PROSPECTO INFORMATIVO
RETAIL SPACE HOLDINGS, CORP.

Sociedad anónima constituida de conformidad con las leyes de la República de Panama mediante Escritura Pública No 3,605 de 20 de julio de 2017 de la Notaría Undécima del Circuito Notarial de Panamá, registrada en la Seccion de Micropeliculas (Mercantil) del Registro Publico de Panama al Folio No 155652695 la cual fue reformada integramente mediante Escritura Publica No 7,216 de 3 de septiembre de 2018 de la Notaria segunda del Circuito Notarial de Panama, registrada en la Seccion de Micropeliculas (Mercantil) del Registro Publico de Panamá al Folio No 155652695 Asiento 2, desde el 10 de septiembre de 2018, con oficinas administrativas ubicadas en el edificio P H Do it Center El Dorado, Ave Miguel Brostella y Calle 5ta, Boulevard El Dorado, Apartado Postal 0819-04859, Panama, Republica de Panama, telefono (507) 321-9010

OFERTA PÚBLICA DE VENTA DE HASTA 10,000,000 DE ACCIONES COMUNES CLASE B

RETAIL SPACE HOLDINGS, CORP. (en adelante, la "Sociedad de Inversion Inmobiliaria" o la "Sociedad de Inversion"), sociedad de inversión inmobiliaria, simple, cerrada, solicita registro para oferta pública de hasta diez millones (10,000,000) de Acciones Comunes Clase B, con un valor nominal de un centavo de dolar (US$0.01), cada una, (las "Acciones Comunes Clase B") El Capital Social autorizado de la Sociedad de Inversion Inmobiliaria está integrado por (i) cincuenta mil (50,000) Acciones Comunes Clase A, (en adelante las "Acciones Comunes Clase A", o las "Acciones Gerenciales" y, en conjunto con las Acciones Comunes Clase B, las "Acciones Comunes") con un valor nominal de un dolar (US$1 00) moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, cada una, (ii) diez millones (10,000,000) de Acciones Comunes Clase B, con un valor nominal de un centavo de dolar (US$0 01), cada una, y (iii) cuantas clases de acciones adicionales, con o sin valor nominal, autorice la Junta Directiva de la Sociedad de Inversion Inmobiliaria

La Sociedad de Inversion Inmobiliaria ofrecera y colocara las Acciones Comunes Clase B de forma publica, previa autorizacion de la Superintendencia del Mercado de Valores de Panama y de la Bolsa de Valores de Panama, S A La totalidad de las Acciones Comunes Clase A ya fueron emitidas y pagadas Las Acciones Comunes Clase B seran emitidas en forma nominativa y registrada Las Acciones Comunes Clase A otorgan a sus Tenedores Registrados todos los derechos politicos conferidos por el pacto social y la ley, incluyendo el derecho a voto, a razón de un voto por accion Las Acciones Comunes Clase B otorgan a sus Tenedores Registrados todos los derechos economicos 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 liquidacion, pero no otorgan derecho de voto a sus Tenedores Registrados, salvo especificamente para los asuntos determinados y descritos en el literal "a." de la Seccion III (B) de este Prospecto Informativo La Sociedad de Inversión Inmobiliaria declarará y pagará dividendos a los Tenedores Registrados de las Acciones Comunes Clase B con la frecuencia y manera que establezca la Junta Directiva, de tiempo en tiempo, mediante acuerdos y/o resoluciones La distribucion de dividendos podra efectuarse en efectivo y/o en acciones según sea determinado por la Junta Directiva de la Sociedad de Inversion Inmobiliaria Las Acciones Clase B no otorgan a sus titulares el derecho a solicitar su redencion, salvo en los casos permitidos por la ley aplicable El producto de la venta de las Acciones Comunes Clase B sera destinado a realizar inversiones en forma consistente con sus objetivos y politicas de inversión Las Acciones Comunes Clase B serán emitidas en titulos globales, los cuales serán consignados con una central de valores para efectos de su inmovilizacion y estarán representadas por medio de anotaciones en cuenta y sujetas al regimen de "Tenencia Indirecta" establecido en el Texto Unico del Decreto Ley 1 de 8 de julio de 1999 La Sociedad de Inversion Inmobiliaria podra recomprar todas, o un porcentaje de, las Acciones Comunes Clase B emitidas y en circulación, sujeto a los terminos y condiciones establecidos en la Sección III (B) (17) de este Prospecto Informativo El precio inicial de las Acciones Clase B sera notificado por la Sociedad de Inversion Inmobiliaria a la Superintendencia del Mercado de Valores y la Bolsa de Valores de Panama, S A mediante la entrega de un Suplemento a este Prospecto Informativo, con al menos, dos (2) dias habiles de anticipacion a la Fecha de Oferta, y el precio asi notificado podra ser objeto de deducciones o descuentos, asi como de primas o sobreprecios, segun lo determine la Sociedad de Inversion, de acuerdo a las condiciones del mercado

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

LA OFERTA PÚBLICA DE ESTOS VALORES HA SIDO AUTORIZADA PARA SU NEGOCIACIÓN POR LA BOLSA DE VALORES DE PANAMA, S.A. ESTA AUTORIZACIÓN NO IMPLICA SU RECOMENDACIÓN U OPINION ALGUNA SOBRE DICHOS VALORES O EL EMISOR.

Fecha de Impresión del Prospecto: 30 de noviembre de 2018 **Fecha Inicial de la Oferta: 30 de noviembre de 2018**

Resolución SMV No. 525-18 de 12 de noviembre de 2018

SOCIEDAD DE INVERSION INMOBILIARIA
Retail Space Holdings, Corp.
Edificio P.H. Do it Center El Dorado
Ave. Miguel Brostella y Calle 5ta, Boulevard El Dorado
Apartado Postal 0819-04859
Panamá, República de Panamá
Teléfono: (507) 321-9010
Iván Cohen: ic@fc.com.pa
http://terrazasdepanama.com

ADMINISTRADOR DE INVERSIONES
MMG Asset Management, Corp.
Torre MMG Piso 22
Avenida Paseo del Mar, Urbanización Costa del Este
Apartado Postal 0832-02453
Panamá, República de Panamá
Teléfono: (507) 265-7600
Marielena García Maritano: marielena.gmaritano@mmgbank.com
https://www.mmgbank.com

ASESOR FINANCIERO Y AGENTE ESTRUCTURADOR
MMG Bank Corporation
Torre MMG Piso 22
Avenida Paseo del Mar, Urbanización Costa del Este
Apartado Postal 0832-02453
Panamá, República de Panamá
Teléfono: (507) 265-7600
Marielena García Maritano: marielena.gmaritano@mmgbank.com
https://www.mmgbank.com

ASESOR LEGAL
MORGAN & MORGAN
Torre MMG Piso 25
Avenida Paseo del Mar, Urbanización Costa del Este
Apartado Postal 0832-02453
Panamá, República de Panamá
Teléfono: (507) 265-7777
Ricardo Arias: ricardo.arias@morimor.com
www.morimor.com

CASA DE VALORES Y PUESTO DE BOLSA
MMG Bank Corporation
Torre MMG Piso 22
Avenida Paseo del Mar, Urbanización Costa del Este
Apartado Postal 0832-02453
Panamá, República de Panamá
Teléfono: (507) 265-7600
Marielena García Maritano: marielena.gmaritano@mmgbank.com
https://www.mmgbank.com

AGENTE DE PAGO, REGISTRO Y TRANSFERENCIA
MMG Bank Corporation
Avenida Paseo del Mar
Urbanización Costa del Este, Torre MMG Piso 22
Apartado Postal 0832-02453
Panamá, República de Panamá
Teléfono: (507) 265-7600
Marielena García Maritano: marielena.gmaritano@mmgbank.com
https://www.mmgbank.com

CENTRAL DE CUSTODIA DE VALORES
Central Latinoamericana de Valores (Latin Clear)
Avenida Federico Boyd y Calle 49 Bella Vista,
Edificio Bolsa de Valores, Planta Baja
Apartado Postal 0823-04673
Panamá, República de Panamá
Teléfono: (507) 214-6105
Lerzy Batista: lbatista@latinclear.com.pa
www.latinclear.com.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
Panamá, República de Panamá
Teléfono: (507) 269-1966
Myrna Palomo: mepalomo@panabolsa.com
www.panabolsa.com

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
info@supervalores.gob.pa
http://www.supervalores.gob.pa

AUDITORES EXTERNOS
PRICEWATERHOUSECOOPERS, S.R.L.
Plaza PWC, Piso 7,
Calle 58E y Ave. Ricardo Arango, Urbanización Obarrio
Apartado 0819-05710
Panamá, República de Panamá
Teléfono: (507) 206-9200
Lic. Edereth Barrios: edereth.barrios@pa.pwc.com
www.pwc.com/interamericas

Aviso Importante

RETAIL SPACE HOLDINGS, CORP. ES UNA SOCIEDAD DE INVERSIÓN INMOBILIARIA CERRADA, DEBIDAMENTE CONSTITUIDA DE ACUERDO A LAS LEYES DE LA REPÚBLICA DE PANAMÁ Y REGISTRADA EN LA SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES DE PANAMÁ.

LOS DIRECTORES DE RETAIL SPACE HOLDINGS, CORP. 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 CLASE B, 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 ACCIONES COMUNES CLASE B DE RETAIL SPACE HOLDINGS, CORP., 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; (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.

ESTA SOCIEDAD PODRÁ REALIZAR INVERSIONES EN PROPIEDADES INMOBILIARIAS O EQUIVALENTES INHERENTES A SUS POLÍTICAS DE INVERSIÓN, LO QUE SUPONE ASUMIR RIESGOS ADICIONALES EN RELACIÓN CON INVERSIONES EN VALORES COTIZADOS POR LA INEXISTENCIA DE UN MERCADO ORGANIZADO QUE ASEGURE LA LÍQUIDEZ Y SU VALORACIÓN CONFORME A LAS REGLAS DE MERCADO EN EL PORTAFOLIO DE INVERSIÓN DEL FONDO. EL VALOR DE LAS ACCIONES COMUNES CLASE B 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 CLASE B PREVIA APROBACIÓN DE LA JUNTA DIRECTIVA DE LA SOCIEDAD DE INVERSIÓN INMOBILIARIA, 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 ACCIONES COMUNES CLASE B DE RETAIL SPACE HOLDINGS, CORP., 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.

RETAIL SPACE HOLDINGS, CORP. SE RESERVA EL DERECHO DE MODIFICAR ESTE PROSPECTO INFORMATIVO, DE ACUERDO A LOS TERMINOS Y CONDICIONES DEFINIDOS EN EL MISMO Y DE ACUERDO A LAS NORMAS LEGALES DICTADAS POR LA SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES. SERÁ DE RESPONSABILIDAD DE TODO POTENCIAL INTERESADO EN ADQUIRIR LAS ACCIONES VERIFICAR SI ESTA VERSIÓN HA SIDO OBJETO DE MODIFICACIONES. TODA MODIFICACIÓN AL PROSPECTO INFORMATIVO DEBERÁ SER PRESENTADA ANTE LA SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES 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. COPIA DE LA DOCUMENTACIÓN QUE AMPARA CUALQUIER MODIFICIACIÓN ESTARÁ DISPONIBLE A TRAVÉS DE LA SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES DE PANAMÁ, QUIEN LA MANTENDRÁ EN SUS ARCHIVOS A LA DISPOSICIÓN DE LOS INTERESADOS.

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.

ÍNDICE

I. RESUMEN DE TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LA OFERTA 3
II. FACTORES DE RIESGO 9
III. INFORMACIÓN SOBRE LA SOCIEDAD DE INVERSION INMOBILIARIA 13
IV. ORGANISMOS DE ADMINISTRACION 31
V. UTILIZACIÓN DE LOS FONDOS RECAUDADOS 44
VI. INFORMES Y REPORTES 44
VII. LEY APLICABLE 45
VIII. RÉGIMEN FISCAL 45
IX. ASESORES LEGALES, AUDITORES, COMPAÑÍA DE AVALUOS Y OTROS 46
X. LITIGIOS LEGALES 47
XI. MODIFICACIÓN DEL PROSPECTO INFORMATIVO O DEL PACTO SOCIAL 47
XII. TÉRMINOS Y CONDICIONES 48
XIII. LIQUIDACIÓN 48
XIV. ANEXOS 48

I. RESUMEN DE TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LA OFERTA

LA INFORMACIÓN QUE SE PRESENTA A CONTINUACIÓN ES UN RESUMEN DE LOS PRINCIPALES TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LA OFERTA Y OPERACIÓN DE LA SOCIEDAD DE INVERSIÓN INMOBILIARIA DENOMINADA RETAIL SPACE HOLDINGS, CORP. Y EL DETALLE DE LOS FACTORES DE RIESGO DE LA MISMA. EL INVERSIONISTA POTENCIAL INTERESADO DEBE LEER ESTA SECCIÓN CONJUNTAMENTE CON LA TOTALIDAD DE LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL PRESENTE PROSPECTO INFORMATIVO, EN EL CUAL SE DETALLAN LAS PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS DE LA SOCIEDAD DE INVERSIÓN INMOBILIARIA, Y SOLICITAR ACLARACIÓN EN CASO DE NO ENTENDER ALGUNO DE LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES, INCLUYENDO LOS FACTORES DE RIESGO DE LA EMISIÓN.

Denominación:	Retail Space Holdings, Corp. (en adelante, la "Sociedad de Inversión Inmobiliaria" o la "Sociedad de Inversión").
Categoría de Sociedad de Inversión:	De acuerdo a lo dispuesto en el Texto Único del Decreto Ley 1 de 1999 y los respectivos Acuerdos emitidos por la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá (en adelante, la "SMV" o "Superintendencia del Mercado de Valores"), Retail Space Holdings Corp., se clasifica como una sociedad de inversión inmobiliaria, simple, cerrada, de renta variable y local.
Clase de Valor:	Acciones Comunes Clase B (en adelante las "Acciones Comunes Clase B"), sin derecho a voto, salvo cuando se trate de determinados asuntos descritos en el literal "a." de la Sección III (C) de este Prospecto Informativo, pero con derechos económicos, incluyendo todos los derechos de recibir dividendos y una cuota parte de los activos en caso de liquidación, emitidas en forma nominativa y registrada, con un valor nominal de un centavo de dólar (US$0.01) por acción.
Cantidad de Valores:	Hasta diez millones (10,000,000) de Acciones Comunes Clase B.
Representación de los Valores:	Las Acciones Comunes Clase B serán emitidas en títulos globales, los cuales serán consignados en una central de valores para efectos de su inmovilización, y estarán representadas por medio de anotaciones en cuenta y sujetas al régimen de "Tenencia Indirecta" establecido en el Texto Único del Decreto Ley I de 8 de julio de 1999.
Titularidad:	Las Acciones Comunes Clase B serán emitidas de forma nominativa y registrada.
Moneda de Denominación:	Dólares de los Estados Unidos de América ("US$").
Precio Inicial de la Oferta:	El precio inicial de la oferta de las Acciones Comunes Clase B será notificado por la Sociedad de Inversión Inmobiliaria 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 la Sociedad de Inversión Inmobiliaria, de acuerdo a las condiciones del mercado.
Fecha Inicial de la oferta:	30 de noviembre de 2018.
Fecha de Oferta	"Fecha de Oferta" será cada fecha a partir de la cual se ofrecerán en venta Acciones Comunes Clase B de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria.

Objetivo de Inversión de la Sociedad:	La Sociedad de Inversión Inmobiliaria tiene como objetivo invertir y negociar, ya sea directamente o a través de subsidiarias, en bienes inmuebles, títulos representativos de derechos sobre bienes inmuebles o en el negocio de desarrollo y administración inmobiliaria ubicados en la República de Panamá, permitiendo así a sus inversionistas la oportunidad de participar de las rentas generadas por contratos de arrendamiento comerciales, así como de las variaciones del valor de mercado de los inmuebles y la posibilidad de realizar ganancias de capital mediante la venta de las propiedades inmobiliarias y/o inversiones incidentales.
Uso de Fondos:	La Sociedad de Inversión Inmobiliaria empleará los fondos netos recaudados producto de la venta de las Acciones Comunes Clase B para realizar inversiones en forma consistente con sus objetivos y políticas de inversión.
Monto Mínimo de la Inversión:	El monto mínimo de la inversión respecto a las Acciones Comunes Clase B de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria será de mil dólares (US$1,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América.
Acciones Comunes Clase A:	Las Acciones Comunes Clase A (en adelante las "Acciones Comunes Clase A" o las "Acciones Gerenciales"), no forman parte de la oferta pública de acciones que se describen en este Prospecto Informativo y no tendrán derechos económicos sobre los beneficios generados por los activos de la Sociedad de Inversión. El derecho a voz y voto le corresponderá exclusivamente a las Acciones Comunes Clase A.
Acciones Comunes Clase B:	Las Acciones Comunes Clase B, tendrán todos los derechos económicos sobre los beneficios generados por los activos de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria, incluyendo todos los derechos de recibir dividendos y una cuota parte de los activos en caso de liquidación, y serán emitidas en forma nominativa y registrada, con un valor nominal de un centavo de dólar (US$0.01) por acción. Las Acciones Comunes Clase B, no tendrán derecho a voto, salvo cuando se trate de determinados asuntos descritos en el literal a. de la Sección III (C), de este Prospecto Informativo.
Redención de las Acciones:	Por tratarse de una Sociedad de Inversión Inmobiliaria cerrada, no se ofrecerá a los Tenedores Registrados de las Acciones Comunes Clase B, el derecho a solicitar la redención de las Acciones Comunes Clase B de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria, salvo en los casos permitidos por la ley aplicable.
Recompra de las Acciones	La Sociedad de Inversión Inmobiliaria, tendrá el derecho de recomprar todas, o un porcentaje de, las Acciones Clase B, a requerimiento exclusivo de ésta, 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 la Sección III (B) (17) de este Prospecto Informativo.
Política de Inversión:	La Sociedad de Inversión Inmobiliaria invertirá sus recursos en inversiones permitidas e inversiones incidentales de conformidad con lo dispuesto en la Sección III (D) (2) del presente Prospecto Informativo, cumpliendo con el requisito de mantener al menos el ochenta por ciento (80%) de sus activos invertidos, ya sea directamente o a través de subsidiarias, en Inversiones Permitidas (como dicho término se define en la Sección III (D) (2)).

Política de Endeudamiento:

La Sociedad de Inversión Inmobiliaria podrá celebrar contratos de préstamos, realizar emisiones públicas o privadas de valores o celebrar cualquier otra operación de crédito.

Para efectos de lo anterior, la Sociedad de Inversión Inmobiliaria podrá dar sus bienes en garantía a fin de asegurar el pago de dichas obligaciones. La Sociedad de Inversión Inmobiliaria no tiene limitación alguna para solicitar y contratar créditos, préstamos u otro tipo de empréstitos, ni para emitir valores representativos de deuda.

Política de Dividendos:

La Sociedad de Inversión Inmobiliaria prevé la distribución de dividendos a los Tenedores Registrados de sus Acciones Comunes Clase B con la frecuencia y manera que establezca su Junta Directiva, de tiempo en tiempo, mediante acuerdos y/o resoluciones, de no menos del noventa por ciento (90%) de su utilidad neta del periodo fiscal, de conformidad con lo establecido en el Decreto Ejecutivo 199 de 2014, según el mismo sea de tiempo en tiempo reformado o modificado.

Con excepción de los primeros dos (2) años de registro, la Sociedad de Inversión Inmobiliaria, podrá no realizar distribuciones o distribuir un porcentaje inferior al mínimo indicado, sin que lo mismo conlleve la pérdida del régimen especial de tributación, según el Decreto Ejecutivo 199 de 2014. Queda lo mismo entendido, en el caso que, en cualquier periodo fiscal en que, a juicio del Administrador de Inversiones o la Junta Directiva de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria, por situaciones extraordinarias macroeconómicas o del desempeño o perspectivas del negocio de desarrollo y administración inmobiliaria en que participa la Sociedad de Inversión Inmobiliaria, se considere conveniente no distribuir dicho mínimo indicado de noventa por ciento (90%) de su utilidad neta del período fiscal que corresponda.

La distribución anual de dividendos podría efectuarse como dividendos en efectivo y/o en acciones, y será determinada por la Junta Directiva de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria. En caso de una distribución de dividendos en acciones, las nuevas Acciones Comunes Clase B a emitir serán calculadas en base al monto total a distribuirse como dividendo en acciones dividido entre el VNA. Para mayor detalle ver la Sección III (D) (3) del presente Prospecto Informativo.

Valoración de Activos:

Las Inversiones Permitidas de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria deberán valorarse de acuerdo a avalúos elaborados por compañías de avalúos debidamente autorizadas para tales efectos. Estos avalúos se deberán realizar como mínimo, una (1) vez al año, así como con ocasión de la adquisición y/o venta de un activo de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria, conservándose su sustento por un período no menor de cuatro (4) años a partir de la realización de la valoración y estar a disposición de la Superintendencia del Mercado de Valores.

Las Inversiones Incidentales deberán valorarse de conformidad a lo establecido en el artículo 37 del Acuerdo 5-2004 de 23 de julio de 2004, emitido por la Superintendencia del Mercado de Valores.

Valor Neto de los Activos por Acción (VNA) de las Acciones Comunes Clase B:

El valor neto por acción de las Acciones Comunes Clase B (el "Valor Neto de los Activos por Acción" o "VNA") será igual al coeficiente de dividir el Valor

Neto los Activos de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria entre el número de Acciones Comunes Clase B emitidas y en circulación. El VNA será calculado y reportado anualmente o según cualquier otra periodicidad requerida bajo la ley aplicable, según se describe en la Sección III (B) (10) de este Prospecto Informativo.

Régimen de Tenencia Indirecta: El derecho de propiedad de los titulares de las Acciones Comunes Clase B estará sujeto al *Régimen de Tenencia Indirecta*, regulado en el Capítulo Tercero del Título X que corresponde al Texto Único del Decreto Ley 1 de 1999. La totalidad de las Acciones Comunes Clase B serán depositadas con Latinclear y emitidas a su favor. Por tal motivo, Latinclear será el tenedor directo de todas las Acciones Comunes Clase B inmovilizadas frente a la Sociedad de Inversión Inmobiliaria. Bajo el régimen de *Tenencia Indirecta*, el inversionista tendrá el carácter de "Tenedor Indirecto" en relación con aquellas Acciones Comunes Clase B inmovilizadas compradas a su favor a través de una casa de valores o un intermediario, y como tal, adquirirá derechos bursátiles sobre las Acciones Comunes Clase B de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Valores (cada uno, un "Tenedor Registrado"). Cada Tenedor Registrado, en su condición de Tenedor Indirecto de las Acciones Comunes Clase B podrá ejercer sus derechos bursátiles de acuerdo a la ley, los reglamentos y procedimientos de Latinclear

Administrador de Inversiones: MMG Asset Management Corp. (el "Administrador de Inversiones" o el "Administrador").

Casa de Valores, Puesto de Bolsa y Custodio: MMG Bank Corporation

Agente de Pago Registro y Transferencia: MMG Bank Corporation

Asesores Financieros: MMG Bank Corporation

Asesores Legales: Morgan & Morgan

Auditores Externos: PricewaterhouseCoopers, S.R.L.

Central de Custodia: Central Latinoamericana de Valores, S.A. (Latin clear).

Inscripción de Valores: Bolsa de Valores de Panamá, S.A. (en adelante, la "BVP").

Tratamiento Fiscal sobre el Impuesto sobre la Renta: 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 articulo 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 tratar el párrafo 2 del artículo 706 del Código Fiscal.

Tratamiento Fiscal sobre el 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 N° 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 articulos 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 sobre el 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 Clase B.

Cada Tenedor Registrado de una Acción Común Clase B, deberá independientemente cerciorarse del tratamiento fiscal de su inversión en las Acciones Comunes Clase B, antes de invertir en las mismas.

Depósito Previo:

El depósito previo exigido por el artículo 202 de la Ley de Valores, se cumplirá mediante la consignación de un título global representativo de las Acciones Comunes Clase B en una central de valores para efectos de su inmovilización y sujeción al régimen de Tenencia Indirecta, el cual incluye la instrumentación de un sistema de anotación en cuenta.

Modificaciones y Cambios:

La Sociedad de Inversión Inmobiliaria se reserva el derecho de efectuar enmiendas al Prospecto Informativo y demás documentos que respaldan la Oferta Pública de las Acciones Comunes Clase B, con el exclusivo propósito de remediar ambigüedades o para corregir errores evidentes o inconsistencias en la documentación. Cuando tales enmiendas no impliquen modificaciones a los términos y condiciones de las Acciones Comunes Clase B, según el pacto social de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria y demás documentos relacionados con esta Oferta Pública, o en los casos así permitidos por la ley aplicable, no se requerirá el consentimiento previo o posterior de las Acciones Comunes Clase B. 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.

Fuera de lo indicado en el párrafo anterior, la Sociedad de Inversión Inmobiliaria, tanto este Prospecto Informativo como el pacto social de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria, podrán ser modificados en cualquier momento, mediante el voto favorable de la mayoría simple de las Acciones Comunes Clase A.

No obstante, cuando se trate de modificaciones a los asuntos descritos más adelante, se requerirá del voto de la mitad más una de las Acciones Comunes Clase A y del voto favorable del cincuenta punto uno por ciento (50.1%) de las Acciones Comunes Clase B, representadas en la respectiva Asamblea de Accionistas en la que hubiese el quórum requerido. Los asuntos son los siguientes: (i) cambiar los derechos y privilegios de las Acciones Comunes Clase B establecidos en el pacto social y este Prospecto Informativo (quedando entendido que la modificación al pacto social para aumentar el número de Acciones Comunes Clase B, y emitirlas no requerirá tal aprobación), o (ii) modificar el derecho de voto para las Acciones Comunes Clase B establecido en el Artículo décimo noveno del pacto social de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria, o (iii) modificar el Derecho de Recompra de la Sociedad sobre las Acciones Comunes Clase B, de acuerdo a los términos y condiciones establecidos en el Artículo Quinto, literal (C) del pacto social.

Cuando se trate de modificaciones relacionadas a alguno de los asuntos listados en el artículo 173 del Texto Único del Decreto Ley 1 de 1999, se seguirá el procedimiento indicado en la Sección III (C)(a) de este Prospecto informativo.

Ley Aplicable:

Texto Único del Decreto Ley 1 de 1999 (el cual incluye las modificaciones incorporadas por la Ley 67 de 2011) Superintendencia del Mercado de Valores y demás leyes y normas legales de la República de Panamá (la "Ley de Valores").

II. FACTORES DE RIESGO

Toda inversión conlleva riesgos de una eventual pérdida total o parcial de capital. Los inversionistas interesados en comprar acciones de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria, deben cerciorarse que entienden los riesgos que se describen en esta sección del Prospecto Informativo, los cuales, al mejor saber y entender de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria, sus directores, dignatarios, ejecutivos, empleados y asesores y demás personas relacionadas, han sido identificados como aquellos que de suscitarse, pudieran afectar el valor de su inversión y de los rendimientos esperados para el portafolio de Inversiones de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria y causar pérdidas para el inversionista titular de las acciones.

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 necesario consultar a los efectos de tomar su decisión en relación a la posible inversión en las Acciones Comunes Clase B.

A. DE LA OFERTA

1. Riesgo de inversión

Las inversiones de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria serán de largo plazo con una duración indefinida. La Sociedad de Inversión Inmobiliaria buscará invertir directamente en activos inmobiliarios o en activos cuyos subyacentes sean activos inmobiliarios, y que tengan el potencial de generar flujos de caja periódicos y a su vez, una expectativa razonable de valorización a largo plazo. Así mismo, el inversionista deberá tener un horizonte de inversión de largo plazo dada la naturaleza de los activos de la cartera de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria, su prolongado término de duración, las restricciones impuestas por la falta de liquidez de la inversión, y la incertidumbre sobre el desarrollo del mercado secundario para los valores emitidos por la Sociedad de Inversión Inmobiliaria.

2. Riesgo de la posición financiera de los arrendatarios

Cualquier cambio o desmejora en la posición financiera de cualquier arrendatario de propiedades inmobiliarias que formen parte del portafolio de inversiones de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria, podría afectar los resultados de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria, afectando de esta manera su capacidad de distribuir dividendos.

3. Riesgo de redención

La Sociedad de Inversión Inmobiliaria es una sociedad de inversión cerrada, siendo así, los inversionistas no tendrán derecho a solicitar la redención de su inversión, salvo en los casos permitidos por la ley aplicable.

4. Riesgo de liquidez

En caso de que un inversionista requiera en algún momento vender sus acciones de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria a través del mercado secundario organizado de valores de la República de Panamá, existe la posibilidad de que no pueda hacerlo por falta de inversionistas interesados en comprarlas. En este último caso, la Sociedad de Inversión Inmobiliaria no asume compromiso alguno frente a los inversionistas, ya sea para darles liquidez o crearles un mercado secundario.

5. Riesgo por cambios en la legislación vigente y/o tratamiento fiscal

Se refiere a cambios no anticipados en la legislación panameña vigente que regula las sociedades de inversión inmobiliaria o en la interpretación de éstas, que afecten negativamente a la Sociedad de Inversión Inmobiliaria o a sus inversionistas. De igual forma, cambios a la normativa panameña que regula el valor de los inmuebles o los derechos y posiciones contractuales de la cartera de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria. De especial relevancia resultan los cambios en los planes de ordenamiento territorial que puedan afectar de manera significativa el valor de los activos inmobiliarios.

La Sociedad de Inversión Inmobiliaria no puede garantizar que se mantendrá vigente e inalterada la normativa y el régimen especial establecido en el parágrafo 2 del artículo 706 del Código Fiscal, que aplica tanto a dichas sociedades de inversión inmobiliaria como a los inversionistas de sus acciones o cuotas de participación que se encuentren listadas y que coticen a través de la BVP, ya que la eliminación o modificación de dicho régimen especial corresponde a las autoridades

gubernamentales. Igualmente, no se puede garantizar que se mantendrá vigente el tratamiento fiscal de las inversiones que realiza la Sociedad de Inversión Inmobiliaria.

Los Tenedores Registrados de las Acciones Comunes Clase B, deberán cerciorase del tratamiento fiscal de su inversión.

6. Riesgo por apalancamiento

La Sociedad de Inversión Inmobiliaria podrá incurrir en deudas de conformidad con lo establecido en la Sección III (D) (4) del presente Prospecto Informativo. Como resultado de la posibilidad de contraer deudas y financiamientos, existe la probabilidad de obtener pérdidas derivadas del no cumplimiento de las obligaciones de dichas deudas o financiamientos, que lleven a la ejecución o perdida de los activos dados en garantía u objeto de dicha financiación.

7. Riesgo de partes relacionadas

Tanto el Administrador de Inversiones, los Asesores Legales, Agente de Colocación, Puesto de Bolsa y el Custodio son partes relacionadas. Adicionalmente, la Sociedad de Inversión Inmobiliaria podrá invertir en bienes y/o valores de empresas relacionadas.

Las empresas que suministran el flujo de efectivo a la Sociedad de Inversión Inmobiliaria son 100% subsidiarias de la misma.

8. Riesgo por ausencia de control por parte de los accionistas comunes Clase B

Las Acciones Comunes Clase B no otorgan derechos políticos a sus Tenedores Registrados, salvo en determinadas circunstancias que se describen en el literal a. de la Sección III (C), de este Prospecto Informativo. Sólo 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 de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria, y en consecuencia, a mantener el control y administración de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria. En virtud de lo anterior, los titulares de Acciones Comunes Clase B no tienen injerencia alguna en la administración de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria, ni en la toma de decisiones relacionadas con las inversiones realizadas por ésta; por lo tanto, las decisiones en su mayoría se concentran en los tenedores de las Acciones Comunes Clase A.

Los Tenedores Registrados de las Acciones Comunes Clase B delegan toda autoridad relativa al análisis, asesoría, recomendación, compra, venta y administración de las inversiones, en MMG Asset Management Corp., en su carácter de Administrador de Inversiones, y en su Junta Directiva.

Los Tenedores Registrados de las Acciones Comunes Clase B tampoco tendrán control alguno sobre la evaluación, selección, disposición de las inversiones, términos de alquiler o del plazo de tenencia de las mismas. En consecuencia, los retornos sobre inversión 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 el Administrador de Inversiones, sus asesores y de las decisiones adoptadas por la Junta Directiva de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria.

9. Riesgo por posibles distorsiones entre el valor de mercado y el valor de transacciones realizadas sobre las propiedades inmobiliarias

La Sociedad de Inversión Inmobiliaria realizará la valoración de las inversiones que componen su portafolio de inversiones, sobre la base de criterios razonables y normalmente aceptados por las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Conforme a lo establecido en la legislación panameña sobre sociedades de inversión inmobiliaria, las mismas deberán valorar sus activos y pasivos con el fin de calcular el Valor Neto de los Activos por Acción (VNA). Al respecto, tal y como se establece en la Sección III (D) (2) del presente Prospecto Informativo, las inversiones permitidas deberán valorarse de acuerdo a avalúos elaborados por compañías de avalúos debidamente autorizadas para tales efectos. Las inversiones incidentales deberán valorarse de conformidad a lo establecido en el artículo 37 del Acuerdo 5-2004 de 23 de julio de 2004, emitido por la SMV. Sin embargo, existe un riesgo por posibles distorsiones entre el valor de mercado de los bienes inmuebles de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria y el valor de las transacciones que lleve a cabo la Sociedad de Inversión Inmobiliaria sobre dichos bienes inmuebles.

10. Riesgo por posibles modificaciones a los términos y condiciones de la Oferta Pública

La Sociedad de Inversión Inmobiliaria podrá modificar los términos y condiciones del Prospecto Informativo o de sus reglas constitutivas, conforme a lo establecido en el Artículo 24 del Acuerdo 5-2004 emitido por la SMV. Dichas modificaciones podrán efectuarse mediante la presentación para su autorización ante la SMV, de la documentación precisa para ello y una solicitud de registro que incluirá la explicación sucinta de la modificación propuesta. Toda modificación al Prospecto Informativo o a las reglas constitutivas de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria surtirá efecto a partir de su registro ante la SMV.

En adición, la Sociedad de Inversión Inmobiliaria se reserva el derecho de efectuar enmiendas a este Prospecto Informativo y demás documentos que respaldan la Oferta Pública de las Acciones Comunes Clase B, con el exclusivo propósito de remediar ambigüedades o para corregir errores evidentes o inconsistencias en la documentación. Cuando tales enmiendas no impliquen modificaciones a los términos y condiciones de las Acciones Comunes Clase B, según lo dispuesto en el pacto social de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria, y demás documentos relacionados con esta Oferta Pública, o en los casos así permitidos por la ley aplicable, no se requerirá el consentimiento previo o posterior de las Acciones Comunes Clase B. 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. Para mayor detalle ver Titulo XI de este Prospecto Informativo

11. Riesgo por opción de recompra.

La Sociedad de Inversión Inmobiliaria, en su calidad de sociedad de inversión cerrada y de conformidad con lo establecido en la Ley de Valores y los acuerdos reglamentarios emitidos por la SMV, no otorga a los inversionistas en Acciones Comunes Clase B el derecho de solicitar la redención de su inversión. De acuerdo a las normas legales que rigen las sociedades de inversión cerradas y registradas en la SMV.

Con base a la facultad otorgada en las normas legales, la Sociedad de Inversión Inmobiliaria ha establecido que tendrá la opción de recomprar todas, o un porcentaje de, las Acciones Comunes Clase B emitidas y en circulación (en adelante el "Derecho de Recompra"), a requerimiento exclusivo de la Junta Directiva de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria, de conformidad con las reglas y el procedimiento que se describen en la Sección III (B) (17) de este Prospecto Informativo.

12. Riesgo de Distribución de Dividendos.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 5 del Decreto Ejecutivo 199 de 2014 emitido por el Ministerio de Economía y Finanzas de Panamá, que modificó el artículo 122-D del Decreto Ejecutivo 170 de 1993, las sociedades de inversión inmobiliaria en general, podrán dejar de realizar distribuciones de dividendos a los tenedores de sus acciones o cuotas de participación o distribuir un porcentaje inferior al mínimo establecido de 90% de su utilidad neta del periodo fiscal en los siguientes casos: (i) durante los primeros dos (2) años de registro, y/o (ii) durante cualquier periodo fiscal en que, a juicio del administrador o ente competente de la sociedad de inversión inmobiliaria, por situaciones extraordinarias macroeconómicas o del desempeño o perspectiva del negocio de desarrollo y administración inmobiliaria en que participe la sociedad de inversión inmobiliaria, se considere conveniente no distribuir el mínimo indicado. De perdurar la situación por mas del plazo de un (1) año, la sociedad de inversión inmobiliaria que se acoja al régimen fiscal del parágrafo 2 del artículo 706 del Código Fiscal, perderá permanentemente el incentivo fiscal allí otorgado.

13. Riesgo de Deuda Bancaria.

Los bienes inmuebles de las subsidiarias de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria han sido dados en garantía para respaldas los créditos bancarios que dichas subsidiarias mantiene con su respectivo acreedor bancario. Parte de los flujos generados por dichas subsidiarias serán utilizados para amortizar las deudas bancarias antes mencionadas.

B. DEL EMISOR

1. Riesgo de ausencia de calificación

A la fecha del presente Prospecto Informativo, la Sociedad de Inversión Inmobiliaria no ha solicitado una calificación por una organización calificadora de riesgo que proporcione al inversionista una opinión actualizada relativa al riesgo relacionado con la compra de las acciones.

C. DEL ENTORNO

1. Riesgo sistemático o de mercado

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.

A título meramente ilustrativo, el valor de las Acciones Comunes Clase B y de los activos inmobiliarios que conforman o forman parte del portafolio de inversiones, así como las inversiones incidentales de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria, 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.

2. Riesgo económico de Panamá

La Sociedad de Inversión Inmobiliaria realiza sus actividades comerciales dentro de la República de Panamá, por ende, su desempeño está directamente relacionado con el desempeño de la economía del país. Debido al tamaño reducido y a la menor diversificación de la economía panameña con respecto a las economías de otros países desarrollados, la ocurrencia de acontecimientos adversos en la República de Panamá podría tener un impacto más pronunciado que si se dieran en el contexto de una economía más diversificada y de mayor tamaño que la panameña.

3. Riesgo Jurisdiccional

La Sociedad de Inversión Inmobiliaria, es una sociedad debidamente incorporada y organizada conforme a las leyes de la República de Panamá, y como tal, es una persona jurídica de derecho y está sujeta a posibles acciones legales por parte de entidades e instituciones de orden público o personas naturales o jurídicas.

4. Riesgo por la modificación en las leyes aplicables

La Sociedad de Inversión Inmobiliaria 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 de Inversión Inmobiliaria.

D. DE LA INDUSTRIA

1. Riesgo por la concentración por tipo de bien inmueble

Riesgo asociado con la existencia de una concentración del portafolio en propiedades inmobiliarias, principalmente en propiedades de uso comercial. 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 el portafolio de inversiones concentrado en un segmento específico, es más vulnerable a ser afectado por las fases de contracción de la industria.

2. Riesgo por la desocupación de los inmuebles

Este riesgo se refiere a la posibilidad de que los arrendatarios que tenga o llegue a tener la Sociedad de Inversión Inmobiliaria u otros contratos que representen un flujo periódico, busquen acogerse a la terminación anticipada de uno o más de dichos contratos, en cuyo caso, la Sociedad de Inversión Inmobiliaria dejaría de generar renta hasta tanto no se logre reemplazar dichos contratos. Por otro lado, si la terminación de los mencionados contratos 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 el rendimiento de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria y la expectativa de retorno de sus inversionistas. Durante períodos de

desocupación la Sociedad de Inversión Inmobiliaria tiene la obligación de seguir sufragando gastos, como primas de seguro, cuota de mantenimiento, seguridad, servicios públicos e impuesto de inmueble, entre otros.

3. Riesgo por disminución de flujo

Este riesgo está asociado a la disminución en los ingresos periódicos por concepto de ausencia de contratos de arrendamiento o, de la ocurrencia de hechos de fuerza mayor o eventos de siniestros que puedan afectar negativamente los bienes inmuebles que son los activos que conforman el portafolio de inversión. La Sociedad de Inversión Inmobiliaria podrá, si así estima conveniente, mitigar parte de este riesgo (siniestros), con la obtención de pólizas de seguros que cubran temporalmente el flujo disminuido.

4. Riesgo por fluctuaciones en el valor de mercado de las Propiedades Inmobiliarias

El valor de mercado de los bienes inmuebles de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria está sujeto a la oferta y demanda del mercado. Los avalúos son una estimación de valor sobre un inmueble realizado por un perito profesional e independiente en determinado momento; sin embargo, el valor de venta de los bienes inmuebles de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria puede variar debido a las condiciones de oferta y demanda en un determinado momento.

5. Riesgo de contraparte

Los retornos esperados para los inversionistas de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria dependen principalmente de que las contrapartes en los distintos contratos celebrados o que se lleguen a celebrar con la Sociedad de Inversión Inmobiliaria, que representen un flujo periódico de efectivo para la Sociedad de Inversión Inmobiliaria, cumplan cabalmente con las obligaciones dimanantes de dichos contratos.

Los factores de riesgo descritos anteriormente, no pretenden suministrar al inversionista interesado, una lista exhaustiva de los posibles riesgos asociados a su inversión en la Sociedad de Inversión Inmobiliaria. El inversionista entiende que es de su sola responsabilidad asesorarse sobre los posibles riesgos asociados a la inversión en Acciones Comunes Clase B de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria.

III. INFORMACIÓN SOBRE LA SOCIEDAD DE INVERSION INMOBILIARIA

A. Industria de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria

Sobre la República de Panamá:

El Producto Interno Bruto trimestral de la República de Panamá logró un crecimiento de 5.6% de enero a septiembre de 2017, comparado con igual periodo del año anterior, según el Instituto Nacional de Estadística y Censo. De las actividades relacionadas con la economía interna, tuvieron buen desempeño en los últimos periodos el comercio, el transporte y las comunicaciones, la intermediación financiera, las actividades inmobiliarias y empresariales y los servicios gubernamentales.

Según la Comisión Económica para América Latina y el Caribe, para el 2018 se prevé que la economía panameña crezca un 5.5%, siendo el sector de la construcción uno de los más dinámicos junto a los sectores de turismo y actividades inmobiliarias y empresariales.

Sobre la Industria:

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. La empresa de bienes raíces CBRE clasifica en dos (2) segmentos el mercado que evalúan en la República de Panamá:

- El de clase A corresponde a unidades habitacionales por encima de los doscientos cincuenta mil dólares americanos (US$250,000) y,
- El de la clase B se clasifican las unidades con un costo mínimo de ciento sesenta mil dólares americanos (US$160,000).

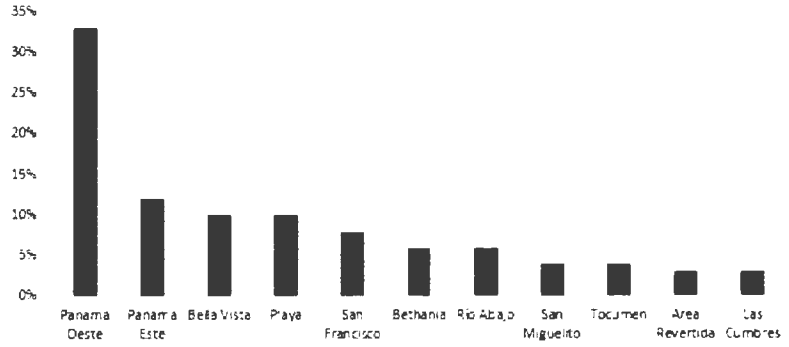
Entre ambos segmentos para el primer semestre de 2017 se contabilizaron 15 mil 239 unidades construidas, 9 mil 767 unidades en construcción y 4 mil 393 unidades en preventa. Finalmente, todas estas unidades suman 29 mil 399, de las cuales 20 mil 703 unidades están vendidas. Entre lo que está listo, en construcción y en preventa, quedan disponibles en el mercado 8 mil 696 unidades.

Durante el período de enero a septiembre de 2017, esta categoría de industria inmobiliaria creció en 3.7%, en comparación con similar período del año previo. En el tercer trimestre del 2017, el Valor Agregado Bruto de esta categoría económica registró un crecimiento de 3.9%, debido a la mayor actividad inmobiliaria de uso final propio (propiedad de vivienda), que aumentó en 3.1%, impulsada por la oferta de edificaciones residenciales construidas en años previos. Por su parte, las actividades jurídicas, contables y publicidad incidieron en dicho crecimiento.

El mercado inmobiliario comercial aumentó su inventario al cierre del segundo semestre de 2017 en un 4.2% en comparación con el primer semestre totalizando 1,809,273 m^2 construidos. Dentro de la Ciudad de Panamá, el sub mercado de la Periferia Este mantuvo el mayor desarrollo comercial con un total de 665,275 m^2.

Para el año 2017, según el informe Económico y Social – 2017 del Ministerio de Economía y Finanzas, los permisos de construcción aprobados registraron un valor acumulado de US$2,142.2 millones, de los cuales más de la mitad de la inversión fue destinada a proyectos de vivienda equivalente a 62.4%. Por otra parte, el 2017 terminó con un incremento de 10.6% en permisos para la construcción de establecimientos comerciales. Entre los distritos destacados se encuentra el distrito de Colón con una inversión comercial de US$19.5 millones y La Chorrera con US$7.7 millones. Las construcciones comerciales tuvieron un incremento de 18.7% en el costo medio del metro cuadrado debido a que el valor de las construcciones comerciales ha crecido más que la cantidad de metros cuadrados destinados a este tipo de edificaciones.

Concentración de unidades por zona



Mercado Inmobiliario 2018:

Para el 2018, en la República Panamá se prevé comercializar 9 mil viviendas y generar ventas por US$1,146 millones, lo que significaría un aumento de 34% respecto al valor vendido el año pasado. El Consejo Nacional de Promotores de Vivienda (Convivienda) prevé colocar este año 8,958 unidades de vivienda a nivel nacional, luego de haber vendido 7,219 unidades el año pasado.

Tanto los voceros de la Cámara Panameña de la Construcción como de la Asociación Panameña de Corredores y Promotores de Bienes Raíces (ACOBIR) coinciden en que el sector se está ajustando. Un ejemplo de esto es el gran desarrollo que hay en Panamá Oeste y en otras zonas del centro de la ciudad de Panamá. Por ejemplo, Carrasquilla, Río Abajo y las zonas adyacentes a la línea del Metro; áreas como La Exposición de Bella Vista y Calidonia que se están rehabilitando. Los precios de los inmuebles no van a caer, y se mantendrán en algunos proyectos y para ciertos segmentos. Contrario a algunas consideraciones, el mercado de alquiler ha tomado otro cambio; los alquileres que antes se conseguían sobre los mil dólares americanos (US$1,000) en edificios de diez (10) o menos años de construcción, con dos (2) habitaciones y amueblados, ahora tienen un canon de menos de novecientos (US$900) y hasta ochocientos (US$800) dólares americanos.

La Dirección de Propiedad Horizontal del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial incorporó al régimen de Propiedad Horizontal un total de 1,656 unidades inmobiliarias, entre comerciales y residenciales, durante el mes de mayo del 2018.

B. Información General de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria

1. Denominación y Naturaleza Jurídica

Retail Space Holdings, Corp., es una sociedad anónima organizada y existente de acuerdo a las leyes de la República de Panamá, mediante Escritura Pública número 3,605 de 20 de julio de 2017 de la Notaría Undécima del Circuito de Panamá, inscrita en el Registro Público al Folio No. 155652695 de la Sección Mercantil del Registro Público desde el 24 de julio de 2017.

Mediante acta de reunión extraordinaria de la Junta de Accionistas de la sociedad Retail Space Holdings, Corp. celebrada el día 11 de julio de 2018, la Sociedad de Inversión Inmobiliaria modificó íntegramente su pacto social para dedicarse exclusivamente a las actividades relacionadas con la operación de una sociedad de inversión inmobiliaria cerrada, de acuerdo a las disposiciones legales vigentes en la República de Panamá.

2. Descripción del portafolio de propiedades inmobiliarias iniciales

La sociedad se dedica a gestionar y emprender el negocio de bienes raíces, mediante la compra, venta y alquiler de propiedades de inversión, así como toda clase de edificios comerciales y residenciales, y desarrollo y promoción de proyectos inmobiliarios comerciales o residenciales, a través de sus subsidiarias en la República de Panamá.

Al 31 de diciembre de 2017, la Sociedad de Inversión Inmobiliaria poseía el cien por ciento (100%) de las acciones de las siguientes sociedades, las cuales poseen propiedades de alquiler o lotes para futuro desarrollo en las siguientes ubicaciones:

Sociedad	Ubicación
Fondos Comerciales, S.A.	PH Boulevard Costa Verde
Fondos Comerciales Coronado A, S.A.	PH Terrazas de Coronado
Fondos Comerciales Villa Zaita, S.A.	PH Villa Zaita Mall
Fondos Comerciales Sabanitas, S.A.	PH Terrazas de Sabanitas
Terrazas de Coronado, S.A.	Área de reserva en PH Terrazas de Coronado
Terrazas de Sabanitas, S.A.	PH Terrazas de Sabanitas
Terrazas de San Mateo, S.A.	Lote en David, Provincia de Chiriquí
Costa Verde Plaza, S.A.	Lote en Costa Verde, Chorrera

A su vez, también posee el cien por ciento (100%) de las acciones de Terrazas de Panamá, S.A., sociedad dueña de los derechos de la marca comercial que lleva el mismo nombre, dedicada a la promoción, comercialización y administración de las propiedades del grupo.

El portafolio comprende una cartera de inversiones en activos inmobiliarios de noventa nueve (99) fincas o locales comerciales (con un área aproximada de 18,365 mt2), ubicadas en cuatro (4) centros comerciales, a saber: Boulevard Costa Verde, Terrazas de Coronado, Villa Zaita Mall y Terrazas de Sabanitas.

Actualmente, once (11) de las fincas o locales (con un área aproximada de 7,816 mt2) señaladas arriba, se encuentran en proceso de venta.

Las ochenta ocho (88) fincas o locales (con un área aproximada de 10,549 mt2) restantes, están destinadas al alquiler, a través de las subsidiarias Fondos Comerciales, S.A., Fondos Comerciales Coronado A, S.A., Fondos Comerciales Villa Zaita, S.A. y Fondos Comerciales Sabanitas, S.A.

El siguiente cuadro muestra un detalle del inventario total de locales y metros para alquiler de cada sociedad:

Sociedad	Ubicación	Locales	Área (m2)
Fondos Comerciales, S.A.	PH Boulevard Costa Verde	16	1,514
Fondos Comerciales Coronado A, S.A.	PH Terrazas de Coronado	32	5,092
Fondos Comerciales Villa Zaita, S.A.	PH Villa Zaita Mall	9	1,423
Terrazas de Sabanitas, S.A.	PH Terrazas de Sabanitas	31	2,520
	Total	**88**	**10,549**

Los locales identificados en el cuadro arriba corresponden a las siguientes fincas:

Sociedad	Ubicación	Número de Finca
Fondos Comerciales, S.A.	PH Boulevard Costa Verde	446693,446694, 446695, 446696, 446763, 446732, 446733, 446734, 446735, 446736, 446737, 446738, 446739, 446767 ,446768, 446769
Fondos Comerciales Coronado A, S.A.	PH Terrazas de Coronado	30179035, 30179036, 30179037, 30179038, 30179039, 30179040, 30179041, 30179042, 30179043, 30179044, 30179045, 30179046, 30179047, 30179048, 30179049, 30179050, 30179051, 30179052, 30179054, 30179055, 30179056, 30179057, 30179058, 30179059, 30179060, 30179061, 30179062, 30179063, 30179064, 30179065, 30179066, 30179067
Fondos Comerciales Villa Zaita, S.A.	PH Villa Zaita Mall	30224722, 30224723, 30224724, 30224725, 30224726, 30224727, 30224728, 30224620, 30224621
Terrazas de Sabanitas, S.A.	PH Terrazas de Sabanitas	30263410, 30263411, 30263412, 30263413, 30263414, 30263415, 30263416, 30263417, 30263419, 30263420, 30263421, 30263422, 30263423, 30263424, 30263425, 30263426, 30263427, 30263428, 30263429, 30263432, 30263438, 30263439, 30263440, 30263441, 30263442, 30263443, 30263444, 30263445, 30263446, 30263447, 30263449

Las inversiones del portafolio también incluyen dos (2) lotes de terreno, ubicados en el sector de San Mateo en la Ciudad de David, Provincia de Chiriquí y en el sector de Costa Verde en la Ciudad de Chorrera, Provincia de Panamá Oeste. Adicionalmente, existe un (1) área de reserva para futuro desarrollo por parte de la subsidiaria Terrazas de Coronado, S.A. en el P.H. Terrazas de Coronado.

Las subsidiarias Terrazas de Coronado, S.A., Terrazas de Sabanitas, S.A., Terrazas de San Mateo, S.A. y Costa Verde Plaza, S.A., fueron o son desarrolladoras y promotoras de proyectos de construcción de centros comerciales en la República de Panamá.

Terrazas de Coronado, S.A. construyó el P.H. Centro Comercial Terrazas de Coronado y actualmente mantiene un área de reserva (con un área aproximada de 741 mt2) para futuro desarrollo.

Terrazas de Sabanitas, S.A., construyó el P.H. Centro Comercial Terrazas de Sabanitas, que cuenta con treinta nueve (39) locales, de los cuales ocho (8) locales serán vendidos a terceros y treinta un (31) locales serán traspasados a la sociedad Fondos Comerciales Sabanitas, S.A., para el alquiler de los mismos.

Terrazas de San Mateo, S.A. es dueña de un lote de terreno (con un área aproximada de 9,106 mt2) en el Sector de San Mateo, en la ciudad de David, Provincia de Chiriquí, en el cual desarrollará y promoverá la construcción del proyecto Centro Comercial Terrazas de David.

Costa Verde Plaza, S.A. es dueña de un lote de terreno (con un área aproximada de 17,375 mt2) en el Sector de Costa Verde, en la Ciudad de Chorrera, Provincia de Panamá Oeste, en el cual desarrollará y promoverá la construcción del proyecto Centro Comercial Terrazas de Costa Verde.

Terrazas de Panamá, S.A., es la administradora, dueña de los derechos de la marca comercial "Terrazas de Panamá", emplea al personal administrativo, planifica y administra los proyectos de construcción, comercializa los locales comerciales, realiza la gestión de cobro, ejecuta el plan de mercadeo y administra los Centros Comerciales, una vez se constituyen en propiedad horizontal (PH).

Las sociedades promotoras también se esfuerzan en la negociación y venta de los locales identificados como "Anclas", en los proyectos que desarrollan, a terceros; el resto de los locales son traspasados a las subsidiarias, que se encargarán de colocar en alquiler los locales comerciales no vendidos.

Las Sociedad de Inversión Inmobiliaria es 100% subsidiaria de la sociedad Fondos Consolidados, S.A.

A continuación, se presenta el diagrama organizacional y de negocios de las operaciones de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria y sus subsidiarias:

Las propiedades comerciales del portafolio, ubicadas todas dentro de la República de Panamá, están localizadas en un ochenta y ocho por ciento (88%) en el interior del país y en un doce por ciento (12%) en la Ciudad de Panamá, por lo tanto, se tiene una alta concentración de las inversiones fuera de la Ciudad de Panamá, principalmente en las provincias de Chiriquí, Colón y Panamá Oeste.

El portafolio de propiedades de inversión, a la fecha, ésta invertido en un cien por ciento (100%) en locales comerciales; a futuro podría diversificarse a locales de oficinas, bodegas, residencial, entre otros. Los niveles de concentración en inversiones en otros tipos de propiedades dependerán de los resultados de una evaluación y análisis de mercado y financiero y la aprobación de la Junta Directiva de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria.

Por política interna de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria, se ha establecido que la mayoría de los locales y metros comerciales de cada proyecto o centro comercial que se desarrolle y construya serán destinados al alquiler, mientras que el resto de los locales serán destinados a la venta, principalmente los locales "Anclas" cuya área oscila entre 1,000 mt2 a 3,500 mt2 aproximadamente. Dependiendo de las condiciones del mercado o del proyecto o centro comercial, esta política podrá variar en el tiempo por decisión de la Junta Directiva de la Sociedad de inversión Inmobiliaria.

Los locales comerciales para alquiler (excluye los locales "Anclas"), tienen un área que oscila entre 45 mt2 y 600 mt2 aproximadamente, con un área promedio de 124 mt2.

El siguiente cuadro muestra un detalle de los niveles de ocupación de acuerdo al número de locales y metro cuadrados alquilados:

Inmueble/Ubicación	Locales			Metraje		
	Total	Ocupados	%	Total	Ocupados	%
Boulevard Costa Verde	16	14	88%	1,514	1,391	92%
Terrazas de Coronado	32	27	84%	5,092	4,090	80%
Villa Zaita Mall	9	7	78%	1,423	1,112	78%
Terrazas de Sabanitas	31	27	87%	2,520	2,520	100%
Total	**88**	**75**	**85%**	**10,549**	**9,113**	**86%**

Los contratos de alquiler tienen una duración aproximada de cinco (5) años, renovables por cinco (5) años adicionales; establecen aumentos periódicos en los cánones de alquiler e incluyen penalidades de recargo por morosidad.

Las propiedades han alcanzado una alta valorización en relación a su precio de construcción o adquisición debido a sus ubicaciones estratégicas, diseño arquitectónico, calidad de la construcción y su mantenimiento, nivel de ocupación, variedad o mezcla de tipos de comercios, entre otros aspectos.

El siguiente cuadro detalla el valor de mercado de los inmuebles:

Inmueble/Ubicación	Valor de Mercado
Boulevard Costa Verde	17,842,000
Terrazas de Coronado	5,211,000
Villa Zaita Mall	6,815,000
Terrazas de Sabanitas	2,100,000
Total	**31,968,000**

En relación a la estrategia sectorial de las inversiones, la orientación principal es a propiedades inmobiliarias y/o desarrollos inmobiliarios, ubicados dentro de la República de Panamá con las siguientes características:

1. Zona estratégica con densidad demográfica.

2. Área con alto potencial de crecimiento.
3. Tamaño y condiciones adecuadas del lote.
4. Precio justo.
5. Accesos.
6. Cualquier otro que determine la Junta Directiva de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria.

3. Actividad principal y exclusiva

La Sociedad de Inversión Inmobiliaria está registrada ante la SMV como una sociedad de inversión inmobiliaria cerrada, según consta en la Resolución SMV No. 525-18 de 12 de noviembre de 2018. Esta autorización no implica que la SMV recomiende la inversión en tales valores ni representa opinión favorable o desfavorable sobre la perspectiva del negocio. La SMV no será responsable por la veracidad de la información presentada en este Prospecto Informativo o de las declaraciones contenidas en las solicitudes de registro.

La Sociedad de Inversión Inmobiliaria está sujeta a la supervisión de la SMV y sus operaciones como sociedad de inversión registrada se rigen por la Ley de Valores, los acuerdos reglamentarios, y demás normas aplicables que de tiempo en tiempo sean adoptadas por la SMV y demás normas legales de aplicación general.

La Sociedad de Inversión Inmobiliaria fue constituida exclusivamente 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 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.

4. Capital Social Autorizado

De acuerdo a lo establecido en el pacto social de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria, su capital social autorizado es de diez millones cincuenta mil (10,050,000) acciones comunes, divididas de la siguiente manera:

i. Cincuenta mil (50,000) Acciones Comunes Clase A, con derecho a voto, pero sin derechos económicos y con un valor nominal de un dólar (US$1.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, cada una.

ii. Diez millones (10,000,000) Acciones Comunes Clase B, sin derecho a voto pero con derechos económicos (dividendos y cuota de liquidación), y con un valor nominal de un centavo de dólar (US$0.01), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, cada una.

iii. Cuantas clases de acciones adicionales, con o sin valor nominal, autorice la Junta Directiva de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria, conforme a lo dispuesto en su pacto social.

El capital social será por lo menos igual a la suma total representada por las acciones con valor nominal, más una suma determinada con respecto a cada acción sin valor nominal que se emita, y las sumas que de tiempo en tiempo se incorporen al capital social de acuerdo con resolución o resoluciones de la Junta Directiva de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria.

La Junta Directiva será la encargada de autorizar la emisión de las acciones de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria.

Las Acciones Comunes Clase B que se emitan, de tiempo en tiempo, tendrán los derechos, designaciones, preferencias y privilegios estipulados en la Sección III (C) del presente Prospecto Informativo.

La Junta Directiva de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria podrá emitir acciones enteras o fraccionadas, según estime conveniente. En caso de acciones fraccionadas, la fracción correspondiente tendrá los derechos que le corresponden según la serie o clase de acción de que se tratare en proporción a la porción que representa de una acción entera.

5. Colocación Privada y Decisiones Reservadas para las Acciones Comunes Clase A

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 Fondos Consolidados, S.A., aprobada en reunión de Junta Directiva de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria celebrada el 1 de noviembre de 2018.

6. Oferta Pública de Acciones

Mediante reunión de Junta Directiva de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria, celebrada el 1 de noviembre de 2018, la sociedad aprobó solicitar ante la SMV su registro como sociedad de inversión inmobiliaria cerrada y el registro de hasta diez millones (10,000,000) de Acciones Comunes Clase B, a fin de poder, en un inicio, ofrecer públicamente en venta hasta Diez millones (10,000,000) de Acciones Comunes Clase B que conforman parte del capital autorizado, para su negociación en el mercado organizado por medio de BVP, y colocadas mediante Oferta Pública primaria.

El listado y la negociación de estos valores han sido autorizados por la BVP. Esta autorización no implica su recomendación u opinión alguna sobre las Acciones Comunes Clase B o la Sociedad de Inversión Inmobiliaria.

El monto mínimo de la inversión respecto a las Acciones Clase B de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria será de mil dólares (US$1,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América.

El precio inicial de la oferta de las Acciones Comunes Clase B será notificado por la Sociedad de Inversión Inmobiliaria 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 la Sociedad de Inversión Inmobiliaria, de acuerdo a las condiciones del mercado.

7. Categoría en que se integra la Sociedad de Inversión Inmobiliaria

En atención a los criterios de clasificación contenidos en los acuerdos emitidos por la SMV, la Sociedad de Inversión Inmobiliaria clasifica dentro de las siguientes categorías:

i. Según su estructura: sociedad de inversión simple.
ii. Según la opción de redención: sociedad de inversión cerrada.
iii. Según el tipo de inversión: sociedad de inversión inmobiliaria.
iv. Según el tipo valores que compone la cartera: de renta variable.
v. Según la procedencia geográfica de las inversiones: sociedad de inversión local o nacional.

8. Capital Mínimo

De conformidad con lo exigido en los acuerdos emitidos por la SMV, mientras existan Acciones Comunes Clase B, en circulación, la Sociedad de Inversión Inmobiliaria mantendrá un capital mínimo de Cincuenta Mil Dólares (US$50,000.00).

9. Mecanismo de Suscripción y Colocación de Acciones

Las Acciones Comunes Clase B serán ofrecidas, públicamente, para la venta en el mercado primario a través de su registro y listado en la BVP. Los interesados en suscribir o adquirir Acciones Comunes Clase B deberán hacerlo por intermedio de una casa de valores autorizada, la cual recibirá, transmitirá y ejecutará la orden o instrucción de compra ante la BVP. Una vez liquidada la transacción, las Acciones Comunes Clase B adquiridas se acreditarán en la cuenta de inversión que el adquiriente mantenga con su casa de valores.

Las ventas en mercado primario a través de la BVP, se realizarán de tiempo en tiempo en la medida que la Junta Directiva de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria, así lo determine y para ello comunicará a la SMV y a la BVP, el valor de colocación de las Acciones Comunes Clase B.

Por cada colocación de Acciones Comunes Clase B, MMG Bank Corporation, podrá cobrar desde un cero punto trece por ciento (0.13%) hasta un uno por ciento (1.00%) del monto colocado, más los impuestos aplicables, en concepto de comisión de colocación.

10. Calculo del VNA

El Valor Neto de los Activos por Acción (VNA) será igual al cociente que resulte de dividir el Valor Neto de los Activos de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria entre el número de Acciones Comunes Clase B emitidas y en circulación en la respectiva fecha de cálculo.

VNA = (Valor Neto de los Activos) / (Numero de Acciones Comunes Clase B emitidas y en circulación)

Valor Neto de los Activos = Valor razonable de los Activos – Valor Razonable de los Pasivos

"Valor Razonable": es el precio que se recibirá al vender un activo o el precio pagado para transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de medición; o en ausencia de un mercado principal, en el mercado más ventajoso para el activo o pasivo, independientemente de si ese precio es observable directamente o estimado utilizando otra técnica de valoración, según lo establece la Norma Internacional de Información Financiera (NIIF) 13. Para mayor detalle ver Sección III B (11) del presente Prospecto Informativo.

La Sociedad de Inversión Inmobiliaria calculará el VNA de forma anual o según cualquier otra periodicidad requerida bajo la ley aplicable.

El Administrador de Inversiones reportará el VNA a la SMV, BVP y al público inversionista en general, mediante prensa, redes electrónicas de divulgación de información financiera, pagina web de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria, u otros medios autorizados por la SMV. Este reporte se hará al siguiente día hábil de la fecha de cálculo del VNA e incluirá además información sobre el número de Tenedores Registrados y la cantidad de acciones emitidas y en circulación.

11. Metodología para la Valoración de los Activos y Pasivos

La Sociedad de Inversión Inmobiliaria realizará la valoración de las inversiones que componen el portafolio de inversiones, sobre la base de criterios razonables y normalmente aceptados por las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Las inversiones permitidas por el artículo 9 del Acuerdo 2-2014, se valorarán de acuerdo a avalúos elaborados por compañías de avalúos debidamente autorizadas para tal efecto. Los avalúos se realizarían, como mínimo una (1) vez al año, así como con ocasión de adquisición y/o venta del activo; y el sustento de dicho avaluó se conservará por un periodo no inferior a cuatro (4) años a partir de la fecha de valoración y estará disponible para los interesados en la SMV.

De acuerdo a las normas contables, los activos no financieros considerados como propiedades de inversión serán valorados de la siguiente manera:

De acuerdo a la Norma Internacional de Contabilidad NIC 40, se deben registrar como propiedades de inversión, todas las propiedades inmobiliarias que se mantengan con el propósito de generar rentas, apreciación de capital o ambas y que no sean utilizadas por la Sociedad de Inversión Inmobiliaria para la producción o suministro de bienes y servicios ni para fines administrativos.

Las propiedades de inversión serán reconocidas como activos cuando, y solo cuando: (i) sea probable que los beneficios económicos futuros que estén asociados fluyan hacia la entidad y (ii) el costo de las propiedades pueda ser medido en forma viable.

Las propiedades de inversión de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria, se medirán inicialmente al costo. Los costos asociados a la transacción se incluirán en la medición inicial. El costo de adquisición de una propiedad de inversión comprenderá su precio de compra y cualquier desembolso directamente atribuible. Los desembolsos directamente atribuibles incluyen, por ejemplo, honorarios profesionales por servicios legales, impuestos por traspasos de las propiedades y otros costos asociados a la transacción.

Con posterioridad al reconocimiento inicial, la Sociedad de Inversión Inmobiliaria, medirá todas sus propiedades de inversión al valor razonable, entendiendo el mismo tal como lo establece la NIIF 13, según la cual, el valor razonable es

una medición basada en el mercado, no una medición especifica basada en la entidad. Para algunos activos o pasivos, pueden estar disponibles transacciones del mercado observables o información de mercado. Para otros activos y pasivos, pueden no estar disponibles transacciones de mercado observables e información de mercado. Sin embargo, el objetivo de una valoración razonable en ambos casos es el mismo, estimar el precio al que tendría una transacción ordenada para vender el activo o transferir el pasivo entre participantes del mercado en la fecha de la medición en condiciones de mercado presentes (es decir, un precio de salida en la fecha de la medición desde la perspectiva de un participante de mercado que mantiene el activo o debe el pasivo).

Cuando el precio para un activo o pasivo idéntico no sea observable, una entidad podrá medir el valor razonable utilizando otra técnica de valoración que maximice el uso de datos de entrada observables relevantes y minimice el uso de datos de entrada no observables. Puesto que el valor razonable es una medición basada en el mercado, se mide utilizando los supuestos que los participantes del mercado utilizarían al fijar el precio del activo o pasivo, incluyendo los supuestos sobre riesgo. En consecuencia, la intención de una entidad de mantener un activo o liquidar o satisfacer de otra forma un pasivo no es relevante al medir el valor razonable.

En este sentido, la medida en que el valor razonable de las propiedades de inversión de Sociedad de Inversión Inmobiliaria (tal como han sido medidas o reveladas en los estados financieros) estará basado en una tasación hecha por un perito independiente que tenga una capacidad profesional reconocida y experiencia reciente en la localidad y categoría de las propiedades de inversión objeto de la valoración.

Las pérdidas o ganancias derivadas de un cambio en el valor razonable de las propiedades de inversión se incluirán en los resultados integrales del periodo en que surjan.

Las propiedades de inversión se darán de baja en cuentas (eliminadas del estado de situación financiera) en el momento de su disposición o cuando las propiedades de inversión queden permanentemente retiradas de su uso y no se esperen beneficios económicos futuros procedentes de su disposición.

La pérdida o ganancia resultante del retiro o la disposición de una propiedad de inversión, se determinará como la diferencia ente los ingresos netos de la transacción y el importe en libros del activo, y se reconocerá en los resultados integrales del periodo en que tenga lugar el retiro o la disposición.

Para los desarrollos de proyectos inmobiliarios por fases en que participe la Sociedad de Inversión Inmobiliaria, se acumularán los costos de cada fase las cuales incluirán todos los costos directos de materiales, mano de obra y costos operacionales. Una vez finalizada cada fase esta será reclasificada como propiedades de inversión y se esperará un beneficio económico.

12. Gastos de organización y operación

La Sociedad de Inversión Inmobiliaria pagará todos los gastos relacionados con sus operaciones y negocios, incluyendo los siguientes gastos aproximados:

i. Honorarios profesionales de asesores y expertos (incluyendo gastos legales y de auditoría)
ii. Costo de avalúos profesionales
iii. Cualesquiera impuestos o cargos gubernamentales imputables a las sociedades de inversión
iv. Tarifa de registro de la sociedad de inversión ante la SMV por US$5,000.00
v. Tramite de registro de la emisión ante la BVP por $150.00
vi. Tarifa de inscripción de la sociedad de inversión ante la BVP por US$1,100.00
vii. Tarifa de inscripción de la sociedad de inversión ante Latinclear por US$1,000.00 más ITBMS
viii. Comisión por el volumen negociado (tarifa de descuento por volumen) en mercado primario ante la BVP por $15,208.33
ix. Comisión de Colocación en el mercado primario pagadero al Puesto de Bolsa
x. 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
xi. Tarifa de mantenimiento anual en la BVP por US$1,000.00 y tarifa de mantenimiento anual en Latinclear por US$250.00
xii. Comisión de Administrador de Inversiones, pagadera anualmente más impuestos aplicables

xiii. Comisión de Custodia y Agencia de Pago Registro y Transferencia, pagadera anualmente más impuestos aplicables
xiv. Dietas de Directores Independientes.
xv. Costo de impresión y distribución del Prospecto Informativo y reportes e informes a los accionistas, material publicitario y de mercadeo
xvi. Gasto de mantenimiento requerido de las propiedades inmobiliarias
xvii. Gastos administrativos

13. Mercados

Las Acciones Comunes Clase B serán inscritas en la BVP. A la fecha de impresión del presente Prospecto Informativo, la Junta Directiva de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria no tiene intención de inscribir esta Oferta Pública en ningún otro mercado.

14. Gobierno Corporativo

A la fecha, la Sociedad de Inversión Inmobiliaria no ha adoptado normas de Gobierno Corporativo.

15. Partes Relacionadas

La Sociedad de Inversión Inmobiliaria no tiene limitación alguna para realizar transacciones con partes relacionadas. La Sociedad de Inversión Inmobiliaria es una compañía relacionada de Terrazas de Panamá S.A., empresa encargada de brindar los servicios de administración de los inmuebles.

La Sociedad de Inversión Inmobiliaria velará por el cumplimiento de las normas y acuerdos reglamentarios que de tiempo en tiempo establezca la SMV para la realización de las operaciones vinculadas entre la Sociedad de Inversión Inmobiliaria, las entidades pertenecientes al mismo grupo que la Sociedad de Inversión Inmobiliaria y el Administrador de Inversiones, así como con los directores y dignatarios de todas estas entidades.

Cualquier transacción de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria con partes relacionadas deberá ser divulgada al público inversionista por medio de su publicación a través de la página web de la BVP, mediante el respectivo comunicado de hecho de importancia en cumplimiento de lo establecido en el numeral 17 del artículo 4 del Acuerdo 3-2008.

Tanto la Sociedad de Inversión Inmobiliaria como el Administrador de Inversiones se obligan a mantener a disposición del público en sus oficinas o en medios electrónicos la documentación relacionada sobre dichas transacciones realizadas.

Ni los accionistas, directores, dignatarios, y/o ejecutivos de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria, ni otros terceros tendrán derecho de suscripción preferente sobre las Acciones Comunes Clase B de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria objeto de la presente oferta. Sin embargo, los accionistas, directores, dignatarios y/o ejecutivos de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria podrán comprar las Acciones Comunes Clase B de la presente emisión si así lo desean, participando bajo las mismas condiciones que los demás inversionistas.

Las sociedades Los Castillos Real Estate Inc. y Ace International Hardware Corp., son parte del mismo grupo económico que la Sociedad de Inversión Inmobiliaria. Los señores Alex Cohen, Ivan Cohen, Eric Cohen y Jose Restrepo se desempeñan como directores de Ace International Hardware Corp., Los Castillos Real Estate Corp. y de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria.

16. Notificaciones

Cualquier notificación o comunicación a la Sociedad de Inversión Inmobiliaria, al Administrador de Inversiones, al Custodio, al Puesto de Bolsa o al Agente de Pago Registro y Transferencia, deberá ser dirigida por escrito y entregada personalmente en las oficinas principales, en las direcciones detalladas a continuación:

Edificio P.H. Do it Center El Dorado
Ave. Miguel Brostella y Calle 5ta, Boulevard El Dorado
Apartado Postal 0819-04859
Panamá, República de Panamá
Teléfono: (507) 321-9010
Iván Cohen: ic@fc.com.pa

ADMINISTRADOR DE INVERSIONES
MMG Asset Management, Corp.
Torre MMG Piso 22
Avenida Paseo del Mar, Urbanización Costa del Este
Apartado Postal 0832-02453
Panamá, República de Panamá
Teléfono: (507)265-7600
Marielena García Maritano: marielena.gmaritano@mmgbank.com

CUSTODIO, PUESTO DE BOLSA Y
AGENTE DE PAGO, REGISTRO Y TRANSFERENCIA
MMG Bank Corporation
Torre MMG Piso 22
Avenida Paseo del Mar, Urbanización Costa del Este
Apartado Postal 0832-02453
Panamá, República de Panamá
Teléfono: (507)265-7600
Marielena García Maritano: marielena.gmaritano@mmgbank.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 conste en el Registro; o (ii) mediante publicación de un aviso en dos (2) diarios locales de amplia circulación en la República de Panamá por dos (2) días consecutivos; o (iii) entrega personal en las oficinas designadas, con acuse de recibo, o (iv) vía fax o (v) por correo electrónico.

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

17. Mecanismo de Recompra de Acciones Comunes Clase B

La Sociedad de Inversión Inmobiliaria, en su calidad de sociedad de inversión cerrada y de conformidad con lo establecido en la Ley de Valores y sus acuerdos reglamentarios, no otorga a los Tenedores Registrados de las Acciones Comunes Clase B, el derecho a solicitar la redención de su inversión.

De acuerdo a las normas legales que rigen las sociedades de inversión cerradas y registradas en la SMV, éstas sólo podrán comprar sus propias cuotas de participación, en las siguientes formas:

(i) En una bolsa u otro mercado organizado, siempre y cuando la sociedad de inversión haya comunicado a sus inversionistas, con no menos de treinta (30) días calendario de anticipación su intención de comprar sus propias cuotas de participación;
(ii) Mediante una oferta de compra notificada a todos los accionistas de la sociedad de inversión en que se dé oportunidad razonable a éstos para ofrecer sus cuotas de participación en venta;
(iii) En aquellos casos en que la sociedad de inversión tenga intención de acordar su disolución y por el limitado porcentaje de su capital en manos de inversores que no formen parte del grupo de control, no se considere aconsejable presentar una Oferta Pública de Adquisición a tales inversores, comunicándolo previamente a la SMV y

siempre que la SMV considere que la valoración de la cuota de participación cumple con los requisitos fijados en el la Ley de Valores y sus acuerdos reglamentarios.

(iv) En los casos en que hayan ofrecido la recompra de sus cuotas a sus inversionistas, de acuerdo con las reglas y en los casos que fije el presente Prospecto Informativo.

Con base a la facultad otorgada mediante el mencionado literal (d) del numeral 8 del artículo 21 del Acuerdo 5-2004, la Sociedad de Inversión Inmobiliaria ha establecido que tendrá el derecho, mas no la obligación, de recomprar todas, o un porcentaje, de las Acciones Comunes Clase B emitidas y en circulación (en adelante el "Derecho de Recompra"), a requerimiento exclusivo de la Junta Directiva, de conformidad con las reglas y el procedimiento que se describen a continuación:

Periodicidad: La Junta Directiva de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria ha establecido que el Derecho de Recompra, total o parcial, de las Acciones Comunes Clase B se podrá ejercer a partir del día 1 de abril de 2024. Quedará a criterio de la Junta Directiva si ejerce o no su Derecho de Recompra, ya sea total o parcial, sobre las Acciones Comunes Clase B a partir de la mencionada fecha (1 de abril de 2024). No obstante, dicho Derecho de Recompra podrá ser ejercido en cualquier año posterior al 2024, en cualquier fecha que ocurra entre el 1 de abril al 30 de junio del respectivo año (la "Fecha de Recompra").

Notificación de recompra: Queda entendido que una vez la Junta Directiva haya determinado ejercer su opción al Derecho de Recompra, la Sociedad de Inversión Inmobiliaria, deberá comunicar a todos los Tenedores Registrados de las Acciones Comunes Clase B, con no menos de treinta (30) días calendarios de anticipación, su decisión de recomprar todas, o un porcentaje, de las Acciones Comunes Clase B emitidas y en circulación (en adelante, la "Notificación de Ejercicio de Derecho de Recompra"). Una vez efectuada la Notificación de Ejercicio de Derecho de Recompra, los Tenedores Registrados de las Acciones Comunes Clase B estarán obligados a vender, sus Acciones Comunes Clase B, en un plazo no mayor a los treinta (30) días calendarios siguientes a la fecha de la Notificación de Ejercicio del Derecho de Recompra.

Precios de Ejecución de la Opción de Recompra: La recompra de las Acciones Comunes Clase B se realizará a través de la BVP de la siguiente manera:

El precio de ejecución del Derecho de Recompra de las Acciones Comunes Clase B será determinado por la Junta Directiva, mediante la siguiente fórmula: el cociente que resulte de dividir el Valor Neto de los Activos de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria entre la cantidad de Acciones Comunes Clase B emitidas y en circulación. Para efecto del cálculo del Valor Neto de los Activos se tomará el valor más alto entre (i) el Valor de Venta Rápida de las Inversiones Permitidas más el Valor Razonable de otros activos menos el Valor Razonable de los pasivos o (ii) el resultado de dividir el Ingreso Operativo Neto sobre una Tasa de Capitalización Terminal, más el Valor Razonable de otros activos menos el Valor Razonable de los pasivos.

Para efectos del cálculo detallados en el párrafo que antecede, los siguientes términos significarán:

"Valor de Venta Rápida": significa el valor de venta rápida sobre el último avalúo realizado.

"Inversiones Permitidas": aquellas inversiones listadas en el numeral 1 del artículo 9 del capítulo tercero del Acuerdo 02-2014 del 6 de agosto de 2014, que crea la categoría de Sociedad de Inversión Inmobiliaria.

"Valor Razonable": es el precio que se recibirá al vender un activo o pagado para transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de medición; o en ausencia de un mercado principal, en el mercado más ventajoso para el activo o pasivo, independientemente de si ese precio es observable directamente o estimado utilizando otra técnica de valoración, según lo establece la Norma Internacional de Información Financiera (NIIF) 13. Para mayor detalle ver Sección III B (11) del presente Prospecto Informativo.

"Ingreso Operativo Neto": significa los ingresos de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria por contratos de arrendamiento y Otros Ingresos menos los Gastos Operativos, para los últimos doce (12) meses.

"Otros Ingresos": Una propiedad también puede cobrar ingresos distintos a la renta derivada del espacio que ocupan los inquilinos. Esto se clasifica como Otros Ingresos, y podría incluir vallas publicitarias / señalización, estacionamientos, antenas de comunicación, kioscos, cajeros automáticos, máquinas expendedoras, etc.

"Gastos Operativos": todos los gastos en efectivo requeridos para operar la propiedad que incluyen impuestos de inmueble, seguro de propiedad, honorarios de administración, reparaciones y mantenimiento, servicios públicos y otros gastos diversos (contables, legales, etc.).

"Tasa de Capitalización Terminal": significa la tasa de descuento aplicada sobre los Ingresos Operativos Netos anuales en caso de que la Sociedad de Inversión Inmobiliaria ejerza su Derecho de Recompra, equivalente a la tasa de referencia interbancaria US LIBOR 6 meses (London Interbank Offered Rate) más seis por ciento (6.00%).

Causas adicionales de Suspensión de Recompra: La Sociedad de Inversión Inmobiliaria podrá suspender temporalmente la recompra de Acciones Comunes Clase B o posponer la fecha de pago en cualquiera de los siguientes casos:

(i) Durante períodos en que esté cerrada la oficina de la BVP, o en los períodos en que se suspenda en dicha bolsa la negociación de dichos valores; o
(ii) Durante cualquier otro período que por razones de fuerza mayor, sea difícil o imposible ejecutar transacciones financieras.

C. Características Básicas de las Acciones Comunes Clase B

a. **Derechos Políticos de las Acciones Comunes Clase B:** Las Acciones Comunes Clase B gozan de derechos económicos pero no políticos, lo que significa que sus Tenedores Registrados no tendrán derecho a voz ni voto, excepto en aquellas reuniones de la Junta de Accionistas, en las cuales, los siguientes asuntos específicos sean discutidos y considerados para su aprobación (i) modificar los derechos y privilegios de la Acciones Comunes Clase B; (ii) modificar el literal (B) del artículo décimo noveno del pacto social de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria; y/o (iii) modificar el Derecho de Recompra de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria sobre las Acciones Comunes Clase B, de acuerdo a los términos y condiciones establecidos en el artículo quinto, literal (C) del pacto social. En dichas reuniones que sean convocadas para proponer, discutir y considerar para aprobación los asuntos específicos descritos en este párrafo, cada Tenedor Registrado de Acciones Comunes Clase B, podrá ejercer su derecho a voto en relación con sus acciones y/o fracciones. La decisión se entenderá aprobada por el voto favorable del cincuenta punto uno por ciento (50.1%) de las Acciones Comunes Clase B en una reunión en donde haya quórum, y la mitad más una de las Acciones Comunes Clase A.

   En caso de que se celebre una reunión de la Junta de Accionistas decidiendo los Tenedores de las Acciones Comunes Clase A respecto a alguno de los asuntos listados en el artículo 173 de la Ley de Valores, dicha decisión no entrará en vigencia, sino hasta que se les haya notificado a los Tenedores Registrados de las Acciones Comunes Clase B, y se les dé oportunidad de redimir sus acciones conforme al plazo contemplado a continuación en esta sección. Una vez la Sociedad de Inversión Inmobiliaria haya adoptado cualquiera de los cambios anteriores a los que se refiere el mencionado artículo 173 de la Ley de Valores, la Sociedad de Inversión Inmobiliaria le notificará la adopción del cambio correspondiente a los Tenedores Registrados de Acciones Comunes Clase B con derecho a ser notificados, y dichos Tenedores Registrados contarán con un plazo de diez (10) días calendarios para solicitarle por escrito a la Sociedad de Inversión de Inmobiliaria que le redima sus Acciones Comunes Clase B a un valor equivalente al último valor neto por acción calculado. Dichas solicitudes de redención serán consideradas solicitudes en firme e irrevocables. El cambio adoptado por la Sociedad de Inversión Inmobiliaria será efectivo y vinculante para todos aquellos Tenedores Registrados que no presenten por escrito a la Sociedad de Inversión Inmobiliaria su solicitud de redención dentro del plazo antedicho estipulado para ello. En cuanto a aquellos Tenedores Registrados que presentaron por escrito y de forma oportuna, a la Sociedad de Inversión Inmobiliaria, su solicitud de redención, la Sociedad de Inversión Inmobiliaria contará con un plazo de treinta (30) días calendarios, el cual comenzará el día hábil siguiente del día en el que culmina el plazo para presentar solicitudes de redención, para pagarle a dichos Tenedores Registrados el valor de sus Acciones Comunes Clase B objeto de redención.

b. **Derechos Económicos:** Las Acciones Comunes Clase B, tendrán derechos económicos (dividendos y cuota en caso de liquidación) sobre los beneficios generados por los activos de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria, mientras existan Acciones Comunes Clase B emitidas y en circulación.

c. **Derechos a solicitar redención:** Las Acciones Comunes Clase B no otorgan el derecho a solicitar su redención, salvo según lo dispuesto en el artículo 173 de la Ley de Valores.

d. **Derecho de suscripción preferente:** Las Acciones Comunes Clase B no otorgan derechos de suscripción preferente ya sea en caso de: (i) emisión de acciones por razón de aumentos de capital; o (ii) ventas de acciones mantenidas en tesorería por la Sociedad de Inversión Inmobiliaria.

e. **Valor Nominal:** Las Acciones Comunes Clase B tendrán un valor nominal de un centavo de dólar (US$0.01) por acción, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América.

f. **Representación de las acciones:** Las Acciones Comunes Clase B serán emitidas mediante títulos globales a ser consignados ante una central de valores para su inmovilización, y estarán representadas por medio de anotaciones en cuenta.

g. **Emisión en forma nominativa:** Las Acciones Comunes Clase B serán emitidas en forma nominativa y registrada.

h. **Titularidad:** Cuando con relación a una o más acciones comunes exista pluralidad de Tenedores, los derechos y obligaciones derivados de la titularidad múltiple se regirán de acuerdo a las reglas contenidas en la Ley 42 de 8 de noviembre de 1984. En tales casos, cuando una o más acciones tengan a dos (2) o más personas como su titular registrado, las instrucciones en relación con las acciones que sean impartidas por estas se regirán por las siguientes reglas: si se utiliza la expresión "y", se entenderá como una acreencia mancomunada y se requerirá la firma de todos los titulares de dicha acción; si se utiliza la expresión "o" se entenderá como una acreencia solidaria y se requerirá la firma de cualquiera de los titulares; y si no se utiliza alguna de estas expresiones o se utiliza cualquiera otra que no indique claramente los derechos y obligaciones de cada uno, se entenderá como una acreencia mancomunada y por lo tanto se requerirá la firma de todos los titulares de dicha acción.

i. **Régimen de Tenencia Indirecta:** El derecho de propiedad de los titulares de las Acciones Comunes Clase B estará sujeto al Régimen de *Tenencia Indirecta*, regulado en el Capítulo Tercero del Título XI de la Ley de Valores. MMG Bank Corporation ha sido designado por la Sociedad de Inversión Inmobiliaria para actuar como agente de pago, registro y transferencia, y Latinclear para actuar como central de valores, para los fines de hacer posible el traspaso de las Acciones Comunes Clase B inmovilizadas mediante el *Régimen de Tenencia Indirecta*. La totalidad de las Acciones Comunes Clase B serán depositadas con Latinclear y emitidas a su favor. Por tal motivo, Latinclear será el tenedor directo de todas las Acciones Comunes Clase B inmovilizadas frente a la Sociedad de Inversión Inmobiliaria. En consecuencia, todo pago derivado de las Acciones Comunes Clase B inmovilizadas que la Sociedad de Inversión Inmobiliaria deba hacer se hará a Latinclear en su condición de único tenedor directo de las Acciones Comunes Clase B. Bajo el *Régimen de Tenencia Indirecta*, el inversionista tendrá el carácter de "*Tenedor Indirecto*" en relación con aquellas Acciones Comunes Clase B inmovilizadas compradas a su favor a través de una casa de valores o un intermediario, y como tal, adquirirá derechos bursátiles sobre las Acciones Comunes Clase B de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Valores. Al recibir oportunamente cualquier pago proveniente de las Acciones Comunes Clase B, Latinclear acreditará las sumas recibidas en las cuentas de aquellos participantes de Latinclear que mantengan Acciones Comunes Clase B. Las sumas recibidas se acreditarán proporcionalmente en atención al monto de la inversión en las Acciones Comunes Clase B, de acuerdo a los registros y reglas internas de Latinclear. Los participantes de Latinclear con cuentas en dicha entidad, a su vez, acreditarán las sumas recibidas en las respectivas cuentas de custodia de los respectivos Tenedores Registrados, quienes ostentan la condición de *Tenedores Indirectos* con respecto a las Acciones Comunes Clase B, en proporción a sus respectivos derechos bursátiles. Cada Tenedor Registrado, en su condición de *Tenedor Indirecto* de las Acciones Comunes Clase B podrá ejercer sus derechos bursátiles de acuerdo a la ley, los reglamentos y procedimientos de Latinclear.

D. Objetivos y Políticas de Inversión

1. Objetivo de Inversión

La Sociedad de Inversión Inmobiliaria tiene como objetivo invertir y negociar, ya sea directamente o a través de subsidiarias, en bienes inmuebles, títulos representativos de derechos sobre bienes inmuebles o en el negocio de desarrollo

y administración inmobiliaria ubicados en la República de Panamá, permitiendo así a sus inversionistas la oportunidad de participar indirectamente de los retornos y plusvalías típicos de la industria inmobiliaria en la República de Panamá, mediante las inversiones permitidas y/o inversiones incidentales.

2. Políticas de Inversión

a. Política General de Inversión

La política general de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria es invertir directamente en activos inmobiliarios o en activos cuyos subyacentes sean activos inmobiliarios, y que tengan el potencial de generar flujos de caja periódicos y al mismo tiempo, una expectativa razonable de valorización a largo plazo.

La Sociedad de Inversión Inmobiliaria invertirá, directamente o a través de subsidiarias, principalmente en bienes inmuebles sobre los cuales construirá edificaciones destinadas a usos comerciales (a través de su arrendamiento y/o venta), tales como locales comerciales, centros comerciales, grandes superficies comerciales, entre otros, y a usos de oficinas y similares, al igual que estacionamientos. A su vez, podrá invertir en activos inmobiliarios para usos residenciales, para depósitos y bodegas comerciales e industriales y en activos inmobiliarios destinados a la explotación de actividades para la generación de energía eléctrica.

La Sociedad de Inversión Inmobiliaria contará con las siguientes políticas de inversión conforme al Acuerdo 02-2014:

1. **"Inversiones Permitidas"**: Como un mínimo, el ochenta por ciento (80%) de los activos de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria serán invertidos, directamente o a través de subsidiarias, en cualquiera de los siguientes tipos de activos ubicados en la República de Panamá:
   a) Todo tipo de bienes inmuebles, incluyendo aquellos cuya construcción haya finalizado y que cuenten con permiso de ocupación.
   b) Aquellos bienes inmuebles que estén en fase de construcción o en plano con permiso de construcción.
   c) Aquellos bienes inmuebles que no cuenten con un anteproyecto, dentro de las limitaciones establecidas en el artículo 9 del Acuerdo 2-2014.
   d) Opciones de compra venta y promesas de compra venta de bienes inmuebles, siempre que el vencimiento de dichas opciones y promesas no supere el plazo de tres (3) años y que los correspondientes contratos no establezcan restricciones a su libre traspaso.
   e) Títulos valores, públicos o privados, que gocen de garantías reales emitidos por empresas que se dediquen al negocio de desarrollo y administración inmobiliaria.
   f) Cualesquiera inversiones que le otorguen derechos reales sobre bienes inmuebles.
   g) Derechos sobre bienes inmuebles derivados de concesiones que permitan realizar el negocio de desarrollo de administración inmobiliaria.
   h) Acciones, cuotas de participación y demás valores emitidos por sociedades de inversión inmobiliaria.

2. **"Inversiones Incidentales"**: Hasta un veinte por ciento (20%) de los activos de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria podrán ser invertidos en cuentas de ahorros o depósitos a plazo fijo en bancos con grado de inversión, o en valores con grado de inversión que sean negociados en una bolsa de valores u otro mercado organizado.

Para los efectos del grado de inversión, el banco o los valores deberán tener calificación de grado de inversión o superior, en los últimos doce (12) meses, emitidas por agencias calificadoras de riesgo internacional (Standard & Poor's, Fitch Ratings o Moody's) o emitidas por calificadoras registradas ante la SMV.

En caso de inversión en instrumentos financieros, solo será permitido si es para fines de cobertura.

Estas Inversiones Incidentales deberán realizarse por medio de intermediarios financieros debidamente autorizados y deberán documentarse. Este sustento deberá conservarse por un período no menor a cuatro (4) años a partir de la realización de la inversión incidental.

b. Incumplimiento Temporal de las políticas de Inversión

La Sociedad de Inversión Inmobiliaria podrá incumplir el mínimo de inversiones permitidas a que se refiere el literal anterior, durante los siguientes periodos o circunstancias según lo establece el Acuerdo 02-2014:

1. Durante el primer (1er) año de operación de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria, contado a partir de la notificación de la Resolución de la SMV en que se autoriza el registro de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria.
2. Cuando la Sociedad de Inversión Inmobiliaria decida vender, ceder o enajenar una de las inversiones permitidas antes mencionadas, y que por medio de dicho traspaso incumpliera el mínimo de inversiones permitidas. En este caso, la Sociedad de Inversión Inmobiliaria deberá abstenerse de realizar inversiones incidentales hasta que vuelva a cumplir con el mínimo de inversiones permitidas.
3. Cuando 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 incumpliera el mínimo de las inversiones permitidas. En este caso, la Sociedad de Inversión Inmobiliaria deberá abstenerse de realizar inversiones incidentales hasta que vuelva a cumplir con el mínimo de inversiones permitidas.

c. Criterios de Diversificación de Riesgos

La Junta Directiva de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria, establecerá las siguientes reglas de diversificación con el propósito de mantener la categoría de sociedad de inversión inmobiliaria según la ley:

i. Al menos el ochenta por ciento (80%) de los activos de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria deberán estar invertidos en bienes inmuebles ubicados en la República de Panamá.
ii. El restante porcentaje de hasta un veinte por ciento (20%) podrá invertirlo en Inversiones Incidentales.

Los criterios de diversificación implementados por la Sociedad de Inversión Inmobiliaria podrán ser incumplidos solo en los siguientes escenarios:

i. Durante el primer (1er) año de operación contado a partir de la notificación de la respectiva resolución de la SMV en que se autoriza el registro de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria como sociedad de inversión;
ii. Cuando la Sociedad de Inversión Inmobiliaria decida vender, ceder o enajenar activos inmobiliarios permitidos, y que por dicho traspaso incumpliera con el mínimo de activos inmobiliarios. En este caso la Sociedad de Inversión Inmobiliaria deberá abstenerse de realizar Inversiones Incidentales hasta que vuelva a cumplir con el mínimo requerido; y
iii. Cuando por una disminución en el valor de mercado de los activos inmobiliarios o por un aumento en el valor de mercado de las Inversiones Incidentales se incumpliera con el mínimo establecido de activos inmobiliarios. En este caso la Sociedad de Inversión Inmobiliaria deberá abstenerse de realizar Inversiones Incidentales hasta que vuelva a cumplir con el mínimo requerido.

Cuando por circunstancias ajenas a la voluntad de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria o su Administrador de Inversiones se presenten los anteriores escenarios, la Sociedad de Inversión Inmobiliaria o, en su caso, su Administrador de Inversiones adoptará, en el plazo de seis (6) meses, las medidas necesarias para rectificar tal situación, poniéndolo en conocimiento de la SMV.

Este plazo podrá ser prorrogable, por una sola vez, a discreción de la SMV, basándose en un análisis sustentado por el Administrador de Inversiones.

d. Programa y calendario de inversiones

La inversión en bienes inmuebles o títulos representativos de ellos se hará de forma paulatina tan pronto la Sociedad de Inversión Inmobiliaria haya concluido los trámites legales correspondientes de registro ante la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá, inscripción de sus acciones en la Bolsa de Valores de Panamá y se obtenga el registro respectivo ante la Dirección General de Ingresos del Ministerio de Economía y Finanzas para el otorgamiento del incentivo fiscal, de conformidad con lo dispuesto en el Articulo No. 706, parágrafo 2 del Código Fiscal, tal como fue modificado por la Ley 27 de 4 de mayo de 2015, y tomando en cuenta que las condiciones del mercado al igual que las condiciones estratégicas de la Junta Directiva se encuentren, en este momento, alineadas con el plan de inversión de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria.

e. Política de conservación y aseguramiento de las propiedades inmobiliarias

La Sociedad de Inversión Inmobiliaria coordinará y supervisará las actividades necesarias para mantener las propiedades inmobiliarias de su portafolio de inversión en buen estado de operación y funcionamiento, incluyendo, pero sin limitarse, a:

i. Elaborar programas de mantenimiento y someterlos a la aprobación de la Junta Directiva conjuntamente con los presupuestos respectivos;
ii. Determinar y notificar a los arrendatarios sobre sus obligaciones que garanticen el buen estado y uso permanente de las edificaciones durante su vida útil;
iii. Contratar o velar por la debida contratación, de los servicios e insumos necesarios para ejecutar los programas de mantenimiento; incluyendo entre otros: aseo, mantenimiento, embellecimiento periódico, pintura, arreglos y reemplazo de estructuras defectuosas, etc.;
iv. Proporcionar, mantener, monitorear y, en su caso, mejorar la seguridad de las propiedades inmobiliarias;
v. Establecer reglas y reglamentos en general para el uso, arrendamiento, mejora, conservación y mantenimiento de las propiedades inmobiliarias; y
vi. Realizar todas las gestiones necesarias para mantener las propiedades inmobiliarias aseguradas de acuerdo a los estándares de la industria inmobiliaria en la República de Panamá, incluyendo: negociación de las primas de seguro; contratación con la o las empresas aseguradoras correspondientes; y de ser necesario, tramitar y obtener el pago de las cantidades aseguradas.

De considerarlo necesario, por recomendación y justificación del Administrador de Inversiones y sujeto a la aprobación de la Junta Directiva, la Sociedad de Inversión Inmobiliaria podrá contratar servicios de empresas especializadas en las actividades descritas, pero sin limitarse a las mismas, con el propósito de preservar en el tiempo el valor del portafolio de inversión.

3. Política de Dividendos

Sujeto a la existencia de utilidades, la Sociedad de Inversión Inmobiliaria prevé la distribución de dividendos con la frecuencia y manera que establezca su Junta Directiva, de tiempo en tiempo, mediante acuerdos y/o resoluciones, de no menos del noventa por ciento (90%) de su utilidad neta del periodo fiscal, de conformidad con lo requerido en la ley aplicable. Durante los dos (2) primeros años de su registro, la Sociedad de Inversión Inmobiliaria no está obligada a realizar distribuciones, pero podrá distribuir un porcentaje inferior al indicado anterior.

La distribución de dividendos se realizará a los Tenedores Registrados en los libros de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria, de acuerdo a los reglamentos internos de Latinclear, a través de la cual se pagará o distribuirá dividendos de acuerdo a las siguientes fechas:

Fecha de declaración: fecha en la cual la Sociedad de Inversión Inmobiliaria, a través de resolución o acuerdo de su Junta Directiva, anuncia la acción corporativa, mediante la cual se declara y autoriza el pago o distribución de dividendos correspondientes al periodo que la Junta Directiva determine mediante la resolución respectiva. En la fecha de declaración, la Junta Directiva deberá establecer la fecha de registro (Record Date) a futuro.

Fecha de registro (Record Date): fecha establecida por la Junta Directiva de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria mediante resolución y que define a los inversionistas que, por ser Tenedores Registrados de Acciones Comunes Clase B en dicha fecha, participarán de la acción corporativa correspondiente al pago o distribución de dividendos. La Junta Directiva de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria deberá establecer un periodo mínimo entre la fecha de declaración y la fecha de registro, un periodo de tiempo no menor de cinco (5) días hábiles, contados a partir del día hábil siguiente de la fecha de declaración.

Fecha de la Acción Corporativa (fecha de pago o distribución): fecha(s) que se lleva a cabo la acción corporativa, es decir se paga o distribuya el dividendo. Para efectos del pago de dividendos en 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 Ex dividendo: fecha a partir de la cual las Acciones Comunes Clase B de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria cotiza sin derecho a percibir el dividendo. Si la acción se negocia en esa fecha o después, no se tendrá el derecho a percibir el dividendo.

La distribución anual de dividendos podría efectuarse como dividendos en efectivo y/o dividendos en acciones, y será determinada por la Junta Directiva de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria.

Adicional a la información habitual en una declaración de dividendos, la Sociedad de Inversión inmobiliaria deberá detallar:

- El monto a distribuirse como dividendos en efectivo,
- El monto a distribuirse como dividendos en acciones,
- Y el producto de los dividendos en acciones, la cantidad de nuevas Acciones Comunes Clase B a emitirse.

La cantidad de nuevas Acciones Comunes Clase B a emitirse serán calculadas en base al monto total a distribuirse como dividendo en acciones dividido entre el VNA, y dichas acciones serán distribuidas a los Tenedores Registrados de las Acciones Comunes Clase B. Una vez calculado el monto de nuevas Acciones Comunes Clase B a emitirse para el pago de dividendos, la Junta Directiva autorizará la emisión de nuevas acciones autorizadas en su capital social, para que sean distribuidas a los Tenedores Registrados de las Acciones Comunes Clase B en proporción al número de Acciones Comunes Clase B del que sea titular cada uno

No obstante lo anterior, durante los primeros dos (2) años de registro, la Sociedad de Inversión Inmobiliaria podrá no realizar distribuciones o distribuir un porcentaje inferior al mínimo indicado; o, si a juicio de la Junta Directiva de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria, por situaciones extraordinarias macroeconómicas o del desempeño o perspectivas del negocio de desarrollo y administración inmobiliaria que participa la Sociedad de Inversión Inmobiliaria, se considere no distribuir dicho mínimo de noventa por ciento (90%) de su utilidad neta del período fiscal que corresponda sin que ello conlleve afectación a su régimen fiscal en virtud del Decreto Ejecutivo 199 de 2014.

4. Política de Endeudamiento

La Sociedad de Inversión Inmobiliaria podrá celebrar contratos de préstamos, realizar emisiones públicas o privadas o celebrar cualquier otra operación de crédito. Para efectos de lo anterior, la Sociedad de Inversión Inmobiliaria podrá dar sus bienes en garantía a fin de asegurar el pago de dichas obligaciones. La Sociedad de Inversión Inmobiliaria no tiene limitación alguna para solicitar y contratar créditos, préstamos u otro tipo de empréstitos, ni para emitir valores representativos de deuda. La Sociedad de Inversión Inmobiliaria inclusive podrá dar en garantía sus activos a favor de deudas de sus subsidiaras o afiliadas, si la Junta Directiva de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria lo estime conveniente en beneficio de los intereses de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria.

5. Política de Liquidez

La Sociedad de Inversión Inmobiliaria no ha establecido un mínimo de recursos líquidos dentro de su política general de inversión, pero podrá mantener los mismos 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.

No existe un coeficiente de liquidez mínimo fijado por la Sociedad de Inversión Inmobiliaria.

IV. ORGANISMOS DE ADMINISTRACION

A. Junta Directiva

De acuerdo a los documentos constitutivos de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria, la Junta Directiva administrará y dirigirá los bienes y negocios de la Sociedad de Inversión y tendrá el control absoluto de éstos, salvo en los casos que corresponda a la Junta General de Accionistas (conformada por las Acciones Comunes Clase A) de acuerdo con la ley y su pacto social. La Junta Directiva podrá otorgar poderes generales o especiales que faculten a los directores, dignatarios o funcionarios de la sociedad o a terceras personas para gestionar cuantos asuntos la Junta Directiva estime oportuno encomendarles y que sean competencia de la Junta Directiva.

Además de todas las facultades otorgadas a la Junta Directiva en la ley y demás artículos del pacto social, además de todas las facultades que sean necesarias para la buena marcha de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria, la Junta Directiva tendrá las siguientes facultades:

a. Registrar a la Sociedad de Inversión Inmobiliaria ante entes reguladores nacionales o extranjeros, públicos y privados, para efectos de poder ofrecer y vender públicamente sus Acciones Comunes Clase B y cualesquiera otras acciones emitidas a ofrecer públicamente, quedando en ese caso facultada para proponer a accionistas con derecho a voto, cualesquiera modificaciones al pacto social que en su opinión se requieran para efectuar dicho registro y quedando entendido que cualesquiera modificaciones no requerirán la aprobación o voto favorable de los Tenedores Registrados de las Acciones Comunes Clase B o de cualquier clase adicional autorizada conforme al literal (F) del artículo quinto del pacto social de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria;
b. Dictar los términos y condiciones relacionados con la operación de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria, según las leyes aplicables a las sociedades de inversión inmobiliaria, incluyendo, sin limitación, la política de inversión, la política de reparto de los beneficios, la comisión de administración, los gastos de operación, las normas respecto a la información obligatoria a proporcionar a los participantes, la política sobre aumentos de capital, la política de endeudamiento, la política de retorno de los capitales;
c. Celebrar contratos, convenios, acuerdos o arreglos con cualesquiera personas (ya sean naturales o jurídicas), en los términos y condiciones que la Junta Directiva considere apropiados, a fin de que se le brinden a la Sociedad de Inversión Inmobiliaria servicios de administración de cualquier naturaleza, con respecto a los negocios y actividades de la misma, ya sea que dichos contratos, convenios, acuerdos o arreglos impliquen delegación de funciones que le corresponden a la Junta Directiva o a algún dignatario de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria o nombrar a uno o más administradores de inversión, el(los) cual(es) tendrán todas las atribuciones y responsabilidades que le otorgue la Junta Directiva, las que podrán incluir, entre otras, la responsabilidad de administrar, invertir, gravar y disponer de los bienes de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria, valorar los activos y pasivos de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria y calcular el valor neto por acción dentro de los parámetros dictados por la Junta Directiva de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria y, en general, asesorar a la Sociedad de Inversión Inmobiliaria con relación a sus inversiones. El administrador de inversiones será nombrado y removido por la Junta Directiva de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria, la cual aprobará, además, los términos y condiciones de su contratación y remuneración. El administrador de inversiones podrá ser removido por los accionistas con derecho a voto, sólo en aquellas circunstancias y condiciones que establezcan disposiciones legales aplicables en materia de sociedades de inversión de la República de Panamá, de haber alguna. Ni la Sociedad de Inversión Inmobiliaria ni los directores o dignatarios de ésta serán responsables ante la Sociedad de Inversión Inmobiliaria, sus accionistas o terceras personas por actos u omisiones del administrador de inversiones en el ejercicio de sus funciones, incluyendo las pérdidas en que pueda incurrir la Sociedad de Inversión Inmobiliaria en su cartera de inversiones, si los directores fueron diligentes en la selección de dicho administrador de inversiones;
d. Sin perjuicio de lo establecido en el literal (c) anterior y siempre que la Junta Directiva determine que la Sociedad de Inversión Inmobiliaria sea auto administrada, representar y administrar la Sociedad de Inversión Inmobiliaria, como una sociedad inversión auto administrada, en cumplimiento de las disposiciones legales aplicables en materia de sociedades de inversión inmobiliaria de la República de Panamá;
e. Convocar a la Junta General de Accionistas en los términos para ello establecidos en el pacto social;
f. Establecer los comités y consejos que considere necesarios, definir sus funciones y elegir y remover a sus miembros, que no necesariamente tienen que ser directores de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria;
g. Nominar, elegir y remover a los dignatarios o a cualesquiera otros ejecutivos de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria, con o sin causa, en cualquier momento;
h. Designar y remover al agente residente de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria;
i. Autorizar y ejecutar la declaración y el pago de dividendos según lo dispuesto en el Artículo quinto del pacto social y de conformidad con las leyes de la República de Panamá, incluyendo sin limitación, el cumplimiento de cualesquiera disposiciones legales aplicables al pago de dividendos en materia de sociedades de inversión de la República de Panamá;
j. Aprobar el presupuesto anual de operaciones e inversiones de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria, incluyendo sus fuentes de financiamiento;
k. Aprobar inversiones, contrataciones o planes de negocios;
l. Aprobar la emisión y venta de acciones de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria, de conformidad con lo establecido en su pacto social;
m. Reformar el pacto social exclusivamente con el objeto de crear nuevas series y clases de acciones sin el consentimiento de los accionistas, de conformidad con el artículo 156 de la Ley de Valores y en cumplimiento de dicha disposición;
n. Autorizar la compra, venta, permuta y el arrendamiento de bienes muebles o inmuebles, dentro o fuera de la República de Panamá, así como la adquisición o el traspaso de derechos, la celebración de contratos de todo tipo y la

constitución de obligaciones, salvo por aquellos casos expresamente reservados a la Junta General de Accionistas según el pacto social;

o. Autorizar el ejercicio, por parte de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria, del Derecho de Recompra, según lo establecido en el artículo quinto (C) de su pacto social;
p. Autorizar la suspensión temporal y/o la posposición de cualquier fecha de pago por parte de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria, en relación al ejercicio del Derecho de Recompra, según lo establecido en el artículo quinto (C) de su pacto social;
q. Autorizar la celebración de contratos de préstamo, sobregiros, aperturas de crédito, cartas de crédito, cuentas corrientes y designar a las personas autorizadas para girar contra las mismas;
r. Presentar anualmente a la Junta General Ordinaria de Accionistas los estados financieros auditados de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria;
s. Elegir a los auditores externos de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria, de conformidad con las disposiciones legales aplicables en materia de sociedades de inversión de la República de Panamá;
t. Nombrar a un custodio y contratar con el mismo para depositar con dicho custodio, como mínimo, las acciones, los activos financieros y el dinero efectivo de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria, de conformidad con las disposiciones legales aplicables en materia de sociedades de inversión de la República de Panamá;
u. Otorgar poderes generales o especiales que faculten a los funcionarios de la Sociedad o a terceras personas (ya sean naturales o jurídicas), para gestionar cuantos asuntos la Junta Directiva estime oportuno encomendarles;
v. Aprobar, modificar y revocar los estatutos de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria; y
w. Aprobar las dietas y emolumentos de los directores por su participación en reuniones de la Junta Directiva.

Estos poderes o facultades de administración otorgados a la Junta Directiva de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria, únicamente podrán reformarse o modificarse por decisión de la Junta de Accionistas debidamente convocada al efecto, en la cual sólo los accionistas titulares de las Acciones Comunes Clase A de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria, tienen el derecho a voz y a voto.

Ningún contrato u otra transacción entre la Sociedad de Inversión Inmobiliaria y cualquier otra sociedad anónima será afectado o invalidado por el hecho de que cualquier o más de los directores de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria esté o estén interesados en, o es director o dignatario, o son directores o dignatarios, de la tal otra sociedad anónima, y cualquier director o cualesquiera directores, individual o conjuntamente, podrán ser parte o partes de, o estar interesados en cualquier contrato o transacción de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria, o en que la Sociedad de Inversión Inmobiliaria está interesada, y ningún contrato, acto o transacción de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria con cualesquiera persona o personas, firmas o sociedades anónimas, será afectado o invalidado por el hecho de que cualquier director o cualesquiera directores de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria es parte o son partes de, o están interesados en dicho contrato, acto o transacción, o de cualquier modo relacionados con dichas personas o personas, firma o asociación y toda y cada persona que llegue a ser director de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria es por el pacto social relevada de cualquier responsabilidad que por otra parte pudiera existir por contratar con la Sociedad de Inversión Inmobiliaria en beneficio de sí misma o de cualquier firma o sociedad anónima en la cual pueda de cualquier modo estar interesada, todo lo anterior, siempre y cuando dichos contratos, actos o transacciones sean aprobados por una mayoría de los directores de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria que no tengan interés en dichos contratos, actos o transacciones, cuya mayoría debería incluir el voto favorable de los directores independientes que no tengan dicho interés, según las disposiciones al respecto establecidas en las leyes aplicables.

Los Directores y Dignatarios de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria son las siguientes personas:

Alex Cohen Solís – Presidente y Director

Nacionalidad:	Panameña
Fecha de nacimiento:	10 de marzo de 1954
Domicilio comercial:	Edificio International Hardware, Avenida 4ta y Calle 5ta, France Field
Apartado postal:	0302-00789, Panamá, República de Panamá
Correo electrónico:	alex.cohen@ihd.com.pa
Teléfono:	(507) 430-5000
Fax:	(507) 430-5827

Es Director / Presidente de ACE International Hardware, Corp., que opera los establecimientos comerciales Do it center. Es Director / Presidente de International Hardware, Corp., que opera en Zona Libre de Colón y distribuye productos de

ferretería a través de Latinoamérica. Es Director / Presidente de W.L.L.A., CORP., que opera en Zona Libre de Colón y distribuye para Latinoamérica productos (ventiladores, lámparas, bombillos y accesorios eléctricos) de la reconocida marca Westinghouse. No tiene funciones administrativas y participa en las reuniones de Junta Directiva de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria.

Iván Cohen Solís – Secretario y Director

Nacionalidad:	Panameña
Fecha de nacimiento:	15 de julio de 1961
Domicilio comercial:	Edificio P.H. Do it center El Dorado, Ave. Miguel Brostella y Calle 5ta, Boulevard El Dorado
Apartado postal:	0819-04859, Panamá, República de Panamá
Correo electrónico:	ic@fc.com.pa
Teléfono:	(507) 321-9010
Fax:	(507) 236-6776

Posee el título de Administración de Empresas de University of San Diego. Es Director / Secretario de ACE International Hardware, Corp. que opera los establecimientos comerciales Do it center. Es Director / Secretario de International Hardware, Corp., que opera en Zona Libre de Colón y distribuye productos de ferreteria a través de Latinoamérica. Es Director / Presidente de Terrazas de Panama, S.A., que promueve y administra varios centros comerciales en Panamá. Fue Presidente de la Cámara de Comercio, Industrias y Agricultura de Panamá en el año 2001, Presidente de la Comisión de Protección al Consumidor en el año 2000, Miembro de la Comisión de Seguridad Jurídica en el año 2000, Presidente de la Federación de Cámaras de Comercio del Istmo Centroamericano en el año 2001, Representante de la Cámara de Comercio en la Comisión del ALCA del Ministerio de Relaciones Exteriores en el año 2001. Es miembro de la asociación Young Presidents Organization, Capítulo de Panamá. No tiene funciones administrativas y participa en las reuniones de Junta Directiva de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria.

Eric Cohen Solís – Tesorero y Director

Nacionalidad:	Panameña
Fecha de nacimiento:	10 de febrero de 1956
Domicilio comercial:	Edificio P.H. Do it center El Dorado, Ave. Miguel Brostella y Calle 5ta, Boulevard El Dorado
Apartado postal:	0819-04859, Panamá, República de Panamá
Correo electrónico:	ecohens@doitcenter.com.pa
Teléfono:	(507) 321-9010
Fax:	(507) 236-6776

Posee el título de Administración Bancaria de la Universidad Santa María la Antigua. Es Director / Tesorero de Ace International Hardware, Corp., que opera los establecimientos comerciales Do it center. Es Director / Tesorero de International Hardware, Corp., que opera en Zona Libre de Colón y distribuye productos de ferretería a través de Latinoamérica. Es Director / Presidente de MetroBank, S.A. Es Director de Reforestada de Darién, S.A. Es miembro de la Junta Directiva de diferentes P.H de reputados Centros Comerciales en Panamá. No tiene funciones administrativas y participa en las reuniones de Junta Directiva de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria.

José Alvaro Restrepo Arango – Director Independiente

Nacionalidad:	Panameña
Fecha de nacimiento:	11 de octubre de 1950
Domicilio comercial:	Calle 50 y Vía Porras, Edificio Plaza BMW, Piso No. 11
Apartado postal:	N/A, Panamá, República de Panamá
Correo electrónico:	jalvaro.restrepo@gmail.com
Teléfono:	(507) 270-2511

Posee los títulos de Ingeniería Química de Louisiana State University, y Maestría en Ingeniería Química de University of Texas at Austin. Es Socio de la firma ABCO Global, firma de consultoría en estrategia de negocios y organización, y Consultor en Alta Gerencia e Innovación. Fue Vicepresidente de Investigación y Desarrollo en Procter & Gamble, Co., y Gerente General de Varela Hermanos, S.A. Actualmente, participa en las Juntas Directivas de Varela Hermanos, S.A. y Cordón de Vida, S.A. No tiene funciones administrativas y participa en las reuniones de Junta Directiva de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria.

B. Administración de Inversiones

MMG Asset Management, Corp., ha sido contratada por la Sociedad de Inversión Inmobiliaria, para que actúe como Administrador de Inversiones, mediante contrato celebrado el día 12 de noviembre de 2018.

MMG Asset Management, Corp., es una sociedad anónima constituida bajo las leyes de la República de Panamá, mediante escritura pública numero 5,162 de 12 de julio de 2000, inscrita en la Sección Mercantil a Ficha 382995, Documento 132223 y está debidamente autorizada para actuar Administrador de Sociedades de Inversión, tal como consta en la Resolución No. CNV-135-06 del 07 de junio de 2006, expedida por la SMV.

1. Directores, Dignatarios y Ejecutivos Principales

Los Directores y Dignatarios del Administrador de Inversiones son las siguientes personas:

Jorge E. Morgan Vallarino – Presidente y Director

Nacionalidad:	Panameña
Fecha de nacimiento:	16 de octubre de 1966
Domicilio comercial:	Torre MMG Piso 22, Avenida Paseo del Mar, Urbanización Costa del Este
Apartado postal:	0832-02453, Panamá, República de Panamá
Correo electrónico:	jorge.morgan@mmgbank.com
Teléfono:	(507) 265-7600
Fax:	(507) 265-7601

El señor Morgan cuenta con un título de Ingeniería Computacional (*Boston University, Massachusetts 1989*); una Maestría en Administración de Empresas con énfasis en Finanzas *(University of Miami, Coral Gables 1991);* título de Ingeniería Cooperativa (*Fairlfield University, Connecticut (Bachelor of Arts, Cooperative Engineering, 1999*); miembro del *Association for Investment Management and Research (AIMR)*, con derecho a utilizar las siglas.

Ha desempeñado funciones gerenciales dentro del grupo Morgan & Morgan. Es fundador y Ejecutivo Principal de MMG Bank Corp y MMG Asset Management Corp. empresa debidamente autorizada para ejercer funciones de Casa de Valores y de Administración de Sociedades de Inversión por la SMV respectivamente.

Actualmente es el CEO y Presidente Ejecutivo *de MMG Bank & Trust Ltd*, así como Director y Presidente Ejecutivo de MMG Bank Corporation.

Carlos E. Troetsch Saval – Vicepresidente y Director

Nacionalidad:	Panameña
Fecha de nacimiento:	23 de abril de 1961
Domicilio comercial:	Torre MMG Piso 22, Avenida Paseo del Mar, Urbanización Costa del Este
Apartado postal:	0832-02453, Panamá, República de Panamá
Correo electrónico:	carlos.troetsch@mmgbank.com
Teléfono:	(507) 265-7600
Fax:	(507) 265-7601

El Ing. Troetsch, posee un título de Ingeniería Industrial (Louisiana State University, Lousiana 1985) y una Maestría en Administración de Empresas con énfasis en Banca y Finanzas del INCAE, Alajuela, Costa Rica 1992. Por cinco (5) años fue Ingeniero Supervisor de Operaciones en la Petroterminal de Panamá (1985-1990).

En 1992, se desempeñó como Gerente de cuatro sucursales de Banco del Istmo, en David, Chiriquí. Durante este período participó en el desarrollo de la estrategia de crecimiento del banco en esta provincia, al igual que la creación de nuevas sucursales de apoyo en la ciudad de Panamá.

Desde 1997 el Ing. Troetsch es Director de varias de las empresas de la División Financiera del Grupo Morgan & Morgan. Dentro de esta División ha sido Gerente General de MMG Bank & Trust Ltd. de Bahamas, brazo bancario del grupo y actualmente es Vicepresidente Ejecutivo de MMG Bank Corporation. El Ing. Troetsch ha participado en el diseño y estructuración de la estrategia corporativa del Banco y del manejo y desarrollo de la División de Tesorería e Inversiones.

Jorge Raúl Vallarino – Secretario y Director

Nacionalidad:	Panameña
Fecha de nacimiento:	15 de mayo de 1974
Domicilio comercial:	Torre MMG Piso 22, Avenida Paseo del Mar, Urbanización Costa del Este
Apartado postal:	0832-02453, Panamá, República de Panamá
Correo electrónico:	jorge.vallarino@mmgbank.com
Teléfono:	(507) 265-7600
Fax:	(507) 265-7601

Obtuvo su título en Finanzas de la Universidad Internacional de Florida, Florida, Estados Unidos. Desde 1999 funge como Tesorero de la Unidad Financiera del Grupo Morgan & Morgan, compuesta principalmente por MMG Bank Corporation y MMG Bank & Trust Ltd. Ha estado encargado del manejo y desarrollo del Departamento de Tesorería e Inversiones. Cuenta con Licencia de Corredor de Valores y actúa como Ejecutivo Principal de MMG Bank Corporation.

Luis Valle C. – Tesorero y Director

Nacionalidad:	Panameña
Fecha de nacimiento:	8 de agosto de 1951
Domicilio comercial:	Torre MMG Piso 22, Avenida Paseo del Mar, Urbanización Costa del Este
Apartado postal:	0832-02453, Panamá, República de Panamá
Correo electrónico:	vallee@morimor.com
Teléfono:	(507) 265-7777
Fax:	(507) 265-7601

Licenciado en Contabilidad, graduado de la Universidad de Panamá. Actualmente se desempeña como Contralor y Socio responsable del planeamiento de la parte financiera, administrativa y control de operaciones del Grupo Morgan & Morgan y de la Firma de Abogados.

Los Ejecutivos Principales del Administrador de Inversiones son las siguientes personas:

Jorge E. Morgan Vallarino – Ejecutivo Principal
(Ver Curriculum en la sección anterior)

Funciones: Como Presidente y Ejecutivo Principal de MMG Asset Management Corp., y Presidente Ejecutivo de la División Financiera del Grupo Morgan y Morgan, su función es estratégica para asegurar que en todo momento el plan de negocios de MMG Asset Management Corp., esté alineado con los objetivos y estrategias macro del Grupo Morgan y Morgan. Supervisa de manera directa la gestión de la Gerencia General.

Marielena García Maritano – Ejecutivo Principal de Administrador de Inversiones

Nacionalidad:	Panameña
Fecha de nacimiento:	16 de febrero de 1960
Domicilio comercial:	Torre MMG Piso 22, Avenida Paseo del Mar, Urbanización Costa del Este
Apartado postal:	0832-02453, Panamá, República de Panamá
Correo electrónico:	marielena.gmaritano@mmgbank.com
Teléfono:	(507) 265-7600
Fax:	(507) 265-7601

La señora García Maritano es una profesional de amplia experiencia bancaria que ha laborado por más de treinta (30) años para bancos locales e internacionales tales como BIPAN, Citibank, Deutsch Sudamerikanishce Bank, Banco de Latinoamérica, Banco Continental de Panamá, entre otros, especializándose en Banca Privada, Finanzas Corporativas, Servicios Fiduciarios, Administración de Fondos y Asesoría de Inversiones.

Actualmente, la señora García Maritano ejerce funciones de Ejecutivo Principal en su condición de Gerente General de MMG Asset Management Corp. y de Vicepresidente de Banca de Inversiones en MMG Bank Corporation.

La señora García Maritano es Directora Principal de Latinex Holdings, S.A. y la Bolsa de Valores de Panamá, S.A.,

Presidente de la Cámara de Administradores de Sociedades de Inversión y Fondos de Pensión y miembro fundador del Capítulo de Panamá de Woman Corporate Directors.

Fue Presidente de la Junta Directiva de la Asociación de Agentes Vendedores de Valores de Panamá y es miembro de la Asociación de Corredores de Bienes Raíces de Panamá (ACOBIR).

Funciones: Como Ejecutivo Principal y Gerente General de MMG Asset Management Corp. es responsable de todos los aspectos relacionados con la administración y operación de la empresa según los lineamientos y políticas dictadas por la Junta Directiva. Supervisa entre otros, las transacciones, clientes, relaciones con los reguladores, auditorias, gestiones de mercadeo, alianzas y líneas de negocio.

Natibeth Kennion – Oficial de Cumplimiento

Nacionalidad:	Panameña
Fecha de nacimiento:	25 de abril de 1988
Domicilio comercial:	Torre MMG Piso 22, Avenida Paseo del Mar, Urbanización Costa del Este
Apartado postal:	0832-02453, Panamá, República de Panamá
Correo electrónico:	natibeth.kennion@mmgbank.com
Teléfono:	(507) 265-7600
Fax:	(507) 265-7601

Culminó sus estudios en Licenciatura en Derecho y Ciencias Políticas de la Universidad Católica Santa Maria la Antigua. Cuenta con varios años de experiencia en el sector financiero y bancario. Cuenta con Licencia de Ejecutivo Principal No. 274 expedida por la SMV, mediante Resolución SMV 291-13 del 08 de agosto de 2013.

2. Condiciones generales del Contrato de Administración

El objeto del contrato con MMG Asset Management Corp, como Administrador de Inversiones, es cumplir con las actuaciones propias de un Administrador de Inversiones, en calidad de gestor del portafolio de inversiones de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria, mediante la administración, seguimiento así como la recomendación sobre la toma de decisiones en relación a los activos inmobiliarios, preservando su valor en el tiempo y, en general, desempeñar sus obligaciones con sujeción a las normas y acuerdos reglamentarios que de tiempo en tiempo emita la SMV así como a los objetivos y políticas de inversión establecidos y autorizados por la Junta Directiva de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria.

Mediante el Contrato de Administración, la Sociedad de Inversión Inmobiliaria delega en el Administrador de Inversiones todas las tareas administrativas, de manejo, de inversión y de disposición de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria para que el Administrador de Inversiones ejerza dichas funciones de conformidad con lo establecido en el Prospecto Informativo, las cuales incluyen, entre otras, las siguientes:

1. Ejercicio de todos los derechos inherentes a los bienes, valores y activos inmobiliarios que componen la cartera de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria, en beneficio exclusivo de los Tenedores Registrados de las respectivas Acciones Comunes Clase B emitidas y en circulación;
2. Determinación y divulgación del VNA respecto a las Acciones Comunes Clase B emitidas y en circulación;
3. Emitir, en unión con el Custodio, los certificados representativos de las Acciones Comunes Clase B;
4. Efectuar el reembolso del valor de las participaciones, cuando aplique, señalando dicho valor al Custodio de acuerdo con lo contemplado en el Prospecto Informativo y en las normas y lineamientos establecidos al efecto;
5. Selección de los valores e instrumentos financieros que conformarán la cartera de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria de acuerdo con lo indicado en el Prospecto Informativo, y ordenar al Custodio la compra y venta de los mismos;
6. Informar en forma veraz, suficiente y oportuna a los Tenedores Registrados de las Acciones Comunes Clase B sobre las características de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria.
7. Administración y manejo de los contratos, incluyendo contratos de arrendamiento, relacionados a los activos inmobiliarios, según instrucción de la Junta Directiva de la Sociedad Inmobiliaria de Inversión;
8. Exigir al Custodio responsabilidad en el ejercicio de sus funciones en nombre de los Tenedores Registrados de las Acciones Comunes Clase B;
9. Cobrar, ya sea de forma individual o en conjunto con un administrador de bienes inmuebles, los cánones de arrendamiento y demás sumas que se le adeuden a la Sociedad de Inversión Inmobiliaria bajo contratos de

arrendamiento que la misma haya suscrito o suscriba para arrendar bienes inmuebles y, en general, ejercer todos los derechos y obligaciones que le correspondan a la Sociedad de Inversión Inmobiliaria en calidad de arrendador de los inmuebles bajo dichos contratos;

10. Asesorar y asistir a la Sociedad de Inversión Inmobiliaria, en caso que así sea solicitado por esta mediante nota escrita, en la contratación de deuda, ya sea a corto, mediano o largo plazo, y a través de endeudamientos tradicionales, emisiones de valores u otras formas de crédito, para efectos de obtener recursos para realizar inversiones conformes a sus políticas de inversión y, en general, atender las necesidades de financiamiento que la Sociedad de Inversión Inmobiliaria tenga de tiempo en tiempo;
11. Coordinación y contratación de los servicios legales, de auditoria, de custodia, de avalúo de propiedades, de administración y mantenimiento de bienes inmuebles y demás servicios relacionados con la operación de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria;
12. Mantener los libros contables de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria.

MMG Asset Management Corp. en su calidad de Administrador podrá, a su sola discreción, y previa aprobación de la Junta Directiva de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria, contratar los servicios de terceras personas (incluyendo compañías afiliadas y/o subsidiarias del Administrador de Inversiones) o nombrar a sub administradores de inversión, para que asistan al Administrador de Inversiones en la ejecución del Contrato. No obstante lo anterior, el Administrador retendrá la responsabilidad principal por la administración de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria.

Queda entendido y convenido que los costos de los servicios de que trata esta cláusula correrán por cuenta exclusiva de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria.

MMG Asset Management Corp. ofrecerá servicios administrativos a la Sociedad de Inversión Inmobiliaria., que incluyen mantener libros contables, calcular el VNA, emitir estados de cuenta de manera mensual y cualquier otra función que se requiera en cumplimiento de la normativa legal vigente.

La duración del contrato de administración es por tiempo indefinido.

El contrato se rige por las leyes de Panamá y las funciones y obligaciones del Administrador de Inversiones se rigen por las normas de los acuerdos y la Ley de Valores.

3. Honorarios y comisiones a favor del Administrador

El Administrador de Inversiones recibirá anualmente una comisión de hasta cero punto veinticinco por ciento (0.25%) del valor de mercado de los activos de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria, más los impuestos aplicables. De haber un incremento en los activos bajo administración de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria, la comisión de administración pagadera al Administrador será aumentada para reflejar dicho incremento en los activos bajo administración. El nuevo monto de la comisión será pactado entre las partes de común acuerdo.

4. Reglas aplicables a la terminación, remoción o sustitución del Administrador

La sustitución del Administrador queda sujeta a las siguientes reglas:

a. Antes de que la sustitución se haga efectiva, la Sociedad de Inversión Inmobiliaria o el Administrador de Inversiones deberá comunicar por escrito a la SMV la sustitución del Administrador de Inversiones. La comunicación deberá estar acompañada de un escrito del nuevo administrador, en el que se declare que está dispuesto a aceptar tales funciones, y de otro escrito del Administrador de Inversiones en el cual acepte la sustitución.
b. El Administrador 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.

5. Límites de Responsabilidad

Nada de lo estipulado en el presente Prospecto Informativo obligará al Administrador de Inversiones o podrá interpretarse en el sentido de que el Administrador de Inversiones garantiza a los Tenedores Registrados la validez, legalidad o exigibilidad de las Acciones Comunes Clase B o de las obligaciones contraídas por la Sociedad de Inversión Inmobiliaria

bajo cualquier contrato o documento ejecutado con relación a las Acciones Comunes Clase B, o que deberá incurrir en ninguna clase de gasto por cuenta de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria.

El Administrador sólo responderá por los daños y perjuicios que se originen por actos u omisiones suyas o de sus ejecutivos, directores, dignatarios, apoderados y empleados en el ejercicio de sus cargos, en que hubiese mediado negligencia, dolo o fraude, por lo que en ese sentido se compromete a indemnizar a la Sociedad de Inversión Inmobiliaria de conformidad con lo establecido aquí, incluyendo, pero sin limitar, aquellos daños que surjan como resultado de alguna medida o acción judicial, civil, mercantil, administrativa o penal interpuesta en contra de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria. En consecuencia, la Sociedad de Inversión Inmobiliaria indemnizará y mantendrá indemne al Administrador, sus ejecutivos, directores, dignatarios, apoderados y empleados en el ejercicio de sus cargos, siempre que no medie o haya mediado negligencia, dolo o fraude por parte del Administrador, o por parte de sus ejecutivos, directores, dignatarios, apoderados y empleados, por todos los daños y perjuicios que pudiere sufrir el Administrador, incluyendo pero sin limitar aquellos que surjan como resultado de alguna medida o acción judicial, civil, mercantil, administrativa o penal interpuesta en contra del Administrador por razón del cumplimiento y ejecución de lo dispuesto en el Contrato de Administración, asumiendo la Sociedad de Inversión Inmobiliaria toda responsabilidad frente a cualquier Tenedor Registrado o cualquier tercero que pudiera demandar o reclamar al Administrador.

La Sociedad de Inversión Inmobiliaria releva de toda responsabilidad a los ejecutivos, directores, dignatarios, apoderados y empleados del Administrador, siempre y cuando no medie o haya mediado culpa grave, dolo o fraude de su parte, en caso de darse algún reclamo, demanda o acción en contra de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria, comprometiéndose igualmente la Sociedad de Inversión Inmobiliaria en favor de éstos, a indemnizarles y reponerle los daños y perjuicios que pudieren sufrir como resultado de alguna medida o acción judicial, civil, mercantil, administrativa o penal interpuesta en contra de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria o de éstos por razón de la ejecución del Contrato de Administración.

Las partes acuerdan que toda indemnización en relación con el Contrato de Administración será determinada a través del proceso arbitral establecido en la cláusula Décima Sexta de dicho Contrato.

La Sociedad de Inversión Inmobiliaria asumirá, exclusivamente, toda la responsabilidad ante los Tenedores Registrados de las Acciones Comunes Clase B, la SMV, la BVP y/o cualquier otro tercero o parte interesada, con relación a la veracidad y certeza de toda la información, documentación u otro material que le suministre, directa o indirectamente, la Sociedad de Inversión Inmobiliaria al Administrador para la ejecución de las tareas contempladas en la cláusula primera del Contrato de Administración.

En consecuencia, la Sociedad de Inversión Inmobiliaria por este medio libera de toda responsabilidad al Administrador por razón de cualquier imprecisión y falta de veracidad o certeza de la información, documentación u otro material que sea o haya sido comunicada por ésta al Administrador y en base a la cual el Administrador hubiese distribuido, publicado, o reportado información a las entidades reguladoras, de conformidad con las leyes aplicables, y conviene en adición, a indemnizar al Administrador por todos los daños, sean directos o directos, potenciales o actuales, incluyendo pero sin limitar, sanciones administrativas, procedimientos judiciales o arbitrales, o cualesquiera otras acciones en que el Administrador sea parte demandada, querellada o denunciada, que sean interpuestas, directa o indirectamente por las razones contempladas aquí.

No obstante de los anterior, queda entendido que el Administrador no distribuirá, divulgara, ni circulará ninguna información, documentación o material que no haya sido previamente aprobado por la Junta Directiva de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria.

C. Custodio

1. Identificación

El 12 de noviembre de 2018, la Sociedad de Inversión Inmobiliaria designó a MMG Bank Corporation como Casa de Valores y Agente Colocador. En virtud de esta contratación MMG Bank Corporation también ha sido designada como el Custodio de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria.

MMG Bank Corporation cuenta con una licencia de Casa de Valores, otorgada por la Comisión Nacional de Valores mediante Resolución CNV No, 292-05 de 13 de diciembre de 2005 y es participante de Latinclear.

2. Condiciones generales del Contrato de Custodia

El Custodio garantizará que la propiedad, el pleno dominio y libre disposición de valores, activos financieros, dinero en efectivo, contratos de arrendamientos inmobiliarios, títulos de propiedad sobre bienes inmuebles y, en general, todos aquellos otros bienes, o documentos representativos de derechos sobre dichos bienes, de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria pertenecen en todo momento a la Sociedad de Inversión Inmobiliaria, manteniendo los activos de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria debidamente identificados y segregados de sus propios activos, y tomando las medidas necesarias para que dichos activos financieros 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.

El Custodio, además deberán cumplir con las siguientes funciones y responsabilidades:

1. Entregar, por cuenta y orden de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria, al Agente de Pago, Registro y Transferencia de las Acciones Comunes Clase B, las sumas correspondientes para pagar los dividendos de tales acciones o parte de éstos que se paguen en efectivo, cuando dichos dividendos sean pagaderos después de haber sido debidamente declarados mediante resolución de la Junta Directiva de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria.
2. Recibir los valores y custodiarlos en depósito, garantizando su custodia y expidiendo el correspondiente resguardo justificado.
3. Garantizar que la propiedad, el pleno dominio y libre disposición de los Activos del Fondo pertenezcan en todo momento a la Sociedad de Inversión Inmobiliaria, manteniendo los activos debidamente identificados y segregados de sus propios activos y tomando las medidas para que dichos activos no puedan ser secuestrados, embargados ni sujetos a cualquier acción de acreedores del Custodio, ni afectados por la insolvencia, el concurso de acreedores, la quiebra o la liquidación de éste.
4. Mantener todas las cuentas de banco y de custodia y cualquier otro método o mecanismo necesario para el depósito y custodia de los Activos del Fondo y, en general, para el preciso cumplimiento de sus deberes y obligaciones bajo el Contrato de Custodia.
5. Informar al Administrador de Inversiones de la cantidad de efectivo o equivalente a efectivo disponible para inversiones, cuando el Administrador de Inversiones lo solicite.
6. Completar todas las compras y ventas de los activos inmobiliarios, según las instrucciones del Administrador de Inversiones, como también cobrar los intereses, dividendos, efectivos, flujo de efectivo y cualquier otro ingreso generado por los mismos.
7. Completar las suscripciones de acciones, cobrando el importe correspondiente, cuyo neto abonarán en la cuenta de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria. Realizar el pago de la comisión correspondiente por la(s) colocación(es) al Administrador de Inversiones.
8. Completar y satisfacer por cuenta de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria las redenciones de cuotas de participación ordenadas por el Administrador de Inversiones, cuyo importe neto adeudará en la cuenta de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria. Realizar el pago de la comisión correspondiente por la(s) redención(es) al Administrador de Inversiones.
9. Realizar todas las gestiones de custodia y demás actos encomendados al Custodio descritos en el Prospecto, los acuerdos reglamentarios y la Ley de Valores, así como cualesquiera otras actividades que le encargue la Sociedad de Inversión Inmobiliaria, siempre y cuando las mismas estén conforme al presente Prospecto Informativo, al Contrato de Custodia y a la ley.

El Custodio podrá, a su sola discreción y previa aprobación de la Junta Directiva de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria, contratar los servicios de terceras personas (incluyendo compañías afiliadas y/o subsidiarias del Custodio) o nombrar a sub-custodios, para que asistan al Custodio en la ejecución del presente Contrato. No obstante lo anterior, el Custodio retendrá la responsabilidad principal frente a la Sociedad de Inversión Inmobiliaria.

Queda entendido y convenido que los costos de los servicios de que trata el párrafo anterior correrán por cuenta exclusiva de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria.

La duración del Contrato de Custodia es indefinida, sin embargo, dicho contrato podrá darse por terminado en cualquier momento por cualquiera de las partes, para lo cual la parte que solicita la terminación deberá dar aviso previo y por escrito a la otra parte de tal decisión, con un plazo no mayor de noventa (90) días calendario. La terminación no dará derecho a la contraparte a recibir el pago de indemnización alguna.

3. Honorarios y comisiones a favor del Custodio

Por los servicios de custodia prestados, el Custodio recibirá una compensación anual de hasta veinticinco mil dólares (US$25,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, más los impuestos aplicables.

4. Reglas aplicables a la terminación, remoción o sustitución del Custodio

La sustitución del Custodio queda sujeta a las siguientes reglas:

a. Antes de que la remoción o sustitución se haga efectiva, la Sociedad de Inversión Inmobiliaria o el Administrador deberá comunicarlo por escrito a la SMV. La comunicación deberá estar acompañada de un escrito del nuevo custodio, en el que se declare que está dispuesto a aceptar tales funciones, y de otro escrito del Administrador de Inversiones en el cual acepte la sustitución.
b. El Custodio no podrá en ningún caso renunciar, dejar o abandonar el ejercicio de sus respectivas funciones, hasta tanto la nueva entidad que le sustituya asuma sus funciones.

5. Límites de Responsabilidad

El Custodio sólo responderá por los daños y perjuicios que se originen por actos u omisiones suyas o de sus ejecutivos, directores, dignatarios, apoderados y empleados en el ejercicio de sus cargos, en que hubiese mediado negligencia, dolo o fraude, por lo que en ese sentido se compromete a indemnizar a la Sociedad de Inversión Inmobiliaria de conformidad con lo establecido en el Contrato de Custodia, incluyendo, pero sin limitar, aquellos daños que surjan como resultado de alguna medida o acción judicial, civil, mercantil, administrativa o penal interpuesta en contra de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria. Por otro lado, la Sociedad de Inversión Inmobiliaria indemnizará y mantendrá indemne al Custodio, sus ejecutivos, directores, dignatarios, apoderados y empleados en el ejercicio de sus cargos, siempre que no medie o haya mediado negligencia, dolo o fraude por parte del Custodio, o por parte de sus ejecutivos, directores, dignatarios, apoderados y empleados, por todos los daños y perjuicios que pudiere sufrir el Custodio, incluyendo pero sin limitar aquellos que surjan como resultado de alguna medida o acción judicial, civil, mercantil, administrativa o penal interpuesta en contra del Custodio por razón del cumplimiento y ejecución de lo dispuesto en este Contrato, asumiendo la Sociedad de Inversión Inmobiliaria toda responsabilidad frente a cualquier Tenedor Registrado o cualquier tercero que pudiera demandar o reclamar al Custodio.

La Sociedad de Inversión Inmobiliaria releva de toda responsabilidad a los ejecutivos, directores, dignatarios, apoderados y empleados del Custodio, siempre y cuando no medie o haya mediado, culpa grave, dolo o fraude de su parte, en caso de darse algún reclamo, demanda o acción en contra de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria, comprometiéndose igualmente la Sociedad de Inversión Inmobiliaria en favor de éstos, a indemnizarles y reponerle los daños y perjuicios que pudieren sufrir como resultado de alguna medida o acción judicial, civil, mercantil, administrativa o penal interpuesta en contra de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria o de éstos por razón de la ejecución del Contrato de Custodia.

Las partes acuerdan que toda indemnización en relación con el presente Contrato de Custodia será determinada a través del proceso arbitral establecido en el respectivo Contrato de Custodia.

La Sociedad de Inversión Inmobiliaria asumirá, exclusivamente, toda la responsabilidad ante los Tenedores Registrados de las Acciones Comunes Clase B, la SMV, la BVP y/o cualquier otro tercero o parte interesada, con relación a la veracidad y certeza de toda la información, documentación u otro material que le suministre o haya sido suministrado por ésta, directa o indirectamente, al Custodio para la ejecución de las tareas contempladas en el Contrato de Custodia.

En consecuencia, la Sociedad de Inversión Inmobiliaria por este medio libera de toda responsabilidad al Custodio por razón de cualquier imprecisión y falta de veracidad o certeza de la información, documentación u otro material que sea distribuido, publicado, o reportado a las entidades reguladoras por el Custodio en base a la información recibida de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria, de conformidad con las leyes aplicables, y conviene en adición, a indemnizar al Custodio por todos los daños, sean directos o directos, potenciales o actuales, incluyendo pero sin limitar, sanciones administrativas, procedimientos judiciales o arbitrales, o cualesquiera otras acciones en que el Custodio sea parte demandada, querellada o denunciada, que sean interpuestas, directa o indirectamente por las razones contempladas aquí.

No obstante de los anterior, queda entendido que el Custodio no distribuirá, divulgara, ni circulará ninguna información, documentación o material que no haya sido previamente aprobado por la Junta Directiva de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria.

D. Agente de Pago, registro y Transferencia

1. Identificación

El 12 de noviembre de 2018 la Sociedad de Inversión Inmobiliaria designó a MMG Bank Corporation como Agente de Pago, Registro y Transferencia de las Acciones Comunes Clase B.

2. Condiciones generales del Contrato de Agencia de Pago

El Agente de Pago, Registro y Transferencia deberá cumplir con las siguientes funciones y responsabilidades acordadas:

1. Actuar como agente de pago de los dividendos y, en caso de redención o recompra, del capital de las Acciones Comunes Clase B, así como agente de registro y transferencia, en las operaciones de compra y venta de las Acciones Comunes Clase B.
2. Satisfacer por cuenta de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria las redenciones de las Acciones Comunes Clase B, cuyos importes netos debitará de la cuenta de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria.
3. 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 (2) 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 Clase B emitidos y en circulación, de cada Tenedor Registrado; (5) El nombre del apoderado, mandatario o representante de/los Tenedores Registrados o de la persona que haya adquirido poder de dirección de acuerdo a la ley; (7) Cualquier otra información que el Agente considere conveniente.
4. Asistir en la autenticación, expedición, registro, transferencia, cancelación y reposición de las Acciones Comunes Clase B de conformidad con los términos y condiciones del Contrato de Agencia de Pago, de las Acciones Comunes Clase B y del Prospecto Informativo.
5. Remitir a la Sociedad de Inversión Inmobiliaria, cuando así lo solicite, un listado con los nombres de los Tenedores Registrados y su monto invertido en Acciones Comunes Clase B de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria.
6. Pagar a los Tenedores Registrados de las acciones el monto redimido, según las reglas aplicables a la redención de las acciones de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria, de conformidad con la ley aplicable.
7. Expedir, a solicitud de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria, las certificaciones que ésta solicite en relación con los nombres de los Tenedores Registrados.
8. Expedir, previa solicitud de los Tenedores Registrados, certificaciones haciendo constar los derechos que el Tenedor Registrado posee sobre determinadas Acciones Comunes Clase B de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria.
9. Recibir de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria, y transmitir a los Tenedores Registrados, aquellas comunicaciones que la Sociedad de Inversión Inmobiliaria requiera enviar a los Tenedores Registrados y viceversa.
10. De ser necesario conforme a la ley, retener, en nombre y representación de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria, cualquier impuesto, tasa o contribución que se genere con respecto a las Acciones Comunes Clase B.

3. Honorarios y comisiones a favor del Agente de Pago

Por los servicios de prestados, el Agente de Pago, Registro y Transferencia recibirá una compensación anual de hasta veinticinco mil dólares (US$25,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, más los impuestos aplicables.

4. Reglas aplicables a la renuncia y remoción del Agente de Pago

Renuncia del Agente de Pago, Registro y Transferencia: El Agente podrá renunciar a su cargo en cualquier momento mediante notificación por escrito a la Sociedad de Inversión Inmobiliaria. Dicha notificación indicará la fecha en que dicha renuncia ha de ser efectiva, la cual no podrá ser menor de noventa (90) días calendarios contados a partir de la fecha en que la notificación sea recibida por la Sociedad de Inversión Inmobiliaria, salvo que la Sociedad de Inversión Inmobiliaria acepte una fecha prematura. Si transcurrido el término de los noventa (90) días calendarios antes señalado la Sociedad de Inversión Inmobiliaria, no ha nombrado un Agente sucesor quien deberá ser una institución de reconocido prestigio con oficinas en la ciudad de Panamá, el Contrato de Agencia de Pago, Registro y Transferencia terminará y el Agente de Pago, Registro y Transferencia deberá entregar el Registro de Tenedores y cualesquiera ejemplares de las acciones que mantenga en su poder a la Sociedad de Inversión Inmobiliaria.

Remoción del Agente de Pago, Registro y Transferencia: En el ejercicio de sus obligaciones bajo el presente Contrato, el Agente de Pago, Registro y Transferencia sólo responderá a la Sociedad de Inversión Inmobiliaria por los daños y perjuicios causados por razón de negligencia, dolo o fraude del Agente o sus ejecutivos, directores, dignatarios, empleados o representantes.

La Sociedad de Inversión Inmobiliaria se reserva el derecho de remover al Agente en los siguientes casos:

a. En caso de que el Agente cierre sus oficinas en la ciudad de Panamá o sus autorizaciones para prestar los servicios contratados sean canceladas o revocadas; o
b. En caso de que el Agente sea intervenido por autoridad competente; o
c. En caso de que el Agente sea disuelto o caiga en insolvencia, concurso de acreedores o quiebra; o
d. En caso de que el Agente incurra, ya sea por acción u omisión, negligencia, dolo, fraude o culpa grave en incumplimiento material de sus obligaciones bajo el Contrato de Agencia de Pago.
e. En caso de que la Sociedad de Inversión Inmobiliaria decida no continuar utilizando los servicios del Agente y para ello le notifique a éste de su decisión con noventa (90) días calendarios de anticipación a la fecha efectiva de remoción.

En caso de remoción del Agente, la Sociedad de Inversión Inmobiliaria deberá suscribir un nuevo contrato de agencia con una institución de reconocido prestigio con oficinas en la Ciudad de Panamá, y conforme al Prospecto Informativo.

5. Límites de Responsabilidad del Agente de Pago

Nada de lo estipulado en el presente Contrato obligará al Agente o podrá interpretarse en el sentido de que el Agente garantiza a los Tenedores Registrados los pagos correspondientes a capital o dividendos o garantiza la validez, legalidad o exigibilidad de las Acciones Comunes Clase B o las obligaciones contraídas por la Sociedad de Inversión Inmobiliaria o bajo cualquier otro contrato o documento ejecutado con relación a la colocación pública de sus Acciones Comunes Clase B, o que deberá incurrir en ninguna clase de gasto por cuenta de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria. El Agente sólo responderá por los daños y perjuicios que se originen por actos u omisiones suyas o de sus ejecutivos, directores, dignatarios, apoderados y empleados, en que hubiese mediado negligencia, dolo o fraude de su parte; por lo que en ese sentido se compromete a indemnizar a la Sociedad de Inversión Inmobiliaria de conformidad con lo aquí dispuesto, incluyendo, pero sin limitar, aquellos daños que surjan como resultado de alguna medida o acción judicial, civil, mercantil, administrativa o penal interpuesta en contra de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria. Por su parte, la Sociedad de Inversión Inmobiliaria indemnizará y mantendrá indemne al Agente, sus ejecutivos, directores, dignatarios, apoderados y empleados en el ejercicio de sus cargos, siempre que no medie o haya mediado negligencia, dolo o fraude por parte del Agente, o por parte de sus ejecutivos, directores, dignatarios, apoderados y empleados, por todos los daños y perjuicios que pudiere sufrir el Agente, incluyendo pero sin limitar aquellos que surjan como resultado de alguna medida o acción judicial, civil, mercantil, administrativa o penal interpuesta en contra del Agente por razón del cumplimiento y ejecución de lo dispuesto en el Contrato de Agencia de Pago, Registro y Transferencia, asumiendo la Sociedad de Inversión Inmobiliaria toda responsabilidad frente a cualquier Tenedor Registrado o cualquier tercero que pudiera demandar o reclamar al Agente.

En caso que el Agente efectúe de forma tardía, cualesquiera de los pagos a que se refiere el Contrato de Agencia de Pago, Registro y Transferencia, siempre y cuando hubiere recibido oportunamente los fondos suficientes para efectuar dicho(s) pago(s), el Agente será el único responsable frente a los Tenedores Registrados de las Acciones Comunes Clase B, por razón de cualquier daño o perjuicio que se derive de dicha tardanza. En virtud de lo anterior, el Agente releva de toda responsabilidad a la Sociedad de Inversión Inmobiliaria o cualesquiera de sus ejecutivos, directores, dignatarios, apoderados y empleados por dicho motivo, comprometiéndose igualmente a favor de ésta a indemnizarle y reponerle los

daños y perjuicios que pudiera sufrir como resultado de alguna acción judicial, civil, mercantil, administrativa o penal interpuesta en su contra por razón del pago tardío aquí referido.

La Sociedad de Inversión Inmobiliaria releva de toda responsabilidad al Agente, sus ejecutivos, directores, dignatarios, apoderados o empleados, siempre y cuando no medie o haya mediado culpa grave, dolo o fraude de su parte o de sus ejecutivos, directores, dignatarios, apoderados y empleados, en caso de efectuar un pago creyendo razonablemente que estaba efectuando un buen pago, y que como resultado se de algún reclamo, demanda o acción contra ésta, o en el evento de que el Agente se abstuviera de pagar creyendo razonablemente que dicho pago debía retenerse, comprometiéndose igualmente la Sociedad de Inversión Inmobiliaria en favor del Agente a indemnizarle y reponerle los daños y perjuicios que pudiera sufrir como resultado de alguna medida o acción judicial, civil, mercantil, administrativa o penal interpuesta en su contra por razón del cumplimiento y ejecución de lo dispuesto en el Contrato de Agencia de Pago, Registro y Transferencia, asumiendo la Sociedad de Inversión Inmobiliaria toda responsabilidad frente a cualquier Tenedor Registrado, o cualquier tercero que pudiera demandar o reclamar al Agente por razón de pagar o no efectuar algún pago en atención a lo dispuesto aquí.

Las Partes acuerdan que toda indemnización será determinada a través del proceso arbitral establecido en la cláusula XVIII del Contrato de Agencia de Pago, Registro y Transferencia.

V. UTILIZACIÓN DE LOS FONDOS RECAUDADOS

Los montos netos obtenidos por la Sociedad de Inversión Inmobiliaria producto de la venta y oferta pública de las Acciones Comunes Clase B serán utilizados por la Sociedad de Inversión Inmobiliaria para realizar inversiones en forma consistente con sus objetivos y políticas de inversión.

VI. INFORMES Y REPORTES

La Sociedad de Inversión Inmobiliaria mantendrá a disposición de sus Tenedores Registrados toda la información adicional que posea relativa a la Sociedad de Inversión Inmobiliaria como sociedad de inversión inmobiliaria cerrada. Los inversionistas en Acciones Comunes Clase B podrán adquirir dicha información sin costo alguno para ellos.

Toda la documentación relacionada con el registro de las Acciones Comunes Clase B a que se refiere este Prospecto Informativo, que de acuerdo a la Ley de Valores, acuerdos reglamentarios y demás disposiciones legales aplicables a la oferta pública y a las sociedades de inversión, debe estar disponible al público en general y a los inversionistas, será remitida dentro de los plazos legales establecidos a las oficinas de la SMV y de la BVP.

Tanto la Sociedad de Inversión Inmobiliaria como el Administrador de Inversiones y Agente Colocador se obligan a mantener a disposición del público en sus oficinas o en medios electrónicos, divulgar y/ o remitir cuando sea el caso, la siguiente información:

1. A partir de la fecha del registro de la oferta pública con anterioridad a la suscripción de las Acciones Comunes Clase B, un ejemplar del prospecto informativo, de la última memoria anual y del último informe semestral de la Sociedad de Inversión inmobiliaria presentado a la SMV y la BVP y publicado.
2. El VNA de las Acciones Comunes Clase B, así como la cantidad de Acciones Comunes Clase B emitidas y en circulación de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria.
3. Hacer público cualquier hecho de importancia que afecte el desempeño de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria, mediante comunicación inmediata a la SMV y a la BVP, por un medio escrito. Para los efectos de operatividad de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria, se consideran hechos de importancia aquellos contemplados en el Acuerdo 3-2008 de 31 de marzo de 2008 modificado por el Acuerdo 2-2012 de 28 de noviembre de 2012, que le sean aplicables.

Mensualmente
La Sociedad de Inversión Inmobiliaria presentará informes mensuales a la SMV por medio de los Formularios DS-16 y DS-17, adoptados por el Acuerdo 10-2013, en un plazo de quince (15) días posteriores al cierre de cada mes.

Semestralmente
La Sociedad de Inversión Inmobiliaria presentará informes semestrales a la SMV por medio del Formulario SI-AS en un plazo de dos (2) meses contados a partir del cierre del semestre.

La Sociedad de Inversión Inmobiliaria deberá presentar Estados Financieros Interinos refrendados por un Contador Público Autorizado, en un plazo de dos (2) meses posteriores a la conclusión de cada semestre.

Anualmente
En un plazo de tres (3) meses, finalizado cada periodo fiscal, la Sociedad de Inversión Inmobiliaria deberá presentar los Estados Financieros Auditados correspondientes al cierre del año fiscal anterior, junto a una declaración jurada sobre la veracidad de la información presentada y una memoria anual explicativa del ejercicio, que contendrá, al menos, las especificaciones mínimas correspondientes a la Sociedad de Inversión Inmobiliaria como sociedad de inversión inmobiliaria cerrada.

Hechos de Importancia
La Sociedad de Inversión Inmobiliaria deberá hacer público cualquier hecho de importancia de conformidad con lo establecido en la Ley de Valores y sus reglamentos vigentes.

VII. LEY APLICABLE

La oferta pública de las Acciones Comunes Clase B está sujeta a las disposiciones de la Ley de Valores, así como a los reglamentos, resoluciones, opiniones y acuerdos reglamentarios que emita la SMV relativo a esta materia.

VIII. RÉGIMEN FISCAL

A. Tratamiento Fiscal sobre el Impuesto sobre la Renta

Los Tenedores Registrados de las Acciones Comunes Clase B emitidas por la Sociedad de Inversión Inmobiliaria, 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 tratar 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 Clase B adquiera éstos 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

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

IX. ASESORES LEGALES, AUDITORES, COMPAÑÍA DE AVALUOS Y OTROS

A. Asesores Legales

La firma forense **Morgan & Morgan** ha fungido como asesores legales de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria, en todos los aspectos legales relacionados al registro de la misma ante la SMV. Los asesores legales se han cerciorado que la Sociedad de Inversión Inmobiliaria es una sociedad organizada y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá.

Morgan & Morgan tiene sus oficinas en la Torre MMG Piso 23, Avenida Paseo del Mar, Urbanización Costa del Este, Panamá, República de Panamá, teléfono: (507) 265-7777, fax: (507) 265-7700, página web: www.morimor.com.
Abogados de contacto:

a. Ricardo Arias: ricardo.arias@morimor.com
b. Pablo Epifanio: pablo.epifanio@morimor.com

B. Auditores

PricewaterhouseCoopers, S.R.L. es la firma que brinda al Emisor el servicio de auditoría externa, con oficinas ubicadas en Plaza PWC, Piso 7, Calle 58E y Avenida Ricardo Arango, Urbanización Obarrio, Panamá, República de Panamá, teléfono: (507) 206-9200. La persona de contacto es Lic. Edereth Barrios, Socio de Auditoría, con correo electrónico: edereth.barrios@pa.pwc.com y página web www.pwc.com/interamericas

C. Compañía de Avalúos

A.I.R. Avalúos, es una compañía debidamente constituida para realizar avalúos en la República de Panamá.

Cuenta con su oficina central en la Ciudad de Panamá y con sucursales en Zona Libre (Colón), David (Chiriqui) y Santiago (Veraguas).

Domicilio: Pacific Plaza Piso 1-B, Vía Israel y Calle 66 Este San Francisco.
Correo electrónico: avaluos@airpma.net
Teléfono: (507) 399-6900
Página web: www.airpma.net

D. Terrazas de Panamá, S.A.

Terrazas de Panamá, S.A., es una sociedad anónima debidamente organizada y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá, inscrita en la Sección de Mercantil del Registro Público al Folio No. 816524 (S).

Terrazas de Panamá, S.A. será la entidad encargada, inicialmente, de proveer a la Sociedad de Inversión Inmobiliaria los servicios de administración y alquiler de los bienes inmuebles y activos inmobiliarios que conforman el portafolio de inversiones de esta.

Dichos servicios contemplan las siguientes tareas:

1. Gestiones comerciales, incluyendo los aspectos legales asociados con la consecución de inquilinos, así con mantener alquiladas las unidades inmobiliarias.
2. Contratación y coordinación de los servicios, mantenimientos y adecuaciones que requieran los bienes inmuebles y activos inmobiliarios que conforman el portafolio de inversiones de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria.
3. Elaboración y presentación de toda clase de informes y documentos a la Sociedad de Inversión Inmobiliaria o a terceros, con relación a los bienes inmuebles y activos inmobiliarios que conforman el portafolio de inversiones de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria o los servicios prestados a ésta (excluyendo en todo caso, cualesquiera informes que deban ser presentados ante la SMV y BVP, los cuales seguirán siendo responsabilidad de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria.
4. Cualquier otro servicio que sea requerido por la Sociedad de Inversión Inmobiliaria, según sea acordado, con relación a los bienes inmuebles y activos inmobiliarios que conforman el portafolio de inversiones.

X. LITIGIOS LEGALES

La Sociedad de Inversión Inmobiliaria no posee litigios legales pendientes.

XI. MODIFICACIÓN DEL PROSPECTO INFORMATIVO O DEL PACTO SOCIAL

Las Sociedad de Inversión Inmobiliaria se reserva el derecho de efectuar enmiendas al Prospecto Informativo y demás documentos que respaldan la oferta pública de las Acciones Comunes Clase B, con el exclusivo propósito de remediar ambigüedades o para corregir errores evidentes o inconsistencias en la documentación. Cuando tales enmiendas no impliquen modificaciones a los términos y condiciones de las Acciones Comunes Clase B, según su pacto social, y documentos relacionados con esta oferta, o en los casos así permitidos por la ley aplicable, no se requerirá el consentimiento previo o posterior de las Acciones Comunes Clase B. 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.

Fuera de lo indicado en el párrafo anterior, el Prospecto Informativo como el pacto social de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria, podrán ser modificados en cualquier momento, mediante el voto favorable de la mayoría de las Acciones Comunes Clase A.

No obstante, cuando se trate de modificaciones a los asuntos descritos más adelante, se requerirá del voto favorable de la mayoría de las Acciones Comunes Clase A y del voto favorable del cincuenta punto uno por ciento (50.1%) de las Acciones Comunes Clase B, representadas en la respectiva asamblea de accionista en la que hubiese el quórum requerido. Los asuntos son los siguientes: (i) cambiar los derechos y privilegios de las Acciones Comunes Clase B establecidos en su pacto social y este Prospecto Informativo (quedando entendido que la modificación al pacto social para aumentar el número de Acciones Comunes Clase B y emitirlas no requerirá tal aprobación), o (ii) modificar el derecho de voto para las Acciones Comunes Clase B establecido en el artículo décimo noveno de su pacto social, o (iii) modificar el Derecho de Recompra de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria sobre las Acciones Comunes Clase B, de acuerdo a los términos y condiciones establecidos en el artículo quinto, literal (C) de su pacto social.

Cuando se trate de modificaciones relacionadas a alguno de los asuntos listados en el artículo 173 del Texto Único del Decreto Ley 1 de 1999, se seguirá el procedimiento indicado en la Sección III (C)(a) de este Prospecto informativo.

Toda modificación al Prospecto Informativo o al pacto social 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 reglamentarios.

XII. TÉRMINOS Y CONDICIONES

Las Acciones Comunes Clase B serán representadas en títulos globales para que sean inmovilizadas, es decir, que no se emitirán títulos físicos individuales, salvo que el inversionista lo solicite, y la Sociedad de Inversión Inmobiliaria así lo apruebe. Los derechos, términos y las condiciones de las Acciones Comunes Clase B se sujetarán a lo expresado en este Prospecto Informativo. En caso de emisión de un título físico, el costo del mismo será asumido en su totalidad por el respectivo Tenedor Registrado.

XIII. LIQUIDACIÓN

La Sociedad de Inversión Inmobiliaria podrá voluntariamente acordar su liquidación y posterior disolución previo al cumplimiento de lo dispuesto en su pacto social, y solicitando a la SMV la correspondiente autorización para ello, según lo estipulado en el Acuerdo 5-2004.

Sin embargo, no se podrá iniciar su liquidación, mientras la SMV no autorice el cese de operaciones en los términos previstos por los reglamentos y acuerdos de la SMV vigentes al momento de la liquidación.

La SMV autorizará la disolución de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria, siempre qué a su juicio, tenga la solvencia suficiente para pagar a los Tenedores Registrados y a sus acreedores.

XIV. ANEXOS

A. Estados financieros auditados al 31 de diciembre de 2017.

B. Estados financieros interinos al 30 de junio de 2018.