompra

El Fondo es una sociedad de inversión inmobiliaria cerrada, por lo tanto, no está obligada a redimir las Acciones Comunes del Fondo a sus tenedores. Sin embargo, el Fondo podrá recomprar todas o un porcentaje de las Acciones Comunes emitidas y en circulación de una Clase.

Para ejercer el derecho de Recompra, la Junta Directiva deberá notificar por escrito a todos los tenedores registrados de Acciones Comunes de la Clase que sería afectada con el ejercicio de derecho de recompra con no menos de treinta (30) días calendario de anticipación, sobre su intención de recomprar todas o un porcentaje de las Acciones Comunes emitidas dentro de la Clase que se trate, quedando expresamente entendido que si el Fondo ha resuelto recomprar solo un porcentaje de las Acciones Comunes de la Clase de que se trate, indicará en la notificación de derecho de recompra el porcentaje que desea recomprar y dicho porcentaje aplicará a pro rata de las tenencias de todos los tenedores registrados de dichas Acciones Comunes.

Una vez efectuada la notificación de ejercicio de recompra, los tenedores e las Acciones Comunes de la Clase afectada estarán obligadas a vender al Fondo las Acciones Comunes indiciadas en la notificación de ejercicio de derecho de recompra dentro de un plazo no mayor de treinta (30) días calendario siguientes a la fecha de emisión de la correspondiente notificación de ejercicio de derecho de recompra, el Fondo pagará por dicha venta a cada uno de los tenedores de las Acciones Comunes de la respectiva Clase que se vean afectados por dicha notificación, el precio de recompra, que será determinado por la Junta Directiva en la respectiva resolución que resuelva el ejercicio del derecho de recompra. que son las Sociedades de Inversión

Derechos Especiales en caso de ciertas Enmiendas.
El Fondo comunicará con no menos de treinta (30) días de antelación, para que puedan ejercer el derecho de recompra de sus Acciones Comunes ante la ocurrencia de cualquiera de los siguientes eventos:
a. Cambios de importancia en los objetivos o en las políticas de inversión.
b. Cambios de importancia en los límites de endeudamiento.
c. Cambios de importancia en las políticas de dividendos.
d. Cambios de importancia en las políticas de redención o de recompra de Acciones Comunes.
e. Aumentos en las comisiones y los cargos cobrados a los inversionistas.

Las enmiendas ocurridas no podrán entrar en vigencia si antes no se ha dado a los inversionistas notificación de dichos cambios y oportunidad razonable para que les sean redimidas sus Acciones Comunes.

Para estos efectos, se les otorgará a los Inversionistas un plazo de diez (10) días hábiles a partir de la fecha en que el Fondo realice la notificación correspondiente para expresar su decisión y ejercer su derecho de recompra.

Redención Continuada (*Continuous Call*)
El Fondo se reserva el derecho de redimir cualquier Clase de Acciones Comunes, al precio inicial de inversión, siempre y cuando haya transcurrido por lo menos un plazo de dos (2) años calendario contados a partir de la inversión (suscripción de las Acciones Comunes), o la terminación de al menos un (1) proyecto de desarrollo inmobiliario que comprenda, directa o indirectamente (a través de sociedades anónimas) parte del fondo que respalde la Clase de Acciones Comunes de la cual se trate, o se ha concluido con el pago de las obligaciones financieras del proyecto respectivo, lo que ocurra primero.

Una vez transcurrido el plazo, el Fondo podrá redimir las Acciones Comunes a discreción de su Junta Directiva, derecho que puede ser ejercido cada trimestre, en cualquier momento, con al menos treinta (30) días calendario de anticipación, mediante notificación al último domicilio del Tenedor Registrado de las Acciones con el Agente de Pago, Registro y Transferencia.

E. Acciones Globales.

Las Acciones de cada Clase serán emitidas en uno o más "Macrotítulos" o "Títulos Globales" (colectivamente, las "Acciones Globales"). Las Acciones Globales serán emitidas a nombre de Centrales de Valores, las cuales actuarán en rol fiduciario y acreditarán en sus sistemas internos el monto de capital que corresponde a cada una de las personas que mantienen cuentas con la Central de Valores correspondiente (los "Participantes").

El Fondo ha suscrito un Contrato de Puesto de Bolsa con ***Invertis Securities, S.A.*** quien también es Participante de Latinclear.

Las cuentas serán designadas inicialmente por el Ejecutivo Principal de Administrador de Inversiones o por la persona que ésta designe. La propiedad de derechos bursátiles con respecto a las Acciones Globales estará limitada a Participantes o a personas que los Participantes le reconozcan derechos bursátiles con respecto a las Acciones Globales. La propiedad de derechos bursátiles con respecto a las Acciones Globales será demostrada y el traspaso de dicha propiedad será efectuado únicamente a través de los registros de la Central de Valores correspondiente (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 las Acciones Comunes estén representadas por una o más Acciones Globales, el Tenedor Registrado de cada uno de dichas Acciones Globales será considerado como el único propietario de dichas Acciones en relación con todos los pagos de acuerdo con los términos y condiciones de las Acciones. Mientras una Central de Valores sea el Tenedor Registrado de Acciones Globales, dicha Central de Valores será considerada la única propietaria de las Acciones representadas en dichas Acciones Globales y los propietarios de derechos bursátiles con respecto a las Acciones Globales no tendrán derecho a que porción alguna de las Acciones Globales sea registrada a nombre suyo. En adición, ningún propietario de derechos bursátiles con respecto a Acciones Globales tendrá derecho a transferir dichos derechos, salvo de acuerdo con los reglamentos y procedimientos de la Central de Valores que sea Tenedor Registrado de dichas Acciones Globales.

Todo pago bajo las Acciones Globales se hará a la respectiva Central de Valores como Tenedor Registrado de las mismas. Será responsabilidad exclusiva de la respectiva Central de Valores mantenerlos registros

relacionados con, o los pagos realizados por cuenta de, los propietarios de derechos bursátiles con respecto a las Acciones Globales y por mantener, supervisar o revisar los registros relacionados con dichos derechos bursátiles.

La Central de Valores que sea Tenedor Registrado de Acciones Globales, al recibir oportunamente cualquier pago en relación con las mismas, acreditará las cuentas de los Participantes en proporción a sus respectivos derechos bursátiles con respecto a las Acciones Globales de acuerdo con los registros de dicha Central de Valores, de conformidad con los reglamentos y procedimientos de la Central de Valores respectiva.

Los Participantes de la respectiva Central de Valores acreditarán inmediatamente las Cuentas de Custodia de los propietarios de los derechos bursátiles con respecto a las Acciones Globales en proporción a sus respectivos derechos bursátiles.

Los traspasos entre Participantes serán efectuados de acuerdo con los reglamentos y procedimientos de la Central de Valores respectiva. En vista de que cada Central de Valores únicamente puede actuar por cuenta de sus Participantes, quienes a su vez actúan por cuenta de otros intermediarios o Tenedores Indirectos, la capacidad de una persona propietaria de derechos bursátiles con respecto de las Acciones Globales para dar en prenda sus derechos a personas o entidades que no son Participantes, o que de otra forma actúan en relación con dichos derechos, podría ser afectada por la ausencia de instrumentos físicos que representen dichos intereses.

Inicialmente, las Acciones Globales serán consignadas en la Central Latinoamericana de Valores, S.A. (Latinclear), mediante las gestiones de ***Invertis Securities***. Por tanto, los Tenedores Registrados de las Acciones Globales estarán sujetos a las reglamentaciones y disposiciones de Latinclear, y al contrato de Custodia y Administración que el Puesto de Bolsa ha suscrito (o suscriba) con Latinclear.

F. Acciones Individuales.

A menos que los reglamentos, procedimientos o disposiciones legales aplicables a una Central de Valores en la cual estén consignados títulos globales requieran otra cosa, los macro títulos consignados en una Central de Valores, tales como las Acciones Globales, pueden ser intercambiados por instrumentos individuales (Acciones Individuales) solamente si (i) dicha Central de Valores o su sucesor notifica a la Administradora que no quiere continuar como depositario de las Acciones Globales o que no cuenta con Licencia de Central de Valores, y un sucesor no es nombrado dentro de los noventa (90) días siguientes a la fecha en que la Administradora haya recibido aviso en ese sentido, o (ii) un Participante solicita por escrito a la Central de Valores la conversión de sus derechos bursátiles en otra forma de tenencia conforme lo establecen los reglamentos de esa Central de Valores y sujeto a los términos y condiciones de los respectivos títulos. En dichos casos, la Administradora hará sus mejores esfuerzos para hacer arreglos con cada una de las Centrales de Valores en las cuales estén consignadas Acciones Globales para intercambiar las Acciones Globales por Acciones Individuales y emitirá y entregará Acciones Individuales a los propietarios de derechos bursátiles con respecto de las Acciones Globales y causará la emisión y entrega a la Administradora de suficientes Acciones Individuales para que éste los autentique y entregue a los propietarios de derechos bursátiles con respecto a las Acciones Globales. En adición, cualquier Tenedor de derechos bursátiles con respecto a las Acciones Globales podrá solicitar la conversión de dichos derechos bursátiles en Acciones Individuales mediante los procesos establecidos por la Central de Valores en la que estén consignadas las Acciones Globales de acuerdo con sus reglamentos y procedimientos, con copia a la Administradora. En todos los casos, Acciones Individuales entregadas a cambio de Acciones Globales o derechos bursátiles con respecto de las Acciones Globales serán registradas en los nombres y emitidas en las denominaciones aprobadas conforme a la solicitud de la respectiva Central de Valores.

Correrán por cuenta del Tenedor de derechos bursátiles que solicita la emisión de Acciones Individuales, cualesquiera costos y cargos en que incurra directa o indirectamente la Administradora en relación con la emisión de dichas Acciones Individuales.

Salvo que medie orden judicial al respecto, la Administradora podrá sin responsabilidad alguna reconocer al Tenedor Registrado de una Acción Individual como el único, legítimo y absoluto propietario, dueño y titular de dicha Acción común para efectuar pagos al mismo, recibir instrucciones y cualesquiera otros propósitos, o que el Ejecutivo Principal de Administrador de Inversiones haya recibido cualquier notificación o comunicación en contrario referente a la propiedad, dominio o titularidad de la misma referente a su previo hurto, robo, mutilación, destrucción o pérdida.

G. Traspaso de Acciones.

Las Acciones Individuales son solamente transferibles en el registro. El Fondo procederá a hacer el registro del traspaso de Acciones individualmente en el Registro de Acciones, una vez se le presente una carta de traspaso firmada por el tenedor registrado de las Acciones Individuales o por su apoderado, debidamente autorizado al efecto por un poder de representación otorgado por escrito y presentado al Secretario del Fondo. Ningún traspaso de Acciones Individuales obligará a al Fondo sino desde su inscripción en el Registro de Acciones.

H. Reemplazo de Acciones Comunes físicas deterioradas.

Los Tenedores Registrados de Acciones Comunes deberán presentar su solicitud por escrito de materializar su certificado de Acciones Comunes a la Junta Directiva del Fondo, por intermedio del Ejecutivo Principal de Administrador de Inversiones, con una breve explicación del motivo por el cual se solicita cambio o reposición del certificado.

Cuando las Acciones Individuales se inutilicen, deterioren o mutilen, los respectivos Tenedores Registrados solicitarán por escrito a la Junta Directiva del Fondo la expedición de nuevos certificados, indicando dentro de la petición las razones detrás de la misma. Es entendido que los certificados inutilizados, deteriorados o mutilados serán entregados al Ejecutivo Principal de Administrador de Inversiones, quien procederá a su entrega al Secretario de la Junta Directiva del Fondo para que se proceda con la anulación y anotación pertinente en el Registro de Acciones del Fondo.

Para la reposición de Acciones Individuales que hayan sido hurtadas o que se hayan perdido o destruido se seguirá el respectivo procedimiento judicial. Sin embargo, el Ejecutivo Principal de Administrador de Inversiones podrá solicitar a la Junta Directiva del Fondo – a través del Secretario de la misma – el reponer al tenedor registrado su certificado, sin necesidad del susodicho procedimiento judicial, cuando el Administrador considere que, a su juicio, es totalmente cierto que ha ocurrido tal destrucción, hurto o pérdida y el Tenedor Registrado así lo confirme.

Como requisito previo a la reposición de un certificado de Acción Común sin que se haya recurrido al procedimiento judicial, la Junta Directiva del Fondo podrá requerir al Tenedor Registrado una fianza, por el lapso que éste estime conveniente, para garantizar que otra persona no se presentará con el certificado que se supone destruido, perdido o hurtado, y para responder al Fondo de cualquier reclamación o perjuicio que pudiera ocasionarle la expedición del nuevo certificado.

Los cambios de titularidad según los párrafos que anteceden deberán ser debidamente inscritos en el Registro siendo la obligación del Ejecutivo Principal de Administrador de Inversiones notificar al Agente de Pago, Registro y Transferencia de este hecho, y enviar sustento del cambio que se solicite.

XI. CAMBIOS Y MODIFICACIONES.

Toda la documentación que ampara el registro del Fondo podrá ser corregida o enmendada por el Fondo, con el propósito de remediar ambigüedades o para corregir errores evidentes o inconsistencias en la documentación, para aumentar el número de Acciones Comunes, crear nuevas Clases de Acciones Comunes, sin el consentimiento de los Tenedores Registrados de las Acciones Comunes, siempre que lo relativo a los costos de organización y demás gastos operacionales sean asumidos por la Clase que los cause, o en el caso de ser gastos, en cuyo caso serán asumidos proporcionalmente entre todas las Acciones Comunes emitidas y en circulación de la Sociedad.

No obstante, queda entendido que el Fondo deberá contar con la autorización previa de la SMV para realizar cualquiera de los actos arriba mencionados, salvo la corrección de ambigüedades o inconsistencias que ameriten revisión de la SMV.

El presente Prospecto Informativo y los contratos de los cuales derivan los derechos y obligaciones de quienes forman parte de la presente Oferta Pública, así como de aquellos de donde se deriven los derechos de los prospectivos Inversionistas, podrán modificarse mediante la presentación para su autorización ante la Superintendencia del Mercado de Valores de la documentación legal requerida para ello.

Toda modificación o reforma a los términos y condiciones del Fondo deberá cumplir con los reglamentos y acuerdos de la Superintendencia del Mercado de Valores que se encuentren vigentes al momento de efectuar tal modificación o reforma.

XII. PLAN DE DISTRIBUCIÓN.

El Fondo mediante los servicios de la Casa de Valores y Puesto de Bolsa ***Invertis Securities***, S.A., ofrecerá las Acciones Comunes en Oferta Pública en la Bolsa de Valores de Panamá (BVP).

Para mayor información en cuanto a la suscripción de las Acciones del Fondo, favor verificar la Sección de "Principales Términos y Condiciones del Fondo: Suscripción de las Acciones".

XIII. USO DE FONDOS.

Los fondos netos recaudados por la colocación pública de Acciones Comunes serán destinados a realizar inversiones acordes con el objetivo de inversión del Fondo, tales como:

- Inversión en sociedades anónimas propietarias de terrenos y promotoras de proyectos de desarrollo inmobiliario, propietarias de inmuebles, residenciales, comerciales, industriales, hoteleros, turísticos, agroindustriales, ya sea para la venta y/o arriendo, edificaciones en proceso de construcción o para remodelación.
- Adquisición, para inversión y/o arrendamiento, de unidades, ya sea directamente o a través de sociedades anónimas y fideicomisos.
- Inversión en otras Sociedades de Inversión Inmobiliaria o Fondos de inversión inmobiliarios.
- Inversiones incidentales en depósitos a plazos fijos, títulos valores de deuda y cuantas de ahorros en instituciones financiera con grado de inversión y siempre que el porcentaje de estas inversiones, en su conjunto no exceda el veinte por ciento (20%) de la cartera de inversión del Fondo.

La Junta Directiva del Fondo podrá individualizar el uso de fondos recaudados en las colocaciones públicas que se efectúen de las Acciones Comunes de cualquier Clase.

La política de uso de fondos quedará detallada en el Suplemento al Prospecto Informativo que será notificado a la SMV y a la BVP mediante la entrega de un Suplemento a este Prospecto Informativo, con al menos, dos (2) días hábiles de anticipación a la Fecha de Oferta.

XIV. TRATAMIENTO FISCAL.

A. Tratamiento Fiscal sobre el Impuesto sobre la Renta

Los Tenedores Registrados de las Acciones Comunes emitidas por el Fondo, gozarán de ciertos beneficios fiscales según lo estipulado en la Ley de Valores:
El Parágrafo 2 del artículo 706 del Código Fiscal establece que no pagarán impuesto sobre la renta las sociedades de inversión inmobiliarias registradas en la Superintendencia del Mercado de Valores y que listen y coticen sus cuotas de participación en bolsas de valores o mercados organizados registrados ante la Superintendencia del Mercado de Valores, conforme a lo establecido en la Ley de Valores y sus leyes reformatorias y acuerdos, que capten fondos a largo plazo en los mercados organizados de capitales con el objeto de realizar inversiones, directa o indirectamente a través de subsidiarias, en el desarrollo y la administración inmobiliaria residencial, comercial o industrial en la República de Panamá, que tengan como política la distribución a los tenedores de sus cuotas de participación de no menos del noventa por ciento (90%) de su utilidad neta del periodo fiscal y que se registren como tal en la Dirección General de Ingresos, en cuyo caso el impuesto sobre la renta de la sociedad de inversión inmobiliaria registrada recaerá sobre los tenedores de sus cuotas de participación, a las tarifas establecidas en los artículos 699 y 700 del Código Fiscal, según corresponda, quedando la sociedad de inversión inmobiliaria registrada obligada a retener el diez por ciento (10%) del monto distribuido al momento de realizar cada distribución, en concepto de adelanto de dicho impuesto, retención esta que deberá remitir al Fisco dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha en que se haga cada distribución y que el contribuyente podrá optar por considerar como el impuesto sobre la renta definitivo a pagar sobre el monto distribuido. Durante cualquier periodo fiscal en el que no se efectúe la distribución a los tenedores de las cuotas de participación de no menos de noventa por ciento (90%) de la utilidad neta o que se efectúen distribuciones inferiores al mínimo establecido, dicha sociedad de inversión inmobiliaria quedará sujeta a la determinación de las rentas gravables establecidas en el artículo 699 del Código Fiscal.

Por tratarse de un régimen especial de tributación del impuesto sobre la renta, no les serán aplicables las reglas establecidas en el literal a) del artículo 701 del Código Fiscal, en relación con las ganancias por enajenación de bienes inmuebles, ni las reglas establecidas en el literal c) del artículo 701 del Código Fiscal, en relación con las ganancias por enajenación de valores, a las sociedades de inversión inmobiliaria y subsidiarias, que se hayan acogido al régimen especial de que trata el párrafo 2 del artículo 706 del Código Fiscal.

B. Tratamiento Fiscal sobre las Ganancias de Capital

De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 334 de la Ley de Valores, para los efectos del impuesto sobre la renta, del impuesto sobre dividendos y del impuesto complementario, no se considerarán gravables las ganancias, ni deducibles las pérdidas que dimanen de la enajenación de valores registrados en la Superintendencia del Mercado de Valores, siempre que dicha enajenación se dé a través de una bolsa de valores u otro mercado organizado. No obstante, lo anterior, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 2 de la Ley No. 18 de 19 de junio de 2006 modificada por la Ley No.31 de 5 de abril de 2011, en los casos de ganancias obtenidas por la enajenación de valores emitidos por personas jurídicas, en donde

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

C. Retención por impuestos

El Fondo retendrá y descontará de todo pago que deba hacer con relación a las Acciones Comunes, 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 la Sociedad de Inversión Inmobiliaria conforme lo requiera la Ley, a las autoridades fiscales correspondientes.

XV. LEY APLICABLE.

La colocación pública de Acciones Comunes del Fondo ha sido preparada de conformidad a las leyes de la República de Panamá y, en especial, al Texto Único de la Ley del Mercado de Valores de Panamá y Acuerdos adoptados por la SMV y demás Acuerdos y opiniones que, de tiempo en tiempo, adopte la SMV.

XVI. REPORTES.

En calidad de Fondo registrado ante la SMV, este deberá producir y entregar (cuando aplique) la siguiente información:

Información a los Inversionistas.

La sociedad tendrá las siguientes obligaciones para con sus Tenedores Registrados de las Acciones Comunes:

- Poner a disposición de cada Tenedor Registrado, con anterioridad a la Suscripción de Acciones de cualquier clase y antes de cada Asamblea Ordinaria de Accionistas, un ejemplar del Prospecto definitivo, de la última Memoria Anual y del último Informe Semestral publicado (cuando aplique).

- En caso de las Acciones Individuales, remitir mensualmente, un Estado de Cuenta que refleje, como mínimo:
  - Detalle de las inversiones.
  - Valor Neto de los Activos.
  - Cantidad de Acciones emitidas y en circulación a la fecha del Estado de Cuenta.
- Remitir, en un plazo de tres (3) meses finalizado el periodo fiscal, una memoria anual explicativa del ejercicio, que contendrá, al menos, una descripción de las inversiones de la sociedad.
- El Fondo, a través del Ejecutivo Principal de Administrador de Inversiones, mantendrá permanentemente a disposición de los Tenedores Registrados de las Acciones la siguiente información respecto al último ejercicio anual del Fondo:
  - Valor Neto por Acción.
  - Análisis de Inversiones del Fondo.
  - Análisis de Rendimientos del Fondo.
  - Gastos y Comisiones del Fondo.
  - Cualquier otra información relevante para los Tenedores Registrados.
- El Fondo también pondrá a disposición de los Inversionistas sus Estados Financieros semestrales y anuales en el domicilio de la Sociedad, o bien a través de su página de internet siendo esta de acceso público. Los Tenedores Registrados podrán solicitar que se le envíe gratuitamente a su domicilio por correo regular o por correo electrónico la información.
- El Fondo también deberá preparar y remitir a los inversionistas los Estados de Cuentas y demás información que deba serles enviada de acuerdo con las regulaciones vigentes.

Información a la SMV.

- Semestralmente, el Fondo, a través del Administrador, hará entrega a la SMV y a la Bolsa de Valores de Panamá, en un plazo de dos (2) meses posteriores a la conclusión del semestre que se reporta, los Estados Financieros Interinos refrendados por un Contador Público Autorizado (CPA), así como un reporte de indicadores que sirva para actualizar el contenido de la Memoria Anual, que contendrá la información requerida en el Formulario SI-AS.1.1. adoptado por la SMV tal y como consta en el Acuerdo 10-2013 de 10 de diciembre de 2013.
- Anualmente, el Fondo hará entrega a la SMV y a la Bolsa de Valores de Panamá, los Estados Financieros Anuales Auditados, dentro de un plazo no mayor de tres (3) meses contados a partir del cierre del periodo fiscal que se reporta. El Estado Financiero Anual Auditado deberá acompañarse de la Memoria Anual del ejercicio correspondiente y cumplir con lo establecido en el Acuerdo 2-2000 de 28 de febrero de 2000 y Acuerdo 8-2000 de 22 de mayo de 2000, incluyendo sus modificaciones presentes o futuras.
- Adicionalmente, el Fondo deberá remitir a la SMV los informes periódicos incluidos en los artículos 48 y 49 del Acuerdo 5-2004.

Hechos Relevantes o Hechos de Importancia.

El Fondo, o en su defecto, el Ejecutivo Principal de Administrador de Inversiones, hará público cualquier hecho de importancia para la situación o el desenvolvimiento del mismo, mediante comunicación escrita e inmediata a la SMV, de conformidad con lo establecido en la Ley del Mercado de Valores y sus reglamentos vigentes.

El Fondo no podrá, sin justificación, llevar a cabo actividades de diseminación pública sobre el Fondo o las Acciones objeto del presente Prospecto Informativo sin que el Fondo cuente con la debida autorización en calidad de Sociedad de Inversión Inmobiliaria registrada ante la SMV.

XIV. <u>ANEXO.</u>

Anexo A – Glosario
Anexo C - Balance inicial de operaciones.

ANEXO A
Glosario

A continuación se presenta el Glosario o conjunto de significados o interpretaciones de los términos expresados en el Prospecto Informativo.

A

Acciones Comunes: Se denominarán Acciones Comunes a aquellas que, según este Prospecto Informativo, sean ofrecidas públicamente en múltiples Clases.

Acciones Comunes Clase A o Acciones Gerenciales: Se denominarán "Acciones Gerenciales" a las Acciones de la Clase "A" del Fondo. Las Acciones Gerenciales no forman parte de la oferta pública de Acciones que se describe en el presente Prospecto Informativo. Las Acciones Gerenciales son las encargadas de ejecutar el plan de negocios del Fondo según el Pacto Social, este Prospecto y los Suplementos Informativos.

Agente de Pago Registro y Transferencia: Es la Entidad contratada para que funja como el Puesto de Bolsa y así negociar las Acciones del Fondo en la Bolsa de Valores de Panamá, S.A. Tendrá las funciones de Pago de Dividendos, Registro de las Acciones a los correspondientes Tenedores Registrados, y efectuará por mandato del ordenante el correspondiente traspaso de Acciones del Fondo.

B

Bolsa de Valores de Panamá: La Bolsa de Valores de Panamá es un mercado de valores organizado que se constituyó con el objetivo de operar un mecanismo centralizado de negociaciones bursátiles al cual acuden compradores y vendedores de valor para realizar sus intercambios bajo un ambiente de transparencia y equidad.

C

Central Latinoamericana de Valores o Central de Valores. Es un depósito centralizado de valores por medio del cual se realizan las operaciones de custodia, compensación, liquidación y administración electrónica de títulos valores, de la Bolsa de Valores de Panamá. Latin Clear es una empresa privada, de tenencia pública, cuyos principales accionistas son las Casas de Bolsa y está debidamente autorizada para operar como una central de custodia, compensación y liquidación de valores mediante Resolución No. CNV-68-97 del 23 de julio de 1997, emitida por la Comisión Nacional de Valores.

F

Fecha de Declaración: fecha en la cual el Fondo, a través de resolución de su Junta Directiva anuncia que declara y autoriza el pago de Dividendos para una, varias, cualquiera o todas las clases de Acciones.

Fecha de Oferta: "Fecha de Oferta" será cada fecha a partir del cual se ofrecerán en venta Acciones Comunes de múltiples Clases del Fondo, la cual será notificada a la SMV y la BVP mediante un Suplemento al Prospecto Informativo, por lo menos dos (2) días hábiles anteriores de la Fecha de Oferta de cada Clase

Fecha de Pago: Fecha en que se paga en Dividendo. Para efectos del pago efectivo, a través del sistema de compensación de Latinclear se establece como mínimo dos (2) días hábiles, contados a partir del día hábil siguiente a la Fecha de registro.

Fecha de Registro: En la Fecha de Registro se determina cuál clase de Acciones pagará los dividendos. Es la fecha en la cual los Tenedores Registrados de la Clase de Acciones Comunes que indique la Junta Directiva adquirirán el derecho al pago de dividendos de las Acciones Comunes de la respectiva Clase. La Junta Directiva deberá establecer un período mínimo entre la Fecha de Declaración y la Fecha de Registro, que no será menor de cinco (5) días hábiles, contados a partir del día hábil siguiente de la Fecha de Declaración. *(record date)*

Fecha de Valoración del VNA:

Fecha Ex Dividendo: fecha a partir de la cual la acción común de cualquier clase tendrá derecho a percibir el Dividendo. Si la acción se negocia en esa fecha o después, no se tendrá el derecho a percibir el Dividendo. (*ex-dividend date*)

S

Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá: mediante la Ley 67 de 1 de septiembre de 2011, que modifica el Decreto Ley 1 de 8 de julio de 1999, publicada en la Gaceta Oficial No. 26863-A de 2 de septiembre de 2011, se crea la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá (SMV), como un organismo autónomo del Estado, con personería jurídica, patrimonio propio e independencia administrativa, presupuestaria y financiera, con competencia privativa para regular y supervisar a los emisores, sociedades de inversiones, intermediarios y demás participantes del mercado de valores panameño.

T

Tenedor Registrado o Tenedores Registrados: personas en cuyo favor se hubiesen emitido las Acciones o "Tenedores Registrados"

V

Valor Neto de los Activos: El Valor Neto de los Activos es la resta entre los Activos y Pasivos del conjunto de proyectos y negocios de una clase de Acciones. Comúnmente denominado como Patrimonio de los Accionistas.

ANEXO C.

BALANCE INICIAL DE OPERACIONES

DE

RI FONDO INVERSIÓN, S.A.

Al 30 de Julio de 2.020

INFORMACIÓN GENERAL

Directores
Roberto Rollón
Amparo Ameglio
Katherine Broce
Fernando Barría
Liliana Gómez
Alfonso Burillo
Carlos Pinto

Dignatarios
Presidente
Secretario
Tesorero

Domicilio Social
Obarrio Cl 53 Este, RI Group Tower Piso 9
Teléfono: (507) 203-8186|
Panamá, República de Panamá

Abogados
Quijano & Asociados

Entidad Custodia
Invertis Securities, S.A.
Casa de Valores

RI FONDO INVERSIÓN, S.A.
Balance de Situación
Al 30 de Julio de 2020
(Cifras expresadas en Balboas)

	Notas	B/.	Al 31 de Julio de 2020
ACTIVOS			
Caja y Bancos	**4**		**50,000.00**
TOTAL DE ACTIVOS			**B/. 50,000.00**
PASIVO Y PATRIMONIO DE ACCIONISTAS			
PASIVOS			**0.00**
TOTAL DE PASIVOS			**B/. 0.00**
PATRIMONIO DE ACCIONISTAS			
Capital pagado	**5**		
Quinientas (500) Acciones Comunes clase "A" con valor de B/.100.00 cada una y Veintiún millones (21,000,000) de Acciones Comunes con valor nominal de B/.0.01 cada una.			**50,000.00**
TOTAL DE PATRIMONIO			**B/. 50,000.00**
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO DE ACCIONISTAS			**B/. 50,000.00**

Las notas adjuntas son parte integral del Balance Inicial de Operaciones.

RI FONDO INVERSIÓN, S.A.
Estado de cambios en el Patrimonio de los Accionistas
Al 30 de Julio de 2020
(Cifras expresadas en Balboas)

	Acciones comunes	Cambios en valores de mercado	(Déficit acumulado) Utilidades retenidas	Total de Patrimonio de accionistas
Saldo inicial al 1 de Enero de 2020	**B/. 0.00**	**B/. 0.00**	**B/. 0.00**	**B/. 0.00**
Aporte de Capital (acciones comunes Clase "A")	**50,000.00**	**-**	**-**	**50,000.00**
Utilidad Neta	**-**	**-**	**-**	**-**
Saldo final al 30 de Julio de 2020	**B/. 50,000.00**	**-**	**-**	**B/. 50,000.00**

Las notas adjuntas son parte integral del Balance Inicial de Operaciones.

1. **Información Corporativa**
   RI FONDO INVERSIÓN, S.A., es una compañía que fue incorporada mediante Escritura Pública No. 6,250 de 24 de septiembre de 2020 otorgada ante la Notaría Cuarta del Circuito Notarial de Panamá, e inscrita a Folio 1555697433 de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá, desde el día 30 de septiembre de 2020.

   Las oficinas de la Sociedad se encuentran en Obarrio Cl 56 y 57 Este Ph Business Tower P-09 Teléfono: (507) 203-8186, Panamá, República de Panamá.

   El objeto principal de sociedad será el operar como una sociedad de inversión inmobiliaria, cerrada, Autoadministrada, tipo paraguas, como dicho término viene definido al amparo del decreto Ley uno (1) de mil novecientos noventa y nueve (1999), modificado por la Ley sesenta y siete (67) de primero (1°) de septiembre de dos mil once (2011). Para los efectos de llevar a cabo este objetivo, la sociedad podrá realizar todos los actos y ejercer todas las facultades permitidas por la Ley, que sean necesarias, propias, aconsejables o convenientes. Se establece que la sociedad la ofrecerá sus acciones a través de mercados organizados como el de la Bolsa de Valores de Panamá.

2. **Declaración de cumplimiento**
   Los estados financieros de **RI FONDO INVERSIÓN, S.A.** han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF") promulgadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASB") y los requerimientos aplicables de las leyes de la República de Panamá.

3. **Base de Preparación**
   Los estados financieros están expresados en balboas (B/.), unidad monetaria de la República de Panamá, la cual está a la par con el dólar (US$) unidad monetaria de los Estados Unidos de América.

4. Efectivo

El efectivo se detalla a continuación:

	30 de Julio de 2020
Unibank	B/. 50,000.00

5. Capital en acciones

Al 30 de Julio de 2020 el capital social de la compañía está conformado por Quinientas (500) Acciones Comunes Clase "A" con valor de B/.100.00 cada una y Veintiún millones (21,000,000) de Acciones comunes con valor nominal de B/.0.01 cada una. Los accionistas realizaron aportes al capital por la suma de Cincuenta mil (B/. 50,000.00), según las actas de la Junta Directiva de la compañía.

CONTRATO DE CUSTODIA
RI FONDO INVERSIÓN, S.A. e INVERTIS SECURITIES, S.A.

El presenta Contrato, suscrito entre **ROBERTO ROLLÓN GARCÍA**, varón, de nacionalidad española, mayor de edad, soltero, ejecutivo, vecino de esta ciudad, portador del carné de residencia permanente número E-ocho-ciento trece mil trescientos cincuenta y dos (E-8-113352), actuando en nombre y representación de **RI FONDO INVERSIÓN, S.A.**, Sociedad de Inversión Inmobiliaria Cerrada, Auto-Administrada, organizada bajo las leyes de la República de Panamá, inscrita en la Sección Mercantil del Registro Público el día 24 de septiembre de 2020, a Folio No. 1555697433, en adelante "LA SOCIEDAD DE INVERSION", debidamente facultado para este acto mediante Acta de Junta Directiva celebrada el 28 de julio de 2020; por una parte y por la otra **JOSÉ RAMÓN MENA MAURIZ**, varón, de nacionalidad española, mayor de edad, casado, ejecutivo, vecino de esta ciudad, portador del carné de residencia permanente número E-ocho- ochenta mil trescientos ochenta y uno (E-8-80381), actuando en su calidad de Representante Legal de **INVERTIS SECURITIES, S.A.**, sociedad anónima, organizada bajo las leyes de la República de Panamá, inscrita en la Sección Mercantil del Registro Público el día 13 de diciembre de 2012, a Folio No. 789394, en adelante "INVERTIS"; abarca los términos y condiciones aplicables al servicio de Custodia que ofrece INVERTIS a LA SOCIEDAD DE INVERSIÓN. Tanto LA SOCIEDAD DE INVERSIÓN como INVERTIS, podrán ser referidos en este contrato como La Parte y en forma conjunta LAS PARTES.

DECLARACIONES

INVERTIS declara:

(i) Que es una sociedad anónima debidamente organizada de conformidad con las leyes de la República de Panamá, inscrita en la Sección Mercantil del Registro Público a Folio 789394.

(ii) Que cuenta con Licencia de Casa de Valores emitida por la Superintendencia del Mercado de Valores de la República de Panamá, mediante Resolución SMV-No.182-2013 de 26 de junio de 2013, para dedicarse a las actividades de asesoramiento, administración y custodia de activos financieros y a las actividades y negocios incidentales de Casa de Valores.

(iii) Que posee la capacidad técnica, administrativa y financiera, así como los conocimientos y experiencia, para brindar a LA SOCIEDAD DE INVERSIÓN, los funciones descritos en este Contrato, bajo los términos y condiciones aquí pactados.

(iv) Que quien suscribe este Contrato posee el poder y las facultades legales, para actuar en nombre y representación de INVERTIS, así como para asumir los derechos y obligaciones aquí pactadas.

(v) Que podrá designar sub-custodios, dentro y fuera de la República de Panamá para la custodia de parte o de la totalidad de los valores cuya custodia tenga encomendada. No obstante, INVERTIS será responsable de la custodia de los valores, sin que esta responsabilidad se vea afectada por la designación de tales sub-custodios.

(vi) Que actuará en interés de los partícipes en las inversiones y patrimonios que custodie, asumiendo responsabilidad por los daños y perjuicios que cause por el incumplimiento de sus funciones, siempre que medie dolo o negligencia.

(viii) Que no será responsable en ninguna forma por pérdidas derivadas de eventos tales como disminuciones en el valor de las inversiones, aumentos en el precio de los valores, fluctuaciones en los mercados, mantenimiento de inversiones, nacionalizaciones,

expropiaciones, restricciones monetarias o cambiarias, terrorismo, casos fortuitos, eventos de fuerza mayor, mora o incumplimiento de deudores, demoras en la recepción de pagos, amortizaciones o notificaciones o actos, omisiones o insolvencia de delegados, contrapartes, agentes o sub-custodios seleccionados por INVERTIS, para realizar sus funciones con fundamento en el presente contrato.

LA SOCIEDAD DE INVERSIÓN declara:

(i) Que es una sociedad anónima debidamente organizada de conformidad con las leyes de la República de Panamá, inscrita en la Sección Mercantil del Registro Público a Folio 1555697433.

(ii) Que cuenta con licencia como Sociedad de Inversión Cerrada, emitido por la Superintendencia del Mercado de Valores, a través de Resolución No. 454-20 del 14 de octubre de 2020

(iii) Que cuenta con licencia de Administrador de Inversiones emitido por la Superintendencia del Mercado de Valores, a través de Resolución SMV No._657-15 de 150 de Octubre de 2015, para ejercer el negocio de Administrador de Inversiones, en la República de Panamá, por lo que, para los efectos de este contrato, también se considerará como el Administrador de Inversiones.

(iv) Que quien suscribe este contrato, posee las facultades legales requeridas, para actuar en su nombre y representación, para asumir los derechos y obligaciones descritos en el presente contrato, bajo los términos y condiciones establecidos en él y para disponer de los Activos Financieros y otorgarle los poderes a INVERTIS, para que brinde las funciones objeto del presente Contrato.

(v) Que los recursos que le entrega a INVERTIS de conformidad con este contrato, provienen de actividades lícitas y particularmente, no provienen de, ni están relacionados con actividades como el narcotráfico, blanqueo de capitales, financiamiento del terrorismo, ni ninguna otra actividad ilícita en la República de Panamá o en el extranjero.

INVERTIS y LA SOCIEDAD DE INVERSIÓN declaran que, convienen en celebrar el presente contrato que regula las relaciones entre ambas partes, en cuanto a los funciones de Custodia que ofrece INVERTIS, conforme a los términos y condiciones establecidas en él y las cláusulas a continuación:

CLÁUSULAS

PRIMERA: Servicios ofrecidos.

LA SOCIEDAD DE INVERSION por este medio contrata los servicios de INVERTIS para que actúe como su Custodio de LA SOCIEDAD DE INVERSIÓN, así como de proporcionarle las demás funciones de Custodia, propias de este tipo de actividades.

SEGUNDA: Funciones de Custodia de INVERTIS.

INVERTIS garantiza que la propiedad, el pleno dominio y libre disposición de los activos objeto del presente contrato, pertenecen en todo momento a LA SOCIEDAD DE INVERSIÓN, manteniendo dichos activos registrados debidamente, identificados y segregados de sus propios activos, y tomando las medidas necesarias para que que no puedan ser secuestrados, embargados, sujetos a acciones de acreedores del custodio, ni afectados por la insolvencia, el concurso de acreedores, la quiebra o la liquidación de éste.

INVERTIS cumplirá las siguientes funciones:

a. Completar las suscripciones de las Acciones Comunes, según su clase, cobrando el importe correspondiente, cuyo neto será abonado en la cuenta de LA SOCIEDAD DE INVERSIÓN. La comisión prevista para el Administrador de Inversiones se abonará en la cuenta que éste haya instruido a Invertis.
b. Satisfacer por cuenta de LA SOCIEDAD DE INVERSIÓN, las redenciones de las Acciones Comunes ordenadas por el Administrador de Inversiones, según su clase, y cuyo importe neto se abonará en la cuenta de LA SOCIEDAD DE INVERSIÓN. La comisión descontada se acreditará al Administrador de Inversiones en la cuenta que éste haya instruido a Invertis.
c. Pagar los dividendos de las cuotas de participación, así como cumplimentar las órdenes de reinversión recibidas.
d. Completar, por cuenta de las Sociedades de Inversión, las operaciones de compra y venta de valores, y cobrar los intereses y dividendos devengados por los mismos.
e. Recibir los valores y constituirlos en depósito, garantizando su custodia y expidiendo el correspondiente resguardo justificativo.
f. Recibir y custodiar los activos líquidos de LA SOCIEDAD DE INVERSIÓN.
g. Preparar para el Administrador de Inversiones un informe mensual de los activos del Fondo bajo su Custodia.
h. Cualesquiera otras funciones complementarias o accesorias a las antes descritas o cualquier función establecida por Ley.

Queda entendido y convenido que INVERTIS podrá designar subcustodios (incluyendo compañías subsidiarias y/o afiliadas de INVERTIS), dentro y fuera de Panamá, para la custodia de parte o de la totalidad de los valores cuya custodia tenga encomendada. No obstante, INVERTIS será responsable de la custodia de los valores, sin que esta responsabilidad se vea afectada por la designación de tales Subcustodios.

Queda igualmente convenido que INVERTIS podrá contratar los servicios de terceras personas (incluyendo compañías afiliadas y/o subsidiarias de INVERTIS) para prestar funciones accesorias o complementarias a las contempladas en la presente cláusula.

TERCERA: Otorgamiento de poder general a favor de INVERTIS.

LA SOCIEDAD DE INVERSION podrá otorgar poderes generales y especiales a favor de INVERTIS, a efectos de que pueda prestarle las funciones de que trata el presente contrato de Custodia, de una manera fluida y eficiente.

CUARTA: Gastos de custodia y funcionamiento de LA SOCIEDAD DE INVERSION.

LA SOCIEDAD DE INVERSION deberá cubrir todos los gastos de custodia y funcionamiento que a continuación se indican, los cuales podrán ser cancelados por INVERTIS a nombre y por cuenta de aquella:

a. Remuneración a INVERTIS, según lo establecido en el presente contrato.
b. Honorarios y gastos legales en que se incurran relacionados al servicio que INVERTIS le brinda a LA SOCIEDAD DE INVERSIÓN, incluyendo, sin limitar, gastos que se generen para la defensa de los bienes o intereses de LA SOCIEDAD DE INVERSION.
c. Honorarios y gastos de auditorías en que incurra por LA SOCIEDAD DE INVERSION.
d. Seguros y fianzas que le corresponda otorgar a LA SOCIEDAD DE INVERSION.
e. Intereses, impuestos, tasas y demás contribuciones a que esté sujeto LA SOCIEDAD DE INVERSION.

f. Reportes y comunicaciones a los accionistas de LA SOCIEDAD DE INVERSION.
g. Cualesquiera otros gastos no especificados anteriormente, pero que sean necesarios, para el correcto y eficaz funcionamiento de LA SOCIEDAD DE INVERSION y este contrato.

QUINTA: Garantía contra hurto, robo, desfalco o malversación de fondos.

LA SOCIEDAD DE INVERSION (en su calidad de Administrador de Inversiones), hace constar que cuenta con las pólizas, fianzas o garantías que de conformidad con el artículo 123 del Decreto Ley 1 de 1999 y el Acuerdo No. 5-2004 de 23 de julio de 2004 emitido por la Superintendencia del Mercado de Valores, le correspondan para cubrir por los riesgos de hurto, robo o apropiación indebida, por parte de sus directores, dignatarios, ejecutivos principales y empleados, en virtud del acceso a los valores y dineros de la sociedad de inversión ya sea físicamente o mediante autoridad para administrar o disponer de dichos valores o dineros, ya sea individualmente o en conjunto con otros; y que se obliga a mantenerlas vigentes durante el término de este contrato.

SEXTA: Término.

Las partes convienen que el término del presente contrato será hasta la vigencia de la emisión tal cual se establezca en el prospecto respectivo. No obstante, cualquiera de las partes podrá dar por terminado este contrato en cualquier momento, sin tener causa justificada para ello y sin responsabilidad alguna, con sólo dar un aviso previo y por escrito a la otra parte, con al menos noventa (90) días calendarios de antelación a la fecha efectiva de terminación, sin que haya lugar a indemnización alguna.

Asimismo, el presente contrato terminará automáticamente por cualquiera de las siguientes razones:

a. Cese de operaciones, liquidación o disolución de LA SOCIEDAD DE INVERSIÓN.
b. Incumplimiento de cualquiera de las partes de las obligaciones establecidas en el presente contrato.
c. En caso de que cualquiera de las declaraciones de LA SOCIEDAD DE INVERSIÓN resulte haber sido falsa, inexacta o engañosa.

En todo caso, a la terminación del presente contrato, LA SOCIEDAD DE INVERSIÓN deberá cancelar a INVERTIS, en un máximo de treinta (30) días, cualquier suma que corresponda en base a la remuneración pactada para este contrato.

En caso de sustitución de INVERTIS, la misma quedará sujeta a las siguientes reglas:

a. Antes de que la sustitución se haga efectiva, LA SOCIEDAD DE INVERSION o INVERTIS deberá comunicar, en común acuerdo, por escrito a la Superintendencia del Mercado de Valores la sustitución de INVERTIS. La comunicación deberá estar acompañada de un escrito del nuevo custodio, en el que se declara que está dispuesto a aceptar tales funciones, y de un escrito de INVERTIS en el cual acepte la sustitución.
b. INVERTIS no podrá en ningún caso renunciar, dejar o abandonar el ejercicio de sus respectivas funciones hasta tanto no se haya designado la nueva entidad que le sustituya y ésta reciba los valores o dineros.
c. La liquidación forzosa o intervención de INVERTIS no producirá la disolución de LA SOCIEDAD DE INVERSIÓN, pero la entidad afectada cesará en la custodia de LA SOCIEDAD DE INVERSIÓN.

SEPTIMA: Indemnización y Liberación de Responsabilidad.

LA SOCIEDAD DE INVERSION por este medio acepta indemnizar a INVERTIS, y mantendrá en todo momento a INVERTIS, sus directores, dignatarios, ejecutivos, agentes o empleados, libres e indemnes de toda responsabilidad, acción, reclamo, demanda o indemnización, relacionada con cualquier acto u omisión de INVERTIS que guarde relación con sus gestiones bajo este contrato, pero excluyendo el caso en que INVERTIS actúe mediando dolo, fraude o culpa grave de su parte. En consecuencia, INVERTIS, sus directores, dignatarios, ejecutivos, agentes o empleados, tendrán derecho a ser reembolsados de cualquier pérdida o gasto que sufriere o tuviere que hacer, incluyendo aquellos gastos que guarden relación con su defensa, tales como gastos de abogado, constitución de fianzas o cualquier otro.

INVERTIS, sus directores, dignatarios, ejecutivos, agentes o empleados, no incurrirán en responsabilidad alguna por pérdidas que resulten de, por ejemplo, pero sin limitar: (i) actos u omisiones de LA SOCIEDAD DE INVERSION; (ii) el cumplimiento de instrucciones de LA SOCIEDAD DE INVERSION; (iii) la negativa de INVERTIS a cumplir instrucciones que, a juicio de INVERTIS, sean ilegales, no éticas, inmorales o irrazonables; (iv) eventos fuera del control de INVERTIS, tales como fallos en computadoras o en las comunicaciones; (v) acciones u omisiones de delegados, y (vi) otras situaciones similares a las antes expuestas.

Lo anterior se mantendrá vigente aún, cuando se dé por terminada la relación, cualquiera fuere la causa de su terminación.

No obstante lo anterior queda entendido que INVERTIS tendrá la obligación de custodiar los dineros, valores y bienes que LA SOCIEDAD DE INVERSION obtenga del público en general mediante la expedición y venta de sus respectivas Acciones Comunes, y en general, a desempeñar sus obligaciones con sujeción a los términos del presente Contrato de Custodia, a las normas y acuerdos reglamentarios que de tiempo en tiempo expida la Superintendencia del Mercado de Valores y a los requerimientos definidos por LA SOCIEDAD DE INVERSION.

Igualmente, INVERTIS deberá emplear en el desempeño de sus obligaciones aquella diligencia y cuidado que los hombres emplean ordinariamente en sus propios negocios y será responsable ante LA SOCIEDAD DE INVERSION y los inversionistas, en caso de no observar dicha diligencia o dicho cuidado.

OCTAVA: Modificaciones.

INVERTIS podrá modificar el presente contrato, una o varias veces, previa notificación a LA SOCIEDAD DE INVERSION con treinta (30) días de anticipación. Las modificaciones que se realicen al presente contrato se documentarán mediante Adendas y formarán parte integral del presente Contrato.

NOVENA: Efectos de permitir incumplimientos.

El hecho de que una de las partes permita, una o varias veces, que la otra incumpla sus obligaciones o las cumpla imperfectamente o en forma distinta de la pactada o no insista en el cumplimiento exacto de tales obligaciones o no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales que le correspondan, no se reputará ni equivaldrá a modificación del presente contrato, ni obstaculizará en ningún caso para que dicha parte, en el futuro, insista en el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra, o ejerza los derechos convencionales o legales de que sea titular.

DÉCIMA: Efectos de estipulación nula.

Queda entendido y convenido entre las partes contratantes que, si alguna de las estipulaciones del presente contrato resultare nula según las leyes de la República de Panamá, tal nulidad no invalidará el contrato en su totalidad, sino que éstos se interpretarán como si no incluyeran la

estipulación o estipulaciones que se declaren nulas, y los derechos y obligaciones de las partes contratantes serán interpretadas y observadas en la forma que en derecho proceda.

DÉCIMA PRIMERA: Avisos.

Los avisos y notificaciones que deba o quiera hacer INVERTIS a LA SOCIEDAD DE INVERSION se efectuarán mediante carta entregada personalmente en las oficinas principales de LA SOCIEDAD DE INVERSION, ubicadas en RI GROUP Tower, Piso 11, Calle 53 Este, Obarrio, Ciudad de Panamá, República de Panamá; enviadas por correo, fax o medios electrónicos; o mediante anuncio que se publicará por una (1) sola vez en un periódico de circulación nacional.

De otro lado, los avisos y notificaciones que deba o quiera hacer LA SOCIEDAD DE INVERSION a INVERTIS se efectuarán mediante carta entregada personalmente en las oficinas principales de INVERTIS ubicadas en Avenida Balboa, P.H. Grand Bay Tower, Ciudad de Panamá, República de Panamá.

DÉCIMA SEGUNDA: Cesiones – Contrato Vinculante.

Ninguna de las partes podrá ceder o de cualquier otra forma transferir los derechos y/u obligaciones que surjan a su favor por razón de los presentes contratos, a menos que cuente con la aprobación previa y por escrito de la otra parte. No obstante, lo anterior, el presente contrato y sus términos serán vinculantes para los beneficiarios, herederos, albaceas, administradores y sucesores de LA SOCIEDAD DE INVERSION, ya sea que LA SOCIEDAD DE INVERSION los haya designado expresamente o como consecuencia de un proceso de sucesión.

DÉCIMA TERCERA: Remuneración de INVERTIS.

LA SOCIEDAD DE INVERSION pagará a INVERTIS una comisión de custodia anual sobre los activos mantenidos en custodia, calculada mensualmente en el último día calendario de cada mes, de acuerdo a los siguientes porcentajes y formas de pago:

FASE 1

Cantidad de Clases:	6 clases (B, C, D, E, F, G).
Monto en US$:	Hasta US$60,000,000 (sesenta millones de dólares).
Comisión:	1/16 (ó) 0.0625% (cero punto cero seis veinticinco por ciento).

FASE 2

Cantidad de Clases:	1 clase (R).
Monto en US$:	Hasta US$30,000,000 (treinta millones de dólares).
Comisión:	1/16 (ó) 0.0625% (cero punto cero seis veinticinco por ciento).

Las Fase 1 y 2 cuentan con un total de 7 (siete) clases por un monto de US$90,000,000.00 (noventa millones de dólares), aplicando a estas fases una comisión de 0.0625%, con un máximo anual de US$30,000.00 (treinta mil dólares).

Esta comisión será pagada trimestralmente, por trimestre anticipado tan pronto se efectúe el primer desembolso de cualquiera de las dos emisiones.

FASE 3

Cantidad de Clases:	Hasta15 clases (H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, S, T, U, V, W).
Monto en US$:	Hasta US$150,000,000 (ciento cincuenta millones de dólares).

Comisión: 1/32 (ó) 0.03125% (cero punto cero tres ciento veinticinco por ciento).

Las Fase 3 cuenta con un total de hasta 15 (quince) clases por un monto de hasta US$150,000,000.00 (ciento cincuenta millones de dólares), aplicando a esta fase una comisión de 0.03125%, con un mínimo aplicado a cada clase de US$2,500.00 (dos mil quinientos dólares).

Esta comisión será pagada trimestralmente, por clase y por trimestre anticipado tan pronto se efectúe el primer desembolso de cualquiera de las clases, es decir, iniciando en cada liquidación de las clases y continuando con la frecuencia trimestral.

INVERTIS podrá variar unilateralmente, cuantas veces así lo estime conveniente, previa notificación a LA SOCIEDAD DE INVERSION y de acuerdo al procedimiento establecido en el Acuerdo 5-2003 y sus modificaciones, el monto de estas comisiones. Dichas comisiones se calcularán periódicamente, según lo acordado entre las partes, tomando como base el valor promedio de los activos de LA SOCIEDAD DE INVERSION al momento de dicho cálculo y se pagarán en la fecha que para tales efectos le indique INVERTIS a LA SOCIEDAD DE INVERSION. En caso tal de que LA SOCIEDAD DE INVERSION decida dar por terminado con el presente contrato antes de cumplirse la fecha de pago, INVERTIS tendrá derecho a cobrar, y así lo acepta LA SOCIEDAD DE INVERSION, las comisiones proporcionales por los días transcurridos hasta el último día de servicio.

DÉCIMA CUARTA: Confidencialidad.

INVERTIS dará un tratamiento confidencial a la información relacionada con LA SOCIEDAD DE INVERSION, no obstante, LA SOCIEDAD DE INVERSION autoriza a INVERTIS a transferir y dar a conocer toda información relacionada con LA SOCIEDAD DE INVERSION a las empresas relacionadas de su grupo económico, oficinas representativas y agentes de INVERTIS, para su uso confidencial (incluso en conexión con la prestación de funciones y con fines estadísticos, de procesamiento de datos y de análisis de riesgo). INVERTIS y cualquiera de empresas relacionadas de su grupo económico, oficinas representativas y agentes estarán autorizados a transferir y dar a conocer dicha información a requerimiento de autoridad competente, un tribunal, un regulador o un proceso legal, siempre a través de solicitud hecha por autoridad competente y conforme a los procedimientos que para estos efectos contempla la ley vigente, en cuyo caso, deberá alegarse esta reserva y el secreto profesional si ello fuera posible.

INVERTIS almacenará y manejará la información confidencial con el propósito que se prevenga su divulgación no autorizada. Deberá guardar en sus instalaciones y en un lugar seguro la información confidencial y tomar las medidas necesarias, para proteger dicha información y evitar que la misma sea revelada y/o utilizada por terceros no autorizados.

LA SOCIEDAD DE INVERSIÓN se compromete:

A no divulgar ni duplicar información confidencial, ni total, ni parcialmente, a ningún individuo, corporación, entidad o cualquier persona, sin consentimiento previo y por escrito de INVERTIS, a menos que dicha información sea requerida por autoridad competente y conforme a los procedimientos que para estos efectos contempla la ley vigente, en cuyo caso, deberá alegarse esta reserva y el secreto profesional si ello fuera posible.

A informar o instruir a sus directivos, dignatarios, directores, oficiales, agentes, empleados, dependientes, subcontratistas o cualquier otra persona que por razón de sus funciones deba

tener acceso a la información confidencial, a cerca de la naturaleza y manejo de la información confidencial.

A guardar y manejar la información confidencial con el propósito que se prevenga su divulgación no autorizada. Deberá guardar en sus instalaciones y en un lugar seguro la información confidencial y tomar las medidas necesarias, para proteger dicha información y evitar que la misma sea revelada y/o utilizada por terceros no autorizados.

No aplicarán y se exceptúan de la obligación de confidencialidad tanto de INVERTIS como de LA SOCIEDAD DE INVERSIÓN, toda información que:

- Se encuentre generalmente disponible al público, al momento en que sea divulgada.
- Haya estado disponible para la otra parte, como información no confidencial, antes de su divulgación en relación a las funciones prestados por INVERTIS.
- El dueño de la información haya convenido, por escrito, que la misma está libre de tales restricciones.
- Sea requerida por la ley o por autoridad competente, de conformidad con los procedimientos que para ello establece la ley vigente.

DÉCIMA QUINTA: Gastos.

Serán por cuenta de LA SOCIEDAD DE INVERSION todos los gastos relacionados con la celebración, administración y ejecución del presente contrato, incluyendo impuestos de timbres (de causarse los mismos), gastos y derechos notariales, honorarios de abogado, gastos judiciales o extrajudiciales de abogados y gastos de cualquier otro tipo.

DÉCIMA SEXTA: Anexos.

Queda establecido y así lo acepta LA SOCIEDAD DE INVERSION, que al presente contrato se le podrán adjuntar Anexos, que formarán parte integral del mismo.

DÉCIMA SÉPTIMA: Ley aplicable.

El presente contrato se regirá por y será interpretado de conformidad con las leyes de la República de Panamá.

LA SOCIEDAD DE INVERSIÓN, renuncia en forma expresa e indeclinable a iniciar acciones legales contra INVERTIS o sus directivos, dignatarios, directores, oficiales, agentes, empleados en cualquier fuero y jurisdicción distinta a los tribunales de la República de Panamá.

DÉCIMA OCTAVA: Arbitraje.

Las partes convienen en dirimir cualquier controversia o discrepancia que llegue a surgir entre ellas respecto al presente contrato o en relación con el mismo, mediante juicio arbitral en derecho, de acuerdo con el procedimiento establecido al respecto por las leyes aplicables de la República de Panamá.

DÉCIMA NOVENA: Aceptación.

Declaran las partes que aceptan el presente contrato, sus términos y condiciones antes señalados y que aceptan las tarifas y comisiones indicadas en este contrato.

EN FE DE LO CUAL las partes expiden y firman tres (3) ejemplares el presente documento en la Ciudad de Panamá, República de Panamá, a los 16 días del mes de Octubre de 2020.

RI FONDO INVERSIÓN, S.A.

Nombre : Roberto Rollón García
Cédula : E-8-113352

INVERTIS SECURITIES, S.A.

Nombre: José Ramón Mena Mauriz
Cédula: E-8-80381

CONTRATO DE CASA DE VALORES

RI FONDO INVERSIÓN, S.A. e INVERTIS SECURITIES, S.A.

El presenta Contrato, suscrito entre **ROBERTO ROLLÓN GARCÍA**, varón, de nacionalidad española, mayor de edad, soltero, ejecutivo, vecino de esta ciudad, portador del carné de residencia permanente número E-ocho-ciento trece mil trescientos cincuenta y dos (E-8-113352), actuando en nombre y representación de **RI FONDO INVERSIÓN, S.A.,** Sociedad de Inversión Inmobiliaria Cerrada, Auto-Administrada, organizada bajo las leyes de la República de Panamá, inscrita en la Sección Mercantil del Registro Público el día 24 de septiembre de 2020, a Folio No. 1555697433, en adelante "LA SOCIEDAD DE INVERSION" y por la otra **JOSÉ RAMÓN MENA MAURIZ**, varón, de nacionalidad española, mayor de edad, casado, ejecutivo, vecino de esta ciudad, portador del carné de residencia permanente número E-ocho- ochenta mil trescientos ochenta y uno (E-8-80381), actuando en su calidad de Representante Legal de **INVERTIS SECURITIES, S.A.**, sociedad anónima, organizada bajo las leyes de la República de Panamá, inscrita en la Sección Mercantil del Registro Público el día 13 de diciembre de 2012, a Folio No. 789394, en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará la CASA DE VALORES; celebran contrato de servicios de Agente de Colocación y de Venta, en adelante (el "contrato"). Tanto LA SOCIEDAD DE INVERSIÓN como la Casa de Valores, podrán ser referidos en este contrato como La Parte y en forma conjunta Las Partes.

DECLARAN

QUE mediante resolución adoptada en su reunión de 28 de julio de 2020, la Junta Directiva de LA SOCIEDAD DE INVERSIÓN, autorizó la emisión y oferta pública de venta de ACCIONES COMUNES hasta por un monto de VEINTIUN MILLONES DE ACCIONES COMUNES (21,000,000) con un valor nominal de UN CENTAVO DE DÓLAR (USD$0.01), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, cada una (en adelante las "Acciones Comunes"), y que la misma ha sido sometida a la aprobación de la Superintendencia del Mercado de Valores, en adelante la SMV.

Que las Acciones Comunes serán emitidas en forma nominativa.

Que las Acciones Comunes estarán sujetas a los términos y condiciones que aparecen en el Prospecto Informativo.

Que LA SOCIEDAD DE INVERSIÓN ofrecerá los Acciones Comunes, al Suscriptor en el mercado primario, a través de la Bolsa de Valores de Panamá, S.A. (BVP), de forma desmaterializada y mediante el sistema de la Central Latinoamericana de Valores, S.A. (Latinclear).

Que habida cuenta de lo anterior, las partes han convenido en celebrar, como en efecto celebran, el presente Contrato de Casa de Valores, de acuerdo con las siguientes

CLAUSULAS

PRIMERA: DESIGNACIÓN DE LA CASA DE VALORES

LA SOCIEDAD DE INVERSIÓN, por este medio, designa a la CASA DE VALORES como AGENTE COLOCADOR y PUESTO DE BOLSA, de las Acciones Comunes de LA SOCIEDAD DE INVERSIÓN, ante la BVP.

SEGUNDA: OFRECIMIENTO DE LAS ACCIONES COMUNES

LA SOCIEDAD DE INVERSIÓN, por este medio, se compromete a ofrecer en venta al público las Acciones Comunes, a través del Puesto de Bolsa de la CASA DE VALORES, en la BVP al precio que LA SOCIEDAD DE INVERSIÓN lo indique.

TERCERA: RESPONSABILIDADES

La CASA DE VALORES tendrá las siguientes responsabilidades:

a) Efectuar los trámites para iniciar la negociación de las ACCIONES COMUNES ante la BVP, su registro en Latin Clear y la Superintendencia del Mercado de Valores, con relación a los documentos que, en este sentido, tenga que suscribir con SMV.
b) Proceder con la colocación de las ACCIONES COMUNES, la cual se hará en la medida en que LA SOCIEDAD DE INVERSIÓN lo disponga y de acuerdo a los precios que ésta indique.
c) Poner a disposición de las casas de valores, los asesores de inversiones y púhlico en general, los términos y condiciones de la emisión a negociar, a través del prospecto informativo.
d) Llevar a cabo cualquier otra actividad necesaria, para cumplir con las obligaciones de AGENTE COLOCADOR/SIN ESFUERZOS DE VENTA y PUESTO DE BOLSA de las ACCIONES COMUNES descritos en la presente.

CUARTA: HONORARIOS

La CASA DE VALORES recibirá, como remuneración:

a) PUESTO DE BOLSA: Una comisión de cero punto cero treinta por ciento (0.030%) calculada sobre el total de la negociación de las ACCIONES COMUNES, a través de la BVP.

Los honorarios detallados previamente, serán cobrados en la fecha de liquidación de la negociación de las ACCIONES COMUNES.

QUINTA: OTROS PAGOS

LA SOCIEDAD DE INVERSIÓN pagará directamente a la BVP la comisión por emisión primaria pertinente. Esta comisión está contemplada en el Tarifario de la BVP y depende del monto y precio de la emisión.

En adición, LA SOCIEDAD DE INVERSIÓN también correrá con cualquier otro gasto que se genere por el registro o venta de los títulos.

SEXTA: LIQUIDACIÓN

El día de la liquidación de la venta de las ACCIONES COMUNES en la BVP, el monto de las compras de las ACCIONES COMUNES será acreditado por la CASA DE VALORES a la cuenta bancaria que LA SOCIEDAD DE INVERSIÓN le indique por escrito previamente. A lo anterior se le deducirá la comisión respectiva a la que se hace alusión en la Cláusula Cuarta de este contrato.

SÉPTIMA: PLAZO DEL CONTRATO

Este contrato será por tiempo indefinido. Cualquiera de las partes podrá dar por terminado el presente contrato sin responsabilidad alguna, con sólo notificar a la otra parte por escrito y con acuse de recibo, con al menos sesenta (60) días calendarios de antelación a la fecha efectiva del término.

OCTAVA: INDEMNIZACIÓN Y LIBERACIÓN DE RESPONSABILIDAD

LA SOCIEDAD DE INVERSION por este medio acepta indemnizar a la CASA DE VALORES, y mantendrá en todo momento a la CASA DE VALORES, sus directores, dignatarios, ejecutivos, agentes o empleados, libres e indemnes de toda responsabilidad, acción, reclamo, demanda o indemnización, relacionada con cualquier acto u omisión de la CASA DE VALORES que guarde relación con sus gestiones bajo este contrato, pero excluyendo el caso en que la CASA DE VALORES actúe mediando dolo, fraude o culpa

grave de su parte. En consecuencia, la CASA DE VALORES, sus directores, dignatarios, ejecutivos, agentes o empleados, tendrán derecho a ser reembolsados de cualquier pérdida o gasto que sufriere o tuviere que hacer, incluyendo aquellos gastos que guarden relación con su defensa, tales como gastos de abogado, constitución de fianzas o cualquier otro.

La CASA DE VALORES, sus directores, dignatarios, ejecutivos, agentes o empleados, no incurrirán en responsabilidad alguna por pérdidas que resulten de, por ejemplo, pero sin limitar: (i) actos u omisiones de LA SOCIEDAD DE INVERSION; (ii) el cumplimiento de instrucciones de LA SOCIEDAD DE INVERSION; (iii) la negativa de la CASA DE VALORES a cumplir instrucciones que, a juicio de ésta sean ilegales, no éticas, inmorales o irrazonables; (iv) eventos fuera del control de la CASA DE VALORES, tales como fallos en computadoras o en las comunicaciones; (v) acciones u omisiones de delegados, y (vi) otras situaciones similares a las antes expuestas.

LA SOCIEDAD DE INVERSIÓN entiende y acepta que todas las transacciones de la CASA DE VALORES, ejecute con los activos financieros, de acuerdo a lo establecido en este contrato, será bajo cuenta y riesgo de LA SOCIEDAD DE INVERSIÓN. Por lo tanto, queda acordado que la CASA DE VALORES o reembolsará, compensará o indemnizará a LA SOCIEDAD DE INVERSIÓN por estas causas.

LA SOCIEDAD DE INVERSIÓN reconoce y acepta que la CASA DE VALORES no se responsabilizará por ninguna pérdida generada por transacciones que haya ejecutado la CASA DE VALORES en representación de LA SOCIEDAD DE INVERSIÓN, utilizando los activos financieros de LA SOCIEDAD DE INVERSIÓN, según lo convenido en este contrato, de buena fe y conforme a sus prácticas habituales y a las prácticas comunes en el negocio de inversiones bursátiles.

Respecto del uso de los activos financieros de LA SOCIEDAD DE INVERSIÓN y respecto de pérdidas que dichos usos generen, la CASA DE VALORES y sus directores, dignatarios, empleados y sus agentes solamente se harán responsables por fraude u otra conducta dolosa.

Igualmente, la CASA DE VALORES deberá emplear en el desempeño de sus obligaciones aquella diligencia y cuidado que los hombres emplean ordinariamente en sus propios negocios y será responsable ante LA SOCIEDAD DE INVERSION y los inversionistas, en caso de no observar dicha diligencia o dicho cuidado.

NOVENA: MODIFICACIONES

La CASA DE VALORES podrá modificar el presente contrato, una o varias veces, previa notificación a LA SOCIEDAD DE INVERSION con treinta (30) días de anticipación. Las modificaciones que se realicen al presente contrato se documentarán mediante Adendas y formarán parte integral del presente Contrato.

DÉCIMA: EFECTOS DE PERMITIR INCUMPLIMIENTOS

El hecho de que una de las partes permita, una o varias veces, que la otra incumpla sus obligaciones o las cumpla imperfectamente o en forma distinta de la pactada o no insista en el cumplimiento exacto de tales obligaciones o no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales que le correspondan, no se reputará ni equivaldrá a modificación del presente contrato, ni obstaculizará en ningún caso para que dicha parte, en el futuro, insista en el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra, o ejerza los derechos convencionales o legales de que sea titular.

DÉCIMA PRIMERA: EFECTOS DE ESTIPULACIÓN NULA

Queda entendido y convenido entre las partes contratantes que, si alguna de las estipulaciones del presente contrato resultare nula según las leyes de la República de Panamá, tal nulidad no invalidará el contrato en su totalidad, sino que éstos se interpretarán como si no incluyeran la

estipulación o estipulaciones que se declaren nulas, y los derechos y obligaciones de las partes contratantes serán interpretadas y observadas en la forma que en derecho proceda.

DÉCIMA SEGUNDA: AVISOS

Los avisos y notificaciones que deba o quiera hacer la CASA DE VALORES a LA SOCIEDAD DE INVERSION se efectuarán mediante carta entregada personalmente en las oficinas principales de LA SOCIEDAD DE INVERSION, ubicadas en RI GROUP Tower, Piso 11, Calle 53 Este, Obarrio, Ciudad de Panamá, República de Panamá; enviadas por correo, fax o medios electrónicos; o mediante anuncio que se publicará por una (1) sola vez en un periódico de circulación nacional.

De otro lado, los avisos y notificaciones que deba o quiera hacer LA SOCIEDAD DE INVERSION a la CASA DE VALORES se efectuarán mediante carta entregada personalmente en las oficinas principales de la CASA DE VALORES ubicadas en Avenida Balboa, P.H. Grand Bay Tower, Ciudad de Panamá, República de Panamá.

DÉCIMA TERCERA: CESIONES – CONTRATO VINCULANTE

Ninguna de las partes podrá ceder o de cualquier otra forma transferir los derechos y/u obligaciones que surjan a su favor por razón de los presentes contratos, a menos que cuente con la aprobación previa y por escrito de la otra parte. No obstante, lo anterior, el presente contrato y sus términos serán vinculantes para los beneficiarios, herederos, albaceas, administradores y sucesores de LA SOCIEDAD DE INVERSION, ya sea que LA SOCIEDAD DE INVERSION los haya designado expresamente o como consecuencia de un proceso de sucesión.

DÉCIMA CUARTA: CONFIDENCIALIDAD.

La CASA DE VALORES dará un tratamiento confidencial a la información relacionada con LA SOCIEDAD DE INVERSION, no obstante, LA SOCIEDAD DE INVERSION autoriza a la CASA DE VALORES a transferir y dar a conocer toda información relacionada con LA SOCIEDAD DE INVERSION a las empresas relacionadas de su grupo económico, oficinas representativas y agentes de la CASA DE VALORES, para su uso confidencial (incluso en conexión con la prestación de funciones y con fines estadísticos, de procesamiento de datos y de análisis de riesgo). La CASA DE VALORES y cualquiera de empresas relacionadas de su grupo económico, oficinas representativas y agentes estarán autorizados a transferir y dar a conocer dicha información a requerimiento de autoridad competente, un tribunal, un regulador o un proceso legal, siempre a través de solicitud hecha por autoridad competente y conforme a los procedimientos que para estos efectos contempla la ley vigente, en cuyo caso, deberá alegarse esta reserva y el secreto profesional si ello fuera posible.

La CASA DE VALORES almacenará y manejará la información confidencial con el propósito que se prevenga su divulgación no autorizada. Deberá guardar en sus instalaciones y en un lugar seguro la información confidencial y tomar las medidas necesarias, para proteger dicha información y evitar que la misma sea revelada y/o utilizada por terceros no autorizados.

LA SOCIEDAD DE INVERSIÓN se compromete:

A no divulgar ni duplicar información confidencial, ni total, ni parcialmente, a ningún individuo, corporación, entidad o cualquier persona, sin consentimiento previo y por escrito de la CASA DE VALORES, a menos que dicha información sea requerida por autoridad competente y conforme a los procedimientos que para estos efectos contempla la ley vigente, en cuyo caso, deberá alegarse esta reserva y el secreto profesional si ello fuera posible.

A informar o instruir a sus directivos, dignatarios, directores, oficiales, agentes, empleados, dependientes, subcontratistas o cualquier otra persona que por razón de sus funciones deba tener acceso a la información confidencial, a cerca de la naturaleza y manejo de la información confidencial.

A guardar y manejar la información confidencial con el propósito que se prevenga su divulgación no autorizada. Deberá guardar en sus instalaciones y en un lugar seguro la información confidencial y tomar las medidas necesarias, para proteger dicha información y evitar que la misma sea revelada y/o utilizada por terceros no autorizados.

No aplicarán y se exceptúan de la obligación de confidencialidad tanto de la CASA DE VALORES como de LA SOCIEDAD DE INVERSIÓN, toda información que:

- Se encuentre generalmente disponible al público, al momento en que sea divulgada.
- Haya estado disponible para la otra parte, como información no confidencial, antes de su divulgación en relación a los funciones prestados por la CASA DE VALORES.
- El dueño de la información haya convenido, por escrito, que la misma está libre de tales restricciones.
- Sea requerida por la ley o por autoridad competente, de conformidad con los procedimientos que para ello establece la ley vigente.

DÉCIMA QUINTA: GASTOS

Serán por cuenta de LA SOCIEDAD DE INVERSION todos los gastos relacionados con la celebración, administración y ejecución del presente contrato, incluyendo impuestos de timbres (de causarse los mismos), gastos y derechos notariales, honorarios de abogado, gastos judiciales o extrajudiciales de abogados y gastos de cualquier otro tipo.

DÉCIMA SEXTA: ANEXOS

Queda establecido y así lo acepta LA SOCIEDAD DE INVERSION, que al presente contrato se le podrán adjuntar Anexos, que formarán parte integral del mismo.

DÉCIMA SÉPTIMA: LEY APLICABLE

El presente contrato se regirá por y será interpretado de conformidad con las leyes de la República de Panamá.

LA SOCIEDAD DE INVERSIÓN, renuncia en forma expresa e indeclinable a iniciar acciones legales contra la CASA DE VALORES o sus directivos, dignatarios, directores, oficiales, agentes, empleados en cualquier fuero y jurisdicción distinta a los tribunales de la República de Panamá.

DÉCIMA OCTAVA: ARBITRAJE

Las partes convienen en dirimir cualquier controversia o discrepancia que llegue a surgir entre ellas respecto al presente contrato o en relación con el mismo, mediante juicio arbitral en derecho, de acuerdo con el procedimiento establecido al respecto por las leyes aplicables de la República de Panamá.

DÉCIMA NOVENA: ACEPTACIÓN

Declaran las partes que aceptan el presente contrato, sus términos y condiciones antes señalados y que aceptan las tarifas y comisiones indicadas en este contrato.

En fe de lo cual, las partes firman este contrato en tres (3) ejemplares en la Ciudad de Panamá, República de Panamá, a los 16 días del mes de Octubre de 2020.

POR LA SOCIEDAD DE INVERSIÓN:

ROBERTO ROLLÓN GARCÍA

POR LA CASA DE VALORES:

JOSÉ RAMÓN MENA MAURIZ

CONTRATO DE AGENTE DE PAGO, REGISTRO Y TRANSFERENCIA
RI FONDO INVERSIÓN, S.A. e INVERTIS SECURITIES, S.A.

El presenta Contrato, suscrito entre **ROBERTO ROLLÓN GARCÍA**, varón, de nacionalidad española, mayor de edad, soltero, ejecutivo, vecino de esta ciudad, portador del carné de residencia permanente número E-ocho-ciento trece mil trescientos cincuenta y dos (E-8-113352), actuando en nombre y representación de **RI FONDO INVERSIÓN, S.A.**, Sociedad de Inversión Inmobiliaria Cerrada, Auto-administrada, organizada bajo las leyes de la República de Panamá, inscrita en la Sección Mercantil del Registro Público el día 24 de septiembre de 2020, a Folio No. 1555697433, en adelante "LA SOCIEDAD DE INVERSION" debidamente facultado para este acto mediante Acta de Junta Directiva celebrada el 28 de julio de 2020; y por la otra **JOSÉ RAMÓN MENA MAURIZ**, varón, de nacionalidad española, mayor de edad, casado, ejecutivo, vecino de esta ciudad, portador del carné de residencia permanente número E-ocho- ochenta mil trescientos ochenta y uno (E-8-80381), actuando en su calidad de Representante Legal de **INVERTIS SECURITIES, S.A.**, sociedad anónima, organizada bajo las leyes de la República de Panamá, inscrita en la Sección Mercantil del Registro Público el día 13 de diciembre de 2012, a Folio No. 789394, en adelante "INVERTIS"; celebran contrato de servicios de Agente de Pago, Registro y Transferencia, en adelante (el **"contrato"**). Tanto **LA SOCIEDAD DE INVERSIÓN** como **INVERTIS,** podrán ser referidos en este contrato como La Parte y en forma conjunta **LAS PARTES**.

DECLARAN

QUE mediante resolución adoptada en su reunión de 28 de julio de 2020, la Junta Directiva de LA SOCIEDAD DE INVERSIÓN, autorizó la emisión y oferta pública de venta de ACCIONES COMUNES hasta por un monto de VEINTIUN MILLONES DE ACCIONES COMUNES (21,000,000) con un valor nominal de UN CENTAVO DE DÓLAR (US$0.01), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, cada una (en adelante las "Acciones Comunes"), ofrecidas hasta por veintidós clases (22), a través de suplementos que se entregarán a la SMV y a la Bolsa de Valores de Panamá, S.A. (en adelante "BVP), al menos dos (2) días hábiles antes de la fecha en la que se ofrezcan públicamente las Acciones Comunes con la respectiva Clase.

Que la oferta pública de Acciones Comunes de LA SOCIEDAD DE INVERSIÓN, ha sido sometida a la aprobación de la Superintendencia del Mercado de Valores, en adelante la SMV.

Que la oferta púhlica de Acciones Comunes de LA SOCIEDAD DE INVERSIÓN ha sido sometida a inscripción en la Bolsa de Valores de Panamá, S.A. (en adelante la "**Bolsa**").

Que LA SOCIEDAD DE INVERSIÓN ha solicitado a INVERTIS prestar los servicios de Agente, Registro y Transferencia de las Acciones Comunes de LA SOCIEDAD DE INVERSIÓN en la República de Panamá.

Que INVERTIS desea prestar a LA SOCIEDAD DE INVERSIÓN los servicios de Agente de Pago, Registro y Transferencia de las Acciones Comunes de LA SOCIEDAD DE INVERSIÓN, en la República de Panamá.

Que habida cuenta de lo anterior, LAS PARTES han convenido en celebrar, como en efecto celebran, el Contrato de Agente de Pago, Registro y Transferencia, de acuerdo con las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA: DESIGNACIÓN

LA SOCIEDAD DE INVERSIÓN, por este medio, designa como Agente de Pago, Registro y Transferencia de las Acciones Comunes a INVERTIS.

SEGUNDA: SERVICIOS

1. Completar las suscripciones de las Acciones Comunes, cobrando el importe correspondiente, cuyo monto neto abonará a LA SOCIEDAD DE INVERSIÓN.
2. Actuar como agente de pago de los dividendos de las Acciones Comunes, las operaciones de compra y venta de valores, cobrar los intereses y dividendos devengados por los mismos.
3. Satisfacer, por cuenta de LA SOCIEDAD DE INVERSIÓN, las redenciones de las Acciones Comunes, cuyo importe neto ase abonará en la cuenta de LA SOCIEDAD DE INVERSIÓN.
4. Llevar y mantener al día, un registro denominado el "Registro", de las personas en cuyo favor se hubiesen emitido las Acciones Comunes (en adelante, los Tenedores Registrados), en el que se anotará lo siguiente:
    a. Número y clase de acciones de que sea titular cada Tenedor Registrado;
    b. Nombre y dirección del Tenedor Registrado de cada uno de las acciones emitidas y en circulación, así como también de sus respectivos cesionarios. Cuando se trate de personas jurídicas, INVERTIS solicitará el nombre y cédula de al menos dos personas, a través de las cuales se harán las comunicaciones;
    c. Forma de pago aceptada por cada Tenedor Registrado;
    d. Gravámenes y restricciones legales y contractuales que se hubiesen establecido sobre las Acciones Comunes;
    e. Nombre del apoderado, mandatario o representante del Tenedor Registrado o de la persona que haya adquirido poder de dirección, de acuerdo a la ley;
    f. Cualquier otra información que el Agente de Pago, Registro y Transferencia considere necesaria.
5. Remitir a LA SOCIEDAD DE INVERSIÓN, cuando así esta lo solicite, un listado con los nombres de los Tenedores Registrados y el monto invertido en las acciones de LA SOCIEDAD DE INVERSIÓN.
6. Pagar a los Tenedores Registrados el monto redimido, según las reglas aplicables a la redención de las Acciones Comunes de LA SOCIEDAD DE INVERSIÓN.
7. Expedir, a solicitud de LA SOCIEDAD DE INVERSIÓN, las certificaciones que éste solicite en relación con los nombres de los Tenedores Registrados de las Acciones Comunes de LA SOCIEDAD DE INVERSIÓN.
8. Expedir certificaciones, previa solicitud de los Tenedores Registrados, haciendo constar los derechos que el Tenedor Registrado posee sobre determinadas Acciones Comunes de LA SOCIEDAD DE INVERSIÓN.
9. Recibir de LA SOCIEDAD DE INVERSIÓN y transmitir a los Tenedores Registrados, aquellas comunicaciones que LA SOCIEDAD DE INVERSIÓN requiera enviar a los Tenedores Registrados y viceversa.
10. Llevar a cabo cualquier otra actividad necesaria, para cumplir con las obligaciones de Agente de Pago, Registro y Transferencia de las Acciones Comunes descritas en el presente contrato.

TERCERA: DE LA SUSCRIPCIÓN Y REGISTRO, TITULARIDAD DE LOS VALORES

1. De la Expedición y Registro de los valores

LA SOCIEDAD DE INVERSIÓN autoriza a INVERTIS para suscribir las Acciones Comunes sujetas al Régimen de Tenencia Indirecta, por lo cual se emitirán en forma desmaterializada y estarán respaldadas por medio de anotaciones en cuenta, las cuales serán llevadas en un registro a nombre de LA SOCIEDAD DE INVERSIÓN, conforme lo establecido en el Capítulo II "Anotaciones en Cuenta de Valores Desmaterializados", del Título C "Custodia, Compensación y Liquidación de Valores" del Texto Único de la Ley de Valores.

LA SOCIEDAD DE INVERSIÓN solo negociará Acciones Comunes que serán emitidas en la República de Panamá y de forma nominativa. Dichas participaciones serán distribuidas de

acuerdo a lo pactado por LA SOCIEDAD DE INVERSIÓN, a los respectivos puestos de Bolsa que las negocien.

INVERTIS creará y mantendrá actualizado, en sus oficinas principales, un control de las Acciones Comunes, (en lo sucesivo el "**Registro**") en el que anotará la emisión original de cada clase, negociada en la República de Panamá.

LA SOCIEDAD DE INVERSIÓN autoriza a INVERTIS a registrar las Acciones Comunes y en circulación en la República de Panamá, en el Registro, el cual mantendrá de manera actualizada la siguiente información:

a) Un registro de Inversionistas, donde se detallen todas las operaciones efectuadas por éstos ante la sociedad administradora con sus cuotas, señalando: número del certificado de participación o el número de registro en la institución de compensación y liquidación de valores; nombre del inversionista y documento de identificación; tipo de operación, cantidad de cuotas, comisiones pagadas, importe total y fecha de la operación; y el valor cuota asignado;

b) Un registro de Inversiones, en el cual se especificarán en orden cronológico las entradas y salidas de las operaciones de inversión.

2. De la Titularidad de los valores

De acuerdo a lo establecido en los términos y condiciones de la emisión las Acciones Comunes, estas serán emitidas en forma nominativa y son indivisibles. Cuando con relación a una o más acciones exista pluralidad de tenedores, los derechos y obligaciones derivados de la titularidad múltiple, INVERTIS se regirá de acuerdo con las reglas contenidas en la Ley 42 del 8 de noviembre de 1984.

Cuando una o más Acciones Comunes tengan a dos (2) o más personas como su tenedor registrado, INVERTIS acatará las instrucciones impartidas por los tenedores, aplicando las siguientes reglas:

(i) Si se utiliza la expresión "y" se entenderá como una acreencia mancomunada y se requerirá la firma de todos los tenedores registrados de dichas acciones;

(ii) Si se utiliza la expresión "o" se entenderá como una acreencia solidaria y se requerirá la firma de cualquiera de los tenedores registrados de dichas acciones; y

(iii) Si no se utiliza alguna de estas expresiones o se utiliza cualquiera otra que no indique claramente los derechos y obligaciones de cada uno de los tenedores registrados, se entenderá como una acreencia mancomunada y por lo tanto se requerirá la firma de todos los tenedores registrados de dichas acciones.

La anotación que INVERTIS realice, será el acto que constituirá y extinguirá los derechos patrimoniales sobre las Acciones Comunes representados mediante anotación en cuenta, incluyendo los derechos de propiedad y prenda.

La persona que aparezca anotada en el Registro como Tenedor Registrado, se presumirá titular legítimo de las Acciones Comunes y en consecuencia podrá ejercer los derechos que le correspondan.

Todo traspaso de valores representado por medio de anotaciones en cuenta tendrá lugar mediante la anotación que se haga de dicho traspaso, en el Registro.

El traspaso tendrá fecha cierta y será oponible a terceros desde el momento en que se haya practicado la anotación.

CUARTA: DEL PAGO DE DIVIDENDOS, CAPITAL POR REDENCION U OTROS DERECHOS ECONÓMICOS Y LÍMITE DE RESPONSABILIDAD DE INVERTIS

a) **Cómputo de los Dividendos**

De acuerdo a los términos y condiciones establecidos en el prospecto informativo de LA SOCIEDAD DE INVERSIÓN y del presente Contrato, la declaración y distribución de dividendos para las Acciones Comunes se autorizará mediante Resolución de la Junta Directiva de LA SOCIEDAD DE INVERSIÓN.

La fecha de la Resolución se considerará la fecha de declaración del dividendo ("Fecha de Declaración").

INVERTIS en su condición de Agente de Pago, Registro y Transferencia, será notificado por LA SOCIEDAD DE INVERSIÓN sobre la Fecha de Pago y el dividendo a pagar por cada Clase de Acción Común, según lo declarado por la Junta Directiva de LA SOCIEDAD DE INVERSIÓN.

b) **Límite de Responsabilidad de INVERTIS en su condición de Agente de Pago, Registro y Transferencia.**

Ni lo estipulado en este Contrato o en el prospecto informativo de LA SOCIEDAD DE INVERSIÓN obligará, en su condición de Agente de Pago, Registro y Transferencia, a INVERTIS o podrá interpretarse en el sentido de que INVERTIS garantiza a los tenedores registrados, el pago de los derechos económicos correspondientes a los mismos, o garantiza la validez, legalidad o exigibilidad de las Acciones Comunes o de las obligaciones contraídas por LA SOCIEDAD DE INVERSIÓN bajo las mismas o bajo cualquier otro contrato o documento ejecutado con relación a las Acciones Comunes, o que deberá incurrir en ninguna clase de gasto por cuenta de LA SOCIEDAD DE INVERSIÓN.

c) **Proceso de transferencia de fondos a cuenta de INVERTIS en su condición de Agente de Pago.**

LA SOCIEDAD DE INVERSIÓN se compromete a depositar a INVERTIS en la cuenta asignada, para tal fin, los fondos líquidos y suficientes al menos cinco (5) Días Hábiles previos a cada fecha efectiva de pago de dividendos y/o capital, para permitirle en su condición de Agente de Pago cumplir, puntualmente con los pagos de los dividendos y/o capital con respecto a las Acciones Comunes, tal como resulte de los cálculos realizados por el Administrador y notificados a LA SOCIEDAD DE INVERSIÓN.

No obstante, lo anterior, queda expresamente entendido y acordado por todas las partes que INVERTIS no incurre en responsabilidad alguna, para con los Tenedores de las Acciones Comunes, o para con LA SOCIEDAD DE INVERSIÓN, en el supuesto de que LA SOCIEDAD DE INVERSIÓN no deposite fondos (o deposite fondos insuficientes), para cumplir con el pago completo y puntual de los dividendos y/o capital, para redimir las Acciones Comunes.

d) **Del Pago de derechos económicos**

El pago de los dividendos, redención de Acciones Comunes u otros derechos económicos relativos a las Acciones Comunes de LA SOCIEDAD DE INVERSIÓN, de acuerdo a lo establecido en el Prospecto Informativo, se efectuará por intermedio de INVERTIS en su condición de Agente de Pago, Registro y Transferencia.

La Fecha de Pago del dividendo será quince (15) días hábiles después de la Fecha de Declaración del dividendo.

Los dividendos serán pagaderos a los accionistas registrados en los libros de LA SOCIEDAD DE INVERSIÓN a la Fecha de Declaración del dividendo, de acuerdo al Manual de Procedimientos de Latinclear. El accionista tendrá la alternativa de reinvertir el producto de sus dividendos en nuevas acciones. Las instrucciones que sobre este punto se den, deberán ser remitidas por escrito al momento de comprar las Acciones Comunes de LA SOCIEDAD DE INVERSIÓN y podrá ser cambiada, mediante notificación escrita dirigida al Administrador de Inversiones de LA SOCIEDAD DE INVERSIÓN. La reinversión de los dividendos no estará sujeta a comisión de venta.

INVERTIS en su condición de Agente de Pago, hará buen pago de cada una de las Acciones Comunes de LA SOCIEDAD DE INVERSIÓN, así como del capital en caso de redenciones, conforme lo contemplado en el Prospecto Informativo de la emisión. El Agente de Pago podrá, sin incurrir en responsabilidad alguna, retener estos pagos a consecuencia de haberse dictado alguna orden de parte de autoridad judicial o de otra autoridad competente o por mandato de la ley.

Las Acciones Comunes de LA SOCIEDAD DE INVERSIÓN se mantendrán de forma desmaterializada y consignadas en Central Latinoamericana de Valores (Latinclear) y sujetos al régimen de tenencia indirecta, INVERTIS como Agente de Pago hará los pagos por intermedio de Latinclear. Recibidas las sumas por Latinclear, este hará los pagos que correspondan a los Participantes, y estos a su vez los pagarán a los Tenedores de las Acciones Comunes.

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

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

SEXTA: HONORARIOS Y GASTOS

a) **Honorarios**

INVERTIS en su condición de Agente de Pago, Registro y Transferencia cobrará por los servicios detallados en el presente contrato, una comisión anual, de acuerdo a lo detallado a continuación más el 7% de ITBMS, moneda de curso legal en los Estados Unidos de América:

FASE 1

Cantidad de Clases:	6 clases (B, C, D, E, F, G).
Monto en US$:	Hasta US$60,000,000 (sesenta millones de dólares).
Comisión:	US$25,000.00 (veinticinco mil dólares)

FASE 2

Cantidad de Clases:	1 clase (R).
Monto en US$:	Hasta US$30,000,000 (treinta millones de dólares).
Comisión:	US$2,500.00 (dos mil quinientos dólares).

Las Fase 1 y 2 cuentan con un total de 7 (siete) clases por un monto de US$90,000,000.00 (noventa millones de dólares). Esta comisión será pagada el primer año (año 1), por año adelantado al momento de la presentación de la emisión ante la SMV; y posteriormente a partir del segundo año (año 2 en adelante), pagadera trimestralmente.

FASE 3

Cantidad de Clases:	Hasta15 clases (H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, S, T, U, V, W).
Monto en US$:	Hasta US$150,000,000 (ciento cincuenta millones de dólares).
Comisión:	US$2,500.00 (dos mil quinientos dólares), cada clase.

Las Fase 3 cuenta con un total de hasta 15 (quince) clases por un monto de hasta US$150,000,000.00 (ciento cincuenta millones de dólares), aplicando a esta fase una comisión de US$2,500.00 (dos mil quinientos dólares), por cada clase adicional, a partir de la clase #8. Esta comisión será por año anticipado tan pronto se efectúe el primer desembolso de cualquiera de las clases, es decir, iniciando en cada liquidación de las clases y continuando con la frecuencia anual.

b) **Gastos**

LA SOCIEDAD DE INVERSIÓN reembolsará a INVERTIS, todos los gastos en los que fuese necesario o conveniente incurrir a los efectos de la colocación de los valores.

<u>SEPTIMA:</u> LIMITACIÓN DE RESPONSABILIDAD E INDEMNIZACIONES

En el proceso de la prestación de los servicios objetos de este Contrato, INVERTIS en su calidad de Agente de Pago, Registro y Transferencia, quedará relevado de toda obligación para con LA SOCIEDAD DE INVERSIÓN, Autoridades Fiscales, los Tenedores y cualquiera persona con un interés en LA SOCIEDAD DE INVERSIÓN, incluyendo personas que tengan un interés indirecto o potencial (por ejemplo, fideicomisarios, beneficiarios, presuntos herederos y cualesquiera otros) en caso de seguir instrucciones que INVERTIS razonablemente creyese provengan del Tenedor Registrado o su legítimo apoderado, o en caso de actuar en base a la presentación de Acciones Comunes, que razonablemente creyese ser genuina y auténtica o si actúa conforme a las recomendaciones recibidas de sus asesores legales o contables, a menos que resulte claro y evidente que las opiniones recibidas eran totalmente infundidas y sin mérito alguno.

LA SOCIEDAD DE INVERSIÓN, indemnizará y liberará de toda responsabilidad a INVERTIS, así como a los Directores, dignatarios, empleados, funcionarios, ejecutivos, asesores y demás personas relacionadas de INVERTIS, por cualquier pérdida, reclamo, gastos, obligaciones y daño que pueda producirse en la relación con el presente contrato y las actividades de INVERTIS en ejecución de los servicios previstos en el mismo, a menos que la pérdida, daño, obligaciones, gastos o reclamos resulten de la conducta fraudulenta o dolosa y en la intención de causar daño por parte de INVERTIS y siempre y cuando dicha conducta fraudulenta o dolosa sea declarada por laudo arbitral definitivamente firme.

Esta cláusula se mantendrá vigente aún, cuando se dé por terminada la relación, cualquiera fuere la causa de su terminación.

<u>OCTAVA:</u> DE LOS INFORMES Y COMUNICACIÓN

INVERTIS proporcionará a LA SOCIEDAD DE INVERSIÓN un detalle con la información y documentación relacionada al pago de los rendimientos de las Acciones Comunes o cualquier otro derecho económico.

Adicional, INVERTIS transmitirá oportunamente a LA SOCIEDAD DE INVERSIÓN una copia de toda comunicación o notificación recibida de un Tenedor que requiera una acción o decisión por parte de LA SOCIEDAD DE INVERSIÓN.

De requerir cualquier documento adicional a los descritos previamente, serán acordados por escrito entre las partes.

<u>NOVENA:</u> DECLARACONES DE LAS PARTES

a) **Declaraciones de LA SOCIEDAD DE INVERSIÓN**

LA SOCIEDAD DE INVERSIÓN declara y garantiza al Agente de Pago, Registro y Transferencia que:

(i) LA SOCIEDAD DE INVERSIÓN es una sociedad anónima debidamente inscrita en el Registro Público, de conformidad con las leyes de la República de Panamá;

(ii) Este Contrato ha sido debidamente autorizado por LA SOCIEDAD DE INVERSIÓN, por lo cual, al momento de su firma, constituirá una obligación válida y exigible a LA SOCIEDAD DE INVERSIÓN de conformidad con sus términos y condiciones;

(iii) La Emisión de las Acciones Comunes ha sido debidamente autorizada por LA SOCIEDAD DE INVERSIÓN y una vez las acciones de LA SOCIEDAD DE INVERSIÓN sean debidamente registradas, constituirán obligaciones válidas y exigibles a LA SOCIEDAD DE INVERSIÓN de conformidad con sus términos y condiciones;

(iv) La emisión de las Acciones Comunes ha sido presentada, para la venta en oferta pública y autorizada por la Superintendencia del Mercado de Valores de la República de Panamá;

(v) La Emisión de las Acciones Comunes ha sido debidamente registrada en la Bolsa de Valores de Panamá, S.A.

(vi) En la interpretación de este contrato, la negociación de las Acciones Comunes de LA SOCIEDAD DE INVERSIÓN y lo referente a la Agencia de Pago en la República de Panamá, prevalecerá las disposiciones legales vigentes en la República de Panamá.

b) **Declaraciones de INVERTIS**

(i) INVERTIS es una sociedad anónima debidamente organizada y en existencia de conformidad con las leyes de la República de Panamá;

(ii) Este Contrato ha sido debidamente autorizado por INVERTIS y una vez el mismo sea debidamente firmado, constituirá una obligación válida y exigible al Agente de Pago de conformidad con sus términos y condiciones.

DÉCIMA: VIGENCIA DEL CONTRATO

a) Las partes convienen que el término del presente contrato será hasta la vigencia de la emisión tal cual se establezca en el prospecto respectivo, a menos que sea terminado con anticipación, por el mutuo acuerdo de las partes o por renuncia de algunas de ellas.

b) Al vencimiento de este Contrato toda suma recaudada por INVERTIS deberá ser puesta a disposición de LA SOCIEDAD DE INVERSIÓN y a partir de esa fecha los Tenedores de las Acciones Comunes deberán gestionar ante LA SOCIEDAD DE INVERSIÓN cualquier solicitud de traspasos, canjes y reposiciones de acciones. Para tales propósitos, INVERTIS deberá entregar a LA SOCIEDAD DE INVERSIÓN al vencimiento de este Contrato toda documentación que respalda las entradas correspondientes. De igual manera deberá entregar a LA SOCIEDAD DE INVERSIÓN copia de toda correspondencia y documentos que INVERTIS, en su calidad de agente de registro, traspaso y pago, haya manejado en la ejecución del mandato objeto de éste Contrato.

DÉCIMA PRIMERA: RENUNCIA Y REMOCION DEL AGENTE DE PAGO REGISTRO Y TRANSFERENCIA

a) **Renuncia del Agente de Pago, Registro y Transferencia**

De acuerdo a lo establecido en los términos y condiciones de la emisión, INVERTIS podrá renunciar a su cargo en cualquier momento, previo aviso por escrito a LA SOCIEDAD DE INVERSIÓN, el cual no podrá ser menor de sesenta (60) días calendarios de anticipación a la fecha en que la renuncia se hará efectiva. Dentro de este plazo, LA SOCIEDAD DE INVERSIÓN deberá nombrar un nuevo agente de pago, registro y transferencia. En caso que LA SOCIEDAD DE INVERSIÓN nombre un nuevo agente de pago, registro y transferencia dentro de dicho plazo, y el mismo haya aceptado el cargo, se entenderá que la renuncia de

INVERTIS se ha hecho efectiva. En caso que LA SOCIEDAD DE INVERSIÓN no nombre al nuevo Agente de Pago dentro del plazo antes indicado, INVERTIS tendrá la opción de nombrarlo por cuenta y a nombre de LA SOCIEDAD DE INVERSIÓN, notificándole de inmediato. No obstante, lo anterior, la renuncia de INVERTIS no será efectiva bajo ningún motivo hasta que se haya nombrado un nuevo agente de pago y registro y el mismo haya aceptado dicho cargo.

b) **Remoción del Agente de Pago, Registro y Transferencia**

LA SOCIEDAD DE INVERSIÓN podrá remover de forma inmediata al Agente de Pago al ocurrir cualquiera de los siguientes casos:

(i) El Agente de Pago cierre sus oficinas en la ciudad de Panamá o su licencia bancaria general sea cancelada o revocada; o
(ii) El Agente de Pago sea intervenido por la Superintendencia del Mercado de Valores; o
(ii) El Agente de Pago sea disuelto o solicite su quiebra.

LA SOCIEDAD DE INVERSIÓN también podrá remover al Agente de Pago sin causa justificada, en cualquier momento, dando aviso previo y por escrito de tal decisión al Agente de Pago con al menos sesenta (60) días calendarios de anticipación a la fecha fijada para la remoción o terminación defunciones. Dentro de este plazo, LA SOCIEDAD DE INVERSIÓN deberá designar un nuevo agente de pago y suscribir un acuerdo de sustitución o nuevo contrato con el nuevo agente de pago. En caso que LA SOCIEDAD DE INVERSIÓN nombre un nuevo agente de pago, registro y transferencia dentro de dicho plazo, y el mismo haya aceptado el cargo, se entenderá que la remoción del agente de pago saliente se ha hecho efectiva.

En caso que LA SOCIEDAD DE INVERSIÓN no nombre al nuevo Agente de Pago dentro del plazo antes indicado, el Agente de Pago tendrá la opción de nombrarlo por cuenta y a nombre de LA SOCIEDAD DE INVERSIÓN, y sin requerir la autorización o aprobación de este último, preferiblemente de entre las entidades financieras habilitadas para tal fin, que sean Tenedores Registrados, en caso de haber alguno. No obstante, lo anterior, la remoción del Agente de Pago no será efectiva bajo ningún motivo hasta que se haya nombrado un nuevo agente de pago y registro y el mismo haya aceptado dicho cargo.

En caso de renuncia o remoción, INVERTIS deberá entregar a LA SOCIEDAD DE INVERSIÓN y al nuevo agente de pago y registro toda la documentaeión relacionada con la gestión prestada, incluido un reporte detallado de los dineros recibidos, las sumas de dineros entregadas a los Tenedores Registrados a la fecha de sustitución junto con cualquier saldo, previa deducción de los honorarios, gastos y costos debidos y no pagados al Agente de Pago por razón de la prestación de sus servicios de acuerdo a los términos establecidos en el contrato y en el presente prospecto. Por su parte, INVERTIS devolverá a LA SOCIEDAD DE INVERSIÓN los honorarios que le hubiesen sido pagados de forma anticipada correspondiente al período en que no prestará más sus servicios. Los costos de transferencias causados por los pagos hechos por el Agente de Pago a los Tenedores Registrados, son pagados por estos últimos.

<u>DÉCIMA SEGUNDA:</u> ACUERDOS SUPLETORIOS

Cada una de las partes de este Contrato declara y se compromete a realizar todas las acciones y celebrar u otorgar todos los acuerdos, contratos, instrumentos o documentos que sean necesarios o convenientes, a juicio de cualquiera de las partes, con el fin de dar fiel cumplimiento a lo pactado en este Contrato. Las partes expresamente reconocen y acuerdan que para la implementación y ejecución del presente Contrato será necesario, de tiempo en tiempo, establecer y fijar prácticas, políticas, criterios, estándares y procedimientos, y que mediante documento firmado por ambas partes o verbalmente y los mismos serán considerados parte integrante y tendrán el mismo vigor y efecto que el presente contrato.

DÉCIMA TERCERA: SUCESORES, CESIÓN, ENMIENDAS O MODIFICACIONES

Este Contrato repercutirá en beneficio de las partes, y será obligatorio para las mismas y sus sucesores respectivos. Este Contrato o los derechos u obligaciones de las partes no podrán ser cedidos o delegados a un tercero sin el consentimiento por escrito de la contraparte, previa notificación al efecto.

Cualquier modificación o enmienda a el presente contrato deberá hacerse por escrito y necesariamente deberá estar firmada por los representantes autorizados de ambas partes.

DÉCIMA CUARTA: EFECTOS DE ESTIPULACIÓN NULA

Queda entendido y convenido entre las partes contratantes que, si alguna de las estipulaciones del presente contrato resultare nula según las leyes de la República de Panamá, tal nulidad no invalidará el contrato en su totalidad, sino que éstos se interpretarán como si no incluyeran la estipulación o estipulaciones que se declaren nulas, y los derechos y obligaciones de las partes contratantes serán interpretadas y observadas en la forma que en derecho proceda.

DÉCIMA QUINTA: INCUMPLIMIENTO DE LAS PARTES

En el evento de que una de las Partes permita, una o varias veces, que la otra incumpla sus obligaciones o las incumpla imperfectamente o en forma distinta a la pactada o no insista en el cumplimiento de tales obligaciones o no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales que le correspondan, no se reputará ni equivaldrá como modificación del contrato, ni se opondrá en ningún caso para que dicha parte en el futuro, insista en el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra ejerza los derechos contractuales o legales de que sea titular.

INVERTIS sólo tendrá aquellas obligaciones que expresamente estén indicadas en el presente Contrato y no existirán, ni se interpretarán que existen otras obligaciones de INVERTIS implícitas en este Contrato. INVERTIS no tiene poder o facultad para obligar o comprometer a LA SOCIEDAD DE INVERSIÓN más allá de los límites expresados y taxativamente indicados en este Contrato.

DÉCIMA SEXTA: CONFIDENCIALIDAD

INVERTIS dará un tratamiento confidencial a la información relacionada con LA SOCIEDAD DE INVERSION, no obstante, LA SOCIEDAD DE INVERSION autoriza a INVERTIS a transferir y dar a conocer toda información relacionada con LA SOCIEDAD DE INVERSION a las empresas relacionadas de su grupo económico, oficinas representativas y agentes de INVERTIS, para su uso confidencial (incluso en conexión con la prestación de funciones y con fines estadísticos, de procesamiento de datos y de análisis de riesgo). INVERTIS y cualquiera de empresas relacionadas de su grupo económico, oficinas representativas y agentes estarán autorizados a transferir y dar a conocer dicha información a requerimiento de autoridad competente, un tribunal, un regulador o un proceso legal, siempre a través de solicitud hecha por autoridad competente y conforme a los procedimientos que para estos efectos contempla la ley vigente, en cuyo caso, deberá alegarse esta reserva y el secreto profesional si ello fuera posible.

INVERTIS almacenará y manejará la información confidencial con el propósito que se prevenga su divulgación no autorizada. Deberá guardar en sus instalaciones y en un lugar seguro la información confidencial y tomar las medidas necesarias, para proteger dicha información y evitar que la misma sea revelada y/o utilizada por terceros no autorizados.

LA SOCIEDAD DE INVERSIÓN se compromete:

A no divulgar ni duplicar información confidencial, ni total, ni parcialmente, a ningún individuo, corporación, entidad o cualquier persona, sin consentimiento previo y por escrito de INVERTIS, a menos que dicha información sea requerida por autoridad competente y

conforme a los procedimientos que para estos efectos contempla la ley vigente, en cuyo caso, deberá alegarse esta reserva y el secreto profesional si ello fuera posible.

A informar o instruir a sus directivos, dignatarios, directores, oficiales, agentes, empleados, dependientes, subcontratistas o cualquier otra persona que por razón de sus funciones deba tener acceso a la información confidencial, a cerca de la naturaleza y manejo de la información confidencial.

A guardar y manejar la información confidencial con el propósito que se prevenga su divulgación no autorizada. Deberá guardar en sus instalaciones y en un lugar seguro la información confidencial y tomar las medidas necesarias, para proteger dicha información y evitar que la misma sea revelada y/o utilizada por terceros no autorizados.

No aplicarán y se exceptúan de la obligación de confidencialidad tanto de INVERTIS como de LA SOCIEDAD DE INVERSIÓN, toda información que:

- Se encuentre generalmente disponible al público, al momento en que sea divulgada.
- Haya estado disponible para la otra parte, como información no confidencial, antes de su divulgación en relación a los funciones prestados por INVERTIS.
- El dueño de la información haya convenido, por escrito, que la misma está libre de tales restricciones.
- Sea requerida por la ley o por autoridad competente, de conformidad con los procedimientos que para ello establece la ley vigente.

DÉCIMA SÉPTIMA: REFORMAS

Este Contrato no podrá ser reformado o modificado en ninguna de sus pates, salvo mediante instrumento escrito firmado por LA SOCIEDAD DE INVERSIÓN e INVERTIS. De ser el caso, las reformas o modificaciones serán comunicadas a la Superintendencia del Mercado de Valores por el Agente de Pago, Registro y Transferencia, INVERTIS.

DÉCIMA OCTAVA: LEY Y JURISDICCIÓN

LA SOCIEDAD DE INVERSIÓN e INVERTIS declaran por este medio expresamente su voluntad de celebrar este contrato de Agencia de Pago, Registro y Transferencia, de acuerdo con las leyes de la República de Panamá, sujeto en su ejecución a las leyes y tribunales de este país, en lo que no sea aplicable a la cláusula de arbitraje, renunciando expresamente por este medio al domicilio.

DÉCIMA NOVENA: ARBITRAJE

Cualquier controversia, disputa, desacuerdo o diferencia entre las partes, que surja del presente contrato o esté relacionado con los servicios previstos en el mismo, su validez, interpretación, vigencia, ejecución o terminación, ambas partes, estando suficientemente capacitadas al efecto, lo cual se certifican recíprocamente, acuerdan expresamente someterlo, en voluntad firme e irrevocable, a arbitraje de derecho, una vez agotado el proceso previo de conciliación, renunciando en consecuencia con plenos efectos legales, a la competencia del tribunal de la jurisdicción ordinaria. Cada parte pagará los gastos prorrata. Tanto el proceso de conciliación como el de arbitraje se llevarán en el fuero territorial, exclusivo y excluyendo de cualquier otro, de la ciudad de Panamá, República de Panamá, en la sede del Centro de Conciliación y arbitraje auspiciado por la Cámara de Comercio, Industria y Agricultura de Panamá (el Centro), y se regirán por las reglas de procedimiento establecidas en el Reglamento adoptado por el Consejo Directivo del Centro. El arbitraje se seguirá en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto Ley. No.5 de 1999 y la designación de los árbitros, la constitución del tribunal arbitral, las pruebas y demás procesos e incidencias incluyendo el laudo arbitral, se harán de conformidad con las reglas de procesamiento antes mencionadas, siendo aplicable a la resolución de la controversia y el

dictamen de los árbitros en el laudo arbitral, las leyes de la República de Panamá, por elección voluntaria e irrevocable de las partes como ley aplicable.

Una vez el tribunal quede integrado por los tres miembros, los árbitros y las partes dispondrán de un término de diez (10) días hábiles para suscribir un pacto arbitral, el cual deberá contener, entre otras cosas, los términos y plazos a que se someterán para decidir los puntos de la controversia y la designación del secretario del tribunal arbitral. El término para contestar la demanda arbitral será de diez (10) días hábiles y el fallo o laudo arbitral deberá ser expedido en un plazo máximo de tres (3) meses contados a partir de la designación de árbitro dirimente. La decisión será definitiva y obligatoria para todas las partes.

Cada parte sufragará los gastos y honorarios de su respectivo árbitro, los gastos del tribunal arbitral, incluyendo los honorarios del tercer árbitro y del secretario del tribunal, serán cubiertos en partes iguales por ellas.

Los costos del arbitraje serán cubiertos por la parte perdidosa.

VIGÉSIMA: NOTIFICACIONES

Toda notificación o comunicación al Agente de Pago deberá ser dada por escrito y entregada como se detalla a continuación:

AL AGENTE DE PAGO
INVERTIS SECURITIES, S.A.
Avenida Balboa, P.H. Grand Bay Tower
Apartado 0832-01068
Panamá, República de Panamá
Teléfono: 214-0000
Atención: Geraldine González / gg@invertissecurities.com

Toda notificación o comunicación LA SOCIEDAD DE INVERSIÓN, deberá ser dada por escrito y entregada como se detalla a continuación:

LA SOCIEDAD DE INVERSIÓN
RI FONDO INVERSIÓN, S.A..
RI GROUP Tower, Piso 11, Calle 53 Este, Obarrio
Panamá, República de Panamá
Teléfono: (507) 395-3659
inversiones@rigrouppanama.com

LAS PARTES, podrán variar las respectivas direcciones antes indicadas mediante notificación escrita a la contraparte.

VIGÉSIMA PRIMERA: ACEPTACION DE LAS PARTES

Declaran las partes que aceptan el presente contrato, en los términos y condiciones antes expuestos.

EN FE DE LO CUAL se suscribe el presente Contrato en tres (3) originales del mismo tenor a 16 días del mes de Octubre de 2020.

RI FONDO INVERSIÓN, S.A.

Nombre : Roberto Rollón García
Cédula : E-8-113352

INVERTIS SECURITIES, S.A.

Nombre: José Ramón Mena Mauriz
Cédula: E-8-80381