REPÚBLICA DE PANAMÁ SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES RESOLUCION No. SMV - 430 -17

(de 09 de agosto de 2017)

La Superintendencia del Mercado de Valores, en uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 14 del Texto Único del Decreto Ley No. 1 de 8 de julio de 1999 y sus leyes reformatorias, atribuye al Superintendente del Mercado de Valores la facultad de resolver las solicitudes de registro de valores para ofertas públicas y cualesquiera otras que se presenten a la Superintendencia con arreglo a la Ley del Mercado de Valores;

Que mediante la Resolución SMV No.408/2016 de 16 de junio de 2016, la Superintendente del Mercado de Valores resolvió delegar indefinidamente a la titular de la Dirección de Emisores o a quien la supla en su ausencia, resolver las solicitudes de modificación a términos y condiciones de valores registrados;

Que a **Green Tower Properties, Inc.**, sociedad anónima debidamente organizada y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá, inscrita en la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá bajo el Folio No.468330 desde el 23 de noviembre de 2004; se le autorizó mediante Resolución SMV No.497-13 de 29 de noviembre de 2013, el registro de Bonos, hasta por Cincuenta y Cinco Millones de Dólares (US\$55,000,000.00);

Que el 9 de junio de 2017, **Green Tower Properties, Inc.**, solicitó mediante apoderado ante la Superintendencia del Mercado de Valores registrar las enmiendas al Fideicomiso de Garantía, otorgado mediante Escritura Pública No.1,385 de 16 de enero de 2014, relacionado a los Bonos, hasta por un monto de hasta por Cincuenta y Cinco Millones de Dólares (US\$55,000,000.00); autorizadas mediante Resolución SMV No.497-13 de 29 de noviembre de 2013;

Que la solicitud en referencia, así como los documentos que la sustentan fue analizada por la Dirección de Emisores de esta Superintendencia, según informes que reposan en el expediente de fecha 14 de junio y 10 de agosto de 2017; remitiendo al solicitante nota de observaciones de fecha 14 de junio de 2017 y correo electrónico de 7 de julio de 2017, siendo atendidos según consta en notas del Apoderado presentadas en la Superintendencia el 22 de junio y 8 de agosto de 2017;

Que la solicitud consiste en registrar las enmiendas al Fideicomiso de Garantía, otorgado mediante Escritura Pública No.1,385 de 16 de enero de 2014, relacionado a los Bonos, hasta por un monto de Cincuenta y Cinco Millones de Dólares (US\$55,000,000.00), en lo que respecta a lo siguiente:

Cláusula	Términos y Condiciones Originales	Términos y Condiciones a Modificar
	1.9 "Bonos" tiene el significado atribuido al término en el considerando II de este Instrumento de Fideicomiso.	1.9 "Bonos" significa los bonos cuya oferta pública ha sido autorizada por la Superintendencia del Mercado de Valores mediante la Resolución No. SMV-428-17 de 8 de agosto de 2017.
Cláusula 1. Definiciones. Numerales 1.9, 1.17, 1.19, 1.46, 1.59	1.17"Contrato de Cesión" significa el contrato de cesión que será celebrado de conformidad con el modelo adjunto como Anexo A a este Instrumento de Fideicomiso, mediante el cual el Fideicomitente cederá en garantía al Fiduciario los Derechos Cedidos para que sean administrados y dispuestos conforme se establece en este Instrumento de Fideicomiso, según sea adicionado, modificado y enmendado de tiempo en tiempo.	1.17 "Contrato de Cesión" significa el contrato de cesión que ha sido celebrado el día 29 de noviembre de 2013 mediante el cual el Fideicomitente ha cedido en garantía al Fiduciario los Derechos Cedidos para que sean administrados y dispuestos conforme se establece en este Instrumento de Fideicomiso, según sea adicionado, modificado y enmendado de tiempo en tiempo.
	1.19 "Contrato de Hipoteca" significa el contrato de hipoteca sobre bienes inmuebles que otorgará el Fideicomitente a favor del Fiduciario según lo dispuesto en el presente Instrumento de Fideicomiso para garantizar las Obligaciones Garantizadas y que será celebrado de conformidad con el modelo adjunto como Anexo B a este Instrumento de Fideicomiso, según sea adicionado, modificado y enmendado de tiempo en tiempo.	1.19 "Contrato de Hipoteca" significa el contrato de hipoteca sobre bienes inmuebles que el Fideicomitente ha constituido a favor del Fiduciario según consta inscrito en el Registro Público a la Ficha quinientos noventa y seis mil seiscientos treinta y nueve (596639) y Documento dos millones quinientos cuarenta y cinco mil doscientos noventa y uno (2545291)



		según lo dispuesto en el presente Instrumento de Fideicomiso para garantizar las Obligaciones Garantizadas, según sea adicionado, modificado y enmendado de tiempo en tiempo.
	1.46 " <u>Finca</u> " tiene el significado atribuido al termino en el considerado I de este Instrumento de Fideicomiso.	1.46 "Fincas": significa cada una de las fincas dadas en primera hipoteca y anticresis a favor del Fideicomiso mediante escritura pública número (1385) de 16 de enero de 2014, inscrita a la Ficha quinientos noventa y seis mil seiscientos treinta y nueve (596639) de la sección de Hipoteca, Documento dos millones quinientos cuarenta y cinco mil doscientos noventa y uno (2545291), Provincia de Panamá, del Registro Público de Panamá.
	1.59 " <u>Periodo de Gracia</u> " significa veinticuatro (24) meses contados a partir de la Fecha de Emisión.	Se elimina
Cláusula 2: Declaración Expresa de Constitución del Fideicomiso	El Fideicomitente y el Fiduciario expresamente manifiestan su intención de constituir, y por este medio constituyen, en la fecha de este Instrumento de Fideicomiso, un fideicomiso irrevocable en beneficio de los Beneficiarios de este Fideicomiso, cada uno de acuerdo con las disposiciones de la Ley No. 1 de 5 de enero de 1984 y sujeto a los términos y condiciones establecidos en el presente Instrumento de Fideicomiso. El Fiduciario expresamente declara su aceptación al cargo en los términos y condiciones previstos en el presente Instrumento de Fideicomiso y en la ley. Este Fideicomiso será identificado como el fideicomiso "Fideicomiso No. GTIA- 132-13".	El Fideicomitente y el Fiduciario expresamente manifiestan por este medio que han constituido, este Fideicomiso, en beneficio de los Beneficiarios de este Fideicomiso, cada uno de acuerdo con las disposiciones de la Ley No. 1 de 5 de enero de 1984 y sujeto a los términos y condiciones establecidos en el presente Instrumento de Fideicomiso. El Fiduciario expresamente declara su aceptación al cargo en los términos y condiciones previstos en el presente Instrumento de Fideicomiso y en la ley. Este Fideicomiso será identificado como el fideicomiso "Fideicomiso No. GTIA- 132-13".
Cláusula 4. Bienes Fiduciarios. Numeral 4.1 Definición de Bienes Fiduciarios. Sub numeral ii	ii. Los dineros, netos de los gastos de emisión, que sean producto de la oferta pública y venta de los Bonos en el mercado primario.	ii. Los derechos hipotecarios y anticréticos sobre los bienes inmuebles que forman parte de la MMG Tower.
Cláusula 4. Bienes Fiduciarios. Numeral 4.1 Definición de Bienes Fiduciarios. Sub numeral iii	iii. Los Derechos Cedidos que el Fideicomitente cederá y traspasará al Fiduciario de acuerdo al Contrato de Cesión.	iii. Los Derechos Cedidos que consisten en: A. (i) cánones de arrendamiento derivados de los Contratos de Arrendamiento y cualesquiera sumas de dinero producto de los Contratos de Arrendamiento; y, (ii) cualesquiera sumas de dinero producto de las Pólizas de Seguro, y todas las cuentas por cobrar y los derechos legales que surjan en relación con las Pólizas de Seguros (en adelante, (i) al (ii) conjuntamente, los "Derechos Presentes"; y, B. (i) las sumas de dinero correspondientes a los cánones de arrendamiento derivados de los Contratos de Arrendamiento suscritos con posterioridad al presente Contrato de Cesión; (ii) las sumas de dinero derivadas de los Contratos de Compraventa; y (iii) cualesquiera sumas de dinero producto de las Pólizas de Seguro que sean contratadas con posterioridad al presente Contrato de Cesión, y todas las cuentas por cobrar y los derechos legales que surjan en relación con dichas Pólizas de Seguros, en cada caso según sea de tiempo en tiempo suplementado, reformado o modificado con sujeción a lo aquí establecido



		(en adelante, (i) al (iii) conjuntamente, los "Derechos Futuros".
Cláusula 4. Bienes Fiduciarios. Numeral 4.4 Traspaso y Gravamen de Bienes Fiduciarios. Literal (b)	(b) A la fecha de firma del presente Instrumento de Fideicomiso, el Fideicomitente cederá o causará que se cedan a favor del Fiduciario, para que queden sujetos al presente Fideicomiso, los Derechos Cedidos que en ese momento pertenezcan al Fideicomitente, mediante la celebración de un Contrato de Cesión en forma sustancialmente similar al modelo que se adjunta como Anexo A de este Instrumento de Fideicomiso. La cesión de los Derechos Cedidos se debe perfeccionar, mediante el cumplimiento de las condiciones establecidas en el Contrato de Cesión, a más tardar dentro de los noventa (90) días calendarios siguientes a la Fecha de Emisión.	Se elimina
Cláusula 4 Bienes Fiduciarios. Numeral 4.4 Traspaso y Gravamen de Bienes Fiduciarios. Literal (e)	(e) A más tardar dentro de los diez (10) Días Hábiles contados a partir de la Fecha de Emisión, el Fiduciario le solicitará a un banco de reconocida trayectoria en la plaza que cuente con licencia bancaria general que emita, con respaldo del dinero producto de la oferta pública y venta de los Bonos en el mercado primario, netos de los gastos de emisión, que serán depositados en la Cuenta para el Servicio de la Deuda, de acuerdo a lo establecido en el literal anterior y la Sección 5. 2 de este Instrumento de Fideicomiso, cartas irrevocables de pago a favor de Banistmo, S.A. (antes denominada HSBC Bank (Panamá), S.A.) y/o de Banco General, S.A., para garantizar el pago total o parcial de los préstamos interinos de construcción que le fueron otorgados por estas entidades bancarias al Fideicomitente. El desembolso de fondos bajo cada carta irrevocable de pago a favor de las entidades bancarias antedichas para efectos de pagar los préstamos adeudados estará sujeto a que se inscriba en el Registro Público un instrumento mediante el cual (i) cada una de estas entidades bancarias cancele los gravámenes hipotecarios y anticréticos constituídos a su favor que pesen sobre la MMG Tower y (ii) se constituya a favor del Fiduciario derecho real de hipoteca y anticresis sobre la MMG Tower. Para lo anterior, el Fideicomitente le notificará por escrito al Fiduciario, antes de la Fecha de Emisión el monto aproximado que se le adeude a cada una de dichas entidades bancarias bajo los préstamos interinos en la fecha estimada de pago.	Se elimina
Cláusula 4 Bienes Fiduciarios. Numeral 4.4 Traspaso y Gravamen de Bienes Fiduciarios. Literal (e)	(e) A más tardar dentro de los noventa (90) días calendario siguientes a la Fecha de Emisión, el Fideicomitente se obliga a constituir hipoteca y anticresis sobre la Finca o, de haberse incorporado la misma al régimen de propiedad horizontal, una o más fincas que formen parte de la MMG Tower que tengan un Valor de Mercado igual o superior al ciento treinta y cinco por ciento (135%) del saldo insoluto a capital de los Bonos emitidos y en circulación en la fecha de constitución de dicha hipoteca y anticresis, mediante la celebración de un Contrato de Hipoteca en forma sustancialmente similar al modelo que se adjunta como Anexo B de este Instrumento de Fideicomiso; quedando entendido que después de constituido el Derecho Real de Hipoteca y Anticresis sobre la Finca, de ser el caso, el Fideicomitente podrá incorporar la Finca al régimen de propiedad horizontal, siempre que una o más fincas que resulten luego de constituir dicho régimen sean hipotecadas de la misma manera a favor	Se elimina



del Fiduciario, fincas estas que deberán tener un Valor de Mercado igual o superior al ciento treinta y cinco por ciento (135%) del saldo de capital adeudado bajo los Bonos en la fecha de constitución de esta última hipoteca.

(a) Bienes Hipotecados: El valor de mercado de los Bienes Hipotecados (el "Valor de Mercado") será, por los primeros veinticuatro (24) meses siguientes a la

Cláusula 4 Bienes Fiduciarios. Numeral 4.5 Condiciones de Garantía. Literal (a). Sub numeral (iii) Literal (a) Fecha de Emisión, el valor reflejado en el avalúo preparado por la empresa Panamericana de Avalúos, S.A. de fecha de cinco (5) de julio de 2013, cuya copia se entregará al Fiduciario. Para efectos de determinar el Valor de Mercado de los Bienes Hipotecados después de haberse cumplido los primeros veinticuatro (24) meses siguientes a la Fecha de Emisión, el Fideicomitente deberá solicitar a la empresa Panamericana de Avalúos, S.A. (u otra empresa evaluadora aceptable al Fiduciario y al Fideicomitente de común acuerdo, que se encuentre dentro de las cinco (5) empresas de mayor prestigio en el mercado y generalmente aceptada por los principales bancos de la plaza) que prepare y emita una certificación de valor anual de los Bienes Hipotecados. No obstante lo anterior, el Fiduciario se reserva el derecho de solicitar al Fideicomitente, que dicha empresa evaluadora prepare y emita un nuevo avalúo de los Bienes Hipotecados, por una sola vez cada veinticuatro (24) meses después de que se hayan cumplido los primeros veinticuatro (24) meses siguientes a la Fecha de Emisión, en caso de considerarlo necesario. El valor reflejado en las últimas certificaciones de valor o en el último avalúo será considerado el Valor de Mercado de los Bienes Hipotecados y utilizado para efectos de la próxima verificación de la Cobertura Inmobiliaria. Finalmente, el Fideicomitente se reserva el derecho de entregarle al Fiduciario, sin necesidad de que sea requerido por este último, un avalúo de los Bienes Hipotecados o de todos los bienes inmuebles propiedad del Fideicomitente que formen parte de MMG Tower, emitido por la empresa Panamericana de Avalúos, S.A. (u otra empresa evaluadora aceptable al Fiduciario y al Fideicomitente de común acuerdo, que se encuentre dentro de las cinco (5) empresas de mayor prestigio en el mercado y generalmente aceptada por los principales bancos de la plaza) con el fin de que el valor reflejado en dicho avalúo sea considerado para determinar el Valor de Mercado de los Bienes Hipotecados para efectos de calcular la Cobertura Inmobiliaria, pero quedando entendido que dicho avalúo aplicará sólo si el mismo es entregado al Fiduciario antes de la Fecha de Verificación de la Cobertura Inmobiliaria para la cual se desea que aplique.

(a) El valor de mercado de los Bienes Hipotecados (el "Valor de Mercado"), es el valor reflejado en el avalúo preparado por la empresa Panamericana de Avalúos, S.A. de fecha de veinticuatro (24) de agosto de 2015, cuya copia ha sido entregada al Fiduciario. Para efectos de determinar el Valor de Mercado de los Bienes Hipotecados el Fideicomitente deberá solicitar a la empresa Panamericana de Avalúos, S.A. (u otra empresa evaluadora aceptable al Fiduciario y al Fideicomitente de común acuerdo, que se encuentre dentro de las cinco (5) empresas de mayor prestigio en el mercado y generalmente aceptada por los principales bancos de la plaza) que prepare y emita una certificación de valor anual de los Bienes Hipotecados. No obstante lo anterior, el Fideicomitente solicitará, que dicha empresa evaluadora prepare y emita un nuevo avalúo de los Bienes Hipotecados, por una sola vez cada tres (3) años contados a partir de la fecha del último informe de avalúo. El valor reflejado en las últimas certificaciones de valor o en el último avalúo será considerado el Valor de Mercado de los Bienes Hipotecados y utilizado para efectos de la próxima verificación de la Cobertura Inmobiliaria, Finalmente, el Fideicomitente se reserva el derecho de entregarle al Fiduciario, sin necesidad de que sea requerido por este último, un avalúo de los Bienes Hipotecados o de todos bienes inmuebles propiedad Fideicomitente que formen parte de MMG Tower, emitido por la empresa Panamericana de Avalúos, S.A. (u otra empresa evaluadora aceptable al Fiduciario y al Fideicomitente de común acuerdo, que se encuentre dentro de las cinco (5) empresas de mayor prestigio en el mercado y generalmente aceptada por los principales bancos de la plaza) con el fin de que el valor reflejado en dicho avalúo sea considerado para determinar el Valor de Mercado de los Bienes Hipotecados para efectos de calcular la Cobertura Inmobiliaria, pero quedando entendido que dicho avalúo aplicará sólo si el mismo es entregado al Fiduciario antes de la Fecha de Verificación de la Cobertura Inmobiliaria para la cual se desea que aplique.

Cláusula 4. Bienes Fiduciarios. Numeral 4.5 Condiciones de Garantía. Literal (b). (b) Cobertura de Servicio de la Deuda. (i) Mientras existan Bonos emitidos y en circulación, la suma de (a) los Cánones de Arrendamiento que el Fiduciario reciba y/o tenga derecho a recibir en los próximos dos (2) trimestres bajo los Contratos de Arrendamiento, más (b) el saldo de la Cuenta de Reserva, debe ser igual o mayor a uno punto veinticinco (1.25) veces el monto de intereses y/o capital que deberá pagar el Fideicomitente en las dos (2) siguientes Fechas de Pago de Intereses, calculado sobre el saldo insoluto a capital de los Bonos emitidos y en circulación (la "Cobertura de Servicio de la Deuda").

(b) Cobertura de Servicio de la Deuda. (i) Mientras existan Bonos emitidos y en circulación, la suma de (a) los Cánones de Arrendamiento que el Fiduciario reciba y/o tenga derecho a recibir en los próximos dos (2) trimestres bajo los Contratos de Arrendamiento, más (b) el saldo de la Cuenta de Reserva, debe ser igual o mayor a uno punto veinticinco (1.25) veces el monto de intereses y/o capital que deberá pagar el Fideicomitente en las dos (2) siguientes Fechas de Pago de Intereses correspondientes, calculado sobre el saldo



insoluto a capital de los Bonos emitidos y en circulación (la "Cobertura de Servicio de la Deuda"). (A) Uso del dinero producto de la venta de los Bonos: A más tardar dentro de los diez (10) Días Hábiles contados a partir de la Fecha de Emisión, el Fiduciario le solicitará a un banco de reconocida trayectoria en la plaza que cuente con licencia bancaria general que emita, con respaldo del dinero producto de la oferta pública y venta de los Bonos en el mercado primario, netos de los gastos de emisión, cartas irrevocables de pago a favor de Banistmo, S.A. (antes denominada HSBC Bank (Panamá), S.A.) y/o de Banco General, S.A., para garantizar el pago total o parcial de los préstamos interinos de construcción que le fueron otorgados por estas entidades bancarias al Fideicomitente. El desembolso de fondos bajo cada Cláusula 5 carta irrevocable de pago a favor de las entidades Cuentas del bancarias antedichas para efectos de pagar los Fideicomiso. Numeral 5.2 préstamos adeudados estará sujeto a que se inscriba en Se elimina el Registro Público un instrumento mediante el cual (i) Cuenta para el cada una de estas entidades bancarias cancele los Servicio de la Deuda. Literal gravámenes hipotecarios y anticréticos constituidos a su favor que pesen sobre la MMG Tower y (ii) se (A) constituya a favor del Fiduciario derecho real de hipoteca y anticresis sobre la MMG Tower. Para lo anterior, el Fideicomitente le notificará por escrito al Fiduciario, antes de la Fecha de Emisión el monto aproximado que se le adeude a cada una de dichas entidades bancarias bajo los préstamos interinos en la fecha estimada de pago. Si los fondos depositados en la Cuenta para el Servicio de la Deuda exceden el monto requerido para emitir cartas de promesa de pago suficientes para garantizar el pago de la totalidad de las sumas adeudadas bajo los préstamos interinos, dicho excedente deberá ser, por instrucción escrita del Agente de Pago, transferido a la Cuenta del Fideicomitente. (B) Mientras el Fiduciario no haya emitido una (B) Mientras el Fiduciario no haya emitido una Declaración de Ejecución: el Fiduciario traspasará los Declaración de Ejecución: el Fiduciario fondos depositados en la Cuenta para el Servicio de la traspasará los fondos depositados en la Cuenta Deuda (excluyendo las sumas requeridas para cumplir para el Servicio de la Deuda a la Cuenta del con lo dispuesto en la Sección 5.2(A) anterior) a la Agente de Pago a más tardar a los cinco (5) Días Cuenta del Agente de Pago a más tardar a los cinco (5) Hábiles antes de cada Fecha de Pago de Intereses Días Hábiles antes de cada Fecha de Pago de Intereses de acuerdo a lo indicado en la Notificación de de acuerdo a lo indicado en la Notificación de Pago. Pago. En caso que los fondos disponibles en la En caso que los fondos disponibles en la Cuenta del Cuenta del Agente de Pago en la fecha en que se deba realizar dicho traspaso sean insuficientes Agente de Pago en la fecha en que se deba realizar Cláusula 5 para pagar la totalidad del monto indicado en la dicho traspaso sean insuficientes para pagar la Cuentas del Notificación de Pago (una "Insuficiencia de totalidad del monto indicado en la Notificación de Fideicomiso. Fondos"), el Fiduciario podrá traspasar los Pago (una "Insuficiencia de Fondos"), el Fiduciario Numeral 5.2 fondos disponibles en la Cuenta de Reserva a la podrá traspasar los fondos disponibles en la Cuenta de Cuenta para el Cuenta del Agente de Pago para que este último Reserva a la Cuenta del Agente de Pago para que este Servicio de la pague lo indicado en la Notificación de Pago. En último pague lo indicado en la Notificación de Pago. Deuda. Literal caso de que, después de traspasar los fondos En caso de que, después de traspasar los fondos disponibles en la Cuenta de Reserva a la Cuenta (B) disponibles en la Cuenta de Reserva a la Cuenta del del Agente de Pago, los fondos disponibles en la Agente de Pago, los fondos disponibles en la Cuenta Cuenta del Agente de Pago todavía sean del Agente de Pago todavía sean insuficientes para insuficientes para pagar el monto indicado en la pagar el monto indicado en la Notificación de Pago, el Notificación de Pago, el Fiduciario notificará de forma inmediata al Fideicomitente el monto Fiduciario notificará de forma inmediata al faltante y el Fideicomitente por este medio se Fideicomitente el monto faltante y el Fideicomitente compromete a traspasar al Agente de Pago, a más por este medio se compromete a traspasar al Agente de tardar a los tres (3) Días Hábiles antes de la Fecha Pago, a más tardar a los tres (3) Días Hábiles antes de de Pago de Intereses correspondiente, una suma la Fecha de Pago de Intereses correspondiente, una igual a dicho monto suma igual a dicho monto



Cláusula 9 Otras Obligaciones del Fideicomitente. Literal (d) y (e)	Se agregan los literales (e) y (f)	(d) El Fideicomitente tendrá la obligación de suministrar información a los tenedores registrados o inversionistas a través de comunicados de hechos de importancia publicados mediante medios electrónicos o diarios de circulación nacional. (e) El Fideicomitente será responsable de la presentación de los informes financieros y de suministrar toda información o documentación solicitada por la SMV y las organizaciones autorreguladas que tengan relación con los Bonos que sean garantizados a través de este Fideicomiso.
Cláusula 10 Responsabilida d e Indemnización del Fiduciario. Literal (i)	Se agrega el literal (I)	(i) El Fiduciario entregará al Fideicomitente estados financieros auditados por un Contador Público Autorizado del Fideicomiso de forma anual al tenor de las normas aplicables, el cual formará parte del Informe de Actualización Anual (IN-A) del Emisor.

Por lo anteriormente expuesto, la Superintendencia del Mercado de Valores, en ejercicio de sus funciones,

RESUELVE:

Artículo Único: Registrar las enmiendas al Fideicomiso de Garantía, otorgado mediante Escritura Pública No.1,385 de 16 de enero de 2014, relacionado a los Bonos, hasta por Cincuenta y Cinco Millones de Dólares (US\$55,000,000.00); autorizados mediante Resolución SMV No.497-13 de 29 de noviembre de 2013, de la sociedad Green Tower Properties, Inc., en lo que respecta a lo siguiente:

Cláusula	TKunda a Condido A Originala	Támina (Candiaiana Madiga-da-
Ciausuia	Términos y Condiciones Originales	Términos y Condiciones Modificados
Cláusula 1. Definiciones. Numerales 1.9,	1.9 "Bonos" tiene el significado atribuido al término en el considerando. Il de este Instrumento de Fideicomiso. 1.17"Contrato de Cesión" significa el contrato de cesión que será celebrado de conformidad con el modelo adjunto como Anexo A a este Instrumento de Fideicomiso, mediante el cual el Fideicomitente cederá en garantía al Fiduciario los Derechos Cedidos para que sean administrados y dispuestos conforme se establece en este Instrumento de Fideicomiso, según sea adicionado, modificado y enmendado de tiempo en tiempo.	1.9 "Bonos" significa los bonos cuya oferta pública ha sido autorizada por la Superintendencia del Mercado de Valores mediante la Resolución No. SMV-428-17 de 8 de agosto de 2017. 1.17 "Contrato de Cesión" significa el contrato de cesión que ha sido celebrado el día 29 de noviembre de 2013 mediante el cual el Fideicomitente ha cedido en garantía al Fiduciario los Derechos Cedidos para que sean administrados y dispuestos conforme se establece en este Instrumento de Fideicomiso, según sea adicionado, modificado y enmendado de tiempo en tiempo.
1.17, 1.19, 1.46, 1.59	1.19 "Contrato de Hipoteca" significa el contrato de hipoteca sobre bienes inmuebles que otorgará el Fideicomitente a favor del Fiduciario según lo dispuesto en el presente Instrumento de Fideicomiso para garantizar las Obligaciones Garantizadas y que será celebrado de conformidad con el modelo adjunto como Anexo B a este Instrumento de Fideicomiso, según sea adicionado, modificado y enmendado de tiempo en tiempo.	1.19 "Contrato de Hipoteca" significa el contrato de hipoteca sobre bienes inmuebles que el Fideicomitente ha constituido a favor del Fiduciario según consta inscrito en el Registro Público a la Ficha quinientos noventa y seis mil seiscientos treinta y nueve (596639) y Documento dos millones quinientos cuarenta y cinco mil doscientos noventa y uno (2545291) según lo dispuesto en el presente Instrumento de Fideicomiso para garantizar las Obligaciones Garantizadas, según sea adicionado, modificado y enmendado de tiempo en tiempo.



	1.46 "Finca" tiene el significado atribuido al termino en el considerado I de este Instrumento de Fideicomiso. 1.59 "Periodo de Gracia" significa veinticuatro (24)	1.46 "Fincas": significa cada una de las fincas dadas en primera hipoteca y anticresis a favor del Fideicomiso mediante escritura pública número (1385) de 16 de enero de 2014, inscrita a la Ficha quinientos noventa y seis mil seiscientos treinta y nueve (596639) de la sección de Hipoteca, Documento dos millones quinientos cuarenta y cinco mil doscientos noventa y uno (2545291), Provincia de Panamá, del Registro Público de Panamá.
	meses contados a partir de la Fecha de Emisión.	Se elimina
Cláusula 2: Declaración Expresa de Constitución del Fideicomiso	El Fideicomitente y el Fiduciario expresamente manifiestan su intención de constituir, y por este medio constituyen, en la fecha de este Instrumento de Fideicomiso, un fideicomiso irrevocable en beneficio de los Beneficiarios de este Fideicomiso, cada uno de acuerdo con las disposiciones de la Ley No. 1 de 5 de enero de 1984 y sujeto a los términos y condiciones establecidos en el presente Instrumento de Fideicomiso. El Fiduciario expresamente declara su aceptación al cargo en los términos y condiciones previstos en el presente Instrumento de Fideicomiso y en la ley. Este Fideicomiso será identificado como el fideicomiso "Fideicomiso No. GTIA- 132-13".	El Fideicomitente y el Fiduciario expresamente manifiestan por este medio que han constituido, este Fideicomiso, en beneficio de los Beneficiarios de este Fideicomiso, cada uno de acuerdo con las disposiciones de la Ley No. 1 de 5 de enero de 1984 y sujeto a los términos y condiciones establecidos en el presente Instrumento de Fideicomiso. El Fiduciario expresamente declara su aceptación al cargo en los términos y condiciones previstos en el presente Instrumento de Fideicomiso y en la ley. Este Fideicomiso será identificado como el fideicomiso "Fideicomiso No. GTIA- 132-13".
Cláusula 4. Bienes Fiduciarios. Numeral 4.1 Definición de Bienes Fiduciarios. Sub numeral ii	ii. Los díneros, netos de los gastos de emisión, que sean producto de la oferta pública y venta de los Bonos en el mercado primario.	ii. Los derechos hipotecarios y anticréticos sobre los bienes inmuebles que forman parte de la MMG Tower.
Cláusula 4. Bienes Fiduciarios. Numeral 4.1 Definición de Bienes Fiduciarios. Sub numeral iii	iii. Los Derechos Cedidos que el Fideicomitente cederá y traspasará al Fiduciario de acuerdo al Contrato de Cesión.	iii. Los Derechos Cedidos que consisten en: A. (i) cánones de arrendamiento derivados de los Contratos de Arrendamiento y cualesquiera sumas de dinero producto de los Contratos de Arrendamiento; y, (ii) cualesquiera sumas de dinero producto de las Pólizas de Seguro, y todas las cuentas por cobrar y los derechos legales que surjan en relación con las Pólizas de Seguros (en adelante, (i) al (ii) conjuntamente, los "Derechos Presentes"; y, B. (i) las sumas de dinero correspondientes a los cánones de arrendamiento derivados de los Contratos de Arrendamiento suscritos con posterioridad al presente Contrato de Cesión; (ii) las sumas de dinero derivadas de los Contratos de Compraventa; y (iii) cualesquiera sumas de dinero producto de las Pólizas de Seguro que sean contratadas con posterioridad al presente Contrato de Cesión, y todas las cuentas por cobrar y los derechos legales que surjan en relación con dichas Pólizas de Seguros, en cada caso según sea de tiempo en tiempo suplementado, reformado o modificado con sujeción a lo aquí establecido (en adelante, (i) al (iii) conjuntamente, los "Derechos Futuros".



	(b) A la fecha de firma del presente Instrumento de	
	Fideicomiso, el Fideicomitente cederá o causará que	
	se cedan a favor del Fiduciario, para que queden	
Bienes	sujetos al presente Fideicomiso, los Derechos Cedidos	
	que en ese momento pertenezcan al Fideicomitente,	
	mediante la celebración de un Contrato de Cesión en	
	forma sustancialmente similar al modelo que se	Se elimina
	adjunta como Anexo A de este Instrumento de	
	Fideicomiso. La cesión de los Derechos Cedidos se	
Fiduciarios.	debe perfeccionar, mediante el cumplimiento de las	
Literal (b)	condiciones establecidas en el Contrato de Cesión, a	
	más tardar dentro de los noventa (90) días calendarios	
	siguientes a la Fecha de Emisión.	
	(-) A (- t - d - d - d - d - d - d - d - d - d	
	(e) A más tardar dentro de los diez (10) Días Hábiles	
	contados a partir de la Fecha de Emisión, el Fiduciario	
1	le solicitará a un banco de reconocida trayectoria en la	
	plaza que cuente con licencia bancaria general que	
	emita, con respaldo del dinero producto de la oferta	
	pública y venta de los Bonos en el mercado primario,	
	netos de los gastos de emisión, que serán depositados	
	en la Cuenta para el Servicio de la Deuda, de acuerdo	
	a lo establecido en el literal anterior y la Sección 5. 2	Weather Harm
	de este Instrumento de Fideicomiso, cartas	
Cláusula 4	irrevocables de pago a favor de Banistmo, S.A. (antes	
Bienes	denominada HSBC Bank (Panamá), S.A.) y/o de	
Fiduciarios.	Banco General, S.A., para garantizar el pago total o	
Numeral 4.4	parcial de los préstamos interinos de construcción que	
Traspaso y	le fueron otorgados por estas entidades bancarias al	Se elimina
Gravamen de	Fideicomitente. El desembolso de fondos bajo cada	
Bienes	carta irrevocable de pago a favor de las entidades	
Fiduciarios.	bancarias antedichas para efectos de pagar los	
Literal (e)	préstamos adeudados estará sujeto a que se inscriba en	
	el Registro Público un instrumento mediante el cual (i)	1/21
	cada una de estas entidades bancarias cancele los	
	gravámenes hipotecarios y anticréticos constituidos a	
	su favor que pesen sobre la MMG Tower y (ii) se	(
	constituya a favor del Fiduciario derecho real de	
	hipoteca y anticresis sobre la MMG Tower. Para lo	
	anterior, el Fideicomitente le notificará por escrito al	
de la constanta de la constant	Fiduciario, antes de la Fecha de Emisión el monto	K 3 NZ
W. C.	aproximado que se le adeude a cada una de dichas	
Anna	entidades bancarias bajo los préstamos interinos en la	
	fecha estimada de pago.	and the state of t
	(e) A más tardar dentro de los noventa (90) días	
Annananan	calendario siguientes a la Fecha de Emisión, el	
ланданальная на применент на при	Fideicomitente se obliga a constituir hipoteca y	
	anticresis sobre la Finca o, de haberse incorporado la	
	misma al régimen de propiedad horizontal, una o más	
	fincas que formen parte de la MMG Tower que tengan	
Clánoria 4	un Valor de Mercado igual o superior al ciento treinta	
Cláusula 4	y cinco por ciento (135%) del saldo insoluto a capital	
Bienes	de los Bonos emitidos y en circulación en la fecha de	
Fiduciarios.	constitución de dicha hipoteca y anticresis, mediante	
Numeral 4.4	la celebración de un Contrato de Hipoteca en forma	C. Washing
Traspaso y	sustancialmente similar al modelo que se adjunta	Se elimina
Gravamen de	como Anexo B de este Instrumento de Fideicomiso;	
Bienes		
Fiduciarios.		
i	quedando entendido que después de constituido el	
Literal (e)	Derecho Real de Hipoteca y Anticresis sobre la Finca,	
i	Derecho Real de Hipoteca y Anticresis sobre la Finca, de ser el caso, el Fideicomitente podrá incorporar la	
i	<u>Derecho Real de Hipoteca y Anticresis</u> sobre la Finca, de ser el caso, el Fideicomitente podrá incorporar la Finca al régimen de propiedad horizontal, siempre que	
i	Derecho Real de Hipoteca y Anticresis sobre la Finca, de ser el caso, el Fideicomitente podrá incorporar la Finca al régimen de propiedad horizontal, siempre que una o más fincas que resulten luego de constituir dicho	
i	Derecho Real de Hipoteca y Anticresis sobre la Finca, de ser el caso, el Fideicomitente podrá incorporar la Finca al régimen de propiedad horizontal, siempre que una o más fincas que resulten luego de constituir dicho régimen sean hipotecadas de la misma manera a favor	
i	Derecho Real de Hipoteca y Anticresis sobre la Finca, de ser el caso, el Fideicomitente podrá incorporar la Finca al régimen de propiedad horizontal, siempre que una o más fincas que resulten luego de constituir dicho	



los Bonos en la fecha de constitución de esta última hipoteca. (a) Bienes Hipotecados: El valor de mercado de los (a) El valor de mercado de los Bienes Bienes Hipotecados (el "Valor de Mercado") será, por Hipotecados (el "Valor de Mercado"), es el valor los primeros veinticuatro (24) meses siguientes a la reflejado en el avalúo preparado por la Fecha de Emisión, el valor reflejado en el avalúo empresa Panamericana de Avalúos, S.A. de preparado por la empresa Panamericana de Avalúos, fecha de veinticuatro (24) de agosto de 2015, S.A. de fecha de cinco (5) de julio de 2013, cuya copia cuya copia ha sido entregada al Fiduciario. se entregará al Fiduciario. Para efectos de determinar Para efectos de determinar el Valor de el Valor de Mercado de los Bienes Hipotecados Mercado de los Bienes Hipotecados el después de haberse cumplido los primeros veinticuatro Fideicomitente deberá solicitar a la empresa (24) meses siguientes a la Fecha de Emisión, el Panamericana de Avalúos, S.A. (u otra Fideicomitente deberá solicitar a la empresa empresa evaluadora aceptable al Fiduciario y Panamericana de Avalúos, S.A. (u otra empresa al Fideicomitente de común acuerdo, que se evaluadora aceptable al Fiduciario y al Fideicomitente encuentre dentro de las cinco (5) empresas de de común acuerdo, que se encuentre dentro de las mayor prestigio en el mercado y generalmente cinco (5) empresas de mayor prestigio en el mercado aceptada por los principales bancos de la y generalmente aceptada por los principales bancos de plaza) que prepare y emita una certificación la plaza) que prepare y emita una certificación de valor de valor anual de los Bienes Hipotecados, No anual de los Bienes Hipotecados. No obstante lo obstante lo anterior, el Fideicomitente anterior, el Fiduciario se reserva el derecho de solicitar solicitará, que dicha empresa evaluadora al Fideicomitente, que dicha empresa evaluadora prepare y emita un nuevo avalúo de los Bienes Cláusula 4 prepare y emita un nuevo avalúo de los Bienes Hipotecados, por una sola vez cada tres (3) **Bienes** Hipotecados, por una sola vez cada veinticuatro (24) años contados a partir de la fecha del último Fiduciarios. meses después de que se hayan cumplido los primeros informe de avalúo. El valor reflejado en las Numeral 4 5 veinticuatro (24) meses siguientes a la Fecha de últimas certificaciones de valor o en el último Condiciones de Emisión, en caso de considerarlo necesario. El valor avalúo será considerado el Valor de Mercado de Garantía. reflejado en las últimas certificaciones de valor o en el los Bienes Hipotecados y utilizado para efectos Literal (a). Sub último avalúo será considerado el Valor de Mercado de la próxima verificación de la Cobertura numeral (iii) de los Bienes Hipotecados y utilizado para efectos de Inmobiliaria. Finalmente, el Fideicomitente se Literal (a) la próxima verificación de la Cobertura Inmobiliaria. reserva el derecho de entregarle al Fiduciario, sin Finalmente, el Fideicomitente se reserva el derecho de necesidad de que sea requerido por este último, entregarle al Fiduciario, sin necesidad de que sea un avalúo de los Bienes Hipotecados o de todos requerido por este último, un avalúo de los Bienes bienes inmuebles propiedad Hipotecados o de todos los bienes inmuebles Fideicomitente que formen parte de MMG propiedad del Fideicomitente que formen parte de Tower, emitido por la empresa Panamericana de MMG Tower, emitido por la empresa Panamericana Avalúos, S.A. (u otra empresa evaluadora de Avalúos, S.A. (u otra empresa evaluadora aceptable aceptable al Fiduciario y al Fideicomitente de al Fiduciario y al Fideicomitente de común acuerdo, común acuerdo, que se encuentre dentro de las que se encuentre dentro de las cinco (5) empresas de cinco (5) empresas de mayor prestigio en el mayor prestigio en el mercado y generalmente mercado y generalmente aceptada por los aceptada por los principales bancos de la plaza) con el principales bancos de la plaza) con el fin de que fin de que el valor reflejado en dicho avalúo sea el valor reflejado en dicho avalúo sea considerado para determinar el Valor de Mercado de considerado para determinar el Valor de Mercado los Bienes Hipotecados para efectos de calcular la de los Bienes Hipotecados para efectos de Cobertura Inmobiliaria, pero quedando entendido que calcular la Cobertura Inmobiliaria, pero dicho avalúo aplicará sólo si el mismo es entregado al quedando entendido que dicho avalúo aplicará Fiduciario antes de la Fecha de Verificación de la sólo si el mismo es entregado al Fiduciario antes de la Fecha de Verificación de la Cobertura Cobertura Inmobiliaria para la cual se desea que aplique. Inmobiliaria para la cual se desea que aplique. (b) Cobertura de Servicio de la Deuda. (i) Mientras existan Bonos emitidos y en (b) Cobertura de Servicio de la Deuda. (i) Mientras circulación, la suma de (a) los Cánones de existan Bonos emitidos y en circulación, la suma de Arrendamiento que el Fiduciario reciba y/o tenga (a) los Cánones de Arrendamiento que el Fiduciario Cláusula 4. derecho a recibir en los próximos dos (2) reciba y/o tenga derecho a recibir en los próximos dos trimestres bajo los Contratos de Arrendamiento, **Bienes** (2) trimestres bajo los Contratos de Arrendamiento, Fiduciarios. más (b) el saldo de la Cuenta de Reserva, debe más (b) el saldo de la Cuenta de Reserva, debe ser Numeral 4.5 ser igual o mayor a uno punto veinticinco (1.25) igual o mayor a uno punto veinticinco (1.25) veces el veces el monto de intereses y/o capital que **Condiciones** monto de intereses y/o capital que deberá pagar el de Garantía. deberá pagar el Fideicomitente en las dos (2) Fideicomitente en las dos (2) siguientes Fechas de Literal (b). siguientes Fechas de Pago de Intereses Pago de Intereses, calculado sobre el saldo insoluto a correspondientes, calculado sobre el saldo capital de los Bonos emitidos y en circulación (la insoluto a capital de los Bonos emitidos y en "Cobertura de Servicio de la Deuda"). circulación (la "Cobertura de Servicio de la Deuda").



Cláusula 5 Cuentas del Fideicomiso. Numeral 5.2 Cuenta para el Servicio de la Deuda. Literal (A) (A) Uso del dinero producto de la venta de los Bonos: A más tardar dentro de los diez (10) Días Hábiles contados a partir de la Fecha de Emisión, el Fiduciario le solicitará a un banco de reconocida trayectoria en la plaza que cuente con licencia bancaria general que emita, con respaldo del dinero producto de la oferta pública y venta de los Bonos en el mercado primario, netos de los gastos de emisión, cartas irrevocables de pago a favor de Banistmo, S.A. (antes denominada HSBC Bank (Panamá), S.A.) y/o de Banco General, S.A., para garantizar el pago total o parcial de los préstamos interinos de construcción que le fueron otorgados por estas entidades bancarias al Fideicomitente. El desembolso de fondos bajo cada carta irrevocable de pago a favor de las entidades bancarias antedichas para efectos de pagar los préstamos adeudados estará sujeto a que se inscriba en el Registro Público un instrumento mediante el cual (i) cada una de estas entidades bancarias cancele los gravámenes hipotecarios y anticréticos constituidos a su favor que pesen sobre la MMG Tower y (ii) se constituya a favor del Fiduciario derecho real de hipoteca y anticresis sobre la MMG Tower. Para lo anterior, el Fideicomitente le notificará por escrito al Fiduciario, antes de la Fecha de Emisión el monto aproximado que se le adeude a cada una de dichas entidades bancarias bajo los préstamos interinos en la fecha estimada de pago. Si los fondos depositados en la Cuenta para el Servicio de la Deuda exceden el monto requerido para emitir cartas de promesa de pago suficientes para garantizar el pago de la totalidad de las sumas adeudadas bajo los préstamos interinos, dicho excedente deberá ser, por instrucción escrita del Agente de Pago, transferido a la Cuenta del Fideicomitente.

Se elimina

Cláusula 5 Cuentas del Fideicomiso. Numeral 5.2 Cuenta para el Servicio de la Deuda. Literal (B) (B) Mientras el Fiduciario no haya emitido una Declaración de Ejecución: el Fiduciario traspasará los fondos depositados en la Cuenta para el Servicio de la Deuda (excluyendo las sumas requeridas para cumplir con lo dispuesto en la Sección 5.2(A) anterior) a la Cuenta del Agente de Pago a más tardar a los cinco (5) Días Hábiles antes de cada Fecha de Pago de Intereses de acuerdo a lo indicado en la Notificación de Pago. En caso que los fondos disponibles en la Cuenta del Agente de Pago en la fecha en que se deba realizar dicho traspaso sean insuficientes para pagar la totalidad del monto indicado en la Notificación de Pago (una "Insuficiencia de Fondos"), el Fiduciario podrá traspasar los fondos disponibles en la Cuenta de Reserva a la Cuenta del Agente de Pago para que este último pague lo indicado en la Notificación de Pago. En caso de que, después de traspasar los fondos disponibles en la Cuenta de Reserva a la Cuenta del Agente de Pago, los fondos disponibles en la Cuenta del Agente de Pago todavía sean insuficientes para pagar el monto indicado en la Notificación de Pago, el Fiduciario notificará de forma inmediata al Fideicomitente el monto faltante y el Fideicomitente por este medio se compromete a traspasar al Agente de Pago, a más tardar a los tres (3) Días Hábiles antes de la Fecha de Pago de Intereses correspondiente, una suma igual a dicho monto

(B) Mientras el Fiduciario no haya emitido una Declaración de Ejecución: el Fiduciario traspasará los fondos depositados en la Cuenta para el Servicio de la Deuda a la Cuenta del Agente de Pago a más tardar a los cinco (5) Días Hábiles antes de cada Fecha de Pago de Intereses de acuerdo a lo indicado en la Notificación de Pago. En caso que los fondos disponibles en la Cuenta del Agente de Pago en la fecha en que se deba realizar dicho traspaso sean insuficientes para pagar la totalidad del monto indicado en la Notificación de Pago (una "Insuficiencia de Fondos"), el Fiduciario podrá traspasar los fondos disponibles en la Cuenta de Reserva a la Cuenta del Agente de Pago para que este último pague lo indicado en la Notificación de Pago. En caso de que, después de traspasar los fondos disponibles en la Cuenta de Reserva a la Cuenta del Agente de Pago, los fondos disponibles en la Cuenta del Agente de Pago todavía sean insuficientes para pagar el monto indicado en la Notificación de Pago, el Fiduciario notificará de forma inmediata al Fideicomitente el monto faltante y el Fideicomitente por este medio se compromete a traspasar al Agente de Pago, a más tardar a los tres (3) Días Hábiles antes de la Fecha de Pago de Intereses correspondiente, una suma igual a dicho monto



Cláusula 9 Otras Obligaciones del Fideicomitente. Literal (d) y (e)	Se agregan los literales (e) y (f)	(d) El Fideicomitente tendrá la obligación de suministrar información a los tenedores registrados o inversionistas a través de comunicados de hechos de importancia publicados mediante medios electrónicos o diarios de circulación nacional. (e) El Fideicomitente será responsable de la presentación de los informes financieros y de suministrar toda información o documentación solicitada por la SMV y las organizaciones autorreguladas que tengan relación con los Bonos que sean garantizados a través de este Fideicomiso.
Cláusula 10 Responsabilida d e Indemnización del Fiduciario. Literal (i)	Se agrega el literal (I)	(i) El Fiduciario entregará al Fideicomitente estados financieros auditados por un Contador Público Autorizado del Fideicomiso de forma anual al tenor de las normas aplicables, el cual formará parte del Informe de Actualización Anual (IN-A) del Emisor.

Contra esta Resolución cabe el Recurso de Reconsideración ante el Superintendente del Mercado de Valores y de Apelación ante la Junta Directiva de la Superintendencia del Mercado de Valores.

Para interponer cualquiera de estos recursos se dispondrá de un término de cinco (5) días hábiles siguientes a su notificación. Es potestativo del recurrente interponer el recurso de apelación, sin interponer el recurso de reconsideración.

Fundamento de Derecho: Texto Único del Decreto Ley No.1 de 8 de julio de 1999 y sus leyes reformatorias, Acuerdo No.4-2003 de 11 de abril de 2003, Acuerdo No.2-10 de 16 de abril de 2010; y Resolución SMV No.408/2016 de 16 de junio de 2016.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Yolanda G. Real S. Directora de Emisores

loag/

BOLLING DE VILLORES
REPUBLICA DE PANAMA
Alos 17 días del mes do Arosto
de dos mil DIECISLETE
a las // D \/ m, notifiqué
al señor(a) Morgon & Morgon (Mano We Quego
que antecede
El notificado(a), Mas Owner 6
Me allono y renuncio al Meto del termino. mon
lesto del termino. mod a la St