

FIDEICOMISO INMOBILIARIO CASAS GRANDES

PROSPECTO INFORMATIVO

FIDEICOMISO INMOBILIARIO CASAS GRANDES es una Sociedad de Inversión Inmobiliaria constituida como un Fideicomiso de conformidad con las leyes de la República de Panamá, mediante Escritura Publica No. 10,420 de 12 de noviembre de 2021 de la Notaria Primera del Circuito Notarial de Panamá debidamente, inscrita al Folio 30129828 de la Sección de Fideicomisos del Registro Público desde el 16 de noviembre de 2021, en el cual INVERSIONES INMOBILIARIAS CASAS GRANDES, S.A., sociedad constituida bajo las leyes de la República de Panamá e inscrita al Folio No. 155710999 de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá actuó como Fideicomitente, y FIM Trust, S.A., una sociedad anónima fiduciaria organizada bajo las leyes de la República de Panamá e inscrita al Folio No. 597050 de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá, debidamente facultada para ejercer el negocio del fideicomiso según Licencia Fiduciaria Número FID-001-2008 otorgada por la Superintendencia de Bancos de Panamá, mediante Resolución del 31 de enero de 2008, ha sido designado como Fiduciario, con domicilio comercial en BMW PLAZA, Piso 9, Calle 50 Final, Corregimiento de San Francisco, Ciudad de Panamá, República de Panamá, Teléfono: +507 3016600, correo electrónico lgonzalez@fmmtrust.com.pa.

OFERTA PÚBLICA DE VENTA DE HASTA 10,000,000 DE CUOTAS DE PARTICIPACIÓN FIDUCIARIAS DE LA SOCIEDAD DE INVERSIÓN INMOBILIARIA CERRADA DENOMINADA FIDEICOMISO INMOBILIARIO CASAS GRANDES

FIDEICOMISO INMOBILIARIO CASAS GRANDES (la "Sociedad de Inversión Inmobiliaria", el "Fideicomiso" o el "Fondo") es una sociedad de inversión inmobiliaria, paraguas, cerrada y y auto administrada que ha sido registrada ante la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá (la "SMV") y se encuentra autorizada para ofrecer en venta pública hasta diez millones (10,000,000) de sus Cuotas de Participación Fiduciarias en múltiples Series, cada una de las cuales representará un interés en una cartera de inversiones distinta del Fondo. Las Cuotas de Participación Fiduciarias serán ofrecidas inicialmente en venta pública a través de la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A. ("BLV").

El Fideicomiso ha emitido de manera privada, Mil (1,000) Cuotas Gerenciales (como dicho término se define más adelante) con un valor de cincuenta dólares (US\$50.00) cada una, y podrá emitir una cantidad inicial de hasta diez millones (10,000,000) de cuotas de participación fiduciarias (las "Cuotas de Participación Fiduciarias"), con un valor nominal de Un Dólar (US\$1.00) cada una, compuestas de las siguientes series: (a) Cuotas de Participación Fiduciarias de la Serie A (en adelante, las "Cuotas Serie A"), (b) Cuotas de Participación Fiduciarias de la Serie B (en adelante, las "Cuotas Serie B"), (c) Cuotas de Participación Fiduciarias de la Serie C (en adelante, las "Cuotas Serie C"), (d) Cuotas de Participación Fiduciarias de la Serie D (en adelante, las "Cuotas Serie D"), (e) Cuotas de Participación Fiduciarias de la Serie E (en adelante, las "Cuotas Serie E"), (f) Cuotas de Participación Fiduciarias de la Serie F (en adelante, las "Cuotas Serie F"), (g) Cuotas de Participación Fiduciarias de la Serie G (en adelante, las "Cuotas Serie G"), (h) Cuotas de Participación Fiduciarias de la Serie H (en adelante, las "Cuotas Serie H"), (i) Cuotas de Participación Fiduciarias de la Serie I (en adelante, las "Cuotas Serie I"), y (j) Cuotas de Participación Fiduciarias de la Serie J (en adelante, las "Cuotas Serie J"); todas con un valor nominal de Un Dólar (US\$1.00) cada una, con derechos económicos y sin derecho a voz ni voto salvo por los casos establecidos en la Sección III.5 de este Prospecto Informativo. El Fiduciario queda facultado para determinar, mediante resolución y actuando en base a las instrucciones que reciba del Consejo de Administración, la cantidad de Cuotas Serie A, Cuotas Serie B, Cuotas Serie C, Cuotas Serie D, Cuotas Serie E, Cuotas Serie F, Cuotas Serie G, Cuotas Serie H, Cuotas Serie I y Cuotas Serie J que la Sociedad de Inversión podrá emitir dentro de y hasta la cantidad máxima autorizada de diez millones (10,000,000) y quedando entendido que dicha cantidad máxima autorizada de diez millones (10,000,000) es la cantidad máxima de Cuotas de Participación Fiduciarias en Series que la Sociedad de Inversión puede emitir en concepto de Cuotas Serie A, Cuotas Serie B, Cuotas Serie C, Cuotas Serie D, Cuotas Serie E, Cuotas Serie F, Cuotas Serie G, Cuotas Serie H, Cuotas Serie I y Cuotas Serie J y no significa que la Sociedad de Inversión puede emitir diez millones (10,000,000) de cuotas de cada una de dichas Series. El Fideicomiso podrá, mediante resolución del Fiduciario en base a instrucciones emitidas por el Consejo de Administración, autorizar la emisión y colocación de las Cuotas Serie A, Cuotas Serie B, Cuotas Serie C, Cuotas Serie D, Cuotas Serie E, Cuotas Serie F, Cuotas Serie G, Cuotas Serie H, Cuotas Serie I y Cuotas Serie J, así como de las Cuotas de Participación Fiduciarias en múltiples series adicionales a dichas series (cada una, conjuntamente con las Cuotas Serie A, Cuotas Serie B, Cuotas Serie C, Cuotas Serie D, Cuotas Serie E, Cuotas Serie F, Cuotas Serie G, Cuotas Serie H, Cuotas Serie I y Cuotas Serie J, una "Serie") y, de conformidad con lo permitido por el artículo 154 de la Ley del Mercado de Valores para sociedades de inversión paraguas, cada una de dichas Series tendrá un interés en una cartera de inversiones o activos del Fideicomiso, cuyas carteras de inversión constituirán y operarán, cada una, como sub-fondos separados, segregados e independientes entre sí (cada uno, un "Sub-Fondo" y, conjuntamente, los "Sub-Fondos").

Todas las Cuotas de Participación Fiduciarias de una misma Serie son iguales entre sí, pero el Fideicomiso podrá, mediante resolución del Fiduciario en base a instrucciones emitidas por el Consejo de Administración, y sin el consentimiento de los tenedores de las Cuotas de Participación Fiduciarias previamente emitidas, autorizar la emisión de Cuotas de Participación Fiduciarias en Series y establecer las designaciones, preferencia, privilegios, restricciones, requisitos, comisiones y demás términos y condiciones de cada serie de Cuotas de Participación Fiduciarias. Los términos y condiciones finales aplicables a cada una de las Series de Cuotas de Participación Fiduciarias de cada Sub-Fondo, tales como Fecha de Oferta, Fecha de Emisión, cantidad y monto de cuotas a emitir, precio inicial de colocación, objetivos de inversión, montos máximo de las comisiones a cobrar, políticas de inversión, política de distribución de dividendos, política de endeudamiento, política de recompra, penalidad por salida anticipada, precio inicial de oferta, inversión inicial mínima, entre otros, serán notificados a la SMV y a la BLV, mediante un Suplemento al Prospecto Informativo, por lo menos dos (2) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta de cada Serie.

El Fideicomiso declarará y pagará dividendos a los tenedores de las Cuotas de Participación Fiduciaria de cada Serie con la frecuencia y manera que establezca el Fiduciario, de tiempo en tiempo, mediante acuerdos y/o resoluciones, en base a instrucciones emitidas por el Consejo de Administración. Los tenedores de Cuotas de Participación Fiduciaria de cada Serie tendrán derecho a recibir dividendos únicamente producto de las utilidades generadas por los activos de la cartera de inversión o Sub-Fondo en el que cada Serie tenga un interés. Los tenedores de Cuotas de Participación Fiduciaria de cada Serie también tendrán derecho a recibir una cuota parte de los activos que componen dicha cartera de inversión o Sub-Fondo correspondiente, en proporción al número de Cuotas de Participación Fiduciaria del que sean tenedores, en caso de (a) liquidación de los activos netos que componen dicha cartera de inversión o Sub-Fondo (después de haber pagado los pasivos que le correspondan a dicha cartera de inversión o Sub-Fondo) o (b) liquidación de la totalidad de los activos netos del Fideicomiso (después de haber pagado todos los pasivos de la Sociedad), según sea el caso. Las Cuotas de Participación Fiduciaria de cada Serie no tendrán derecho a voz ni voto, salvo por derecho a voz y/o a voto en los asuntos indicados en la Sección III.5 de este Prospecto Informativo y por aquellos derechos a voz y/o a voto que se les otorguen mediante resolución del Fiduciario en base a instrucciones emitidas por el Consejo de Administración.

El Fideicomiso es de naturaleza cerrada y no ofrecerá a los tenedores de Cuotas de Participación Fiduciarias el derecho de solicitar la redención de sus Cuotas de Participación Fiduciarias. No obstante lo anterior, Fiduciario podrá, en base a instrucciones emitidas por el Consejo de Administración y mediante resolución, establecer políticas de recompra extraordinarias para las Cuotas de Participación Fiduciarias de algunas Series, las cuales quedarán estipuladas y detalladas en el Suplemento al Prospecto Informativo respectivo de dichas Series. El Fiduciario también podrá, en base a instrucciones emitidas por el Consejo de Administración, autorizar, previa solicitud de un tenedor registrado, la recompra anticipada a los tenedores registrados de las Cuotas de Participación Fiduciarias que así lo deseen, pero siempre en cumplimiento de lo establecido para la recompra de cuotas de participación de sociedades de inversión cerradas en el Texto Único del Decreto Ley No. 1 del 8 de julio de 1999, el Acuerdo No. 5-2004 y demás disposiciones aplicables y sus modificaciones futuras, de haberlas. El precio inicial de colocación respectivo de cada Serie de Cuotas de Participación Fiduciarias de cada Sub-Fondo que el Fondo ofrezca también será notificado por el Fondo a la SMV y a la BLV mediante el Suplemento Informativo y el precio así notificado podrá ser objeto de deducciones o descuentos, así como de primas o sobrepuestos, según lo determine el Fondo, de acuerdo a las condiciones del mercado.

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

Fecha de la Oferta: 9 de mayo de 2022

Resolución SMV - 158-22 del 4 de mayo de 2022

Fecha de Impresión: 4 de mayo de 2022

DIRECTORIO

SOCIEDAD DE INVERSIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO INMOBILIARIO CASAS GRANDES

Calle 50, Final, Edificio Casas Grandes
Panamá, República de Panamá
Teléfono: +507 300-1100
Atención: Ramiro Parada
Correo electrónico: rparada@casasgrandes.com.pa

FIDUCIARIO

FIM TRUST, S.A.

BMW PLAZA, Piso 9, Calle 50 Final
Panamá, República de Panamá
Teléfono: +507 3016600
lgonzalez@fmmtrust.com.pa
Attn. Lena Gonzalez

LISTADO DE VALORES

BOLSA LATINOAMERICANA DE VALORES S.A.

Edificio Bolsa de Valores
Ave. Federico Boyd y Calle 49
Panamá, República de Panamá
Tel 2691966 / Fax: 2692457
www.latinexbolsa.com
Attn. Myrna Palomo
bolsa@latinexgroup.com

ENTIDAD DE REGISTRO

SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES

Edificio Global Plaza, Piso 8
Panamá, República de Panamá
Tel 501700
www.supervalores.gob.pa

CENTRAL DE VALORES

CENTRAL LATINOAMERICANA DE VALORES S.A.

Edificio Bolsa de Valores
Ave. Federico Boyd y Calle 49
Panamá, República de Panamá
Tel 2146105 / Fax: 2148175
www.latinexcentral.com
operaciones@latinexgroup.com

**AGENTE DE PAGO, REGISTRO, TRANSFERENCIA,
CASA DE VALORES, PUESTO DE BOLSA Y CUSTODIO
MMG BANK CORPORATION**

Ave. Paseo del Mar
Urbanización Costa del Este
Torre MMG, Piso 22
Apartado Postal 0832-02453
Panamá República de Panamá
Teléfono +507 265-7600
Fax +507 265-7601
Marielena García Maritano
marielena.gmaritano@mmgbank.com
www.mmgbank.com

**ASESORES LEGALES
MORGAN & MORGAN LEGAL**

Avenida Paseo del Mar
Urbanización Costa del Este, Torre MMG Piso 23
Panamá, República de Panamá
Teléfono: (507)265-7777 / Fax: (507)265-7700
www.morimor.com
Attn. Ricardo Arias
Attn. Ana Carolina Castillo
ricardo.arias@morimor.com
ana.castillo@morimor.com

**AUDITORES EXTERNOS
BAKER TILLY**

Avenida Samuel Lewis y Calle 55 Este
Plaza Obarrio, Piso 1, Oficina 111
Apartado 0819-00545
Panamá, República de Panamá
Teléfono: 310-0950
Atención: Gabriel Holness
Correo electrónico: gholness@bakertilly.com.pa
www.bakertilly.com.pa

**ESTRUCTURADOR
INSIGNIA FINANCIAL ADVISORS**
Costa del Este, P.H. Capital Plaza, Oficina 605
Panamá, República de Panamá
Atención: Fernando Robleto
Correo electrónico: fernando.robleto@insigniafa.com

INDICE

| | |
|---|------------------|
| <i>I. RESUMEN DE TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LA OFERTA</i> | <i>10</i> |
| <i>II. FACTORES DE RIESGO.....</i> | <i>17</i> |
| <i>III. CARACTERISTICAS DE LA SOCIEDAD DE INVERSION INMOBILIARIA</i> | <i>24</i> |
| <i>IV. PRINCIPALES CARACTERISTICAS DE LAS CUOTAS DE PARTICIPACIÓN FIDUCIARIAS DEL FONDO.....</i> | <i>47</i> |
| <i>V. PARTES DE LA OFERTA PÚBLICA DE CUOTAS DE PARTICIPACIÓN FIDUCIARIAS DEL FONDO.....</i> | <i>58</i> |
| <i>VI. UTILIZACION DE FONDOS RECAUDADOS.....</i> | <i>69</i> |
| <i>VII. PLAN DE DISTRIBUCION DEL FONDO.</i> | <i>70</i> |
| <i>VIII. LEY APLICABLE</i> | <i>71</i> |
| <i>IX. REPORTES Y DOCUMENTACION</i> | <i>72</i> |
| <i>X. MODIFICACIONES Y CAMBIOS.....</i> | <i>74</i> |
| <i>XI. TRATAMIENTO FISCAL.....</i> | <i>76</i> |
| <i>XII. LITIGIOS LEGALES.....</i> | <i>77</i> |
| <i>XIII. SANCIONES ADMINISTRATIVAS.....</i> | <i>77</i> |
| <i>XIV. GOBIERNO CORPORATIVO.....</i> | <i>77</i> |
| <i>XV. PARTES RELACIONADAS, VINCULOS Y AFILIACIONES.....</i> | <i>78</i> |
| <i>XVI. DISCREPANCIAS.....</i> | <i>78</i> |

AVISO DE IMPORTANCIA

FIDEICOMISO INMOBILIARIO CASAS GRANDES, es una Sociedad de Inversión Inmobiliaria cerrada tipo paraguas debidamente constituida de acuerdo a las leyes de la República de Panamá y registrada ante la Superintendencia de Mercado de Valores de la República de Panamá y listada en la Bolsa Latinoamérica de Valores, S.A. para realizar la oferta pública de hasta diez millones (10,000,000) de sus Cuotas de Participación Fiduciarias.

El Fondo podrá, mediante resolución del Fiduciario en base a instrucciones emitidas por el Consejo de Administración, autorizar la emisión y colocación de las Cuotas Serie A, Cuotas Serie B, Cuotas Serie C, Cuotas Serie D, Cuotas Serie E, Cuotas Serie F, Cuotas Serie G, Cuotas Serie H, Cuotas Serie I y Cuotas Serie J, así como de las Cuotas de Participación Fiduciarias adicionales a dichas series en múltiples series (cada una, conjuntamente con las Cuotas Serie A, Cuotas Serie B, Cuotas Serie C, Cuotas Serie D, Cuotas Serie E, Cuotas Serie F, Cuotas Serie G, Cuotas Serie H, Cuotas Serie I y Cuotas Serie J, una "Serie") y, de conformidad con lo permitido por el artículo 154 de la Ley del Mercado de Valores para sociedades de inversión paraguas, cada una de dichas Series tendrá un interés en una cartera de inversiones o activos del Fideicomiso, cuyas carteras de inversión constituirán y operarán, cada una, como sub-fondos separados, segregados e independientes entre sí (cada uno, un "Sub-Fondo" y, conjuntamente, los "Sub-Fondos").

El Fondo podrá, mediante resolución del Fiduciario, en base a instrucciones emitidas por el Consejo de Administración y luego de que el Fiduciario haya completado sus procesos de debida diligencia y *know-your-client* ("KYC") requeridos por las leyes aplicables, contraer deudas y obligaciones que, de conformidad con sus términos, serán cumplidas o respaldadas única y exclusivamente por los activos que componen un Sub-Fondo. Los acreedores de deudas u obligaciones que serán cumplidas o respaldadas única y exclusivamente por los activos que componen un Sub-Fondo solo podrán solicitar el cumplimiento de sus créditos con los activos que componen dicho Sub-Fondo. Por consiguiente, cada Sub-Fondo responderá exclusivamente de los compromisos contraídos en el ejercicio de su actividad y de los riesgos derivados de los activos que integran sus inversiones y los acreedores de cada Sub-Fondo únicamente podrán hacer efectivos sus créditos frente al patrimonio de dicho Sub-Fondo.

Las Cuotas Gerenciales otorgan a sus tenedores derecho a voz y voto en las reuniones de la Asamblea General de Tenedores del Fondo mas no el derecho a recibir dividendos ni el derecho a recibir bienes en caso de liquidación de la sociedad. Las Cuotas de Participación Fiduciarias de cada Serie no tendrán derecho a voz ni voto en reuniones de la Asamblea General de Tenedores, salvo por derecho a voz y/o a voto en los asuntos indicados en la Sección III.5 de este Prospecto Informativo y por aquellos derechos a voz y/o a voto que se les otorguen mediante resolución del Fiduciario en base a instrucciones emitidas por el Consejo de Administración.

La información contenida en el presente Prospecto Informativo es responsabilidad de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria, quien declara que, a la fecha de impresión del presente Prospecto Informativo, la información aquí contenida es veraz.

El Fondo se reserva el derecho a modificar este Prospecto Informativo de conformidad con las normas aplicables y este Prospecto Informativo. Será responsabilidad de todo potencial interesado en adquirir Cuotas de Participación Fiduciarias verificar si esta versión ha sido objeto de modificaciones.

Los interesados en adquirir Cuotas de Participación Fiduciarias del Fondo a que se refiere este Prospecto Informativo, deberán: (A) leer el presente Prospecto Informativo previo a la adquisición de dichas Cuotas de Participación Fiduciarias y mantener el mismo para su consulta; (B) consultar con sus asesores legales, fiscales y contadores en relación a los efectos legales, contables y fiscales concernientes a la inversión en Cuotas de Participación Fiduciarias del Fondo, incluyendo: (i) los requisitos legales aplicables en la jurisdicción del domicilio del inversionista en lo relativo a la compra,

tenencia, recompra y canje de este tipo de Cuotas de Participación Fiduciarias, (ii) restricciones monetarias e (iii) impuestos aplicables en la respectiva jurisdicción respecto a la compra, tenencia, redención y canje de este tipo de valores.

Este Prospecto Informativo no constituye una oferta válida de venta, ni una invitación a formular ofertas de compra, ni podrá ser utilizado ni vinculado a ninguna persona en ninguna jurisdicción en la que dicha oferta o solicitud no esté autorizada, o a ninguna persona a quien resulte ilegal realizar tal oferta o solicitud.

La oferta de las Cuotas de Participación Fiduciarias de cada Serie puede estar restringida en ciertas jurisdicciones, distintas a la panameña. Los inversionistas deben leer detalladamente este Prospecto Informativo y cualquier material adicional antes de tomar una decisión de inversión. Adicionalmente deberán obtener asesoría legal, financiera y tributaria por su cuenta antes de realizar la inversión.

Las inversiones que realice el Fondo descrita en este Prospecto Informativo están sujetas a riesgos inherentes al mercado inmobiliario y no se puede asegurar que se lograrán los objetivos de inversión propuestos.

El presente Prospecto Informativo podrá ser traducido a diferentes idiomas. No obstante, la versión que repose en la SMV en idioma español será el documento oficial del Prospecto Informativo que prevalecerá sobre las demás versiones.

La adquisición de Cuotas de Participación Fiduciarias del Fondo implica la aceptación de todos y cada uno de los términos y condiciones contenidos en este Prospecto Informativo y sus Suplementos al Prospecto. El valor neto de los activos del Fondo podrá subir o bajar, por lo cual no está garantizado, y el precio pagadero por la recompra de Cuotas de Participación Fiduciarias podría ser mayor o menor que el monto inicialmente invertido.

Las inversiones que realiza el Fondo como una sociedad de inversión inmobiliaria presentan altos riesgos, debido a que son inversiones en inmuebles, en títulos representativos de derechos sobre inmuebles, o en el negocio de desarrollo y administración inmobiliaria.

GLOSARIO DE TÉRMINOS

Salvo que el contexto requiera lo contrario, para los propósitos de este Prospecto Informativo, los siguientes términos en mayúscula tendrán el significado que se les atribuye a continuación, los cuales tendrán el mismo significado ya sea en plural o singular:

1. “Afiliada” significa, con relación a una Persona, cualquiera otra Persona que, directa o indirectamente a través de interpósita persona, bien sea sólo o en forma concertada con otras personas, controle a la primera, esté Controlada por la primera o se encuentre bajo el mismo Control que la primera.
2. “Contrato de Fideicomiso” se refiere al contrato de fideicomiso celebrado mediante Escritura Pública No. 10,420 de 12 de noviembre de 2021 de la Notaría Primera del Circuito Notarial de Panamá debidamente, inscrito al Folio 30129828 de la Sección de Fideicomisos del Registro Público desde el 16 de noviembre de 2021, suscrito por y entre el Fideicomitente y el Fiduciario, mediante el cual se constituyó FIDEICOMISO INMOBILIARIO CASAS GRANDES.
3. “Control”, “Controle” y “Controlado(a)” significa la posesión, directa o indirecta, de la capacidad o del poder de dirigir o causar la dirección de la administración y las políticas de una Persona, ya sea a través de la titularidad de acciones con derecho a voto, por contrato o de cualquier otra manera. Se considerará que una Persona tiene Control de otra Persona si es el propietario efectivo, directo o indirecto, de al menos el 25% de los valores emitidos y en circulación con derecho de voto de una Persona.
4. “Cuotas Gerenciales” tiene el significado atribuido a dicho término en la Sección I de este Prospecto Informativo.
5. “Cuotas de Participación Fiduciarias Globales” tiene el significado atribuido a dicho término en la Sección IV (7) de este Prospecto Informativo.
6. “Cuotas de Participación Fiduciarias Individuales” tiene el significado atribuido a dicho término en la Sección IV (8) de este Prospecto Informativo.
7. “Cuotas de Participación Fiduciarias” significan aquellas Cuotas de Participación Fiduciarias a las que se hace referencia en la Sección 4.3 del Contrato de Fideicomiso, las cuales se emitirán en Series, cada una de las cuales representará un interés en la cartera de inversión del Sub-Fondo que le corresponda.
8. “Cuotas Serie A” significa Cuotas de Participación Fiduciarias de la Serie A con un valor nominal de Un Dólar (US\$1.00) cada una, con derechos económicos y sin derecho a voz ni voto salvo por los casos establecidos en la Sección III.5 de este Prospecto Informativo.
9. “Cuotas Serie B” significa Cuotas de Participación Fiduciarias de la Serie B con un valor nominal de Un Dólar (US\$1.00) cada una, con derechos económicos y sin derecho a voz ni voto salvo por los casos establecidos en la Sección III.5 de este Prospecto Informativo.
10. “Cuotas Serie C” significa Cuotas de Participación Fiduciarias de la Serie C con un valor nominal de Un Dólar (US\$1.00) cada una, con derechos económicos y sin derecho a voz ni voto salvo por los casos establecidos en la Sección III.5 de este Prospecto Informativo.
11. “Cuotas Serie D” significa Cuotas de Participación Fiduciarias de la Serie D con un valor nominal de Un Dólar (US\$1.00) cada una, con derechos económicos y sin derecho a voz ni voto salvo por los casos establecidos en la Sección III.5 de este Prospecto Informativo.
12. “Cuotas Serie E” significa Cuotas de Participación Fiduciarias de la Serie E con un valor nominal de Un Dólar (US\$1.00) cada una, con derechos económicos y sin derecho a voz ni voto salvo por los casos establecidos en la Sección III.5 de este Prospecto Informativo.
13. “Cuotas Serie F” significa Cuotas de Participación Fiduciarias de la Serie F con un valor nominal de Un Dólar (US\$1.00) cada una, con derechos económicos y sin derecho a voz ni voto salvo por los casos establecidos en la Sección III.5 de este Prospecto Informativo.
14. “Cuotas Serie G” significa Cuotas de Participación Fiduciarias de la Serie G con un valor nominal de Un Dólar (US\$1.00) cada una, con derechos económicos y sin derecho a voz ni voto salvo por los casos establecidos en la Sección III.5 de este Prospecto Informativo.

15. “Cuotas Serie H” significa Cuotas de Participación Fiduciarias de la Serie H con un valor nominal de Un Dólar (US\$1.00) cada una, con derechos económicos y sin derecho a voz ni voto salvo por los casos establecidos en la Sección III.5 de este Prospecto Informativo.
16. “Cuotas Serie I” significa Cuotas de Participación Fiduciarias de la Serie I con un valor nominal de Un Dólar (US\$1.00) cada una, con derechos económicos y sin derecho a voz ni voto salvo por los casos establecidos en la Sección III.5 de este Prospecto Informativo.
17. “Cuotas Serie J” significa Cuotas de Participación Fiduciarias de la Serie J con un valor nominal de Un Dólar (US\$1.00) cada una, con derechos económicos y sin derecho a voz ni voto salvo por los casos establecidos en la Sección III.5 de este Prospecto Informativo.
18. “Bolsa Latinoamericana de Valores” o “BLV” significa la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A.
19. “Derecho de Recompra” tiene el significado atribuido al término en la Sección IV (5) de este Prospecto Informativo.
20. “Emisión” u “Oferta Pública” significa la oferta pública de hasta diez millones (10,000,000) de Cuotas de Participación Fiduciarias objeto de este Prospecto Informativo.
21. “Fideicomitente” se refiere a INVERSIONES INMOBILIARIAS CASAS GRANDES, S.A., sociedad anónima constituida bajo las leyes de la República de Panamá e inscrita al Folio No. 155710999 de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá, quien actúa como fideicomitente en el Contrato de Fideicomiso.
22. “Fiduciario” se refiere a FIM Trust, S.A., una sociedad anónima fiduciaria organizada bajo las leyes de la República de Panamá e inscrita al Folio No. 597050 de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá, debidamente facultada para ejercer el negocio del fideicomiso según Licencia Número FID-001-2008 otorgada por la Superintendencia de Bancos de Panamá, mediante Resolución del 31 de enero de 2008.
23. “Fondo” o “Sociedad de Inversión Inmobiliaria” o “Fideicomiso” significa el Fideicomiso Inmobiliario Casas Grandes, registrado como una sociedad de inversión inmobiliaria al amparo de la Ley de Valores, el Acuerdo 2-2014, Acuerdo 5-2004 y demás normas aplicables.
24. “Fecha de Declaración” tendrá el significado atribuido al término en la Sección IV (15) de este Prospecto Informativo.
25. “Fecha de Emisión Respectiva” significa la fecha en que se emita cada Serie de Cuotas de Participación Fiduciarias objeto de esta Oferta Pública.
26. “Fecha de Ex Dividendo” tendrá el significado atribuido al término en la Sección IV (15) de este Prospecto Informativo.
27. “Fecha de Oferta Respectiva” significa la fecha en la que se ofrezca cada Serie de Cuotas de Participación Fiduciarias objeto de esta Oferta Pública.
28. “Fecha de Registro” tendrá el significado atribuido al término en la Sección IV (15) de este Prospecto Informativo.
29. “LatinClear” significa Central Latinoamericana de Valores S.A. (LatinClear).
30. “Ley de Valores” significa el Texto Único del Decreto Ley No. 1 de 8 de julio de 1999 según el mismo haya sido modificado de tiempo en tiempo.
31. “Participante” significa toda Persona que mantiene una cuenta con LatinClear.
32. “Persona” significa cualquier persona natural o jurídica, incluyendo asociaciones y fideicomisos.
33. “Prospecto” o “Prospecto Informativo” significa este prospecto informativo preparado por el Fondo en relación con su registro como sociedad de inversión inmobiliaria y la Oferta Pública de hasta diez millones (10,000,000) de Cuotas de Participación Fiduciarias registrado en la SMV, según sea adicionado, modificado y enmendado de tiempo en tiempo.
34. “Registro” o “Registro de Tenedores Registrados” tiene el significado atribuido al término en la Sección III (5)(c) de este Prospecto Informativo.
35. “Serie” significa las Cuotas Serie A, Cuotas Serie B, Cuotas Serie C, Cuotas Serie D, Cuotas Serie E, Cuotas Serie F, Cuotas Serie G, Cuotas Serie H, Cuotas Serie I y Cuotas Serie J, así

como cualesquiera Series de Cuotas de Participación Fiduciarias adicionales que el Fondo autorice ofrecer y emitir, las cuales tendrán las designaciones, preferencias, privilegios, restricciones, requisitos, comisiones y demás términos y condiciones que establezca Fiduciario en base a instrucciones emitidas por el Consejo de Administración del Fondo y se notifiquen a la SMV y a la BLV mediante un Suplemento al Prospecto Informativo, y cada serie representará y tendrá un interés en una cartera de inversiones o activos de la Sociedad, cuyas carteras de inversión operarán como sub-fondos.

36. “SMV” o “Superintendencia del Mercado de Valores” significa la Superintendencia del Mercado de Valores de la República de Panamá o sucesor legal.
37. “Sub-Fondo” significa cada cartera de inversión de activos del Fondo en la que tenga interés única y exclusivamente una Serie de Cuota de Participación Fiduciaria del Fondo. De conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso del Fondo, cada uno de estos Sub-Fondos responderá exclusivamente de los compromisos contraídos en el ejercicio de su actividad y de los riesgos derivados de los activos que integran sus inversiones y los acreedores de cada Sub-Fondo únicamente podrán hacer efectivos sus créditos frente al patrimonio de dicho Sub-Fondo.
38. “Subsidiaria” significa cada sociedad u otra persona jurídica cuyas acciones o cuotas de participación emitidas y en circulación con derecho a voto son propiedad, total o mayoritariamente, del Fondo.
39. “Suplemento” significa cada suplemento al Prospecto Informativo que sea oportunamente presentado ante la SMV y BLV complementando o suplementado los términos de este Prospecto y estableciendo los términos y condiciones particulares que aplican a cada Serie de Cuota de Participación Fiduciaria que el Fondo desee ofrecer y emitir.
40. “Tenedor” significa todas y cada una de las Personas que en determinado momento sean tenedoras de Cuotas de Participación Fiduciarias ya sea de forma directa o mediante el régimen de tenencia indirecta establecido en la Ley de Valores.
41. “Tenedor Registrado” significa todas y cada una de las Personas que en determinado momento estén anotadas en el Registro como tenedoras de Cuotas de Participación Fiduciaria.
42. “VNA” significa el valor neto por cuota calculado respecto de las Cuotas de Participación Fiduciarias objeto de la Oferta Pública.

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. El inversionista potencial, interesado debe leer esta sección conjuntamente con la totalidad de la información contenida en el presente Prospecto Informativo.

| | |
|---|--|
| <p>LA SOCIEDAD DE INVERSIÓN INMOBILIARIA</p> | <p>FIDEICOMISO INMOBILIARIO CASAS GRANDES (en adelante, “la “Sociedad de Inversión Inmobiliaria”, el “Fideicomiso” o el “Fondo”), constituido de conformidad con la Ley No. 1 del 5 de enero de 1984, modificada por la Ley No. 21 de 10 de mayo de 2017, mediante Escritura Publica No. 10,420 de 12 de noviembre de 2021 de la Notaria Primera del Circuito Notarial de Panamá debidamente, inscrita al Folio 30129828 de la Sección de Fideicomisos del Registro Público desde el 16 de noviembre de 2021.</p> |
| <p>CATEGORIA</p> | <p>La Sociedad de Inversión Inmobiliaria, es, según su estructura una sociedad de inversión paraguas, según la opción de redención es una sociedad de inversión cerrada, según el tipo de inversiones es una sociedad de inversión inmobiliaria, y, según la ubicación de sus inversiones es local.</p> |
| <p>TIPO DE VALOR OFRECIDO EN VENTA</p> | <p>Cuotas de Participación Fiduciarias. Los términos y condiciones finales aplicables a cada una de las Series de Cuotas de Participación Fiduciarias tales como Fecha de Oferta, Fecha de Emisión, cantidad de Cuotas de Participación Fiduciarias, objetivos de inversión, comisiones, políticas de inversión, política de distribución de dividendos, política de endeudamiento, política de recompra, penalidad por salida anticipada, precio inicial de oferta, inversión inicial mínima, entre otros, serán notificados a la SMV y la BLV mediante un Suplemento al Prospecto Informativo, por lo menos dos (2) días hábiles antes de la Fecha de Oferta de cada Serie.</p> |
| <p>CANTIDAD DE CUOTAS</p> | <p>El Fondo ofrecerá de manera pública hasta diez millones (10,000,000) de Cuotas de Participación Fiduciarias, compuestas de las Cuotas Serie A, Cuotas Serie B, Cuotas Serie C, Cuotas Serie D, Cuotas Serie E, Cuotas Serie F, Cuotas Serie G, Cuotas Serie H, Cuotas Serie I y Cuotas Serie J, así como cualesquiera otras Cuotas de Participación Fiduciarias que el Fondo autorice, las cuales podrán ser emitidas en diferentes Series y cada serie con un interés en un Sub-Fondo específico, según lo determine el Fiduciario en base a instrucciones emitidas por el Consejo de Administración del Fondo.</p> <p>Al amparo de lo establecido por los artículos 155 y 156 del Texto Único del Decreto-Ley 1 de 8 de julio de 1999, el Fiduciario podrá, en base a instrucciones emitidas por el Consejo de Administración y mediante resolución, modificar el Contrato de Fideicomiso con el objeto de (i) aumentar su capital social autorizado con el propósito de emitir más Cuotas de Participación Fiduciarias o (ii) crear cualesquiera nuevas series de Cuotas de Participación Fiduciarias, con o sin valor nominal, sin el consentimiento de los Tenedores Registrados, siempre que los costos relativos al administrador de inversiones, al asesor de inversiones, al custodio, a la publicidad y a los demás gastos de operaciones (de haberlos) sean asumidos por la serie que los cause o en el caso de ser gastos comunes, cuando sean asumidos por todas las series en forma proporcional al valor neto por cuota de cada serie.</p> |
| <p>SUB-FONDOS</p> | <p>El Fondo podrá, mediante resolución del Fiduciario en base a instrucciones emitidas por el Consejo de Administración, autorizar la emisión y colocación</p> |

| | |
|-------------------------------------|---|
| | <p>de las Cuotas Serie A, Cuotas Serie B, Cuotas Serie C, Cuotas Serie D, Cuotas Serie E, Cuotas Serie F, Cuotas Serie G, Cuotas Serie H, Cuotas Serie I y Cuotas Serie J, así como de las Cuotas de Participación Fiduciarias adicionales a dichas series en múltiples series (cada una, conjuntamente con las Cuotas Serie A, Cuotas Serie B, Cuotas Serie C, Cuotas Serie D, Cuotas Serie E, Cuotas Serie F, Cuotas Serie G, Cuotas Serie H, Cuotas Serie I y Cuotas Serie J, una "Serie") y, de conformidad con lo permitido por el artículo 154 de la Ley del Mercado de Valores para sociedades de inversión paraguayas, cada una de dichas Series tendrá un interés en una cartera de inversiones o activos del Fideicomiso, cuyas carteras de inversión constituirán y operarán, cada una, como sub-fondos separados, segregados e independientes entre sí (cada uno, un "Sub-Fondo" y, conjuntamente, los "Sub-Fondos").</p> |
| PRECIO INICIAL DE COLOCACIÓN | <p>El precio inicial de colocación respectivo de cada Serie de Cuotas de Participación Fiduciarias que el Fondo ofrezca será notificado por el Fondo a la Superintendencia del Mercado de Valores y la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A., mediante la entrega del Suplemento al Prospecto con al menos dos (2) días hábiles de anticipación a la Fecha de Oferta Respectiva de dicha Serie, y el precio así notificado podrá ser objeto de deducciones o descuentos, así como de primas o sobrepuestos, según lo determine el Fondo, de acuerdo a las condiciones del mercado.</p> |
| CUOTAS GERENCIALES | <p>Se denominarán "Cuotas Gerenciales" a las cuotas fiduciarias con derechos de voz y voto, pero sin derecho a recibir dividendos y sin derecho a recibir bienes en caso de liquidación de la Sociedad.</p> <p>Salvo por lo dispuesto en este Prospecto Informativo y en el Contrato de Fideicomiso, sólo los tenedores de Cuotas Gerenciales tendrán derecho a concurrir a las reuniones de la Asamblea General de Tenedores, y en ellas tendrán derecho a voz y voto. Las Cuotas Gerenciales no forman parte de la oferta pública de Cuotas de Participación Fiduciarias que se describe en el presente Prospecto Informativo y no tendrán derechos económicos sobre los beneficios generados por los activos que componen los diferentes Sub-Fondos del Fondo.</p> |
| DERECHOS POLÍTICOS | <p>Solo las Cuotas Gerenciales tendrán derecho a voz y voto en todos los asuntos del Fondo.</p> <p>Las Cuotas de Participación Fiduciarias de cada Serie no tendrán derecho a voz ni voto en reuniones de la Asamblea General de Tenedores, salvo por aquellos derechos a voz y/o a voto en los asuntos indicados en la Sección III.5 de este Prospecto Informativo y por aquellos derechos a voz y/o a voto que se les otorguen mediante resolución del Fiduciario en base a instrucciones emitidas por el Consejo de Administración.</p> |
| OBJETIVOS DE INVERSIÓN | <p>El objetivo de inversión principal del Fondo es la obtención de ganancias de capital a largo plazo para los inversionistas, principalmente a través de participación en rentas que generen los inmuebles adquiridos y en variaciones positivas en su valor de mercado, así como mediante la oportunidad de percibir ganancias de capital resultante de la venta de las propiedades inmobiliarias, inversiones permitidas y/o inversiones incidentales que conformen el portafolio de inversiones del Fondo. El Fondo logrará su objetivo principalmente a través de la inversión, directa o indirecta a través de Subsidiarias, en activos inmuebles terminados, en fase de construcción, terrenos o en planos con permiso de construcción, o en</p> |

| | |
|---|--|
| | <p>aquellos en los que no exista anteproyecto. El Fondo también podrá invertir en opciones de compra de inmuebles, títulos valores, públicos o privados, que gocen de garantías reales emitidas por empresas que se dediquen al negocio de desarrollo y administración inmobiliaria. Igualmente, serán activos que podrá adquirir el Fondo cualquier inversión que otorgue derechos reales sobre bienes inmuebles, derechos sobre inmuebles derivados de concesiones que permitan realizar negocios de desarrollo y administración inmobiliaria. El Fondo también podrá participar en la celebración de contratos de alquiler sobre bienes inmuebles. El Fondo podrá comprar acciones, cuotas de participación y demás valores emitidos por otras sociedades de inversión inmobiliarias. Por último, el Fondo podrá invertir sus activos de forma incidental en cuentas de ahorro, depósitos de plazo fijo o en valores con grado de inversión que sean negociados en una bolsa de valores o mercado organizado.</p> |
| USO DE LOS FONDOS | <p>La suma de dinero que se recaude por la colocación de las Cuotas de Participación Fiduciarias de cada Serie, únicamente se destinará a inversiones en la cartera de inversión del respectivo Sub-Fondo, y podrá ser en cualquiera de las alternativas del sector inmobiliario que esté acorde a los objetivos de inversión del Fondo y de esa determinada Serie según esté descrito en el Suplemento al Prospecto Informativo de cada Serie.</p> |
| INVERSIÓN INICIAL MÍNIMA | <p>La inversión o compromiso mínimo para adquirir Cuotas de Participación Fiduciarias de esta Sociedad de Inversión Inmobiliaria quedará estipulada y detallada en el Suplemento al Prospecto Informativo respectivo de cada Serie del Fondo que será notificado a la SMV y a la BLV por lo menos dos (2) días hábiles anteriores a la Fecha de Oferta de cada Serie, sin embargo, el Consejo de Administración del Fondo se reserva el derecho de hacer excepciones a estos montos.</p> |
| INVERSIÓN POSTERIOR | <p>Los Tenedores Registrados de las Cuotas de Participación Fiduciarias podrán efectuar inversiones subsecuentes en montos mínimos que serán notificados a la SMV y la BLV mediante un Suplemento al Prospecto Informativo, por lo menos dos (2) días hábiles antes de la Fecha de Oferta de cada Serie.</p> |
| VALOR NETO POR CUOTA | <p>El VNA de las Cuotas de Participación Fiduciarias de cada Serie será el cociente que resulte de dividir (i) el valor neto de los activos de cada Sub-Fondo, como resultado de restar el valor de los pasivos que correspondan a dicho Sub-Fondo del valor bruto de los activos que componen la cartera del mismo entre (ii) el número de Cuotas de Participación Fiduciarias emitidas y en circulación de la Serie que tenga un interés en el Sub-Fondo respectivo en la fecha de valoración.</p> <p>El Fondo en su calidad de Sociedad de Inversión Inmobiliaria no está obligado a calcular el VNA de forma periódica. Sin embargo, el VNA de cada Serie será calculado con una periodicidad mínima anual y será reportado por el Fondo dentro de los noventa (90) días calendario posteriores al final del mes que se reportará.</p> |
| POLÍTICA DE REDENCIÓN y RECOMPRA | <p>Por tratarse de un Fondo de naturaleza cerrada, no se ofrecerá el derecho a redimir las Cuotas de Participación Fiduciarias del Fondo. No obstante lo anterior, existirán políticas de recompra extraordinarias en algunas Series de las Cuotas de Participación Fiduciarias, las cuales quedarán estipuladas y detalladas en el respectivo Suplemento al</p> |

| | |
|--|--|
| | <p>Prospecto Informativo de esas Series de Cuotas de Participación Fiduciarias del Fondo, pero siempre en cumplimiento de lo establecido para la recompra de Cuotas de Participación Fiduciarias de sociedades de inversión cerradas en el Texto Único del Decreto Ley No. 1 del 8 de julio de 1999, el Acuerdo No. 5-2004 y demás disposiciones aplicables y sus modificaciones futuras, de haberlas.</p> |
| <p>POLITICA DE DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS</p> | <p>Será potestad del Fondo, mediante resolución adoptada por el Fiduciario, en base a instrucciones emitidas por el Consejo de Administración, declarar y/o repartir dividendos de conformidad al rendimiento de cada una de los Sub-Fondos del Fondo.</p> <p>El Fiduciario, en base a instrucciones emitidas por el Consejo de Administración del Fondo, determinará la periodicidad de la distribución de dividendos a los tenedores de las Series de Cuotas de Participación Fiduciarias que representen un interés en los diferentes Sub-Fondos, respectivamente, los cuales serán de al menos el noventa por ciento (90%) de la utilidad neta realizada durante el periodo fiscal de cada uno de los diferentes Sub-Fondos.</p> <p>Al amparo de lo dispuesto en el artículo 122-D del Decreto Ejecutivo 170 de 27 de octubre de 1993, el Fondo podrá dejar de cumplir con este requisito de distribución de al menos el noventa por ciento (90%) de la utilidad neta realizada durante el periodo fiscal de cada uno de los diferentes Sub-Fondos en los siguientes casos: (i) durante los primeros dos (2) años de su registro y (ii) durante cualquier periodo fiscal en que, a juicio del Fiduciario, en base a instrucciones emitidas por el Consejo de Administración, no se considere conveniente distribuir el mínimo por situaciones extraordinarias macroeconómicas o del desempeño o perspectivas de su negocio, siempre y cuando dicha situación no perdure por más de un (1) año.</p> <p>La distribución de dividendos podrá efectuarse en efectivo, en Cuotas de Participación Fiduciarias y/o en una combinación de efectivo y Cuotas de Participación Fiduciarias, según sea determinado por el Fiduciario, en base a instrucciones emitidas por el Consejo de Administración.</p> <p>En todo caso, el Fiduciario, en base a instrucciones emitidas por el Consejo de Administración, podrá establecer en el Suplemento de cada serie la opción de reinvertir los dividendos que hayan sido declarados sobre cualquier Serie de Cuotas de Participación Fiduciarias, cuya reinversión se llevará a cabo a través de la BLV (conforme a sus reglas internas) y mediante la emisión de Cuotas de Participación Fiduciarias o por cualquier otro medio permitido por las normas aplicables que decida el Fiduciario, en base a instrucciones emitidas por el Consejo de Administración.</p> |
| <p>HONORARIOS Y COMISIONES</p> | <p>Los límites máximos de las comisiones que cada Serie de Cuotas de Participación Fiduciarias del Fondo podrá pagar, son las siguientes:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. De Agente de Pago, Registro y Transferencia: Hasta un 0.25% anual sobre los activos gestionados. 2. Comisión del Custodio: Hasta un 0.25% anual de los activos en custodia. 3. Comisión de agente de colocación de valores: Hasta un 5% del valor nominal de las Cuotas de Participación Fiduciarias de cada Sub-Fondo. |

| | |
|--|---|
| | Las comisiones a cobrar en una determinada Serie quedarán estipuladas en el Suplemento al Prospecto de cada Serie. |
| AUDITORES EXTERNOS | Baker Tilly |
| ASESORES LEGALES | Morgan & Morgan Legal. |
| SUB-CUSTODIO | Central Latinoamericana de Valores S.A. |
| AGENTE DE PAGO, REGISTRO Y TRANSFERENCIA | MMG Bank Corporation |
| PUESTO DE BOLSA Y CUSTODIO | MMG Bank Corporation |
| REGISTRO | Superintendencia de Mercado de Valores de la República de Panamá. |
| LISTADO | Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A. |
| LEY APLICABLE | Leyes de la República de Panamá, Texto Único del Decreto Ley 1 de 1999 (el cual incluye las modificaciones incorporadas por la Ley 67 de 2011), Acuerdo 5-2004 de 23 de julio de 2004, Acuerdo 2-2014 de 6 de agosto de 2014, Decreto Ejecutivo 199 de 23 de junio de 2014, y demás acuerdos, opiniones, decretos y resoluciones de la SMV y el Ministerio de Economía y Finanzas. |
| TRATAMIENTO FISCAL SOBRE EL IMPUESTO SOBRE LA RENTA | No obstante lo previsto en el artículo 710 del Código Fiscal, las sociedades de inversión inmobiliarias y subsidiarias no tendrán que efectuar el pago del Impuesto sobre la Renta Estimado, 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. |
| 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 Inmobiliarias 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 inmobiliarias 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 el Texto Único del Decreto Ley 1 de 1999 y sus leyes reformativas y Acuerdos, que captan fondos a largo plazo en los mercados organizados de capitales con el objetivo 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 no menos del 90% de su utilidad neta del periodo fiscal y que se registren como tal en la Dirección General de Ingresos del Ministerio de Economía y Finanzas, en cuyo caso el impuesto sobre la sociedad de inversión inmobiliaria registrada recaerá sobre los tenedores de sus cuotas de participación, a las tarifas establecidas en los artículos 699 y 700 del Código Fiscal, según corresponda, quedando la sociedad de inversión inmobiliaria registrada obligada a retener el 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 |

| | |
|---|--|
| | <p>de los diez 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. Queda entendido que durante cualquier periodo fiscal en el que no se efectuó la distribución a los tenedores de las cuotas de participación de no menos de 90% de la utilidad neta o que se efectúen las distribuciones inferiores al mínimo aquí establecido, que dicha sociedad de inversión inmobiliaria quedará sujeta a la determinación de las rentas gravables establecidas en el artículo 699 del Código Fiscal.</p> <p>El Fondo no estará obligado a hacer la retención descrita en el párrafo anterior sobre aquellas distribuciones que provengan de: (a) subsidiarias que hubiesen retenido y pagado dicho impuesto; (b) cualesquiera dividendos de otras inversiones, siempre que la sociedad que distribuya tales dividendos haya retenido y pagado el impuesto correspondiente de que trata el artículo 733 del Código Fiscal; y (c) cualquier renta exenta en virtud del Código Fiscal o leyes especiales.</p> <p>Al amparo de lo dispuesto en el artículo 122-D del Decreto Ejecutivo 170 de 27 de octubre de 1993, el Fondo podrá dejar de cumplir con este requisito de distribución de al menos el noventa por ciento (90%) de la utilidad neta realizada durante el periodo fiscal de cada uno de los diferentes Sub-Fondos en los siguientes casos: (i) durante los primeros dos (2) años de su registro y (ii) durante cualquier periodo fiscal en que, a juicio del Fiduciario, en base a instrucciones emitidas por el Consejo de Administración, no se considere conveniente distribuir el mínimo por situaciones extraordinarias macroeconómicas o del desempeño o perspectivas de su negocio, siempre y cuando dicha situación no perdure por más de un (1) año.</p> |
| <p>TRATAMIENTO FISCAL SOBRE EL IMPUESTO DE INMUEBLES</p> | <p>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 Propiedad.</p> |
| <p>TRATAMIENTO FISCAL DE LAS GANANCIAS DE CAPITAL</p> | <p>De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 334 del Título XVI del Texto Único del Decreto Ley No. 1 de 8 de julio de 1999, para los efectos del impuesto sobre la renta, del impuesto sobre dividendos y del impuesto complementario, no se considerarán gravables las ganancias, ni deducibles las pérdidas que dimanen de la enajenación de valores registrados en la SMV, siempre que dicha enajenación se dé a través de una bolsa de valores u otro mercado organizado.</p> |
| <p>MODIFICACIONES Y CAMBIOS</p> | <p>El Fondo se reserva el derecho de efectuar enmiendas al Prospecto Informativo y demás documentos de la emisión que respaldan la oferta pública de las Cuotas de Participación Fiduciarias, con el exclusivo propósito de remediar ambigüedades o para corregir errores evidentes o inconsistencias en la documentación. Tales enmiendas se notificarán a la SMV y a la BLV, mediante el Suplemento al Prospecto enviado dentro de los dos (2) Días Hábiles siguientes a la fecha en que se hubiesen aprobado.</p> <p>Fuera de lo indicado en el párrafo anterior, tanto el Fondo, el Prospecto Informativo como el Contrato de Fideicomiso del Fondo, podrán ser modificados en cualquier momento, mediante el voto favorable de la</p> |

| | |
|--|---|
| | <p>mayoría de las Cuotas Gerenciales, debiendo cumplir con lo estipulado en el Acuerdo 5-2004, Artículo 24, literal d.</p> <p>Toda modificación al Prospecto Informativo o al Contrato de Fideicomiso del Fondo deberá ser presentada ante la SMV para su autorización y sólo surtirá efecto a partir de su registro ante dicha entidad, de conformidad con lo establecido en los Acuerdos.</p> |
|--|---|

II. FACTORES DE RIESGO

A continuación, se presentan algunos de los principales riesgos en los que podrían incurrir los inversionistas. De acuerdo al objetivo de inversión de cada Serie definidos en su respectivo Suplemento al Prospecto, podrían adicionarse otros factores de riesgo adicionales a los mencionados en esta sección.

1. DE LA OFERTA

RIESGO DE DURACIÓN DE LAS INVERSIONES: El objetivo de inversión principal del Fondo es la obtención de ganancias de capital a largo plazo para los inversionistas, principalmente a través de la posibilidad de participar en rentas que generen los inmuebles adquiridos y en variaciones positivas en su valor de mercado, así como mediante la oportunidad de percibir ganancias de capital resultante de la venta de las propiedades inmobiliarias, inversiones permitidas y/o inversiones incidentales que conformen el portafolio de inversiones del Fondo. El Fondo está dirigido a inversionistas de largo plazo.

RIESGO POR EL TIPO DE INVERSIONES PERMITIDAS: Se considera que existe un riesgo alto en virtud de la amplia variedad de activos del sector inmobiliario en los que puede invertir el Fondo (Ver Sección III.(4) del Prospecto Informativo), ya que son principalmente inversiones en inmuebles o títulos representativos de derechos sobre inmuebles. De igual manera es importante mencionar que algunos inversionistas podrán elegir invertir en una Serie que represente interés en un Sub-fondo que invierta únicamente en un solo proyecto inmobiliario.

RIESGO DE PRECIO DE ACTIVOS: Existe el riesgo de pérdida potencial ante movimientos adversos de los precios de los activos que forman parte del portafolio del Fondo. Asimismo, existe la posibilidad de que disminuya el valor de las inversiones del Fondo, como consecuencia de una inesperada caída en el valor de los bienes o inversiones pertenecientes al Fondo.

RIESGO DE DIVERSIFICACIÓN: Dado el número limitado de inversiones que pueden efectuarse en una determinada Serie, una variación negativa importante o el resultado desfavorable de alguna o algunas de las inversiones inmobiliarias de dicha Serie del Fondo, tendrá un impacto negativo importante en el valor de las Cuotas de Participación Fiduciarias de esa Serie. En la política general de inversión del Fondo no será obligatorio aplicar límites de concentración o criterios de diversificación. Sin embargo, por medio del Suplemento al Prospecto Informativo de una determinada Serie, se podrán o no aplicar algunos criterios o límites en las inversiones en esa Serie, en aspectos como cantidad mínima de inmuebles en esa determinada Serie, segmentos en los cuales se invierta, etc.

RIESGO DE VENCIMIENTO Y RECOMPRA: Por tratarse de un Fondo de naturaleza cerrada, no se ofrecerá el derecho a redimir las Cuotas de Participación Fiduciarias del Fondo. No obstante lo anterior, existirán políticas de recompra extraordinarias a las Cuotas de Participación Fiduciarias de algunas Series del Fondo las cuales quedarán estipuladas y detalladas en el Suplemento al Prospecto respectivo a esas Series del Fondo, pero siempre en cumplimiento de lo establecido para la recompra de Cuotas de Participación Fiduciarias de sociedades de inversión cerradas en el Texto Único del Decreto Ley No. 1 del 8 de julio de 1999, el Acuerdo No. 5-2004 y demás disposiciones aplicables y sus modificaciones futuras, de haberlas.

RIESGO DE LIQUIDEZ DE LAS CUOTAS DE PARTICIPACIÓN FIDUCIARIAS: Al tratarse de un fondo cerrado, las órdenes de venta por parte de actuales tenedores de Cuotas de Participación Fiduciarias se intentarán cruzar con nuevas órdenes de compra de nuevos y/o actuales inversionistas. Esto implica que la liquidez se debe obtener a través del mercado secundario organizado de valores de Panamá, sin embargo, existe la posibilidad de que las Cuotas de Participación Fiduciarias no puedan ser vendidas por falta de inversionistas interesados en comprarlas. En este último caso, el Fondo no asume compromiso alguno frente a los tenedores de las Cuotas de Participación Fiduciarias de darles liquidez o crearles un mercado secundario, respecto a las Cuotas de Participación Fiduciarias del Fondo.

RIESGO POR AUSENCIA DE CALIFICACIÓN DE RIESGO DE LOS VALORES: Las inversiones permitidas e incidentales que realizará el Fondo no contarán con una calificación de riesgo por parte de una entidad externa.

RIESGO FACTORES A DEFINIR EN EL SUPLEMENTO INFORMATIVO: Los términos y condiciones finales de inversión aplicables a cada una de las Series que se podrán definir por medio del Suplemento al Prospecto serán:

De la Oferta:

Fecha de Oferta, Fecha de Emisión, cantidad de Cuotas de Participación Fiduciarias, objetivos de inversión, comisiones, políticas de inversión, política de distribución de dividendos, política de endeudamiento, política de recompra, penalidad por salida anticipada, precio inicial de oferta, inversión inicial mínima, entre otros, aplicables a esta determinada Serie.

De las Inversiones:

Por medio del Suplemento al Prospecto de una determinada Serie, se podrán o no aplicar algunos criterios o límites a las políticas generales de inversión del Fondo, principalmente en los siguientes aspectos, entre otros: distribución geográfica, estrategia sectorial, tipos de inmuebles, políticas y límites de endeudamiento, coeficiente de liquidez, periodicidad de las suscripciones.

Honorarios y Comisiones:

Por medio del Suplemento al Prospecto de una determinada Serie, se indicará el detalle de las comisiones aplicables a esta determinada Serie a cobrar, las cuales deberán estar dentro de lo rangos de comisiones detalladas en el Capítulo IV, numeral 18.

Cada Suplemento al Prospecto Informativo de cada Serie será notificado a la SMV y la BLV mediante por lo menos dos (2) días hábiles antes de la Fecha de Oferta Respectiva de cada Serie.

RIESGOS POR CAMBIOS EN EL TRATAMIENTO FISCAL

El Fondo no puede garantizar que se mantendrá el tratamiento de régimen especial de tributación sobre la renta establecido en el parágrafo 2 del artículo 706 del Código Fiscal que la aplica al Fondo en calidad de sociedad de inversión inmobiliaria registrada en la SMV como a los tenedores de sus Cuotas de Participación Fiduciarias que se encuentren listadas y que coticen a través de la BLV, ya que la eliminación o modificación de dicho régimen especial de tributación corresponde a las autoridades gubernamentales.

RIESGO POR AUSENCIA DE CONTROL Y CONCENTRACIÓN DE DECISIONES

Las Cuotas de Participación Fiduciarias de cada Serie no tendrán derecho a voz ni voto en reuniones de la Asamblea General de Tenedores, salvo por derecho a voz y/o a voto en los asuntos indicados en la Sección III.5 de este Prospecto Informativo y por aquellos derechos a voz y/o a voto que se les otorguen mediante resolución del Fiduciario en base a instrucciones emitidas por el Consejo de Administración.

En virtud de lo anterior, los titulares de Cuotas de Participación Fiduciarias no tienen injerencia alguna en la administración del Fondo, ni en la toma de decisiones relacionadas con las inversiones realizadas por ésta.

Los tenedores de las Cuotas de Participación Fiduciarias del Fondo delegan toda autoridad relativa al análisis, asesoría, recomendación, compra, venta y administración de las inversiones, en el Consejo de Administración del Fondo.

Los tenedores de Cuotas de Participación Fiduciarias 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 del portafolio de inversiones del Fondo, dependerán única y exclusivamente de las decisiones adoptadas por el Consejo de Administración del Fondo.

RIESGO POR MODIFICACIONES A LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LA OFERTA

El Fondo se reserva el derecho de efectuar enmiendas al Prospecto Informativo y demás documentos de la emisión que respaldan la oferta pública de las Cuotas de Participación Fiduciarias, con el exclusivo propósito de remediar ambigüedades o para corregir errores evidentes o inconsistencias en la documentación. Tales enmiendas se notificarán a la SMV y a la BLV, 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, tanto el Prospecto Informativo como el Contrato de Fideicomiso, podrán ser modificados en cualquier momento, mediante el voto favorable de la mayoría de las Cuotas Gerenciales.

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

RIESGO POR DISCRETIONALIDAD RESPECTO AL METODO DE VALORACIÓN DE ACTIVOS DEL FONDO

Conforme a lo expuesto en la Sección IV (12) del presente Prospecto Informativo, el Consejo de Administración 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 Cuota (VNA). 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. No obstante, el Consejo de Administración podrá, a su discreción, valorar cualquier activo del Fondo usando cualquier otro método de valuación si a su juicio dicho método refleja en una mejor forma el verdadero y justo precio de mercado del activo respectivo.

RIESGO DE INCUMPLIMIENTO TEMPORAL DE LAS POLÍTICAS DE INVERSIÓN

Si bien el Fondo debe adecuarse a las normas de diversificación emitidas por la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá y las políticas de inversión de este Prospecto, los criterios de

diversificación implementados por el Fondo podrán ser incumplidos, de conformidad con el artículo 12 del Acuerdo 2-2014, en los siguientes escenarios:

- a. Primer año: Durante el Primer año de operaciones contado a partir de la fecha de notificación de la Resolución expedida por la SMV autorizando el registro de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria.
- b. Consecuencia de un traspaso: Al vender, ceder o enajenar una Inversión Permitida, y que por medio de dicho traspaso incumpliera el mínimo de Inversiones Permitidas.
- c. Consecuencia de cambio de Valor de Mercado de Inversiones Permitidas o Incidentales: Se refiere a aquellos escenarios en los cuales por una disminución en el valor de mercado de las inversiones Permitidas o por un aumento en el valor de mercado de las Inversiones Incidentales se incumpliera el mínimo de las Inversiones Permitidas.

2. DEL EMISOR

RIESGO DE LA ADMINISTRACIÓN DEL DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS: El Fondo en su condición de propietario de proyectos inmobiliarios, deberá supervisar las actividades de administración de cada uno de los proyectos, en donde existen riesgos inherentes a este tipo de actividades que incluyen: riesgo de retraso, variación de costos, demoras en ventas, fluctuación de las tasas de interés de financiamiento, entre otros.

RIESGOS DE DISCRECIONALIDAD EN LA SELECCIÓN DE PROYECTOS INMOBILIARIOS: El desempeño de las diferentes Series del Fondo depende del éxito de los proyectos que seleccionará el Consejo de Administración para cada Serie. De no seleccionarse los proyectos y los actores adecuados para el desarrollo, se pudieran obtener resultados financieros inferiores a los proyectados, lo cual afectaría la rentabilidad esperada de las Cuotas de Participación Fiduciarias de esa Serie del Fondo.

RIESGO DE POCO HISTORIAL OPERATIVO DEL EMISOR: El Fondo fue inscrito en el Registro Público el 16 de noviembre de 2021 con el fin de realizar inversiones en el sector inmobiliario de la República de Panamá, por lo tanto, el Fondo no cuenta con antecedentes en el manejo de activos inmobiliarios, tampoco cuenta con Estados Financieros históricos, aparte de los Estados Financieros preoperativos que se presentan como anexo de este Prospecto Informativo.

RIESGO POR AUSENCIA DE CALIFICACIÓN DE RIESGO DEL EMISOR: El Fondo no cuenta con una calificación de riesgo propiamente. El Fondo se reserva el derecho de solicitar y obtener una calificación de riesgo, la cual, de ser obtenida, sería comunicada al público inversionista como un hecho de importancia.

RIESGO DE SUSPENSIÓN TEMPORAL DEL CÁLCULO DEL VALOR NETO DE LAS CUOTAS DE PARTICIPACIÓN FIDUCIARIAS: El Fondo podrá suspender de manera temporal el cálculo del valor neto de las Cuotas de Participación Fiduciarias podrá darse en cualquiera de los siguientes casos:

- a. Durante periodos en que esté cerrada la bolsa de valores en la que se cotice una cantidad significativa de valores en que estén invertidos los activos del Fondo, o en los periodos en que se suspenda en dicha bolsa la negociación de dichos valores.
- b. Durante períodos en que exista una emergencia que tenga como consecuencia hacer que no sea razonablemente práctico determinar adecuada y justamente el VNA de las Cuotas de Participación Fiduciarias.
- c. En los casos en los que el derecho de redención de la inversión quede suspendido.

RIESGO DE AUSENCIA DE GARANTÍA: Las Cuotas de Participación Fiduciarias de la sociedad de inversión no cuentan con garantía alguna

RIESGO DE APALANCAMIENTO: De conformidad a lo dispuesto en el artículo 17 del Acuerdo 2 de 2014, el Fondo no está sujeto a las limitaciones en cuanto a endeudamiento y garantía indicada en el artículo 35 del Acuerdo 5 de 2004. En este orden de ideas no existen limitaciones legales en cuanto al porcentaje de préstamos u otros tipos de obligaciones o deudas frente a terceros que el Fondo pueda contraer a través de sus Subsidiarias.

Las Subsidiarias del Fondo podrán contraer préstamos u otros tipos de deuda u obligaciones. Los valores y activos inmobiliarios integrados a nivel de subsidiarias del Fondo podrán pignorar o otorgarse como garantía de créditos que asuma cada subsidiaria. Cada subsidiaria responderá por el pago de las deudas que asuma, incluyendo los bienes que haya dado en garantía para respaldar la obligación. Como resultado de la posibilidad de contraer préstamos u otros tipos de financiamiento, existe la probabilidad de obtener pérdidas derivadas del no cumplimiento de las obligaciones de dichos préstamos o financiamientos, que lleven a la ejecución o pérdida de los activos dados en garantía u objeto de dicha financiación.

El Consejo de Administración, con base en una política de endeudamiento saludable que buscará siempre las mejores opciones para beneficio de la subsidiaria, podrá tomar la decisión de obtener: (i) financiamiento para la adquisición, construcción de bien inmuebles o adquisición de títulos representativos de inmuebles a través de créditos o deudas, sean éstas respaldadas o no, con los activos inmobiliarios de cada subsidiaria; y/o, (ii) todos aquellos otros mecanismos de endeudamiento que considere prudente y oportuno para beneficio de la Subsidiaria.

El límite de endeudamiento o apalancamiento para cada Subsidiaria será evaluado en cada caso por el Consejo de Administración y será el adecuado para el buen funcionamiento de la subsidiaria. El Consejo de Administración del Fondo hará esfuerzos para mantener los márgenes de endeudamiento dentro de los límites estándares del mercado, que oscilan entre un 20% y un 90% por Subsidiaria.

El inversionista deberá tomar en cuenta que, si la Subsidiaria asume obligaciones financieras de mediano o largo plazo, las mismas conllevarán los riesgos inherentes a un crédito y al mercado inmobiliario donde se desarrolle.

RIESGO DE PARTES RELACIONADAS: El Fondo podrá entrar en negocios o contratos con uno o más miembros del Consejo de Administración conforme se indica en la Sección III.7.b del presente Prospecto Informativo. El Fondo podrá invertir en bienes y/o valores de empresas relacionadas.

Tanto el Agente de Pago, Registro y Transferencia, el Agente de Colocación, Puesto de Bolsa y Custodio son partes relacionadas.

Adicionalmente, el ejecutivo principal y oficial de cumplimiento son socios directores del Agente Estructurador.

3. DEL ENTORNO

RIESGO ECONÓMICO: Las inversiones efectuadas por el Fondo están expuestas a cambios del ciclo económico del país, donde tales activos se encuentran ubicados, las cuales pueden afectar el valor de los activos y el rendimiento de las Cuotas de Participación Fiduciarias del Fondo.

RIESGO DE TASA DE INTERES: Existe el riesgo del incremento en las tasas de interés de financiación para la construcción de proyectos inmobiliarios y como consecuencia un aumento en la tasa de costo de capital promedio utilizado para efectuar las valoraciones financieras. Un incremento significativo en la tasa de costo de capital produciría una reducción en el valor en libros en la valoración de los activos, incrementando el costo financiero de los proyectos y afectando negativamente el desempeño del valor de las Cuotas de Participación Fiduciarias del Fondo.

RIESGO POR EFECTOS OCASIONADOS POR LA NATURALEZA

Existe el riesgo de que desastres naturales, dependiendo de la magnitud, puedan tener un impacto adverso considerable en los activos inmobiliarios del Fondo. Adicionalmente, la ocurrencia de un desastre natural, que cause daños que excedan las coberturas de la póliza de seguro del Fondo, causaría un efecto adverso significativo al negocio, la condición financiera y los resultados operativos. Por otra parte, un desastre natural severo, aunque no le ocurra directamente a los activos inmobiliarios del Fondo podría indirectamente afectarle, al impactar la economía panameña, lo cual causaría un declive en el sector inmobiliario.

RIESGO POR AUSENCIA DE IMPLEMENTACIÓN DE POLITICAS DE GOBIERNO CORPORATIVO

A la fecha de este Prospecto Informativo, el Fondo no ha adoptado las reglas o procedimientos de buen gobierno corporativo de conformidad con las guías y principios contenidos en el Acuerdo 12-2003 de 11 de noviembre de 2003, por el cual se recomienda guías y principios de buen gobierno corporativo para sociedades registradas ante la SMV.

4. DE LA INDUSTRIA

RIESGO DE DISPONIBILIDAD DE INVERSIONES: En el caso de que no se obtuviesen suficientes alternativas de inversión inmobiliarias aceptables para el Consejo de Administración para una determinada Serie de Cuotas de Participación Fiduciarias, la rentabilidad de las Cuotas de Participación Fiduciarias de esa Serie podría disminuir en la medida que los recursos tendrían que ser invertidos, según las políticas del Fondo, en las alternativas de inversión incidental permitidas y las cuales podrían tener menores tasas de rentabilidad.

RIESGO DE LIQUIDEZ DEL SECTOR INMOBILIARIO: La inversión en bienes inmuebles resulta ser una inversión de menor liquidez comparada con otros activos financieros, esta falta de liquidez puede limitar la capacidad de reaccionar oportunamente ante algún cambio de las condiciones económicas, financieras o de mercado. Por tal motivo, la capacidad para vender activos en cualquier momento puede ser restringida y esto puede generar una limitación para hacer cambios en el portafolio de activos inmobiliarios del Fondo.

RIESGO DE CONCENTRACIÓN: Dada la naturaleza del Fondo y su objetivo de inversión a realizarse en la República de Panamá, el Fondo se expone a un riesgo alto de concentración en el sector inmobiliario ante una desaceleración del entorno económico del país. Adicionalmente, dado que el enfoque de inversión será exclusivo en el mercado inmobiliario, el Fondo estará sujeto a todos los riesgos y cambios de este sector del país. En las políticas de inversión del Fondo no será obligatorio aplicar límites de concentración o criterios de diversificación en aspectos como la cantidad mínima de inmuebles en una determinada Serie, segmentos en los cuales se invierta, distribución geográfica, entre otros.

RIESGO POR RETRASOS EN LA CONSTRUCCIÓN: Si los proyectos que forman parte de alguna Serie del Fondo se toman tiempos mayores a los esperados, y hay entregas retrasadas de los productos vendidos, los retornos de la inversión pueden tomar un tiempo mayor al esperado, impactando negativamente en la rentabilidad esperada de esa Serie del Fondo.

RIESGOS INHERENTES AL SECTOR INMOBILIARIO: El sector inmobiliario está sujeto a varios riesgos que se desprenden de variaciones en los ciclos económicos, que pueden afectar drásticamente la relación oferta/demanda del sector y, en su mayoría, estos riesgos van más allá del control de el Consejo de Administración del Fondo.

Existen factores que pueden afectar el valor de los activos, incrementar el valor de los materiales de construcción.

III. CARACTERISTICAS DE LA SOCIEDAD DE INVERSION INMOBILIARIA

1. Denominación y Naturaleza Jurídica:

FIDEICOMISO INMOBILIARIO CASAS GRANDES es un fideicomido constituido de conformidad con la Ley No. 1 del 5 de enero de 1984, modificada por la Ley No. 21 de 10 de mayo de 2017, mediante Escritura Publica No. 10,420 de 12 de noviembre de 2021 de la Notaria Primera del Circuito Notarial de Panamá debidamente, inscrita al Folio 30129828 de la Sección de Fideicomisos del Registro Público desde el 16 de noviembre de 2021, con domicilio comercial en Calle 50, Final, Edificio Casas Grandes, Ciudad de Panamá, teléfono +507 300-1100.

El Fondo ha sido autorizado mediante Resolución SMV- 158-22 del 4 de mayo de 2022, para operar como una Sociedad de Inversión Inmobiliaria, como dicho término se define en el Acuerdo 2 de 2014 del 6 de agosto de 2014 de la SMV.

El Fondo es, según su estructura, una sociedad de inversión paraguas, según la opción de redención, una sociedad de inversión cerrada, según el tipo de inversiones, una sociedad de inversión inmobiliaria, y, según la ubicación de sus inversiones, local.

Para los efectos de llevar a cabo este objeto, el Fondo podrá realizar todos los actos y ejercer todas las facultades permitidas por la Ley, que sean necesarias, propias, aconsejables o convenientes. 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.

El Fondo que se describe en el presente Prospecto Informativo ha sido constituido para dedicarse exclusivamente a operar como una Sociedad de Inversión Inmobiliaria, de acuerdo a las disposiciones legales vigentes en la República de Panamá, mediante la captación de dineros del público a través de la oferta pública y venta de sus Cuotas de Participación Fiduciarias y la inversión de dichos dineros en activos del sector inmobiliario principalmente de acuerdo a lo estipulado en el Acuerdo 2 de 2014 de la SMV.

2. Datos del Sector Inmobiliario:

El sector inmobiliario en Panamá ha venido en crecimiento en los últimos años gracias a la solidez económica y política del país; cada vez son más los proyectos inmobiliarios en desarrollo de tipo residencial, resorts de playa, parques logísticos, hoteles, plazoletas y centros comerciales. Las estadísticas muestran que los inversionistas siguen apostando por uno de los sectores más productivos del país, que continúa con perspectivas muy positivas para los próximos años, gracias al sostenido crecimiento económico de los últimos años.

Factores como el incremento del turismo, el establecimiento de sedes de empresas multinacionales, ha generado un incremento muy importante del número de inmigrantes provenientes de países de América Latina, Estados Unidos y Europa, que han favorecido en el incremento de demanda del sector de segmento medio-alto. Adicional a lo anterior, las cifras muestran una demanda creciente de panameños Serie media interesados en adquirir su primera vivienda propia, influenciado en gran medida por la política de subsidios que el Gobierno Central ha implementado para la adquisición de viviendas nuevas.

Tanto personas naturales como empresas se sienten atraídos por las favorables condiciones económicas de país, entre las que se destacan:

- Una tasa de desempleo muy baja
- Un sistema financiero sólido y desarrollado

- Estratégica ubicación geográfica
- Niveles de inflación controlados
- Economía dolarizada y sin restricciones

Todos estos factores se traducen en un muy favorable desarrollo del sector inmobiliario y han posicionado a Panamá como un país de gran atractivo para atraer nuevos inversionistas.

3. Objetivos del Fondo.

El objetivo de inversión principal del Fondo es la obtención de ganancias de capital a largo plazo para los inversionistas, principalmente a través de la posibilidad de participar en rentas que generen los inmuebles adquiridos y en variaciones positivas en su valor de mercado, así como mediante la oportunidad de percibir ganancias de capital resultante de la venta de las propiedades inmobiliarias, inversiones permitidas y/o inversiones incidentales que conformen el portafolio de inversiones del Fondo. El Fondo logrará su objetivo principalmente a través de la inversión en activos inmuebles terminados, en fase de construcción, terrenos o en planos con permiso de construcción, o en aquellos en los que no exista anteproyecto. El Fondo también podrá invertir en opciones de compra de inmuebles, títulos valores, públicos o privados, que gocen de garantías reales emitidas por empresas que se dediquen al negocio de desarrollo y administración inmobiliaria. Igualmente, serán activos que podrá adquirir el Fondo cualquier inversión que otorgue derechos reales sobre bienes inmuebles, derechos sobre inmuebles derivados de concesiones que permitan realizar negocios de desarrollo y administración inmobiliaria. El Fondo también podrá participar en la celebración de contratos de alquiler sobre bienes inmuebles. El Fondo podrá comprar acciones, cuotas de participación y demás valores emitidos por otras sociedades de inversión inmobiliarias. Por último, el Fondo podrá invertir sus activos de forma incidental en cuentas de ahorro, depósitos de plazo fijo o en valores con grado de inversión que sean negociados en una bolsa de valores o mercado organizado.

4. Políticas de Inversión.

El Fondo plantea como objetivo principal la compra, desarrollo, administración, renta y venta de activos inmobiliarios y va dirigido tanto a personas naturales como a inversionistas institucionales dispuestos a invertir en el negocio inmobiliario con criterio de democratización, y que estén en la capacidad de realizar inversiones de largo plazo.

La inversión en el Fondo ofrece la posibilidad de participar simultáneamente en uno o varios proyectos inmobiliarios, con una inversión relativamente menor en comparación con el valor total de los proyectos en que está participando de forma indirecta. Esto en adición a la intención de proveer un rendimiento superior al ofrecido por otras alternativas de inversión inmobiliaria existentes en la plaza.

Los términos y condiciones generales de inversión del Fondo aplicables a cada una de las Series de sus Cuotas de Participación Fiduciarias serán los siguientes:

- La estrategia sectorial: En la política general de inversión del Fondo está considerado la posibilidad de realizar cualquier tipo de inversión de las consideradas en el artículo 9 del acuerdo 2-2014 de la SMV. Sin embargo, por medio del Suplemento al Prospecto Informativo de una determinada Serie, se podrán o no especificar la estrategia sectorial en el cual una determinada Serie pueda invertir.

- Distribución geográfica: Las inversiones podrán realizarse en cualquiera de las Provincias de la República de Panamá. Sin embargo, por medio del Suplemento al Prospecto Informativo de una determinada Serie, se podrán o no limitar la distribución geográfica de las inversiones.
- Tipo de inmuebles: En la política general de inversión del Fondo está considerado la posibilidad de realizar cualquier tipo de inmueble dentro de la República de Panamá. Sin embargo, por medio del Suplemento al Prospecto de una determinada Serie, se podrán o no aplicar limitar el tipo de inmueble en el cual una determinada Serie pueda invertir entre las diversas alternativas que ofrece el sector a saber: casas, torres de apartamentos, centros comerciales, hospitales, bodegas, etc.
- Límites de concentración y criterios de diversificación: En la política general de inversión del Fondo no será obligatorio aplicar límites de concentración o criterios de diversificación. Sin embargo, por medio del Suplemento al Prospecto Informativo de una determinada Serie, se podrán o no aplicar algunos criterios o límites en las inversiones en esa Serie, en aspectos como cantidad mínima de inmuebles en esa determinada Serie, segmentos en los cuales se invierta, etc.
- Políticas de endeudamiento: En la política general de inversión del Fondo no será obligatorio aplicar límites de endeudamiento. Sin embargo, por medio del Suplemento al Prospecto Informativo de una determinada Serie, se podrá o no establecer algunas políticas o límites de endeudamiento que apliquen para una determinada Serie y el Sub-Fondo respectivo de dicha Serie en el cual la Serie tendrá un interés.
- Políticas de conservación y aseguramiento de los bienes inmuebles: El Consejo de Administración, a través del Ejecutivo Principal Administrador de Inversiones, definirá y contratará los seguros que se considere necesario con el fin de obtener la conservación y aseguramiento de las inversiones en bienes inmuebles.
- Política de inversión en valores: El Consejo de Administración, a través del Ejecutivo Principal Administrador de Inversiones, definirá y realizará las inversiones incidentales en valores que consideren necesarios, siempre respetando las limitaciones a que hace mención el artículo 9 del Acuerdo 2-2014 de la SMV.
- Programa y calendario de inversiones de los recursos captados: El Consejo de Administración, a través del Ejecutivo Principal Administrador de Inversiones, definirá y realizará las inversiones de cada una de las Series del Fondo, de acuerdo a las necesidades de liquidez y proyecciones de crecimiento de una determinada Serie.
- En el Capítulo IV “Principales Características de las Cuotas de Participación Fiduciarias del Fondo”, se detallan otros aspectos importantes de la oferta como, forma de calcular el valor neto de las Cuotas de Participación Fiduciarias, rango de comisiones aplicables e información de entidades evaluadoras de Inmuebles. Sin embargo, por medio de un Suplemento al Prospecto Informativo, notificado a la SMV y la BLV por lo menos dos (2) días hábiles anteriores de la Fecha de Oferta Respectiva de una determinada Serie, se podrán especificar algunos de los términos y condiciones generales de inversión del Fondo detallados anteriormente, convirtiéndose de esta forma en los términos finales y específicos de inversión aplicable a esa determinada Serie.

Adicional a los aspectos mencionados anteriormente, en el Suplemento al Prospecto Informativo de cada una de las Series se detallarán la Fecha de Oferta Respectiva, Fecha de la Emisión Respectiva, monto de emisión, número de Cuotas de Participación Fiduciarias objeto de oferta pública de la

Serie, precio inicial de las Cuotas de Participación Fiduciarias de la Serie, inversión inicial mínima y de aplicar, se podrá limitar el monto máximo de las comisiones aplicables a esta determinada Serie a cobrar, las cuales deberán estar dentro de los rangos de comisiones detalladas en el Capítulo IV, numeral 18.

TIPOS DE ACTIVOS A INVERTIR POR PARTE CADA UNA DE LAS SERIES Y/O SUB-FONDOS:

Conforme al Acuerdo 5-2004 y el Acuerdo 2-2014, el Fondo califica como una Sociedad de Inversión Inmobiliaria y su política de inversión deberá cumplir con lo establecido en los mencionados acuerdos.

Inversiones Permitidas: El Fondo deberá tener invertido no menos del 80% de sus recursos, ya sea directamente o indirectamente a través de subsidiarias, en activos inmobiliarios localizados dentro de la República de Panamá, y deberá lograr su objetivo de inversión a través de cualesquiera de las siguientes Inversiones Permitidas, según el artículo 9 del Acuerdo No2-2014 de la SMV:

- a. Todo tipo de bienes inmuebles, incluyendo aquellos cuya construcción haya finalizado y que cuenten con su permiso de ocupación.
- b. Bienes inmuebles que se encuentren en fase construcción, o en planos con permiso de construcción.
- c. Bienes inmuebles que no cuenten con un anteproyecto, dentro de las limitaciones establecidas en el artículo 9 de Acuerdo No.2-2014 de la SMV.
- d. Opciones de compraventa y promesas de compraventa de bienes inmuebles, siempre que el vencimiento de dichas opciones y promesas, no superen 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 emitidas por empresas que se dediquen al negocio de desarrollo y administración inmobiliaria.
- f. Cualquier inversión que otorgue derechos reales sobre bienes inmuebles.
- g. Derechos sobre inmuebles derivados de concesiones que permitan realizar el negocio de desarrollo y administración inmobiliaria.
- h. Acciones, cuotas de participación y demás valores emitidos por sociedades de inversión inmobiliaria. En estos casos, se deberá constar con información y documentación que sustente que dichas sociedades de inversión cumplen con las políticas de inversión establecidas en el artículo 9, de Acuerdo No.2-2014.
- i. Celebración de contratos de alquiler sobre bienes inmuebles.

Las inversiones en inmuebles referidas en los literales (c) y (d) previos no podrán representar, en ningún momento más del veinte por ciento (20%) del activo del Fondo. En lo que a este límite respecta, las opciones y los derechos de compra se valorarán al precio total del inmueble objeto del contrato.

La valoración de las inversiones permitidas que componen el portafolio de inversiones del Fondo será realizada tomando en cuenta diferentes criterios financieros, avalúos o combinaciones de ambos y aplicando los criterios razonables y normalmente aceptados por las Normas Internacionales de Información Financiera- NIIF- y las disposiciones adoptadas por la SMV.

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

Inversiones Incidentales: Se refiere al veinte por ciento (20%) de los activos del Fondo serán invertidos en cuentas de ahorro o depósitos a plazo fijo en bancos locales o internacionales o en

valores con grado de inversión que sean negociados en una bolsa de valores u otros mercados organizados.

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

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

Las Inversiones Incidentales deberán valorarse de conformidad con las disposiciones establecidas en el artículo 37 del Acuerdo 5-2004 de 23 de julio de 2004. Antes de realizar una Inversión Incidental, se deberá calcular el mínimo de Inversiones Permitidas, de forma tal que se verifique que con dicha Inversión Incidental se cumpla con el mínimo de Inversiones Permitidas. De no ser así, la Sociedad de Inversión Inmobiliaria deberá abstenerse de realizar la Inversión Incidental que exceda la proporción para Inversiones Permitidas.

De conformidad con el artículo 12 del Acuerdo 2-2014 de 6 de agosto de 2014 emitido por la Superintendencia del Mercado de Valores, el Fondo podrá incumplir de forma temporal la política de inversión de las inversiones permitidas en estricto apego a las reglas que a continuación citamos:

- a. Primer año: Durante el Primer año de operaciones contado a partir de la fecha de notificación de la Resolución expedida por la SMV autorizando el registro de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria.
- b. Consecuencia de un traspaso: Al vender, ceder o enajenar una Inversión Permitida, y que por medio de dicho traspaso incumpliere el mínimo de Inversiones Permitidas.
- c. Consecuencia de cambio de Valor de Mercado de Inversiones Permitidas o Incidentales: Se refiere a aquellos escenarios en los cuales por una disminución en el valor de mercado de las inversiones Permitidas o por un aumento en el valor de mercado de las Inversiones Incidentales se incumpliere el mínimo de las Inversiones Permitidas.

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

PROGRAMA, CALENDARIO DE INVERSIÓN DE LOS RECURSOS Y CONDICIONES FINALES DE CADA SERIE

Mediante resolución adoptada por el Consejo de Administración se podrá autorizar la emisión de una nueva Serie de Cuotas de Participación Fiduciarias del Fondo, la cual representará la cartera de inversión del respectivo Sub-Fondo, y representará un interés en dicha cartera, y dispondrá la colocación de las mismas, según lo estime conveniente para la inversión en un nuevo activo inmobiliario.

Por medio del Suplemento al Prospecto que dará origen a una determinada Serie se podrá definir límites en los tipos de activos que una determinada Serie pueda invertir, Suplemento que deberá ser notificado a la SMV y la BLV, por lo menos dos (2) días hábiles anteriores de la Fecha de Oferta Respectiva de cada Serie.

5. Características del capital del Fondo.

- a. Cuotas de Participación Fiduciarias:

(A) El Fideicomiso podrá emitir una cantidad inicial de hasta diez millones (10,000,000) cuotas de participación fiduciarias (las “Cuotas de Participación Fiduciarias”), con un valor nominal de Un Dólar (US\$1.00) cada una, compuestas de las Cuotas Serie A, Cuotas Serie B, Cuotas Serie C, Cuotas Serie D, Cuotas Serie E, Cuotas Serie F, Cuotas Serie G, Cuotas Serie H, Cuotas Serie I y Cuotas Serie J, así como cualesquiera otras Cuotas de Participación Fiduciarias que el Fondo autorice, con derechos económicos y sin derecho a voz ni voto salvo por los casos establecidos en el Contrato de Fideicomiso y en la presente Sección III.5 de este Prospecto Informativo y por aquellos derechos a voz y/o a voto que se les otorguen mediante resolución del Fiduciario en base a instrucciones emitidas por el Consejo de Administración.

(B) Todas las Cuotas de Participación Fiduciarias de una misma serie son iguales entre sí, pero el Fideicomiso podrá, mediante resolución del Fiduciario en base a instrucciones emitidas por el Consejo de Administración, autorizar la emisión de Cuotas de Participación Fiduciarias en series como se indica a continuación y establecer las designaciones, preferencia, privilegios, restricciones, requisitos, comisiones y demás términos y condiciones de cada serie de Cuotas de Participación Fiduciarias.

El Fideicomiso podrá, mediante resolución del Fiduciario, en base a instrucciones emitidas por el Consejo de Administración, autorizar la emisión y colocación de Cuotas de Participación Fiduciarias en múltiples Series y, de conformidad con lo permitido por el artículo 154 de la Ley del Mercado de Valores para sociedades de inversión paraguayas, cada una de dichas Series tendrá un interés en una una cartera de inversiones o activos del Fideicomiso, cuyas carteras de inversión constituirán y operarán, cada una, como sub-fondos separados, segregados e independientes entre sí (cada uno, un “Sub-Fondo” y, conjuntamente, los “Sub-Fondos”).

Los términos y condiciones finales aplicables a cada una de las Series de Cuotas de Participación Fiduciarias de cada Sub-Fondo, tales como fecha de oferta, fecha de emisión, cantidad y monto de cuotas a emitir, precio inicial de colocación, objetivos de inversión, montos máximo de las comisiones a cobrar, políticas de inversión, política de distribución de dividendos, política de endeudamiento, política de recompra, penalidad por salida anticipada, precio inicial de oferta, inversión inicial mínima, entre otros, serán notificados a la SMV y a la BLV, mediante un suplemento al Prospecto Informativo, por lo menos dos (2) Días Hábiles antes de la fecha de oferta de cada Serie.

Las Cuotas de Participación Fiduciaria de cada Serie no tendrán derecho a voz ni voto, salvo por derecho a voz y/o a voto en los asuntos indicados en la Sección III.5 de este Prospecto Informativo y por aquellos derechos a voz y/o a voto que se les otorguen mediante resolución del Fiduciario en base a instrucciones emitidas por el Consejo de Administración.

(C) Las Cuotas de Participación Fiduciarias y cualesquiera Serie de Cuotas de Participación Fiduciarias que autorice el Fiduciario, en base a instrucciones emitidas por el Consejo de Administración, podrán ser ofrecidas públicamente en Panamá, una vez obtenida la autorización correspondiente por parte de la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá. El Fiduciario también podrá, en base a instrucciones emitidas por el Consejo de Administración, autorizar el registro de la Sociedad, sus Cuotas de Participación Fiduciarias o una o varias de sus Series de Cuotas de Participación Fiduciaria, ante entes reguladores extranjeros para la emisión y venta pública de sus Cuotas de Participación Fiduciarias fuera del territorio nacional.

(D) El Fondo declarará y pagará dividendos a los tenedores de las Cuotas de Participación Fiduciarias y de cada Serie, con la frecuencia y manera que establezca el Fiduciario, de tiempo en tiempo, mediante acuerdos y/o resoluciones en base a instrucciones emitidas por el Consejo de

Administración. Los Tenedores de Cuotas de Participación Fiduciaria de cada Serie tendrán derecho a recibir dividendos únicamente producto de las utilidades generadas por los activos de la cartera de inversión o Sub-Fondo en el que cada Serie tenga un interés.

Los Tenedores de Cuotas de Participación Fiduciaria de cada Serie también tendrán derecho a recibir una cuota parte de los activos que componen dicha cartera de inversión o Sub-Fondo correspondiente, en proporción al número de Cuotas de Participación Fiduciaria del que sean tenedores, en caso de (a) liquidación de los activos netos que componen dicha cartera de inversión o Sub-Fondo (después de haber pagado los pasivos que le correspondan a dicha cartera de inversión o Sub-Fondo) o (b) liquidación de la totalidad de los activos netos del Fideicomiso (después de haber pagado todos los pasivos de la Sociedad), según sea el caso.

Los Tenedores de cada Serie de Cuotas de Participación Fiduciaria renuncian a todo derecho a recibir (x) dividendos producto de las utilidades generadas por los activos de las carteras de inversión o Sub-Fondos en los que no tengan un interés, y (y) una cuota parte de los activos que componen carteras de inversión o Sub-Fondos en los que una Serie de Cuotas de Participación Fiduciaria de su propiedad no tengan un interés en caso de liquidación de un Sub-Fondo.

El Fondo podrá, mediante resolución del Fiduciario, en base a instrucciones emitidas por el Consejo de Administración, y luego de que el Fiduciario haya completado sus procesos de debida diligencia y *know-your-client* (“KYC”) requeridos por las leyes aplicables, contraer deudas y obligaciones que, de conformidad con sus términos, serán cumplidas o respaldadas única y exclusivamente por los activos que componen un Sub-Fondo. Los acreedores de deudas u obligaciones que serán cumplidas o respaldadas única y exclusivamente por los activos que componen un Sub-Fondo solo podrán solicitar el cumplimiento de sus créditos con los activos que componen dicho Sub-Fondo. Por consiguiente, cada Sub-Fondo responderá exclusivamente de los compromisos contraídos en el ejercicio de su actividad y de los riesgos derivados de los activos que integran sus inversiones y los acreedores de cada Sub-Fondo únicamente podrán hacer efectivos sus créditos frente al patrimonio de dicho Sub-Fondo.

(E) Al amparo de lo establecido por los artículos 155 y 156 del Texto Único del Decreto-Ley 1 de 8 de julio de 1999, el Fiduciario podrá, en base a instrucciones emitidas por el Consejo de Administración y mediante resolución, modificar el Contrato de Fideicomiso con el objeto de (i) aumentar su capital social autorizado con el propósito de emitir más Cuotas de Participación Fiduciarias o (ii) crear cualesquiera nuevas series de Cuotas de Participación Fiduciarias, con o sin valor nominal, sin el consentimiento de los Tenedores Registrados, siempre que los costos relativos al administrador de inversiones, al asesor de inversiones, al custodio, a la publicidad y a los demás gastos de operaciones (de haberlos) sean asumidos por la serie que los cause o en el caso de ser gastos comunes, cuando sean asumidos por todas las series en forma proporcional al valor neto por cuota de cada serie.

(F) El Fondo no ofrecerá a sus Tenedores Registrados el derecho de solicitar la redención de sus Cuotas de Participación Fiduciarias. No obstante lo anterior, Fiduciario podrá, en base a instrucciones emitidas por el Consejo de Administración y mediante resolución, establecer políticas de recompra extraordinarias a las Cuotas de Participación Fiduciarias de algunas series del Fondo, las cuales quedarán estipuladas y detalladas en el Suplemento al Prospecto Informativo respectivo a esas series del Fondo. El Fiduciario también podrá, en base a instrucciones emitidas por el Consejo de Administración, previa solicitud de un Tenedor Registrado, autorizar la recompra anticipada a los Tenedores Registrados de las Cuotas de

Participación Fiduciarias que así lo deseen, pero siempre en cumplimiento de lo establecido para la recompra de Cuotas de Participación Fiduciarias de sociedades de inversión cerradas en el Texto Único del Decreto Ley No. 1 del 8 de julio de 1999, el Acuerdo No. 5-2004 y demás disposiciones aplicables y sus modificaciones futuras, de haberlas.

(G) Los Tenedores Registrados y los tenedores de Cuotas Gerenciales no tendrán derecho preferente a suscribir nuevas Cuotas Gerenciales, Cuotas de Participación Fiduciaria o Series por emitirse.

(H) El derecho a voto le corresponderá exclusivamente a las Cuotas Gerenciales, a razón de un (1) voto por cada cuota. Las Cuotas de Participación Fiduciarias, así como cualquier otra serie adicional autorizada por el Consejo de Administración de la Sociedad, no le otorgan derecho a voto a sus tenedores, salvo lo expuesto exclusivamente en la Sección 4.3 del Contrato de Fideicomiso.

El Fondo tendrá en todo momento un capital mínimo de Cincuenta Mil Dólares (US\$50.000.00), que corresponde al capital y reservas de los tenedores de Cuotas Gerenciales, de conformidad con lo descrito en el Artículo 8 del Acuerdo 2 de 2014.

b. Derechos Políticos

A menos que se trate de asuntos en los cuales se requiera voto de las Cuotas de Participación Fiduciarias de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, sólo los tenedores de Cuotas Gerenciales tendrán derecho a concurrir a las reuniones de la Asamblea General de Tenedores, y en ellas tendrán voz y voto. Cada cuota de las Cuotas Gerenciales da derecho a un (1) voto en las reuniones de la Asamblea General de Tenedores.

Salvo en los casos a que se refieren los párrafos siguientes, en toda reunión de la Asamblea de Tenedores constituirá quórum la presencia de Tenedores, o de sus respectivos apoderados o representantes legales, que representen al menos (a) la mitad más una (1) de las Cuotas Gerenciales emitidas y en circulación, y (b) la mitad más una (1) de las Cuotas de Participación Fiduciarias emitidas y en circulación de aquella Serie que, en caso que aplique según el objeto de la reunión, tengan derecho a voto en dicha reunión.

Todas las resoluciones de la Asamblea de Tenedores deberán ser aprobadas por el voto afirmativo de Tenedores, o de sus respectivos apoderados o representantes legales, que representen al menos (x) la mitad más una (1) de las Cuotas Gerenciales presentes o representadas en una reunión debidamente constituida, y (y) la mitad más una (1) de las Cuotas de Participación Fiduciarias presentes o representadas de aquella Serie que, en caso que aplique según el objeto de la reunión, en una reunión debidamente constituida y que tengan derecho a voto en dicha reunión, según el objeto de la misma, salvo en los casos a que se refieren los párrafos siguientes.

Los tenedores de Cuotas de Participación Fiduciarias no tendrán derecho a concurrir a las reuniones de asamblea general de Tenedores Registrados de Cuotas Fiduciarias, ni a voz ni voto en ningún asunto, excepto en los siguientes casos:

(a) El Fideicomiso le podrá otorgar, a los tenedores de Cuotas de Participación Fiduciarias de una Serie, derecho a voz y voto (con exclusión de los tenedores de las demás Series), a razón de un (1) voto por cada Cuota de Participación Fiduciaria de la respectiva Serie, para aprobar una propuesta en una asamblea general de Tenedores Registrados de Cuotas Fiduciarias o un acuerdo del Consejo de Administración para (i) cambios de importancia en los objetivos o en las políticas de inversión de dicha Serie, (ii) cambios de administrador de inversiones, asesor de inversiones o de custodio (de haberlos) de la cartera de inversiones en la que las Cuotas de Participación Fiduciarias de dicha Serie tengan participación, (iii) creación de sub-series dentro de dicha Serie

de Cuotas de Participación Fiduciarias, (iv) cambios de importancia en los límites de endeudamiento de la cartera de inversiones que corresponde a dicha Serie de Cuotas de Participación Fiduciarias, (v) cambios de importancia en la política de dividendos de dicha Serie de Cuotas de Participación Fiduciarias, (vi) cambios de importancia en las políticas de redención o de compra de dicha Serie de Cuotas de Participación Fiduciarias, (vii) aumentos en las comisiones y los cargos cobrados a los tenedores de dicha Serie de Cuotas de Participación Fiduciarias, (viii) aumentos de importancia en las comisiones y los cargos pagados por la cartera de inversiones que corresponde a dicha Serie de Cuotas de Participación Fiduciarias al administrador de inversiones, al asesor de inversiones, al custodio, al oferente o a otras personas que presten servicios a dicha cartera de inversiones que corresponde a dicha Serie de Cuotas de Participación Fiduciarias; o (ix) aprobar una propuesta en una asamblea general de Tenedores Registrados de Cuotas Fiduciarias para (a) ejercer aquellos derechos a voz y/o a voto que se les otorguen a los tenedores de una Serie mediante resolución del Fiduciario en base a instrucciones emitidas por el Consejo de Administración y comunicados a la SMV y a la BLV mediante el Suplemento de la Serie respectiva, cuyos derechos incluirán el derecho y la facultad de ejercer los derechos políticos conferidos por las acciones de la(s) Subsidiaria(s) que forman parte de los activos del Sub-Fondo en el que las Cuotas de Participación Fiduciarias de la Serie respectiva tengan un interés, incluyendo el derecho a representar al Fideicomiso en las juntas o asambleas de accionistas de dicha(s) Subsidiaria(s) y ejercer el derecho de voto en dichas juntas o asambleas en la forma que estimen conveniente; (b) modificar los derechos y privilegios de una Serie de Cuotas de Participación Fiduciaria individual y específica que haya sido emitida por el Fideicomiso; o (c) reformar la Sección III.5.b. de este Prospecto Informativo.

(b) En estos casos, serán convocados, además de los tenedores de Cuotas Gerenciales, únicamente los tenedores de la Serie de Cuotas de Participación Fiduciaria individual y específica a la cual se le haya otorgado el derecho a voto conforme a la sección anterior; y, para aprobar dicha propuesta en aquella asamblea en donde se haya reunido el quórum reglamentario, se necesitará el voto afirmativo de no menos de (a) los tenedores del cien por ciento (100%) de las Cuotas Gerenciales emitidas y en circulación que estén presentes o representados en la asamblea, (b) los tenedores del cincuenta y un por ciento (51%) de la Serie de Cuotas de Participación Fiduciaria respectiva emitidas y en circulación que estén presentes o representados en la asamblea, en el caso de asuntos que sólo afecten una Serie de Cuotas de Participación Fiduciaria (sin que sea necesario voto alguno de aquellos Tenedores Registrados de otras Series de Cuotas de Participación Fiduciaria que, por la naturaleza de los asuntos a ser considerados, no tengan derecho a voto), y (c) los tenedores del cincuenta y un por ciento (51%) de las Cuotas de Participación Fiduciaria de todas las Series emitidas y en circulación que estén presentes o representados en la asamblea, en el caso que se proponga modificar la Sección III.5.b. de este Prospecto Informativo.

(c) Al amparo de lo establecido en el artículo 173 del Texto Único del Decreto-Ley 1 de 1999, cuando el Fideicomiso apruebe uno de los asuntos indentificados en el acápite (a) de esta Sección III.5.b sin someter dicha decisión a aprobación de los tenedores de las Cuotas de Participación Fiduciarias que corresponda según el acápite (a) de esta Sección III.5.b (es decir, sin convocar y someter a la votación de dichos tenedores), el Fondo les dará, a aquellos tenedores de la Serie de Cuotas de Participación Fiduciaria en relación con la cual el Fideicomiso aprobó la decisión, oportunidad razonable de redimir sus Cuotas de Participación Fiduciaria. A tal efecto, la sociedad notificará, por medio de comunicación personal a la dirección registrada de cada tenedor de Cuotas de Participación Fiduciaria, sobre su derecho de redención, y les dará al menos quince (15) (y no más de treinta (30)) días calendario para solicitar la redención de sus Cuotas de Participación Fiduciaria. Al terminar dicho plazo sin haber recibido respuesta de algún tenedor de Cuotas de Participación Fiduciaria que corresponde, se considerará que dicho tenedor ha renunciado a su derecho de redención y la sociedad podrá dar efecto al asunto que se aprobó.

(d) Para efectos aclaratorios, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 173 del Texto Único del Decreto-Ley 1 de 1999, en caso que el Fideicomiso convoque y someta a votación de los tenedores de las Cuotas de Participación Fiduciarias alguno de los asuntos indentificados en el acápite (a) de esta Sección III.5.b, el Fideicomiso no estará obligado a otorgar oportunidad razonable de redimir sus Cuotas de Participación Fiduciarias a aquellos tenedores de Cuotas de Participación Fiduciarias que no hayan comparecido a la Asamblea o que hayan comparecido a la Asamblea pero hayan votado en contra de la resolución, dado que se les habría conferido derecho a voto de conformidad con lo dispuesto en el artículo 173 del Texto Único del Decreto-Ley 1 de 1999.

c. Titularidad e Indivisibilidad de las Cuotas de Participación Fiduciarias

El Fondo es una Sociedad de Inversión Inmobiliaria debidamente registrada y autorizada para ofertar públicamente sus Cuotas de Participación Fiduciarias. El Fideicomiso llevará, directamente o por intermedio de un agente de pago, registro y transferencia, un registro (en adelante el “Registro” o el “Registro de Tenedores Registrados”) de las personas en cuyo favor se hubiesen emitido directamente las Cuotas de Participación Fiduciarias y constituyan los tenedores directos de las mismas (en adelante, cada uno, un “Tenedor Registrado” y, conjuntamente, los “Tenedores Registrados”). Todo Tenedor Registrado se presumirá titular legítimo y, en consecuencia, podrá ejercer los derechos que le correspondan. El Registro podrá estar dividido en uno o varios registros, según tipo de cuota y Serie. El Fideicomiso podrá adoptar o utilizar un sistema electrónico o informático para la emisión, registro y traspasos de sus Cuotas de Participación Fiduciarias, hasta el grado permitido por la ley aplicable y sujeto a los requisitos legales aplicables.

Ningún traspaso de Cuotas de Participación Fiduciaria obligará a la Sociedad de Inversión Inmobiliaria sino desde su inscripción en el Registro. El Fiduciario podrá, actuando en base a instrucciones del Consejo de Administración, contratar a un agente de pago, registro y transferencia, para que preste los servicios relacionados con el Registro, en cuyo caso las disposiciones contenidas en el Contrato de Agencia de Pago aplicarán en cual al Registro y traspaso de las Cuotas de Participación Fiduciaria. El Fiduciario podrá, actuando en base a instrucciones del Consejo de Administración y de conformidad con la Sección 3.5 de este Prospecto Informativo, remover y reemplazar al agente de pago, registro y transferencia en cualquier momento luego de la firma del Contrato de Fideicomiso.

Las Cuotas Fiduciarias son indivisibles respecto del Fideicomiso. Por lo tanto, sólo se reconocerá un solo representante por cada Cuota Fiduciaria para los efectos del voto y distribución de utilidades que correspondan según el tipo de Cuota Fiduciaria de que se trate.

d. Cuotas de Participación Fiduciarias en prenda:

Cuando las Cuotas de Participación Fiduciarias hayan sido dadas en prenda, los dividendos se pagarán al tenedor registrado de dichas Cuotas de Participación Fiduciarias, salvo estipulación expresa en contrario que conste en el contrato respectivo. El derecho de asistir y votar en las reuniones de Asamblea General de Tenedores, si lo hubiere, cuando se trate de Cuotas de Participación Fiduciarias con derecho a voto corresponderá siempre al Tenedor Registrado de las Cuotas Gerenciales. Las Cuotas Gerenciales no podrán ser dadas en prenda o para garantizar compromisos de tal tenedor, salvo previa autorización del Consejo de Administración.

6. Patrimonio del Fondo

- a. El patrimonio del Fondo (el “Patrimonio del Fondo”) son todos aquellos dineros, bienes y derechos que, de tiempo en tiempo, sean traspasados al Fiduciario o adquiridos por este para que queden sujetos al fideicomiso constituido mediante el Contrato de Fideicomiso, y los que se deriven de éstos, incluyendo, sin limitación, los siguientes:
- El aporte inicial por parte del Fideicomitente (el “Aporte Inicial”);
 - Los fondos que se reciban del producto de la oferta pública y venta de las Cuotas de Participación Fiduciarias de cada Serie;
 - Los activos y bienes que califiquen como Inversiones Permitidas o Inversiones Incidentales que el Fideicomiso adquiera, en concordancia con sus políticas de inversión y en base a instrucciones emitidas por el Consejo de Administración, con los fondos que se reciban del producto de la oferta pública y venta de las Cuotas de Participación Fiduciarias de cada Serie;
 - Los activos y bienes que califiquen como Inversiones Permitidas o Inversiones Incidentales que el Fideicomitente y/o terceros, luego de que el Fiduciario haya completado sus procesos de debida diligencia y KYC requeridos por las leyes aplicables, aporten al Fideicomiso a cambio de la emisión de Cuotas de Participación Fiduciarias por el valor que determine el Consejo de Administración o a cambio de otra contraprestación que establezca el Consejo de Administración;
 - Los dineros depositados en las cuentas del Fideicomiso; y
 - Los dineros, bienes, ganancias de capital, intereses, créditos, beneficios, réditos, derechos y acciones que dimanen, accedan o se deriven de los bienes que conforman el Patrimonio del Fideicomiso.
- b. Los activos que componen cada Sub-Fondo podrán incluir, de forma ilustrativa y no taxativa, los siguientes: (i) activos que califiquen como Inversiones Permitidas o Inversiones Incidentales según se definen en el Acuerdo No. 02-2014 de 6 de agosto de 2014 (según el mismo sea reformado de tiempo en tiempo, el “Acuerdo 02-2014”) adoptado por la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá, de forma tal que dichas Inversiones Permitidas o Inversiones Incidentales sean propiedad directa de la Sociedad y estén a su nombre, y/o (ii) acciones de subsidiarias de la Sociedad que, a su vez, sean propietarias de activos que califiquen como Inversiones Permitidas o Inversiones Incidentales según se definen en el Acuerdo No. 02-2014, de forma tal que dichas Inversiones Permitidas o Inversiones Incidentales sean propiedad indirecta de la Sociedad, propiedad directa de la subsidiaria respectiva y estén a nombre de dicha subsidiaria.
- c. En cualquier momento después de la constitución del Fondo y del recibo del Aporte Inicial, personas naturales o jurídicas podrán, previa autorización del Fiduciario en base a instrucciones emitidas por el Consejo de Administración, aportar fondos y otros bienes al fondo para que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso a cambio de la emisión de Cuotas de Participación Fiduciarias por el valor que determine el Consejo de Administración o a cambio de otra contraprestación que establezca el Consejo de Administración.
- d. Los bienes que conforman el Patrimonio del Fondo constituirán un patrimonio separado de los bienes propios del Fideicomitente, el Fiduciario y los Beneficiarios (como dicho término se define en el Contrato de Fideicomiso) para todos los efectos legales y no podrán ser secuestrados ni embargados, salvo por obligaciones incurridas o por daños causados con ocasión de la ejecución

del Fondo, o por virtud de gravámenes constituidos sobre los bienes que conforman el Patrimonio del Fondo, o por terceros cuando dichos bienes se hubieren traspasado al Fondo o retenido comprobadamente en fraude y perjuicio de sus derechos, sujeto a lo dispuesto en la Ley 1 de 1984, según la misma ha sido modificada.

- e. Al amparo de lo establecido en el artículo 154 de la Ley del Mercado de Valores para sociedades de inversión paraguas, cada Serie tendrá un interés en una cartera de inversión o Sub-Fondo y los activos que conformen las carteras de inversión o Sub-Fondos en los que cada una de las Series de Cuotas de Participación Fiduciarias tengan un interés serán reconocidos y tratados como subpatrimonios segregados e independientes entre sí dentro de los registros contables del Fideicomiso.
- f. El patrimonio de cada Sub-Fondo (cada uno, el “Patrimonio de un Sub-Fondo”) son todos aquellos dineros, bienes y derechos que, de tiempo en tiempo, sean traspasados al Fiduciario o adquiridos por este para que queden sujetos al Fondo como bienes de un Sub-Fondo respectivo, y los que se deriven de éstos, incluyendo, sin limitación, los siguientes:
- Los fondos que se reciban del producto de la oferta pública y venta de las Cuotas de Participación Fiduciarias de la Serie que tenga un interés en el Sub-Fondo respectivo;
 - Los activos y bienes que califiquen como Inversiones Permitidas o Inversiones Incidentales que el Fondo adquiera, en concordancia con sus políticas de inversión y en base a instrucciones emitidas por el Ejecutivo Principal de Administración de inversiones, con los fondos que se reciban del producto de la oferta pública y venta de las Cuotas de Participación Fiduciarias de la Serie que tenga un interés en el Sub-Fondo respectivo;
 - Los activos y bienes que califiquen como Inversiones Permitidas o Inversiones Incidentales que el Fideicomitente y/o terceros, luego de que el Fiduciario haya completado sus procesos de debida diligencia y *know-your-client* (“KYC”) requeridos por las leyes aplicables, aporten al Fondo para que formen parte de los bienes del Sub-Fondo respectivo a cambio de la emisión de Cuotas de Participación Fiduciarias de la Serie que tenga un interés en dicho Sub-Fondo por el valor que determine el Consejo de Administración o a cambio de otra contraprestación que establezca el Consejo de Administración;
 - Los dineros depositados en las cuentas del Fondo aperturadas para recibir fondos relacionados con o derivados de los bienes que formen parte del Sub-Fondo respectivo; y
 - Los dineros, bienes, ganancias de capital, intereses, créditos, beneficios, réditos, derechos y acciones que dimanen, accedan o se deriven de los bienes que conforman el Patrimonio de un Sub-Fondo.
- g. El Fiduciario no podrá hipotecar, pignorar o de cualquiera otra forma gravar, en todo o en parte, los bienes que conforman el Patrimonio de un Sub-Fondo en particular o el Patrimonio del Fondo en general, sin el consentimiento previo y por escrito del Consejo de Administración en cumplimiento de lo dispuesto en el presente Fideicomiso.
- h. El Fondo podrá, mediante resolución del Fiduciario, en base a instrucciones emitidas por el Consejo de Administración y luego de que el Fiduciario haya completado sus procesos de debida diligencia y *know-your-client* (“KYC”) requeridos por las leyes aplicables, contraer deudas y obligaciones que, de conformidad con sus términos, serán cumplidas o respaldadas única y exclusivamente por los activos que componen un Sub-Fondo. Los acreedores de deudas u

obligaciones que serán cumplidas o respaldadas única y exclusivamente por los activos que componen un Sub-Fondo solo podrán solicitar el cumplimiento de sus créditos con los activos que componen dicho Sub-Fondo. Por consiguiente, cada Sub-Fondo responderá exclusivamente de los compromisos contraídos en el ejercicio de su actividad y de los riesgos derivados de los activos que integran sus inversiones y los acreedores de cada Sub-Fondo únicamente podrán hacer efectivos sus créditos frente al patrimonio de dicho Sub-Fondo.

- i. El Fiduciario deberá llevar registros contables separados para cada uno de los Sub-Fondos que permitan la debida identificación de cada Sub-Fondo, y de los activos y pasivos de cada uno de ellos, logrando una adecuada segregación de los activos y pasivos de cada Sub-Fondo y evitando así la combinación (commingling) o agrupamiento (pooling) de los Sub-Fondos y los activos y/o pasivos de cada uno.

7. Órganos de Administración del Fondo.

La Sociedad de Inversión Inmobiliaria tendrá los siguientes órganos de gobierno principales:

a. Asamblea General de Tenedores:

La Asamblea General de Tenedores, legalmente reunida, constituye el poder supremo del Fondo. La Asamblea General de Tenedores se reunirá validamente dentro o fuera de la República de Panamá.

- Derecho de voto de los Tenedores Registrados en las reuniones:

Salvo por lo dispuesto en la Sección III.5 de este Prospecto Informativo y la Sección 4.3 del Contrato de Fideicomiso, únicamente los tenedores de Cuotas Gerenciales tendrán derecho a ser convocados y concurrir a las reuniones de la Asamblea General de Tenedores, y en ellas tendrán derecho a voz y voto. Cada Cuota Gerencial da derecho a un (1) voto en las reuniones de la Asamblea General de Tenedores.

Salvo en los casos a que se refieren los párrafos siguientes, en toda reunión de la Asamblea de Tenedores constituirá quórum la presencia de Tenedores, o de sus respectivos apoderados o representantes legales, que representen al menos (a) la mitad más una (1) de las Cuotas Gerenciales emitidas y en circulación, y (b) la mitad más una (1) de las Cuotas de Participación Fiduciarias emitidas y en circulación de aquella Serie que, en caso que aplique según el objeto de la reunión, tengan derecho a voto en dicha reunión.

Todas las resoluciones de la Asamblea de Tenedores deberán ser aprobadas por el voto afirmativo de Tenedores, o de sus respectivos apoderados o representantes legales, que representen al menos (x) la mitad más una (1) de las Cuotas Gerenciales presentes o representadas en una reunión debidamente constituida, y (y) la mitad más una (1) de las Cuotas de Participación Fiduciarias presentes o representadas de aquella Serie que, en caso que aplique según el objeto de la reunión, en una reunión debidamente constituida y que tengan derecho a voto en dicha reunión, según el objeto de la misma, salvo en los casos a que se refiere la Sección III.5.b. de este Prospecto Informativo.

Los tenedores de Cuotas de Participación Fiduciarias no tendrán derecho a concurrir a las reuniones de asamblea general de Tenedores Registrados de Cuotas Fiduciarias, ni a voz ni voto en ningún asunto, excepto en los casos listados en la Sección III.5.b de este Prospecto Informativo.

- Facultades.

Los siguientes asuntos requerirán de la aprobación del cincuenta y un por ciento (51%) de los tenedores de Cuotas Gerenciales:

- (i) Nombrar y elegir a los miembros del Consejo de Administración y removerlos, con o sin justa causa, de conformidad con las leyes aplicables a sociedades de inversión, cuando lo estimen conveniente;
- (ii) Reformar el Contrato de Fideicomiso, excepto para aumentar la cantidad de Cuotas de Participación Fiduciaria;
- (iii) Aprobar la liquidación y terminación del Fideicomiso, siempre en cumplimiento de las leyes aplicables a sociedades de inversión para estos efectos;
- (iv) Autorizar que la Sociedad de Inversión se convierta en una sociedad de inversión abierta;
- y
- (v) Aprobar las dietas y emolumentos de los miembros del Consejo de Administración.

- Participación en las reuniones por medio de apoderado.

Los tenedores de Cuotas Gerenciales y de las Cuotas de Participación Fiduciarias (cuando tengan derecho a concurrir a las reuniones) podrán hacerse representar en las reuniones ordinarias o extraordinarias de la Asamblea General de Tenedores por mandatarios, que no requieren ser Tenedores Registrados, bastando para tal efecto con una mera autorización escrita expedida por el Tenedor Registrado o por un apoderado suyo con poder suficiente. Ningún Tenedor Registrado podrá designar más de un representante para cada reunión, pero un representante podrá representar a más de un Tenedor Registrado en una misma reunión. No podrá dividirse el voto correspondiente a las Cuotas Gerenciales y de las Cuotas de Participación Fiduciarias (cuando tengan derecho a concurrir a las reuniones) que posea cada Tenedor Registrado de ese tipo de cuota. Sin embargo, el representante de varios Tenedores Registrados con derecho a voto podrá votar por cada uno de sus representados según las instrucciones que haya recibido de cada uno de ellos.

- Lugar de las reuniones:

Las reuniones de la Asamblea de Tenedores, ya sean ordinarias o extraordinarias, se llevarán a cabo en la República de Panamá, salvo que el Consejo de Administración disponga que deban celebrarse en otro lugar. Las Asambleas de Tenedores también se podrán efectuar por medios de comunicación electrónicos, a través de los cuales los Tenedores se encuentren directamente comunicados, lo cual será debidamente reglamentado en la convocatoria para cada reunión y documentado en el acta de la reunión correspondiente.- Reuniones ordinarias. Orden del día:

La Asamblea General de Tenedores celebrará una reunión ordinaria todos los años, en la fecha y lugar que determinen los estatutos (de haberlos) o el Consejo de Administración, y a más tardar dentro de los cuatro (4) meses siguientes al cierre de cada ejercicio fiscal. La Asamblea General de Tenedores, reunida en sesión ordinaria, conocerá de los siguientes asuntos:

- (a) Elección de miembros del Consejo de Administración
- (b) Examen de los Estados Financieros, interinos y/o auditados presentados por el Consejo de Administración respecto de cada ejercicio fiscal.
- (c) Examinar, aprobar o desaprobado el contenido del referido informe de el Consejo de Administración.
- (d) Aprobación o no de las referidas cuentas y balances.

(e) Cualquier otro asunto que, por acuerdo de el Consejo de Administración, haya sido objeto de la convocatoria.

Es entendido que el Consejo de Administración deberá incluir en la convocatoria cualquier asunto que le sea solicitado, por escrito, por uno o más tenedores, que representen por lo menos el cinco por ciento (5%) de las Cuotas Gerenciales emitidas y en circulación con derecho a voto en todas las reuniones o asuntos de la sociedad, siempre y cuando la solicitud se formalice dentro de los dos (2) primeros meses siguientes al cierre de cada ejercicio fiscal.

- Reuniones extraordinarias:

La Asamblea General de Tenedores celebrará reuniones extraordinarias por convocatoria de el Consejo de Administración, cada vez que esta lo consideren conveniente. El Consejo de Administración deberá convocar a la Asamblea General de Tenedores a reunión extraordinaria cuando así lo soliciten, por escrito, un número de tenedores de Cuotas Gerenciales que representen por lo menos un cinco por ciento (5%) de las Cuotas de Participación Fiduciarias emitidas y en circulación o para resolver asuntos en los cuales los tenedores de las Cuotas Gerenciales tienen derecho a voz y voto. Además, el Consejo de Administración deberá convocar a la Asamblea General de Tenedores a reunión extraordinaria para resolver asuntos en los cuales los tenedores de las Cuotas de Participación Fiduciaria tienen derecho a voz y voto conforme a lo dispuesto en la Sección III.5 de este Prospecto Informativo y la Sección 4.3 del Contrato de Fideicomiso, en cuyo caso se les extenderá la convocatoria previa correspondiente conforme a lo dispuesto en este Contrato de Fideicomiso.

La Asamblea General de Tenedores, reunida en sesión extraordinaria, podrá considerar únicamente los asuntos que hayan sido objeto de la convocatoria.

- Citación:

La convocatoria para cualquier reunión de la Asamblea General de Tenedores ya sea ordinaria o extraordinaria, deberá hacerse por medio del Consejo de Administración, cada vez que este lo considere conveniente, con no menos de diez (10) días calendario ni más de treinta (30) días calendario de antelación a la fecha de la reunión, mediante una o varias de las siguientes modalidades:

- a. Mediante el envío de la misma por servicio privado de entrega de correspondencia (courier) o entrega personal a cada Tenedor Registrado con derecho a voto.
- b. Mediante su publicación durante dos (2) días calendarios consecutivos en un diario de circulación nacional en la ciudad de Panamá.
- c. Mediante envío por correo electrónico u otro medio de comunicación electrónico a cada Tenedor Registrado con derecho a voto a la dirección que conste en el Registro.

La convocatoria a toda Asamblea General de Tenedores deberá contener, por lo menos, la fecha, hora y lugar de la junta y la agenda a tratarse en la misma.

- Quórum y votación:

Salvo en los casos a que se refieren los párrafos siguientes, en toda reunión de la Asamblea de Tenedores constituirá quórum la presencia de Tenedores, o de sus respectivos apoderados o representantes legales, que representen al menos (a) la mitad más una (1) de las Cuotas Gerenciales emitidas y en circulación, y (b) la mitad más una (1) de las Cuotas de Participación Fiduciarias emitidas y en circulación de aquella Serie que, en caso que aplique según el objeto de la reunión, tengan derecho a voto en dicha reunión.

Todas las resoluciones de la Asamblea de Tenedores deberán ser aprobadas por el voto afirmativo de Tenedores, o de sus respectivos apoderados o representantes legales, que representen al menos (x) la mitad más una (1) de las Cuotas Gerenciales presentes o representadas en una reunión debidamente constituida, y (y) la mitad más una (1) de las Cuotas de Participación Fiduciarias presentes o representadas de aquella Serie que, en caso que aplique según el objeto de la reunión, en una reunión debidamente constituida y que tengan derecho a voto en dicha reunión, según el objeto de la misma, salvo en los casos a que se refiere la Sección III.5.b. de este Prospecto Informativo.

Los tenedores de Cuotas de Participación Fiduciarias no tendrán derecho a concurrir a las reuniones de asamblea general de Tenedores Registrados de Cuotas Fiduciarias, ni a voz ni voto en ningún asunto, excepto en los casos listados en la Sección III.5.b de este Prospecto Informativo.

- Asamblea Universal:

Serán válidos los acuerdos adoptados en cualquier reunión de los Tenedores Registrados, aunque no se haya efectuado la convocatoria en la forma antes prevista, siempre y cuando en dicha reunión estén presentes o representados todos los tenedores de Cuotas Gerenciales, o estando presentes o representados el número de ellos necesario para que haya quórum.

- Aprobación por medios escritos.

Serán válidos los acuerdos adoptados por escrito por la mayoría de los tenedores de Cuotas Gerenciales, siempre que el Consejo de Administración haya enviado por escrito a cada uno de los tenedores de Cuotas Gerenciales la información respecto del asunto que requiera someter a aprobación de los tenedores de Cuotas Gerenciales y se haya recibido por escrito el consentimiento de la mitad más una (1) de las Cuotas Gerenciales.

- Presidente y secretario de las reuniones:

Las reuniones de la Asamblea General de Tenedores serán presididas por el presidente del Consejo de Administración y tendrán como secretario al del Consejo de Administración. Es entendido que, si no estuvieren presentes el presidente, o el secretario del Consejo de Administración, la Asamblea General de Tenedores podrá escoger, por mayoría de las Cuotas Gerenciales representadas, a las personas que habrán de actuar como presidente o secretario en dichas reuniones.

b. Consejo de Administración

- Composición del Consejo de Administración:

El Consejo de Administración se compondrá de no menos de tres (3) ni más de cinco (5) miembros. Dentro de dicho mínimo y máximo, el número podrá ser fijado por resolución de la Asamblea General de Tenedores. Los miembros del Consejo de Administración no podrán ser otras personas jurídicas.

- Elección.

Los miembros del Consejo de Administración serán elegidos por la Asamblea General de Tenedores, representada por los tenedores de Cuotas Gerenciales que constituyan quórum. Los miembros del Consejo de Administración desempeñarán sus cargos hasta que sean reemplazados, según disposición del pacto social. Los miembros del Consejo de Administración podrán ser reelegidos indefinidamente.

Los miembros del Consejo de Administración deberán ser mayores de edad y tener plena capacidad para actuar. No es necesario ser Tenedor Registrado para ocupar el cargo de miembro del Consejo de Administración. Los miembros del Consejo de Administración del Fondo no podrán ser personas jurídicas. Los miembros del Consejo de Administración no podrán estar afectados por inhabilidad legal o jurídica y deberán gozar de honorabilidad comercial y profesional. Al menos el veinte por ciento (20%) de los miembros del Consejo de Administración deberán ser personas independientes, según se establezca en las leyes aplicables a sociedades de inversión. Los miembros del Consejo de Administración deberán cumplir con todos y cualesquiera otros requisitos que establezca o llegue a establecer la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá, el Texto Único del Decreto Ley No. 1 del 8 de julio de 1999, el Acuerdo 5-2004 y sus respectivas modificaciones.

- Ejercicio y pérdida del cargo:

Los miembros del Consejo de Administración desempeñarán sus cargos hasta que sean reemplazados, según disposición del Contrato de Fideicomiso. Los miembros del Consejo de Administración deberán ser mayores de edad y tener plena capacidad de actuar. No es necesario ser Tenedor Registrado para ocupar el cargo de miembro del Consejo de Administración.

Los miembros del Consejo de Administración perderán el cargo por renuncia aceptada, o por separación acordada por la Asamblea General de Tenedores. En caso de vacantes en el Consejo de Administración, una mayoría de los miembros del Consejo de Administración entonces en ejercicio, aunque fuere menos que el quórum, podrá elegir los miembros del Consejo de Administración para ocupar dichas vacantes.

Cualquier miembro del Consejo de Administración podrá ser removido de su cargo por la Asamblea General de Tenedores con o sin justa causa.

Los miembros del Consejo de Administración no serán de ninguna manera, personalmente responsables frente al Fideicomiso o a los Tenedores Registrados, salvo que medie dolo, fraude o culpa grave en sus actuaciones en el desempeño de sus funciones. No menos del veinte por ciento (20%) de los miembros de el Consejo de Administración del Fondo deberán ser personas independientes del Fondo de conformidad con el artículo 6 del Acuerdo No. 5-2004.

- Reuniones:

Las reuniones de el Consejo de Administración se efectuarán dentro o fuera de la República de Panamá, en el lugar que se designe al hacer la convocatoria. Las reuniones del Consejo de Administración también se podrán efectuar por medios de comunicación electrónicos, a través de los cuales los miembros del Consejo de Administración se encuentren directamente comunicados.

El Consejo de Administración se reunirá ordinariamente con la periodicidad que estime conveniente, en las fechas que ella acuerde. El Consejo de Administración se reunirá extraordinariamente cada vez que la convoque el presidente dando aviso a todos sus miembros con no menos de tres (3) días hábiles de antelación. El presidente estará obligado a hacer la convocatoria siempre que lo soliciten por escrito dos (2) o más directores.

En el caso de que estuvieren presentes todos los miembros del Consejo de Administración, el Consejo de Administración podrá reunirse, sin necesidad de previa convocatoria, en cualquier fecha, hora o lugar y adoptar cualesquiera acuerdos o resoluciones que sean de su competencia con arreglo a la Ley, el Instrumento de fideicomiso o los Estatutos.

- Quórum de asistencia y de votación:

En las reuniones del Consejo de Administración constituirá quórum la presencia de la mayoría de los miembros del Consejo de Administración. Las resoluciones de el Consejo de Administración deberán adoptarse mediante el voto favorable de la mayoría de los miembros del Consejo de Administración. En las reuniones de el Consejo de Administración cada miembro del Consejo de Administración tendrá derecho a un (1) voto.

Las deliberaciones, acuerdos y resoluciones de el Consejo de Administración se harán constar en actas que se inscribirán en el libro correspondiente y que deberán ser firmadas por el presidente y el secretario. Es entendido que deberán protocolizarse e inscribirse en el Registro Público las actas que el propio Consejo de Administración acuerde protocolizar e inscribir, y las que deban serlo por ministerio de la Ley.

- Periodicidad de las Reuniones.

El Consejo de Administración se reunirá ordinariamente con la periodicidad que estime conveniente. Por otra parte, el Consejo de Administración se reunirá extraordinariamente cada vez que la convoque el Presidente del Consejo de Administración o, ante su ausencia u omisión, cualquier otro dignatario de la Sociedad de Inversión, dando aviso a todos sus miembros con no menos de tres (3) días hábiles de anticipación. El Presidente (o, ante su ausencia u omisión, cualquier otro dignatario de la Sociedad de Inversión) estará obligado a hacer la convocatoria siempre que lo soliciten por escrito dos (2) o más miembros del Consejo de Administración.

- Reuniones sin convocatoria.

En el caso de que estuvieran presentes todos los miembros del Consejo de Administración, el Consejo de Administración podrá reunirse, sin necesidad de previa convocatoria, en cualquier fecha, hora o lugar y adoptar cualesquiera acuerdos o resoluciones que sean de su competencia con arreglo a la Ley y el Contrato de Fideicomiso.

- Facultades del Consejo de Administración:

El negocio del Fideicomiso y las decisiones del mismo serán tomadas por un consejo de administración (el "Consejo de Administración"), que ejercerá todas las facultades de administración del Fideicomiso, salvo las que la Ley o este Contrato de Fideicomiso reserven a la Asamblea de Tenedores de Cuotas Fiduciarias o al Fiduciario. El Consejo de Administración, por consiguiente podrá autorizar e instruir al Fiduciario que lleve a cabo la venta, arrendamiento, permuta o cualquier otra manera de enajenación de todos o parte de los bienes del Fideicomiso, de acuerdo con los términos y condiciones que el Consejo de Administración crea conveniente a su juicio, sin necesidad de que para ello sea autorizada en forma alguna por los Tenedores; autorizar e instruir al Fiduciario que lleve a cabo la apertura de cuentas bancarias y el uso de los fondos depositados. Además de todas las facultades otorgadas al Consejo de Administración en este Contrato de Fideicomiso, y además de todas las facultades que sean necesarias para la buena marcha de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria, el Consejo de Administración tendrá las siguientes facultades:

(a) Autorizar e instruir al Fiduciario que registre al presente Fideicomiso ante entes reguladores nacionales o extranjeros, públicos y privados, para efectos de poder ofrecer y vender públicamente sus Cuotas de Participación Fiduciarias, quedando en ese caso facultada para proponer a los Tenedores cualesquiera modificaciones a este Contrato de Fideicomiso 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, salvo en los casos expresamente previstos en este Contrato de Fideicomiso;

(b) Dictar los términos y condiciones relacionados con la operación del Fideicomiso, según leyes aplicables a las sociedades de inversión inmobiliaria cerrada, 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, y la política de retorno de los capitales;

(c) Instruir al Fiduciario que contrate a uno o más administradores de inversión, el(los) cual(es) tendrán todas las atribuciones y responsabilidades que le otorgue el Consejo de Administración en el contrato que el Fiduciario celebre con uno o más administradores de inversión, pudiendo delegar en el(los) administrador(es) de inversión, entre otras, la facultad de instruir al Fiduciario que lleve a cabo la venta, cesión, traspaso o enajenación a cualquier título de bienes del Fideicomiso (dentro de los parámetros dictados por el Consejo de Administración), ya sea que dicha venta, cesión, traspaso o enajenación se haga en una sola transacción o en varias transacciones relacionadas que formen parte de una misma operación; la responsabilidad de administrar e invertir los bienes del Fideicomiso (incluyendo la facultad de instruir al Fiduciario que grave o disponga de los mismos), valorar los activos y pasivos del Fideicomiso; calcular el valor neto por Cuota de Participación Fiduciaria dentro de los parámetros dictados por el Consejo de Administración; presentar informe al Consejo de Administración de su gestión; presentar presupuesto de ingresos y gastos; y, en general, asesorar al Fideicomiso con relación a sus inversiones, siempre en cumplimiento de lo dispuesto en el el Acuerdo número cinco (5) de dos mil cuatro (2004) y demás disposiciones aplicables y sus modificaciones. El administrador de inversiones será nombrado y removido por el Fiduciario, en base a instrucciones que reciba del Consejo de Administración, cuyo Consejo de Administración aprobará, además, los términos y condiciones de su contratación y remuneración.

En caso de que la Sociedad de Inversión haya designado un administrador de inversiones, dicho administrador de inversiones podrá ser removido mediante resolución del Fiduciario, en base a instrucciones emitidas por el Consejo de Administración, de conformidad con los términos y condiciones establecidos en el contrato de administración de inversiones que el Fideicomiso suscriba con dicho administrador de inversiones. Ni el Fiduciario, ni los miembros del Consejo de Administración serán responsables ante el Fideicomiso, los Tenedores o terceras personas, por actos u omisiones del administrador de inversiones en el ejercicio de sus funciones, incluyendo las pérdidas en que pueda incurrir el Fideicomiso en su cartera de inversiones, siempre que los miembros del Consejo de Administración hayan sido diligentes en la selección de dicho administrador de inversiones;

(d) Convocar a la Asamblea de Tenedores en los términos para ello establecidos en el Contrato de Fideicomiso;

(e) Establecer los comités ejecutivos que considere necesarios, definir sus funciones y elegir y remover a sus miembros, quienes no necesariamente deberán ser miembros del Consejo de Administración;

(f) Nominar, elegir y remover a los dignatarios o a cualesquiera otros ejecutivos del Fideicomiso, con o sin causa, en cualquier momento;

(g) Designar y remover al agente residente del Fideicomiso;

(h) Autorizar e instruir al Fiduciario que lleve a cabo la declaración y distribución de utilidades según lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso 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;

(i) Aprobar el presupuesto anual de operaciones e inversiones del Fideicomiso, incluyendo sus fuentes de financiamiento;

- (j) Autorizar e instruir al Fiduciario que apruebe inversiones, contrataciones o planes de negocios;
- (k) Autorizar e instruir al Fiduciario que apruebe la emisión y venta de Cuotas Fiduciarias, de conformidad con lo establecido en este Contrato de Fideicomiso;
- (l) Autorizar e instruir al Fiduciario que lleve a cabo la compra, venta, permuta de activos, 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 Asamblea de Tenedores según el Contrato de Fideicomiso;
- (m) Aprobar y presentar anualmente a la Asamblea de Tenedores los estados financieros auditados del Fideicomiso;
- (n) Autorizar e instruir al Fiduciario que elija a los auditores externos del Fideicomiso, de conformidad con las disposiciones legales aplicables en materia de sociedades de inversión en la República de Panamá;
- (o) Autorizar e instruir al Fiduciario que nombre a uno o más custodios y/o subcustodios y contratar con el mismo para depositar con dicho custodio y/o subcustodio, como mínimo, los activos financieros y el dinero efectivo del Fideicomiso, de conformidad con las disposiciones legales aplicables en materia de sociedades de inversión de la República de Panamá;
- (p) Autorizar e instruir al Fiduciario que otorgue poderes generales o especiales que faculten a terceras personas (ya sean naturales o jurídicas), para gestionar cuantos asuntos el Consejo de Administración estime oportuno encomendarles;

y

(q) (Designación de Representante en Subsidiarias) Autorizar e instruir al Fiduciario que designe a las personas que, en forma individual o conjunta, representarán al Fideicomiso en las asambleas de accionistas de sus subsidiarias, así como designar a las personas que deberán ser nominadas por el Fideicomiso para el cargo de director o dignatario en dichas subsidiarias, reservándose de igual forma el derecho de remover a cualesquiera de ellas.

El Consejo de Administración podrá celebrar contratos, convenios, acuerdos o arreglos con cualesquiera personas (ya sean naturales o jurídicas), en los términos y condiciones que el Consejo de Administración considere apropiados, a fin de que se le brinden a la Sociedad servicios de administración de cualquier naturaleza, con respecto a los negocios y actividades de la misma, ya sea que dichos contratos, convenio, acuerdos o arreglos impliquen delegación de funciones que le corresponden al Consejo de Administración.

En adición a lo anterior, el Consejo de Administración podrá 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 el Consejo de Administración estime oportuno encomendarles.

Los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria no serán responsables personalmente sino del buen desempeño de su cargo.

De conformidad con el artículo 67 del Texto Único de la Ley del Mercado de Valores, no menos del 20% de los miembros de el Consejo de Administración de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria deberán ser personas independientes.

- Actas de Reuniones.

Las deliberaciones, acuerdos y resoluciones del Consejo de Administración se harán constar en actas que se documentarán en el registro de actas correspondiente y que deberán ser firmadas por el Presidente del Consejo de Administración y el Secretario del Consejo de Administración. Se entiende que, si no estuviera presente el Presidente o el Secretario del Consejo de Administración, los miembros del Consejo de Administración presentes podrán escoger, por mayoría de votos, a la persona que habrá de actuar como Presidente o Secretario en dicha reunión.

- Responsabilidad de los Miembros del Consejo de Administración.

Los miembros del Consejo de Administración no serán de ninguna manera, personalmente responsables frente al Fondo o a los Tenedores Registrados, salvo que medie dolo, fraude o culpa grave en sus actuaciones en el desempeño de sus funciones.

- Administrador de Inversiones, Asesores de Inversión y Custodio.

En caso de que el Consejo de Administración delegue sus funciones de administración en un administrador de inversiones, o contrate a asesores de inversión o un custodio, éstos o sus directores y dignatarios no serán de ninguna manera personalmente responsables frente al Fondo, el Fiduciario o a los Tenedores Registrados, salvo que medie negligencia, dolo, fraude o culpa grave en sus actuaciones en el desempeño de sus funciones.

- Representación Legal.

La representación legal del Fondo la ejercerá el Fiduciario, quien actuará en base a instrucciones que reciba del Consejo de Administración.

- Contratos con Miembros del Consejo de Administración.

El Fondo podrá entrar en negocios o contratos en los cuales uno o más de los miembros del Consejo de Administración estén interesados directa o indirectamente, siempre y cuando dichos negocios o contratos sean aprobados por una mayoría de los miembros del Consejo de Administración que no tengan interés en dichos negocios o contratos, cuya mayoría deberá incluir el voto favorable de los miembros del Consejo de Administración que no tengan dicho interés. El Consejo de Administración deberá ser informado del interés de uno o más de sus miembros en el negocio o contrato respectivo antes de la votación. Los miembros del Consejo de Administración que tengan interés en el negocio o contrato no podrán votar, pero contarán para los propósitos de quórum. En todo caso, la transacción deberá hacerse siempre al precio más ventajoso para el Fondo, y así se hará constar en el acta respectiva.

- Indemnización.

Cualquier persona que llegue a ser parte en cualquier pleito o procedimiento con motivo de que es o ha sido miembro del Consejo de Administración o funcionario del Fondo, será indemnizada por el Fondo contra los gastos razonables, incluyendo honorarios de abogados, en que efectiva y necesariamente incurra en relación con la defensa del pleito o procedimiento, o en relación con cualquier recurso de impugnación interpuesto en los mismos, excepto en relación con asuntos respectos a los cuales se comprobare en dicho pleito o procedimiento que dicho dignatario o funcionario es responsable de culpa grave, dolo o fraude en el desempeño de sus funciones. Para los efectos del presente artículo, el Fondo podrá adquirir pólizas de seguro para asegurar a sus dignatarios o funcionarios con los límites de cobertura que el Consejo de Administración estime conveniente.

- Instrucciones al Fiduciario.

Cualesquiera instrucciones que sean giradas por el Consejo de Administración (o la Asamblea de Tenedores de Cuotas Fiduciarias, según aplique) al Fiduciario, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, deberán ser giradas en base a decisiones debidamente aprobadas en reuniones del Consejo de Administración o de la Asamblea de Tenedores de Cuotas Fiduciarias, según aplique, y deberán ser enviadas por escrito de conformidad con lo previsto en la Sección 18 del Contrato de Fideicomiso.

Inicialmente, el Consejo de Administración de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria estará integrada por las siguientes personas:

c. Dignatarios

Los miembros del Consejo de Administración serán, como mínimo, un presidente, un secretario y un tesorero, quienes serán designados por el Consejo de Administración de conformidad con la Sección III.7.b(f) de este Prospecto Informativo. Los dignatarios del Consejo de Administración de FIDEICOMISO INMOBILIARIO CASAS GRANDES son:

EDUARDO AMEGLIO/ PRESIDENTE

Nacionalidad: Panameña
Fecha de Nacimiento: 20 noviembre 1968
Domicilio Laboral: Calle 50, Edificio Casas Grandes
E-mail: eduardoa@casasgrandes.com.pa
Teléfono: 378-2500

Ingeniero civil del Instituto Politécnico del Estado Virginia en 1990. Miembro fundador de Consejo Nacional de Promotores de Vivienda (CONVIVIENDA). Director de Hielo Ameglio S.A., Magnum Opus, Concretos del Sol.

JOSE LUIS GUIZADO/ SECRETARIO

Nacionalidad: Panameña
Fecha de Nacimiento: 16 abril 1953
Domicilio Laboral: Calle 50, Edificio Casas Grandes
E-mail: jlguizado@casasgrandes.com.pa
Teléfono: 378-2500

Ingeniero Civil de The Catholic University of America en 1977. Fundador de Inmobiliaria Casas Grandes. Experiencia en la industria desde 1979.

EDUARDO A. CHIARI/ TESORERO

Nacionalidad: Panameña
Fecha de Nacimiento: 24 agosto 1951
Domicilio Laboral: Calle 50, Edificio Casas Grandes
E-mail: echiari@casasgrandes.com.pa
Teléfono: 378-2500

Arquitecto de la ITESO-UNAM, Guadalajara, México en 1977. Miembro fundador de Consejo Nacional de Promotores de Vivienda (CONVIVIENDA). Miembro de la Cámara Panameña de Comercio. Miembro de la Sociedad Panameña de Ingenieros y Arquitectos.

DANI ARIEL KUZNIEKY / DIRECTOR (DIRECTOR INDEPENDIENTE)

Nacionalidad: Panameña
Fecha de Nacimiento: 16 agosto 1962
Domicilio Laboral: Calle 50, BMW Plaza, Piso 9
E-mail: dkuzniecky@fmm.com.pa
Teléfono: 301-6623

Abogado con Maestría de la Universidad de Nueva York. Fungió como Contralor General de la Republica, Ministro de Asuntos del Canal y presidente de su Junta Directiva y Secretario de Energia. Fungió como Presidente del Instituto de Gobierno Corporativo de Panama. Miembro independiente de diversas juntas directivas y Comites de empresas locales y regionales, entre las que podemos destacar. Promed, Bbank, Panacredit, Costa del Este. Perteneció igualmente a las directivas de Rey Holdings, Banco Panamá, Motores Japoneses S.A., Latin Clear entre otras. Brindo asesoría en temas de Gobierno Corporativo, Ética, Desarrollo Organizacional, Riesgo.

MAHESH KHEMLANI / DIRECTOR (DIRECTOR INDEPENDIENTE)

Nacionalidad: Panameña
Fecha de Nacimiento: 8 noviembre 1976
Domicilio Laboral: 142 River Valley, Panamá Pacífico, Veracruz, Panamá Oeste
E-mail: mahesh.khemlani@gmail.com
Teléfono: 6672-2267

Mahesh Khemlani nació en la Ciudad de Panamá el 8 de noviembre de 1976. Es egresado de la Escuela Kennedy de la Universidad de Harvard donde obtuvo una maestría en Administración Pública. Adicionalmente, tiene una Maestría en Administración de Empresas (MBA) con honores de la Universidad Adolfo Ibañez y una licenciatura en Finanzas y en Comercio Internacional de Ithaca College. Actualmente, Mahesh funge como Socio Director de CFO Advisors, Inc. Mahesh inició su carrera profesional como analista financiero en Standard & Poor's PMD Group. Después de esta experiencia fue analista financiero en la división de banca de inversión para empresas de software y tecnología en CIBC World Markets en Boston, MA. Posterior a esta posición fue Vicepresidente de Finanzas de Optynex Telecom, empresa que hoy día forma parte de Liberty International Panamá. Desde septiembre 2007 a mayo 2013, Mahesh se desarrolló en varios roles en el Ministerio de Economía y Finanzas incluyendo Subdirector y Director de la Dirección de Financiamiento Público y del 2011 al 2013 fungió como Viceministro de Finanzas de Panamá. De junio 2014 a junio 2016, el Sr. Khemlani fue Vicepresidente de Inversiones y Desarrollo Estratégico para Grupo VerdeAzul, una firma privada de inversión enfocada en bienes raíces. Mahesh es Director Externo independiente del Consorcio Multibank Multisecurities que administra más de \$250 millones para el SIACAP. Adicionalmente, es Director Externo independiente de Seguros Vivir (Panamá), Real Assets Development Corp. (Fortesza) y es Director de Platform Technologies, Inc. Mahesh es miembro activo del Comité Nacional de los Colegios del Mundo Unido y también funge como miembro de la Junta Directiva del Museo de la Libertad y Derechos Humanos de Panamá.

IV. PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS DE LAS CUOTAS DE PARTICIPACIÓN FIDUCIARIAS DEL FONDO

El Fondo realizó las gestiones de Ley para autorizar la emisión y oferta pública de hasta diez millones (10,000,000) de Cuotas de Participación Fiduciarias que serán emitidas en múltiples Series, sujeto al registro de las mismas en la Superintendencia de Mercado de Valores y listadas en la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A.

El Fondo podrá, mediante resolución del Fiduciario en base a instrucciones emitidas por el Consejo de Administración, autorizar la emisión y colocación de las Cuotas de Participación Fiduciaria en múltiples Series y, de conformidad con lo permitido por el artículo 154 de la Ley del Mercado de Valores para sociedades de inversión paraguas, cada una de dichas Series tendrá un interés en una cartera de inversiones o activos del Fideicomiso, cuyas carteras de inversión constituirán y operarán, cada una, como Sub-Fondos.

El Fondo podrá, mediante resolución del Fiduciario, en base a instrucciones emitidas por el Consejo de Administración, y luego de que el Fiduciario haya completado sus procesos de debida diligencia y *know-your-client* ("KYC") requeridos por las leyes aplicables, contraer deudas y obligaciones que, de conformidad con sus términos, serán cumplidas o respaldadas única y exclusivamente por los activos que componen un Sub-Fondo. Los acreedores de deudas u obligaciones que serán cumplidas o respaldadas única y exclusivamente por los activos que componen un Sub-Fondo solo podrán solicitar el cumplimiento de sus créditos con los activos que componen dicho Sub-Fondo. Por consiguiente, cada Sub-Fondo responderá exclusivamente de los compromisos contraídos en el ejercicio de su actividad y de los riesgos derivados de los activos que integran sus inversiones y los acreedores de cada Sub-Fondo únicamente podrán hacer efectivos sus créditos frente al patrimonio de dicho Sub-Fondo.

Los términos y condiciones finales aplicables a cada una de las Series de Cuotas de Participación Fiduciarias de cada Sub-Fondo, tales como Fecha de Oferta Respectiva, Fecha de Emisión Respectiva, cantidad de Cuotas de Participación Fiduciarias, objetivos de inversión, comisiones, políticas de inversión, política de distribución de dividendos, política de endeudamiento, política de recompra, penalidad por salida anticipada, precio inicial de oferta, inversión inicial mínima, entre otros, serán notificados a la SMV y la BLV mediante un Suplemento al Prospecto Informativo por lo menos dos (2) días hábiles antes de la Fecha de Oferta de cada Serie.

Sujeto a lo establecido en el presente Prospecto Informativo, en el Contrato de Fideicomiso y a los términos y condiciones finales establecidos en el suplemento de cada Serie, el Fondo podrá, mediante resolución del Fiduciario en base a instrucciones emitidas por el Consejo de Administración, redimir o recomprar, según sea el caso, las Cuotas de Participación Fiduciaria de una o más Series. Las Cuotas de Participación Fiduciaria que el Fideicomiso redima o recompre podrán ser canceladas y reemitidas, mediante resolución del Fiduciario en base a instrucciones emitidas por el Consejo de Administración, siempre y cuando la cantidad de Cuotas de Participación Fiduciaria emitidas y en circulación no excedan la cantidad de Cuotas de Participación Fiduciaria autorizadas.

Las Cuotas de Participación Fiduciaria de cada Serie no tendrán derecho a voz ni voto, salvo por los casos establecidos en la Sección III.5.b de este Prospecto Informativo y por aquellos derechos a voz y/o a voto que se les otorguen mediante resolución del Fiduciario en base a instrucciones emitidas por el Consejo de Administración

1. Precio inicial de las Cuotas de Participación Fiduciarias:

El precio inicial de colocación respectivo de cada Serie de Cuotas de Participación Fiduciarias de cada Sub-Fondo que el Fondo ofrezca será notificado por el Fondo a la Superintendencia del Mercado de Valores y la Bolsa Latinoamericana de Valores, 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 Respectiva de dicha Serie, y el precio así notificado podrá ser objeto de deducciones o descuentos, así como de primas o sobrepuestos, según lo determine el Fondo, de acuerdo a las condiciones del mercado.

2. Ausencia de derecho a voz y voto:

Los tenedores de Cuotas de Participación Fiduciarias no tendrán derecho a concurrir a las reuniones de asamblea general de Tenedores Registrados de Cuotas Fiduciarias, ni a voz ni voto en ningún asunto, excepto en los casos listados en la Sección III.5.b de este Prospecto Informativo.

3. Colocación Privada de Cuotas Gerenciales

A la fecha de elaboración de este Prospecto Informativo, la totalidad de las Cuotas Gerenciales están emitidas, pagadas y en circulación. La venta de las Cuotas Gerenciales se efectuó por medio de una colocación privada aprobada en reunión de la Junta Directiva de Fiduciario de fecha 7 de enero de 2022, conforme a lo aprobado en reunión de Consejo de Administración del Fondo celebrada el 7 de enero de 2022.

4. Políticas de Recompra de las Cuotas de Participación Fiduciarias

Por tratarse de un Fondo de naturaleza cerrada, no se ofrecerá el derecho a redimir las Cuotas de Participación Fiduciarias del Fondo. No obstante lo anterior, existirán políticas de recompra extraordinarias en algunas Series de las Cuotas de Participación Fiduciarias, las cuales quedarán estipuladas y detalladas en el respectivo Suplemento al Prospecto Informativo de esas Series de Cuotas de Participación Fiduciarias del Fondo, pero siempre en cumplimiento de lo establecido para la recompra de Cuotas de Participación Fiduciarias de sociedades de inversión cerradas en la Ley de Valores, el Acuerdo No. 5-2004 y demás disposiciones aplicables y sus modificaciones futuras, de haberlas.

Al amparo de lo establecido en el artículo 173 del Texto Único del Decreto-Ley 1 de 1999, cuando el Fideicomiso apruebe uno de los asuntos identificados en el acápite (a) de la Sección III.5.b de este Prospecto Informativo, (i) sin someter dicha decisión a aprobación de los tenedores de las Cuotas de Participación Fiduciarias que corresponda según el acápite (a) de la Sección III.5.b de este Prospecto Informativo (es decir, sin convocar y someter a la votación de dichos tenedores), el Fideicomiso les dará, a aquellos tenedores de la Serie de Cuotas de Participación Fiduciaria en relación con la cual el Fideicomiso aprobó la decisión, oportunidad razonable de redimir sus Cuotas de Participación Fiduciaria. A tal efecto, la sociedad notificará, por medio de comunicación personal a la dirección registrada de cada tenedor de Cuotas de Participación Fiduciaria, sobre su derecho de redención, y les dará al menos quince (15) (y no más de treinta (30)) días calendario para solicitar la redención de sus Cuotas de Participación Fiduciaria. Al terminar dicho plazo sin haber recibido respuesta de algún tenedor de Cuotas de Participación Fiduciaria que corresponde, se considerará que dicho tenedor ha renunciado a su derecho de redención y la sociedad podrá dar efecto al asunto que se aprobó.

5. Mecanismo de Recompra de las Cuotas de Participación Fiduciarias

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 inmobiliaria 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 Tenedores Registrados de la sociedad de inversión inmobiliaria 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 Inmobiliaria 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 Cuotas de Participación Fiduciarias emitidas y en circulación (en adelante el "Derecho de Recompra"), a requerimiento exclusivo del Consejo de Administración, de conformidad con las reglas y el procedimiento que se defina el Consejo de Administración.

El procedimiento de recompra de las Cuotas de Participación Fiduciarias de algunas Series del Fondo, que consistirá en el establecimiento de algunos plazos de recompra dependiendo de las inversiones que se realicen en una determinada Serie será estipulado y detallado en el Suplemento al Prospecto Informativo respectivo a esas Series del Fondo que será notificado a la SMV y a la BLV por lo menos dos (2) días hábiles anteriores a la Fecha de Oferta Respectiva de cada Serie.

6. Mercados

Las Cuotas de Participación Fiduciarias del Fondo serán listadas en la Bolsa Latinoamericana de Valores S.A. El Consejo de Administración del Fondo, inicialmente, no prevé que las Cuotas de Participación Fiduciarias del Fondo sean listadas en otra bolsa o mercado organizado de valores, dentro o fuera de la República de Panamá. El Fiduciario también podrá, en base a instrucciones emitidas por el Consejo de Administración, autorizar el registro de la Sociedad, sus Cuotas de Participación Fiduciarias o una o varias de sus Series de Cuotas de Participación Fiduciaria, ante entes reguladores extranjeros para la emisión y venta pública de sus Cuotas de Participación Fiduciarias fuera del territorio nacional.

7. Cuotas de Participación Fiduciarias Globales

Las Cuotas de Participación Fiduciarias serán emitidas en uno o más macro-títulos o títulos globales físicos (colectivamente, las "Cuotas de Participación Fiduciarias Globales"). Las Cuotas de Participación Fiduciarias Globales serán emitidas a nombre de Central de Valores, las cuales actuarán en rol fiduciario y acreditarán en sus sistemas internos el monto de capital que corresponde a cada una de las personas que mantienen cuentas con la Central de Valores correspondiente (cada uno, un "Participante"). Dichas cuentas serán designadas inicialmente por el Consejo de Administración del Fondo o por la persona que ésta designe. La propiedad de derechos bursátiles con respecto a las Cuotas de Participación Fiduciarias Globales estará limitada a Participantes o a personas que los Participantes le reconozcan derechos bursátiles con respecto a las Cuotas de Participación Fiduciarias Globales. La propiedad de derechos bursátiles con respecto a las Cuotas de Participación Fiduciarias Globales será demostrada y el traspaso de dicha propiedad será efectuado únicamente a través de los registros de la Central de Valores correspondiente (en relación con los derechos de los Participantes) y los registros de los Participantes (en relación con los derechos de personas distintas a los Participantes).

Mientras las Cuotas de Participación Fiduciarias estén representadas por una o más Cuotas de Participación Fiduciarias Globales, el Tenedor Registrado de cada una de dichas Cuotas de Participación Fiduciarias Globales será considerado como el único propietario de dichas Cuotas de Participación Fiduciarias en relación con todos los pagos de acuerdo a los términos y condiciones de las Cuotas de Participación Fiduciarias. Mientras una Central de Valores sea el Tenedor Registrado de Cuotas de Participación Fiduciarias Globales, dicha Central de Valores será considerada la única propietaria de las Cuotas de Participación Fiduciarias representadas en dichas Cuotas de Participación Fiduciarias Globales y los propietarios de derechos bursátiles con respecto a las Cuotas de Participación Fiduciarias Globales no tendrán derecho a que porción alguna de las Cuotas de Participación Fiduciarias Globales sea registrada a nombre suyo. En adición, ningún propietario de derechos bursátiles con respecto a Cuotas de Participación Fiduciarias Globales tendrá derecho a transferir dichos derechos, salvo de acuerdo a los reglamentos y procedimientos de la Central de Valores que sea Tenedor Registrado de dichas Cuotas de Participación Fiduciarias Globales.

Todo pago bajo las Cuotas de Participación Fiduciarias Globales se hará a la respectiva Central de Valores como Tenedor Registrado de las mismas. Será responsabilidad exclusiva de la respectiva Central de Valores mantener los registros relacionados con las Cuotas de Participación Fiduciarias Globales.

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

Los Participantes de la respectiva Central de Valores acreditarán inmediatamente las cuentas de custodia de los propietarios de los derechos bursátiles con respecto a las Cuotas de Participación Fiduciarias Globales en proporción a sus respectivos derechos bursátiles.

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

Inicialmente las Cuotas de Participación Fiduciarias Globales serán consignadas en Latinclear. Por tanto, los Tenedores Registrados de las Cuotas de Participación Fiduciarias Globales estarán sujetos a las reglamentaciones y disposiciones de Latinclear, y el contrato de custodia y administración que el Fondo suscriba con Latinclear.

8. Cuotas de Participación Fiduciarias Individuales (Físicas)

A menos que los reglamentos, procedimientos y disposiciones legales aplicables a una Central de Valores en la cual estén consignados títulos globales requieran otra cosa, los macro títulos consignados en una Central de Valores, tales como Cuotas de Participación Fiduciarias Globales, pueden ser intercambiados por instrumentos individuales (las "Cuotas de Participación Fiduciarias Individuales"), solamente si: i) Dicha central de Valores o su sucesor notifica al Fondo, con atención al Ejecutivo Principal Administrador de Inversiones que no quiere continuar como depositario de las Cuotas de Participación Fiduciarias Globales, o que no cuenta con licencia de Central de Valores, y un sucesor no es nombrado dentro de los siguientes noventa (90) días calendario a la fecha en que el Fondo haya recibido aviso en ese sentido o ii) un Participante solicita por escrito a la central de valores

la conversión de sus derechos bursátiles en otra forma de tenencia conforme a lo establecido en los reglamentos de esa Central de Valores y sujeto a los términos y condiciones de los respectivos títulos. En dichos casos, el Fondo hará sus mejores esfuerzos para hacer arreglos con cada una de las Centrales de Valores en las cuales estén consignadas Cuotas de Participación Fiduciarias Globales para intercambiar las Cuotas de Participación Fiduciarias Globales por Cuotas de Participación Fiduciarias Individuales y emitirá y entregará Cuotas de Participación Fiduciarias Individuales a los propietarios de derechos bursátiles con respecto de las Cuotas de Participación Fiduciarias Globales y causará la emisión y entrega al Fondo de suficientes Cuotas de Participación Fiduciarias Individuales para que éste los autentique y entregue a los propietarios de derechos bursátiles con respecto a las Cuotas de Participación Fiduciarias Globales. En adición, cualquier tenedor de derechos bursátiles con respecto a las Cuotas de Participación Fiduciarias Globales podrá solicitar la conversión de dichos derechos bursátiles en Cuotas de Participación Fiduciarias Individuales mediante solicitud escrita dirigida al Participante miembro de la Central de Valores en la que estén consignadas las Cuotas de Participación Fiduciarias Globales de acuerdo a sus reglamentos y procedimientos, con copia al Fondo. En todos los casos, Cuotas de Participación Fiduciarias Individuales entregadas a cambio de Cuotas de Participación Fiduciarias Globales o derechos bursátiles con respecto de las Cuotas de Participación Fiduciarias Globales serán registradas en los nombres y emitidas en las denominaciones aprobadas conforme a la solicitud de la respectiva Central de Valores. Correrán por cuenta del tenedor de derechos bursátiles que solicita la emisión de Cuotas de Participación Fiduciarias Individuales, cualesquiera costos y cargos en que se incurran directa o indirectamente, en relación con la emisión de dichas Cuotas de Participación Fiduciarias Individuales. Salvo medie orden judicial al respecto, el Fondo podrá sin responsabilidad alguna reconocer al Tenedor Registrado de una Cuota Individual como el único, legítimo y absoluto propietario, dueño y titular de dicha Cuota de Participación Fiduciaria para efectuar pagos al mismo, recibir instrucciones y cualesquiera otros propósitos, o que el Fondo haya recibido cualquier notificación o comunicación en contrario referente a la propiedad, dominio o titularidad de la misma referente a su previo hurto, robo, mutilación, destrucción o pérdida.

9. Traspasos de Cuotas de Participación Fiduciarias

Las Cuotas de Participación Fiduciarias Individuales son solamente transferibles en el Registro de Tenedores Registrados del Fondo. El Fondo procederá a hacer el registro del traspaso de Cuotas de Participación Fiduciarias individualmente en el Registro de Tenedores Registrados, una vez se le presente una carta de traspaso firmada por el Tenedor Registrado de las Cuotas de Participación Fiduciarias Individuales junto con el título endosado de la Cuota Individual respectivo. Ningún traspaso de Cuotas de Participación Fiduciarias Individuales obligará a la Sociedad sino desde su inscripción en el Registro de Tenedores Registrados.

10. Presentación de Cuotas de Participación Fiduciarias Físicas para su cambio

Los Tenedores Registrados de Cuotas de Participación Fiduciarias deberán presentarlos al Fiduciario, con una explicación sucinta del motivo por el cual se solicita cambio o reposición del certificado.

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

Para la reposición de Cuotas de Participación Fiduciarias Individuales que hayan sido hurtadas o que se hayan perdido o destruido se seguirá el respectivo procedimiento judicial. Sin embargo, el Fiduciario actuando en base a instrucciones del Ejecutivo Principal Administrador de Inversiones—

podrá el reponer al Tenedor Registrado su certificado, sin necesidad del susodicho procedimiento judicial, cuando el Ejecutivo Principal Administrador de Inversiones considere que, a su juicio, es totalmente cierto que ha ocurrido tal destrucción, hurto o pérdida y el Tenedor Registrado así lo confirme.

Como requisito previo a la reposición de un certificado de cuota sin que se haya recurrido al procedimiento judicial, el Ejecutivo Principal Administrador de Inversiones, a través del Fiduciario, podrá requerir al Tenedor Registrado una fianza, por el lapso que éste estime conveniente, para garantizar que otra persona no se presentará con el certificado que se supone destruido, perdido o hurtado, y para responder al Fondo, el Ejecutivo Principal Administrador de Inversiones, los miembros del Consejo de Administración, sus dignatarios y funcionarios de cualquier reclamación o perjuicio que pudiera ocasionarles la expedición del nuevo certificado de cualquier reclamación o perjuicio que pudiera ocasionarle la expedición del certificado.

11. Endeudamiento y garantías.

De conformidad a lo dispuesto en el artículo 17 del Acuerdo 2 de 2014, el Fondo no está sujeto a las limitaciones en cuanto a endeudamiento y garantía indicada en el artículo 35 del Acuerdo 5 de 2004. En este orden de ideas no existen limitaciones legales en cuanto al porcentaje de préstamos u otros tipos de obligaciones o deudas frente a terceros que el Fondo pueda contraer a través de sus Subsidiarias.

Las Subsidiarias del Fondo podrán contraer préstamos u otros tipos de deuda u obligaciones. Los valores y activos inmobiliarios integrados a nivel de subsidiarias del Fondo podrán pignorararse u otorgarse como garantía de créditos que asuma cada subsidiaria. Cada subsidiaria responderá por el pago de las deudas que asuma, incluyendo los bienes que haya dado en garantía para respaldar la obligación.

El Consejo de Administración, con base en una política de endeudamiento saludable que buscará siempre las mejores opciones para beneficio de la subsidiaria, podrá tomar la decisión de obtener: (i) financiamiento para la adquisición, construcción de bien inmuebles o adquisición de títulos representativos de inmuebles a través de créditos o deudas, sean éstas respaldadas o no, con los activos inmobiliarios de cada subsidiaria; y/o, (ii) todos aquellos otros mecanismos de endeudamiento que considere prudente y oportuno para beneficio de la Subsidiaria.

El límite de endeudamiento o apalancamiento para cada Subsidiaria será evaluado en cada caso por el Consejo de Administración y será el adecuado para el buen funcionamiento de la subsidiaria. El Consejo de Administración del Fondo hará esfuerzos para mantener los márgenes de endeudamiento dentro de los límites estándares del mercado, que oscilan entre un 20% y un 90% por Subsidiaria.

El inversionista deberá tomar en cuenta que, si la Subsidiaria asume obligaciones financieras de mediano o largo plazo, las mismas conllevarán los riesgos inherentes a un crédito y al mercado inmobiliario donde se desarrolle.

12. Determinación y Cálculo del VNA

El Fondo en su condición de sociedad de Inversión inmobiliaria cerrada, no está obligada a calcular el VNA de las Cuotas de Participación Fiduciarias de sus Series de forma periódica. Sin embargo, el VNA de las Cuotas de Participación Fiduciarias articipativas de cada una de las Series será calculado como mínimo anualmente, o ante un evento de recompra de Cuotas de Participación Fiduciarias de alguna Serie, y será publicado dentro de los noventa (90) días calendario siguientes al mes que se reporta.

El Consejo de Administración del Fondo ha delegado en el Ejecutivo Principal Administrador de Inversiones la obligación de calcular y reportar el VNA.

El Fondo reportará el VNA a la SMV, a la BLV y al público inversionista en general, mediante prensa, página web, redes electrónicas de divulgación de información financiera, u otros medios autorizados por la SMV.

El Cálculo del VNA se realizará de la siguiente manera:

La valoración de las inversiones que componen el portafolio de inversiones será realizada tomando en cuenta diferentes criterios financieros, avalúos o combinaciones de ambos y aplicando los criterios razonables y normalmente aceptados por las Normas Internacionales de Información Financiera-NIIF- y las disposiciones adoptadas por la SMV.

El Ejecutivo Principal Administrador de Inversiones calculará el valor de las inversiones usando una metodología de valoración razonable que involucra criterios financieros, avalúos o combinaciones de ambos, al cual adicionalmente se le podrá hacer un ajuste probabilístico para incorporar el riesgo de cada Proyecto. El sustento del cálculo del Valor Neto por Cuota de cada una de las Series, de Cuotas de Participación Fiduciarias se deberá conservar a disposición de la SMV por un período no inferior a 4 años desde la fecha de valoración. A los activos que formen parte de las Inversiones Incidentales del Fondo, se les calculará el valor de conformidad con las disposiciones establecidas en el artículo 37 del Acuerdo 5-2004.

Los activos inmobiliarios deberán contar con un avalúo, el cual deberá ser elaborados por compañías evaluadoras debidamente autorizadas para tal efecto. Estos avalúos se deberán realizar, como mínimo, una (1) vez al año, así como con ocasión de adquisición y/o venta del activo, y su sustento deberá conservarse por un periodo de cuatro (4) años a partir de la realización de la valoración y estar a disposición de la SMV.

Adicionalmente, la valoración estará sujeta a las reglas y directrices que de tiempo en tiempo dicte el Consejo de Administración, de conformidad con los siguientes parámetros básicos:

- a. El VNA de cada Serie será el cociente que resulte de dividir en la respectiva fecha de Valoración, el valor neto de los activos de cada Sub-Fondo del Fondo, entre la cantidad de Cuotas de Participación Fiduciarias emitidas por determinada Serie y en circulación, el valor será expresado en dólares americanos.
- b. El valor neto de los activos del Fondo será la diferencia que resulte de restarle a sus activos los pasivos de este en la fecha en que dicho valor es calculado.
- c. Los valores que forman parte de la cartera del Fondo y estén admitidos a negociación en una Bolsa de Valores organizada se valorarán con respecto a su último valor registrado (cotización). Los demás activos financieros que formen parte del patrimonio se valorarán, habida cuenta del plazo de amortización y de sus características intrínsecas utilizando los criterios de valor de amortización y precio de mercado. Sin perjuicio de la aplicación de la regla anterior, se entiende como valor de mercado, el precio de las transCuotas de Participación Fiduciarias que se den en una Bolsa de Valores u otro mercado organizado, incluso si una cantidad significativa de estos valores fuere negociada fuera de ese mercado. En efecto de ese valor de mercado, El Ejecutivo Principal Administrador de Inversiones del Fondo deberá de buena fe fijar el precio que se considere justo tomando en cuenta el que razonablemente un comprador y un vendedor estarían dispuestos a aplicar en una operación sobre tales valores.

No obstante lo anterior, el Ejecutivo Principal Administrador de Inversiones podrá, a su discreción, valorar cualquier activo del Fondo usando cualquier otro método de valuación si a su juicio dicho método refleja en una mejor forma el verdadero y justo precio de mercado de dicho activo.

Las inversiones inmobiliarias de las Subsidiarias cuyas acciones emitidas constituyan los activos de los Sub-Fondos, serán valuadas por entidades autorizadas para la prestación de estos servicios en la República de Panamá, las cuales deberán ser compañías de reconocida experiencia y trayectoria.

Están empresas evaluadoras realizarán avalúos tanto en inmuebles terminados, terrenos y en proyectos en desarrollo, en donde certificarán los avances de obra.

Las Inversiones Permitidas deberán valorarse de acuerdo a avalúos elaborados por compañías evaluadoras debidamente autorizadas para tal efecto. Estos avalúos se deberán realizar, como mínimo, una (1) vez al año, así como con ocasión de adquisición y/o venta del activo y su sustento deberá conservarse por un periodo no menor a cuatro (4) años contados a partir de la realización de la valoración.

El Fondo podrá contratar los servicios de las siguientes entidades evaluadoras (sin estar limitado exclusivamente a estas tres (3) empresas):

- **Panamericana de Avalúos, S.A.** Fundada en 1982 por un grupo de profesionales con vasta experiencia en el ramo de la industria, finanzas y construcción con el fin de llenar cubrir una necesidad en el campo de la valuación técnica y económica. El principal propósito de la empresa, es brindar en forma objetiva y técnica, los servicios de avalúos comerciales y bienes inmuebles, avalúos e inspección de avances de obras, avalúos especiales, avalúos aeronáuticos, marítimos y equipo rodante, avalúos industriales de equipos de construcción y agrícolas, entre otros. Presta servicios de avalúos a bancos, compañías de seguros y reaseguros y firmas de auditoría, tanto en el plano local como internacional.

Ubicados en Calle 67 Este Francisco, Blue Business Center, piso 14, Panamá, Panamá. Teléfono: (507) 223-5585, Fax (507) 396-8893.

- **Corporación de Ingenieros Asociados, S.A.** Fundada en el año 1990 por profesionales de la ingeniería quienes disponen de 25 años de experiencia en el campo de la construcción, diseño, inspección, peritajes, remodelación y valuación. Esta organización está compuesta por ingenieros civiles, en el área industrial y de arquitectura, también cuenta con soporte técnico en el campo de la electrónica y sistemas computacionales. Su alta experiencia en el mercado hizo que la compañía ampliara sus servicios en inspecciones financieras (avance de obras), avalúos comerciales: bienes muebles y bienes inmuebles, avalúos industriales, de equipos de construcción y agrícola, avalúos de equipo rodante, inspecciones de riesgo, inspección técnica y calidad, construcción y remodelaciones.

Ubicados en Av. Manuel María Icaza, Panamá, Panamá. Teléfonos: Panamá: (507) 269-7416 / (507) 269-7166.

- **Compañía Nacional De Avalúos S.A.** Fundada en el año 2000, cuenta con más de 15 años de experiencia, generando confiabilidad. Su expansión ha sido significativa con nuevas sucursales en la República de Panamá. Cuenta con atención personalizada y funcionarios calificados. Los servicios ofrecidos son: avalúos comerciales, avalúos express, servicio post venta, avalúo catastral, avance de obra, casco marítimo, avalúo de edificio, equipo pesado y rodante, avalúo de terreno, avalúo de casas.

Ubicados en Vía España, Edificio Munich, PB, Panamá, Panamá. Teléfono: (507) 269-2595.

- **Avalúos, Inspecciones y Construcción, S.A.** Fundada en el año 2000 con la visión de ofrecerle al creciente mercado inmobiliario en Panamá los servicios de Avalúos, Inspecciones y Construcción. Son reconocidos por todos los bancos de la localidad y por la Dirección General de Catastro del

Ministerio de Economía y Finanzas. Tienen oficinas en Ciudad de Panamá, Santiago (Veraguas), David (Chiriquí) y Chitré (Herrera).

La oficina de Ciudad de Panamá está ubicada en San Francisco, Avenida 31 Sur, PH Gran Plaza, Piso 1, Local 1-E. Teléfonos: 263-3070, 214-7197.

13. Suspensión del Cálculo del VNA.

La suspensión temporal del cálculo del valor neto de las Cuotas de Participación Fiduciarias podrá darse en cualquiera de los siguientes casos:

- a. Durante periodos en que esté cerrada la bolsa de valores en la que se cotice una cantidad significativa de valores en que estén invertidos los activos del Fondo, o en los periodos en que se suspenda en dicha bolsa la negociación de dichos valores.
- b. Durante períodos en que exista una emergencia que tenga como consecuencia hacer que no sea razonablemente práctico determinar adecuada y justamente el valor Neto de las Cuotas de Participación Fiduciarias.
- c. En los casos en los que el derecho de redención de la inversión quede suspendido.

14. Monto Mínimo de la Inversión.

La inversión o compromiso mínimo para adquirir Cuotas de Participación Fiduciarias de esta Sociedad de Inversión Inmobiliaria quedará estipulada y detallada en el Suplemento al Prospecto Informativo respectivo de cada Serie del Fondo que será notificado a la SMV y a la BLV por lo menos dos (2) días hábiles anteriores a la Fecha de Oferta de cada Serie, sin embargo, el Consejo de Administración del Fondo se reserva el derecho de hacer excepciones a estos montos.

Los Tenedores Registrados de las Cuotas de Participación Fiduciarias podrán efectuar inversiones subsecuentes en montos mínimos que serán notificados a la SMV y la BLV mediante un Suplemento al Prospecto Informativo, por lo menos dos (2) días hábiles antes de la Fecha de Oferta de cada Serie.

15. Política de distribución de Dividendos.

Será potestad del Fondo, mediante resolución adoptada por el Fiduciario, en base a instrucciones emitidas por el Consejo de Administración, declarar y/o repartir dividendos de conformidad al rendimiento de cada una de los Sub-Fondos del Fondo.

El Fiduciario, en base a instrucciones emitidas por el Consejo de Administración del Fondo, determinará la periodicidad de la distribución de dividendos a los tenedores de las Series de Cuotas de Participación Fiduciarias que representen un interés en los diferentes Sub-Fondos, respectivamente, los cuales serán de al menos el noventa por ciento (90%) de la utilidad neta realizada durante el periodo fiscal de cada uno de los diferentes Sub-Fondos.

Al amparo de lo dispuesto en el artículo 122-D del Decreto Ejecutivo 170 de 27 de octubre de 1993, el Fondo podrá dejar de cumplir con este requisito de distribución de al menos el noventa por ciento (90%) de la utilidad neta realizada durante el periodo fiscal de cada uno de los diferentes Sub-Fondos en los siguientes casos: (i) durante los primeros dos (2) años de su registro y (ii) durante cualquier periodo fiscal en que, a juicio del Fiduciario, en base a instrucciones emitidas por el Consejo de Administración, no se considere conveniente distribuir el mínimo por situaciones extraordinarias macroeconómicas o del desempeño o perspectivas de su negocio, siempre y cuando dicha situación no perdure por más de un (1) año.

La distribución de dividendos podrá efectuarse en efectivo, en Cuotas de Participación Fiduciarias y/o en una combinación de efectivo y Cuotas de Participación Fiduciarias, según sea determinado por el Fiduciario, en base a instrucciones emitidas por el Consejo de Administración.

En todo caso, el Fiduciario, en base a instrucciones emitidas por el Consejo de Administración, podrá establecer en el Suplemento de cada serie la opción de reinvertir los dividendos que hayan sido declarados sobre cualquier Serie de Cuotas de Participación Fiduciarias, cuya reinversión se llevará a cabo a través de la BLV (conforme a sus reglas internas) y mediante la emisión de Cuotas de Participación Fiduciarias o por cualquier otro medio permitido por las normas aplicables que decida el Fiduciario, en base a instrucciones emitidas por el Consejo de Administración.

La política de distribución de dividendos quedará estipulada y detallada en el Suplemento al Prospecto Informativo respectivo a las Series del Fondo que será notificado a la SMV y a la BLV por lo menos dos (2) días hábiles anteriores a la Fecha de Oferta de cada Serie.

La distribución de dividendos se realizará a los Tenedores Registrados registrados en los libros del Fondo, de acuerdo al Manual de Procedimientos de Latinclear, a través de la cual se pagarán los dividendos de acuerdo a las siguientes fechas:

Fecha de Declaración: fecha en la cual el Fondo, a través de resolución o acuerdo de su Junta Directiva, anuncia la acción corporativa, mediante la cual se declara y autoriza el pago de dividendos correspondientes al periodo que el Consejo de Administración determine mediante la resolución respectiva. En la Fecha de Declaración, el Consejo de Administración deberá establecer la Fecha de Registro (Record Date) a futuro.

Fecha de Registro (Record Date): fecha establecida por el Consejo de Administración del Fondo mediante resolución y que define a los inversionistas que, por ser tenedores indirectos o inversionistas registrados de Cuotas de Participación Fiduciarias en dicha fecha, participarán de la acción corporativa correspondiente al pago de dividendos. El Consejo de Administración del Fondo 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, contados a partir del día hábil siguiente de la Fecha de Declaración.

La Fecha de Registro no deberá coincidir con la Fecha del Pago del dividendo (definida en el siguiente párrafo) y el Consejo de Administración del Fondo deberá establecer un periodo mínimo entre la Fecha de Registro y la Fecha de Pago, cuyo periodo de tiempo no será menor de cinco (5) días hábiles, contados a partir del día hábil siguiente de la Fecha de Registro. Lo anterior es con el fin de que el Fondo cuente con un periodo de tiempo razonable para realizar los trámites respectivos con el Banco Liquidador, Latinclear y Participantes.

Fecha de la Acción Corporativo (Fecha de Pago): Fecha que se lleva a cabo la Acción Corporativa, es decir se paga el dividendo. Para efectos del pago efectivo, a través del sistema de compensación de Latinclear se establece como mínimo cinco (5) días hábiles, contados a partir del día hábil siguiente a la fecha de registro.

Fecha Ex Dividendo: fecha a partir de la cual la cuota del Fondo cotiza sin derecho a percibir el dividendo. Si la cuota se negocia en esa fecha o después, no se tendrá el derecho a percibir el dividendo.

Todo pago de dividendos que declare la Sociedad de Inversión registrada y que se considere de carácter extraordinario, deberá estar acompañada de una explicación de las fuentes de que proviene, en una memoria informativa de la naturaleza de las mismas y de su carácter extraordinario, la cual se comunicará a la SMV con carácter previo al pago, una vez que haya sido acordada por la sociedad y con antelación de, al menos, diez (10) días hábiles, a la fecha prevista para el pago.

16. Gastos de Organización:

Los gastos iniciales asociados con la organización e incorporación de FIDEICOMISO INMOBILIARIO CASAS GRANDES se estiman en US\$60,000.00 y los mismos serán asumidos por el Fondo y no se les cobrará a los adherentes.

17. Otros Gastos de Operación:

El Fondo pagará todos los gastos relacionados con sus operaciones y negocios, incluyendo:

- a) Honorarios profesionales de asesores y expertos (incluyendo gastos legales y de auditoría)
- b) Costo de avalúos profesionales
- c) Cualesquiera impuestos o cargos gubernamentales imputables a las sociedades de inversión
- d) 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
- e) Tarifa de mantenimiento anual en la BLV por US\$1,000.00 y tarifa de mantenimiento anual en Latinclear por US\$250.00
- f) Comisión de Custodia y Comisión de Agencia de Pago Registro y de Transferencia, pagaderas anualmente más impuestos aplicables
- g) Dietas de miembros del Consejo de Administración independientes
- h) Costo de impresión y distribución del Prospecto Informativo y reportes e informes a los Tenedores Registrados, material publicitario y de mercadeo
- i) Gasto de mantenimiento requerido de las propiedades inmobiliarias
- j) Gastos administrativos
- k) Salario de Ejecutivo Principal Administrador de Inversiones
- l) Salario de Oficial de Cumplimiento

18. Los Honorarios y Comisiones

Los límites máximos de las comisiones de cada Serie del Fondo son las siguientes:

| COMISION | PORCENTAJE (%) / MONTO INVERTIDO (USD) |
|---|--|
| De Agente de Pago, Registro y Transferencia | Hasta un 0.25% anual sobre los activos gestionados. |
| Custodio | Hasta un 0.25% anual de los activos en custodia.. |
| Agente de colocación de valores | Hasta un 5% del valor nominal de las Cuotas de Participación Fiduciarias de cada Sub-Fondo |

Las comisiones a cobrar en una determinada Serie quedarán estipuladas en el Suplemento al Prospecto de cada Serie o Sub-Fondo.

El costo relacionado al mantenimiento de las cuentas de inversión y custodia de cada Tenedor Registrado del Fondo, recaerán sobre los Tenedores Registrados de las respectivas Cuotas de Participación Fiduciarias que representan cada Serie y que originan dicho gasto o costo de mantenimiento.

V. PARTES DE LA OFERTA PÚBLICA DE CUOTAS DE PARTICIPACIÓN FIDUCIARIAS DEL FONDO

De conformidad a lo expuesto en la Leyes del Mercado de Valores de Panamá de Sociedades de Inversión, y con el fin de cumplir con todos los requisitos de Ley, al ser una sociedad de inversión inmobiliaria auto-administrada, el Fondo centrará los servicios de las siguientes personas:

1. EJECUTIVO PRINCIPAL DE ADMINISTRACIÓN DE INVERSIONES Y OFICIAL DE CUMPLIMIENTO:

Ing. José Isaac Galán Díaz – Ejecutivo Principal Administrador de Inversiones

Nacionalidad: Panameña
Fecha de Nacimiento: 09 de octubre de 1985
Domicilio Laboral: Paseo Roberto Motta, Capital Plaza, Piso 6, Costa del Este, Ciudad de Panamá
E-mail: jose.galan@insigniafa.com
Teléfono: 202-3075

Licencia otorgada por la Superintendencia del Mercado de Valores conforme a Resolución No. SMV-60-22 de 17 de febrero de 2022.

Socio fundador de Insignia Financial Advisors, Corp. en el año 2012. Previamente laboró 6 años en INDESA, donde se desempeñó en el área de Asesoría Económica y Financiera. En la actualidad participa activamente en diversas Juntas Directivas en las siguientes industrias: Energía, Restaurantes, Agroindustrial, Retail, Private Equity, Logística, Wholesale & Trading, así como también en diversos comités particulares.

Durante los últimos 15 años ha enfocado su práctica profesional en el área Finanzas Corporativas y asesoría financiera a todo tipo de empresa y sus accionistas y ejecutivos. El Ing. Galán cuenta con una Licenciatura en Ingeniería Industrial Administrativa de la Universidad Católica Santa María la Antigua y tiene una Maestría en Finanzas de Tulane University, New Orleans, EEUU.

Jose Rogelio Díaz C. – Oficial de Cumplimiento

Nacionalidad: Panameña
Fecha de Nacimiento: 29 de mayo de 1982
Domicilio Laboral: Paseo Roberto Motta, Capital Plaza, Piso 6, Costa del Este, Ciudad de Panamá
E-mail: jose.diaz@insigniafa.com
Teléfono: 202-3075

Licencia otorgada por la Superintendencia del Mercado de Valores conforme a Resolución SMV No. 572-2015 de 9 de septiembre de 2015.

Socio fundador de Insignia Financial Advisors. Socio responsable de atender contrataciones de asesoría financiera corporativa a reconocidas empresas e instituciones financieras en la

República de Panamá. Las actividades de Insignia están enfocadas principalmente en proveer servicios de asesoría financiera corporativa en transacciones de Fusiones y Adquisiciones, levantamiento de capital y deuda, optimización de estructura de capital e incorporación de socios capitalistas y estratégicos. Las responsabilidades del Sr. Díaz se extienden a proveer asesoría de alto perfil a Gerente General y Gerente Financieros de distintas empresas en un amplio espectro de industrias. El Sr. Díaz supervisa la ejecución de las contrataciones de la firma a nivel técnico, dada su amplia experiencia en preparación de modelos financieros para evaluación de proyectos, valoraciones por método de flujos de caja descontados y presupuestos.

Laboró en MBA Lazard Centroamérica (Subsidiaria del Banco de Inversión Lazard) del 2007 al 2009. Durante su experiencia junto a MBA Lazard Centroamérica, el Sr. Díaz ejecutó múltiples transacciones de asesoría financiera corporativa, así como también levantamientos de deuda y estructuración financiera para emisiones públicas y privadas, primordialmente en la industria de servicios financieros (banca, seguros y reaseguros). Creo modelos financieros detallados para valoraciones, fusiones y adquisiciones y levantamientos de capital. Creo reportes de investigación profunda de industrias así como también participó en múltiples procesos de debida diligencia. Dentro de sus responsabilidades se incluía realizar presentaciones de alto perfil frente a CEOs y Junta Directivas de distintos clientes a nivel regional. Reporte directo al Managing Director de MBA Lazard para Centroamérica y el Caribe, y al Director de Instituciones Financieras.

Fungió como Oficial de Finanzas en Primer Banco del Istmo del 2005 al 2006. Preparó y reviso presentaciones de la ejecución del negocio de Banistmo a nivel regional para entrega a la Junta Directiva del Banco en su ejecución consolidada. Adicionalmente, el Sr. Díaz revisaba la consolidación de los Estados Financieros Consolidados de Banistmo a nivel regional. Reporte directo al CFO de Banistmo Panamá. El Sr. Díaz participó en el programa de entrenamiento gerencial "Management Trainee Program", el cual estaba diseñado para otorgar a los participantes una visión completa de las operaciones del banco con el objetivo de convertirlos eventualmente en candidatos para asumir puestos de alta gerencia.

1.1 Funciones del Ejecutivo Principal de Administración de Inversiones:

- Ejecutará todas las tareas administrativas, financieras y de inversión con relación a cada Sub-Fondo representados por cada una de las Series de Cuotas de Participación Fiduciarias emitidas, entendiéndose por ello la creación, administración y gestión de cada una de los Sub-Fondos.
- Asesorar al Fondo en la selección de los activos inmobiliarios - de forma directa o indirecta - que conformarán las carteras de inversión, conociendo que el Fondo debe invertir y mantener en todo momento no menos del 80% de los activos en inversión en desarrollos inmobiliarios, y, además, en estricto apego a las siguientes consideraciones:
 - a. Cualquier tipo de bien inmueble, incluyendo aquellos que estén cuya construcción este ya terminada y que cuenten con permiso de ocupación.
 - b. Inmuebles en fase de construcción, incluso si se invierte sobre planos, siempre que al promotor o constructor se le haya expedido permiso de construcción.
 - c. Aquellos bienes inmuebles en que no exista anteproyecto alguno, con estricto apego a los límites porcentuales según las leyes de la República de Panamá.

- d. Opciones de compraventa y promesas de compraventa de bienes inmuebles, siempre que el vencimiento de dichas opciones y derechos no superen el plazo de 3 años y que los correspondientes contratos no establezcan restricciones a su libre traspaso.
 - e. Valores públicos o privados que gocen de garantías reales emitidas por empresas que se dediquen al negocio de desarrollo y administración inmobiliaria.
 - f. Cualquier inversión que otorgue derechos reales sobre bienes inmuebles.
 - g. Derecho sobre bienes inmuebles derivados de concesiones que permiten realizar el negocio de desarrollo y administración inmobiliaria.
 - h. Cuotas de Participación Fiduciarias, cuotas de participación y demás valores emitidas por sociedades de inversión inmobiliarias. En estos casos, se deberá constar con información y documentación que sustente que dichas sociedades de inversión cumplen con las políticas de inversión indicadas en los Acuerdos reglamentarios.
 - i. Celebración de contratos de alquiler o sobre bienes.
- Apoyar al Consejo de Administración para estudiar y analizar las distintas opciones de inversión inmobiliaria. Ejercicio de todos los derechos inherentes a los valores que componen las carteras de inversión del Fondo, en beneficio exclusivo los Tenedores Registrados de las respectivas Cuotas de Participación.
 - Determinar y divulgar el VNA con relación a las distintas Cuotas de Participación Fiduciarias y con periodicidad anual, según detallado previamente.
 - Calcular y determinar el valor de los activos y pasivos que integran cada una de las carteras de inversión o portafolios de cada Sub-Fondo.

El Fondo ha delegado todas las tareas administrativas, financieras y de inversión de cada Serie del Fondo en el Consejo de Administración y el Ejecutivo Principal Administrador de Inversiones, otorgándole un amplio poder general, el cual le concede facultades expresas de administración, para ejecutar actos de disposición y cualesquiera otros de riguroso dominio.

En su rol del Ejecutivo Principal Administrador de Inversiones está debidamente facultado por el Consejo de Administración para invertir los activos de las respectivas Series del Fondo, siempre y cuando sea en apego a las políticas de inversión en general y de cada Serie que se traten en particular.

El Ejecutivo Principal Administrador de Inversiones será responsable de velar porque se suscriban, con cargo al Fondo, los seguros necesarios para la adecuada protección de los inmuebles que adquiera.

El Fondo usualmente adquirirá los activos inmobiliarios con los dineros recaudados por la colocación en oferta pública de las Cuotas de Participación Fiduciarias de cada Serie.

En caso de incumplimiento temporal de las políticas de inversión previstas en este Prospecto Informativo, el Fondo deberá abstenerse de realizar inversiones incidentales hasta que vuelva a cumplir con el mínimo de inversiones permitidas. El Ejecutivo Principal Administrador de Inversiones velará porque el Consejo de Administración del Fondo adopte las medidas necesarias para rectificar tal situación, poniendo en conocimiento de la Superintendencia de Mercado de Valores y a la Bolsa Latinoamericana de Valores.

Para poder efectuar cualquier cambio de importancia en las políticas de inversión, el Consejo de Administración, directamente o a través del Ejecutivo Principal Administrador de Inversiones, solicitará a la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá, su debida aprobación. De ser aprobada tal solicitud, el Consejo de Administración del Fondo directamente o a través del Ejecutivo Principal Administrador de Inversiones notificará las modificaciones a los Tenedores Registrados de las Cuotas de Participación Fiduciarias.

El Ejecutivo Principal Administrador de Inversiones está facultado por el Consejo de Administración para subcontratar otras instituciones o asesores externos con el fin de obtener ciertos servicios para el Fondo, incluyendo asesoría financiera, asesoría inmobiliaria, entre otros. Sin embargo, la contratación de terceros no eximirá al Ejecutivo Principal Administrador de Inversiones de su responsabilidad contractual para con el Fondo. La contratación de empresas afiliadas para ofrecer estos servicios no estará restringida.

El Ejecutivo Principal Administrador de Inversiones actuará como gestor del Fondo mediante el análisis, evaluación, seguimiento y toma de decisiones de compra y venta de los valores que conforman el Portafolio de inversiones. Adicionalmente, el Ejecutivo Principal Administrador de Inversiones será responsable de contratar, de ser necesario, los servicios propios de un Proveedor de Servicios Administrativos para el Fondo, que incluyen, pero no están limitados a llevar los libros contables, el Registro de Tenedores Registrados registrados de las Cuotas de Participación Fiduciarias, calcular mensualmente el VNA, emitir estados de cuenta de manera mensual y cualquier otra función que se requiera en cumplimiento de la normativa legal vigente.

1.2 Sustitución del Ejecutivo Principal Administrador de Inversiones:

La sustitución del Ejecutivo Principal Administrador de Inversiones queda sujeta a las siguientes reglas:

- a) El Consejo de Administración del Fondo deberá comunicar por escrito a la SMV la situación por la cual el Ejecutivo Principal Administrador de Inversiones cesará en sus funciones, antes de que la cesación se haga efectiva. La comunicación deberá estar acompañada de un escrito del nuevo Ejecutivo Principal Administrador de Inversiones, en el que declara que está dispuesto a aceptar tales funciones.
- b) El Ejecutivo Principal Administrador de Inversiones no podrá en ningún caso renunciar sin haber dado previo aviso por escrito con una antelación de no menos de noventa (90) días calendarios, y dentro de dicho período no podrá dejar o abandonar el ejercicio de sus respectivas funciones, hasta tanto la nueva persona que la sustituya asuma sus funciones.
- c) La sustitución del Ejecutivo Principal Administrador de Inversiones deberá ser divulgada por el Fondo a los Tenedores Registrados y al público inversionista en general a través de la publicación de un Hecho de Importancia.

2. **CUSTODIO:**

2.1 Descripción:

La Sociedad de Inversión Inmobiliaria, descrita en este Prospecto informativo, está facultada para designar un Custodio, que será la entidad donde se depositarán los valores, activos financieros y dinero en efectivo de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria.

El Fondo ha celebrado un contrato de depósito y custodia con MMG Bank Corporation. 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.

2.2 Funciones del Custodio:

El objeto principal del Contrato de Custodia es delegar en el Custodio todas las tareas de custodia de los valores, activos financieros, dinero en efectivo y demás activos líquidos de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria (en adelante, los "Activos del Fondo") que ésta última le encomiende al custodio en depósito de conformidad con los términos y condiciones del Contrato de Custodia, de manera que el Custodio ejerza dichas funciones de conformidad con lo establecido en el Prospecto Informativo, las cuales incluyen, entre otras, las siguientes:

- a) Recibir y custodiar los Activos del Fondo y mantenerlos en depósito, garantizando su custodia y expidiendo el correspondiente resguardo justificativo.
- b) 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 reorganización o la liquidación de éste.
- c) 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.
- d) Informar al Fiduciario de la cantidad de efectivo o equivalente a efectivo disponible para inversiones, cuando el Fiduciario, actuando en base a instrucciones que reciba del Consejo de Administración, así lo solicite.
- e) Completar todas las compras y ventas de los Activos del Fondo, según las instrucciones del Fiduciario, actuando en base a instrucciones que reciba del Consejo de Administración, como también cobrar los intereses, dividendos, efectivos, flujo de efectivo y cualquier otro ingreso generado por los Activos del Fondo.
- f) Completar las suscripciones de cuotas de participación, cobrando el importe correspondiente, cuyo neto abonarán en la cuenta de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria.
- g) Completar y satisfacer por cuenta de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria, y en conjunto con el agente de pago, registro y transferencia, las redenciones de cuotas de participación ordenadas por el Fiduciario, en base a instrucciones que reciba del Consejo de Administración, cuyo importe neto adeudará en la cuenta de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria.
- h) Realizar todas las gestiones de custodia y demás actos encomendados al Custodio descritos en el Prospecto, los Acuerdos y la Ley de Valores.

El Custodio será responsable por los daños y perjuicios derivados por el incumplimiento de sus obligaciones en que haya mediado culpa grave y haya sido declarado así mediante resolución judicial en firme y definitiva o laudo arbitral en firme y definitivo, según sea el caso.

2.3 Honorarios:

La comisión que el Custodio cobrará por los servicios prestados será de hasta 0.25% anual de los activos en Custodia. Los términos y condiciones de las comisiones de cada Serie serán notificados mediante el suplemento al Prospecto de cada Serie.

2.4 Término

La duración del contrato es indefinida. No obstante lo anterior, queda convenido que cualquiera de las partes podrá dar por terminada su participación en el contrato en cualquier momento, previo aviso escrito a la otra parte con por lo menos sesenta (60) días calendario de anticipación a la fecha efectiva de terminación, sin que haya lugar al pago de indemnización alguna, sin perjuicio de que las partes de común acuerdo renuncien a dicho término.

2.5 Sustitución y Remoción:

La sustitución del Custodio queda sujeta a las siguientes reglas:

(a) Antes de que la sustitución se haga efectiva, la Sociedad de Inversión Inmobiliaria o el Administrador (de haberlo), deberá comunicar por escrito a la Superintendencia del Mercado de Valores y Bolsa Latinoamericana de Valores la sustitución del Custodio. La comunicación deberá estar acompañada de un escrito del nuevo Custodio, en el que declara que está dispuesto a aceptar tales funciones, y de un escrito del anterior Custodio 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 la sustituya asuma sus funciones.

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

(d) Antes de que la sustitución se haga efectiva, el Fondo, a través de su Ejecutivo Principal de Administración de Inversiones, deberá comunicar por escrito a la SMV la sustitución del Custodio. La comunicación deberá estar acompañada de un escrito del Custodio Sustituto, en el que declara que está dispuesto a aceptar tales funciones.

(e) La sustitución o renuncia del Custodio deberá ser divulgada por el Fondo a los Tenedores Registrados y al público inversionista en general a través de la publicación de un comunicado de hecho de importancia.

3. **AGENTE DE PAGO, REGISTRO Y TRANSFERENCIA:**

3.1 Descripción:

MMG Bank Corporation, empresa con Licencia de Casa de Valores expedida mediante Resolución CNV No 292-05 de diciembre de 2005 y con Puesto de Bolsa debidamente registrado en la BLV, actuará en calidad de Agente de Pago, Registro y Transferencia de las Cuotas de Participación Fiduciarias. No obstante lo anterior, Fiduciario podrá, actuando en base a instrucciones del Consejo de Administración, reemplazar a MMG Bank Corporation como agente de pago, registro y transferencia en cualquier momento luego de la firma de este Contrato de Fideicomiso.

3.2 Funciones:

MMG Bank Corporation, o quien el Consejo de Administración decida nombrar en reemplazo de MMG Bank Corporation, actuando en calidad de Agente de Pago, Registro y Transferencia, llevará a cabo las siguientes funciones:

- a) Actuar como agente de pago de los dividendos y, en caso de recompra, del capital de las Cuotas de Participación Fiduciarias ofertadas y emitidas, así como agente de registro y transferencia en las operaciones de compra y venta de las Cuotas de Participación Fiduciarias ofertadas y emitidas.
- b) Satisfacer por cuenta de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria las redenciones de las Cuotas

de Participación Fiduciarias ofertadas, cuyos importes netos debitará de la cuenta de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria.

- c) Llevar y mantener al día un registro (en adelante el “Registro” o el “Registro de Tenedores Registrados”) de las personas en cuyo favor se hubiesen emitido directamente las Cuotas de Participación Fiduciarias y constituyan los tenedores directos de las mismas (en adelante, cada uno, un “Tenedor Registrado” y, conjuntamente, los “Tenedores Registrados”), en el que se anotará lo siguiente: (1) El número de Cuotas de Participación Fiduciarias de que sea titular cada Tenedor Registrado; (2) El nombre y dirección de cada Tenedor Registrado, así como también de sus respectivos sucesores o cesionarios. Cuando se trate de personas jurídicas, se requerirá el nombre y cédula de al menos dos personas naturales, a través de las cuales se harán y recibirán las comunicaciones; (3) La forma de pago aceptada por cada Tenedor Registrado; (4) Los gravámenes y restricciones legales y contractuales que se hubiesen establecido sobre las Cuotas de Participación Fiduciarias 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.
- d) Asistir en la autenticación, expedición, registro, transferencia, cancelación y reposición de las Cuotas de Participación Fiduciarias de conformidad con los términos y condiciones del Contrato de Agencia de Pago, de las Cuotas de Participación Fiduciarias y del Prospecto Informativo.
- e) Remitir al Fondo, cuando así lo solicite, un listado con los nombres de los Tenedores Registrados (mas no de los tenedores indirectos de las Cuotas de Participación Fiduciarias (en adelante, cada uno, un “Tenedor Indirecto” y, conjuntamente, los “Tenedores Indirectos”)) y su monto invertido en las Cuotas de Participación Fiduciarias.
- f) Expedir, a solicitud del Fondo, las certificaciones que ésta solicite en relación con los nombres de los Tenedores Registrados (mas no de los Tenedores Indirectos).
- g) Expedir, previa solicitud de los Tenedores Registrados, certificaciones haciendo constar los derechos que los Tenedores Registrados (mas no los Tenedores Indirectos) poseen sobre determinadas Cuotas de Participación Fiduciarias del Fondo.
- h) Recibir del Fondo, y transmitir a los Tenedores Registrados (mas no a los Tenedores Indirectos), aquellas comunicaciones que el Fondo requiera enviar a los Tenedores Registrados y viceversa.
- i) De ser necesario conforme a la ley, retener, en nombre y representación del Fondo, cualquier impuesto, tasa o contribución que se genere con respecto a las Cuotas de Participación Fiduciarias.

3.3 Comisiones:

La comisión que el Agente de Pago Registro y Transferencia cobrará por los servicios prestados será de hasta 0.25% anual de los activos gestionados. Los términos y condiciones de las comisiones serán notificados mediante el suplemento al Prospecto de cada Serie.

3.4 Término:

La duración del contrato es indefinida. No obstante lo anterior, queda convenido que cualquiera de las partes podrá dar por terminada su participación en el contrato en cualquier momento, previo aviso escrito a la otra parte con por lo menos sesenta (60) días calendario de anticipación a la fecha efectiva de terminación, sin que haya lugar al pago de indemnización alguna.

3.5 Renuncia y Remoción:

- a) Renuncia: El Agente podrá renunciar a su cargo en cualquier momento mediante notificación por escrito al Fondo. Dicha notificación indicará la fecha en que dicha renuncia ha de ser efectiva, la

cual no podrá ser menor de sesenta (60) días calendarios contados a partir de la fecha en que la notificación sea recibida por el Fondo, salvo que el Fondo acepte una fecha prematura. Si transcurrido el término de los sesenta (60) días calendarios antes señalado el Fondo, no ha nombrado un agente sucesor quien deberá ser una institución de reconocido prestigio con oficinas en la ciudad de Panamá, el Contrato de Agencia de Pago terminará y el Agente de Pago, Registro y Transferencia deberá entregar el Registro de Tenedores Registrados y cualesquiera ejemplares de las Cuotas de Participación Fiduciarias que mantenga en su poder al Fondo.

- b) Remoción: En el ejercicio de sus obligaciones, el Agente de Pago, Registro y Transferencia sólo responderá al Fondo por los daños y perjuicios causados por razón de culpa grave o dolo del Agente.

El Fondo se reserva el derecho de remover al Agente en los siguientes casos:

- i. 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
- ii. En caso de que el Agente sea intervenido por autoridad competente; o
- iii. En caso de que el Agente sea disuelto o caiga en insolvencia, concurso de acreedores, reorganización o liquidación judicial; o
- iv. En caso de que, en la opinión razonable del Fondo, el Agente incurra, ya sea por acción u omisión, negligencia, dolo o culpa grave en incumplimiento de sus obligaciones bajo el Contrato de Agencia de Pago.
- v. En caso de que el Fondo decida no continuar utilizando los servicios del Agente y para ello le notifique a éste de su decisión con 60 días calendarios de anticipación a la fecha efectiva de remoción.

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

Antes de que la sustitución se haga efectiva, el Fondo, a través de su Administración de Inversiones, deberá comunicar por escrito a la SMV la sustitución del Agente de Pago, Registro y Transferencia. La comunicación deberá estar acompañada de un escrito del Agente de Pago Sustituto, en el que declara que está dispuesto a aceptar tales funciones.

La sustitución o renuncia del Agente de Pago, Registro y Transferencia deberá ser divulgada por el Fondo a los Tenedores Registrados y al público inversionista en general a través de la publicación de un comunicado de hecho de importancia.

4. AGENTE DE COLOCACIÓN DE VALORES

4.1 Definición:

El Fondo designa a MMG Bank Corporation, empresa con Licencia de Casa de Valores expedida mediante Resolución CNV No 292-05 de diciembre de 2005 y con Puesto de Bolsa debidamente registrado en la BLV, como su Agente para la Colocación y Venta de las Cuotas de Participación Fiduciarias en el mercado primario por medio de su puesto de bolsa en la BLV.

4.2 Servicios:

MMG, actuando en su condición de agente colocador de las Cuotas de Participación Fiduciarias, prestará los siguientes servicios:

- a) Colocar la oferta de las Cuotas de Participación Fiduciarias por intermedio de la BLV de acuerdo a las normas y reglas establecidas por la BLV. La oferta de las Cuotas de Participación Fiduciarias se hará en la medida que el Fondo los vaya emitiendo y por los precios que por escrito éste le indique.
- b) Poner a disposición de las casas de valores, corredores, asesores de inversiones y público en general, los prospectos correspondientes a las Cuotas de Participación Fiduciarias.
- c) Recibir el producto neto de la venta de las Cuotas de Participación Fiduciarias y entregarlo al Fondo en un plazo no mayor de tres (3) días hábiles a partir de su recibo.
- d) Suministrar a los suscriptores de las Cuotas de Participación Fiduciarias un comprobante que acredite la respectiva transacción.

4.3 Honorarios:

Los términos y condiciones de las comisiones finales serán notificados mediante el Suplemento al Prospecto de cada Serie. La comisión máxima que MMG cobrará por los servicios prestados serán de:

- (a) Hasta 5% del valor nominal de las Cuotas de Participación Fiduciarias de cada Sub-Fondo.; y

Las comisiones podrán ser deducidas del precio de venta de cada uno de las Cuotas de Participación Fiduciarias vendidas.

4.4 Plazo del contrato:

El contrato será por tiempo indefinido. No obstante, cualquiera de las partes podrá solicitar su terminación en cualquier momento, dando un aviso previo por escrito a la otra parte de tal decisión, con al menos sesenta (60) días calendario de anticipación a la fecha prevista de terminación, sin perjuicio de que las partes puedan de común acuerdo renunciar a dicho término.

5. **ASESORES LEGALES Y AUDITORES:**

5.1 Asesores Legales

La firma de Abogados MORGAN & MORGAN LEGAL, actúa como asesor legal externo de la presente oferta de Cuotas de Participación Fiduciarias. El contacto principal es el Licenciado Ricardo Arias, quien ha prestado sus servicios de asesoría jurídica en la etapa de estructuración del Fondo.

MORGAN & MORGAN LEGAL

Personas de contacto: Ricardo Arias
Ana Carolina Castillo

Domicilio Profesional: Ave. Paseo del Mar,
Costa del Este Panamá
Panamá, República de Panamá

Correo electrónico: ricardo.arias@morimor.com
ana.castillo@morimor.com

Teléfono: 507 265 77 77

El Fondo no cuenta con asesores legales internos.

5.2 Auditores.

El Consejo de Administración ha contratado los servicios de la compañía de auditores BAKER TILLY como auditores externos del Fondo.

BAKER TILLY

Avenida Samuel Lewis y Calle 55 Este
Plaza Obarrio, Piso 1, Oficina 111
Apartado 0819-00545
Panamá, República de Panamá
Teléfono: 310-0950
Atención: Alvaro Ayala
Correo electrónico: aayala@bakertilly.com.pa
www.bakertilly.com.pa

El Fondo no cuenta con auditores internos.

5.3 Estructurador.

El Consejo de Administración han contratado los servicios de Insignia Financial Advisor como estructuradores del fondo.

INSIGNIA FINANCIAL ADVISORS

Costa del Este, P.H. Capital Plaza, Oficina 605
Panamá, República de Panamá
Atención: Fernando Robleto
Correo electrónico: fernando.robleto@insigniafa.com

6. NOTIFICACIONES

Cualquier notificación o comunicación al Fondo, o al Ejecutivo Principal Administrador de Inversiones, deberá ser dirigida por escrito y entregada personalmente en las oficinas principales, en las direcciones detalladas a continuación:

6.1 Fondo:

**SOCIEDAD DE INVERSIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO INMOBILIARIO CASAS GRANDES**
Calle 50, Final, Edificio Casas Grandes
Panamá, República de Panamá
Teléfono: +507 300-1100
Atención: Ramiro Parada
Correo electrónico: rparada@casasgrandes.com.pa

Con copia a:

FIM TRUST, S.A.
BMW PLAZA, Piso 9, Calle 50 Final

Panamá, República de Panamá
Teléfono: +507 3016600
lgonzalez@fmmtrust.com.pa
Attn. Lena Gonzalez

6.2 Ejecutivo Principal Administrador de Inversiones:

Ing. José Isaac Galán Díaz – Ejecutivo Principal Administrador de Inversiones

Paseo Roberto Motta, Capital Plaza, Piso 6, Costa del Este, Ciudad de Panamá, República de Panamá

E-mail: jose.galan@insigniafa.com

Teléfono: 202-3075

Cualquier notificación o comunicación al Fondo o al Ejecutivo Principal Administrador de Inversiones, en cualesquiera de sus roles será efectiva sólo cuando haya sido efectivamente recibida de conformidad con lo establecido en esta sección. Las notificaciones por medio del sitio web serán efectivas una vez la notificación es publicada en el sitio web, y se consideran recibidas a partir de la fecha en que el Ejecutivo Principal Administrador de Inversiones, vía correo electrónico, haga saber a los Tenedores Registrados de las Cuotas de Participación Fiduciarias que se han actualizado datos según consta en el sitio de internet, que deberá ser de libre acceso.

El Fondo y/o el Ejecutivo Principal Administrador de Inversiones podrán realizar cualquier notificación o comunicación con carácter particular a cualquier Tenedor registrado de las Cuotas de Participación Fiduciarias mediante entrega personal de la misma en el domicilio del Tenedor registrado o mediante envío por correo electrónico, si es esa la opción de comunicación que ha seleccionado dicho Tenedor Registrado.

Las notificaciones entregadas personalmente serán efectivas a partir de la fecha del acuse de recibido y las notificaciones enviadas por fax serán efectivas a partir de la fecha que conste en la constancia de envío que expida la máquina de fax, siempre que el mismo haya sido enviado al número de fax del Tenedor Registrado de las Cuotas de Participación Fiduciarias que conste en los archivos del Fondo. Las notificaciones enviadas por correo electrónico serán efectivas a partir de la fecha que conste en la impresión del correo electrónico, siempre que el mismo haya sido enviado a la dirección electrónica del Tenedor Registrado de las Cuotas de Participación Fiduciarias que conste en los archivos del Fondo.

VI. UTILIZACION DE FONDOS RECAUDADOS.

La suma de dinero que se recaude por la colocación de las Cuotas de Participación Fiduciarias de cada Serie, únicamente se destinará a inversiones en esa determinada cartera de inversiones del respectivo Sub-Fondo, y podrá ser en cualquiera de las alternativas del sector inmobiliario que esté acorde a los objetivos de inversión del Fondo y de esa determinada Serie según esté descrito en el Suplemento al Prospecto respectivo.

VII. PLAN DE DISTRIBUCION DEL FONDO.

El Fondo, a través de los servicios del Puesto de Bolsa contratado, ofrecerá las Cuotas de Participación Fiduciarias en oferta pública inicial en la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A., previo cumplimiento del procedimiento de autorización y registro del Fondo ante la SMV.

El Fondo ha contratado los servicios de MMG Bank Corporation empresa con Licencia de Casa de Valores expedida mediante Resolución CNV No 292-05 de diciembre de 2005 y con Puesto de Bolsa debidamente registrado en la BLV. MMG Bank Corporation prestará sus servicios a través de corredores de valores debidamente capacitados y titulares de licencias expedidas por la SMV para llevar a cabo las negociaciones de las Cuotas de Participación Fiduciarias en la BLV.

El Fondo se reserva el derecho de aumentar el monto de la comisión a pagar por la distribución de los valores, previa notificación a la SMV.

Ninguna porción de las Cuotas de Participación Fiduciarias de la presente oferta ha sido reservada para ser suscrita por Tenedores Registrados mayoritarios, directores, dignatarios, ejecutivos, administradores, empleados, sociedades afiliadas o controladores del Fondo.

Los valores que integran la presente oferta podrán ser adquiridos en el mercado primario o posteriormente en cualquier momento, en el mercado secundario, por el Fondo. La oferta no mantiene limitantes respecto al número de tenedores o restricciones a los porcentajes de tenencia.

La oferta pública de las Cuotas de Participación Fiduciarias has sido registrada en la SMV y su venta ha sido autorizada mediante Resolución SMV- 158-22 del 4 de mayo de 2022. Esta autorización no implica que la SMV recomiende la inversión en tales valores, ni representa opinión favorable o desfavorable sobre las perspectivas del negocio. La SMV no será responsable por la veracidad de la información presentada en el Prospecto Informativo o de las declaraciones contenidas en las solicitudes de registro.

Las Cuotas de Participación Fiduciarias han sido registradas y listadas para su negociación en la BLV y serán colocadas mediante oferta pública primaria en dicha bolsa de valores. El listado y negociación de estos valores ha sido autorizado por la Bolsa Latinoamericana de Valores S.A. Esta autorización no implica su recomendación u opinión alguna sobre dichos valores o sobre la Sociedad de Inversión Inmobiliaria.

VIII. LEY APLICABLE

La oferta pública de Cuotas de Participación Fiduciarias de que trata este Prospecto Informativo está sujeta a las leyes de la República de Panamá y en especial al Texto Único del Decreto Ley 1 de 1999 (el cual incluye las modificaciones incorporadas por la Ley 67 de 2011), el Acuerdo 5-2004 de 23 de julio de 2004, el Acuerdo 2-2014 de 6 de agosto de 2014 y el Decreto Ejecutivo 199 de 23 de junio de 2014 y demás acuerdos, opiniones, decretos y resoluciones de la SMV y el Ministerio de Economía y Finanzas.

IX. REPORTES Y DOCUMENTACION

1. Con relación a los Tenedores Registrados.

- a) Con anterioridad a la venta de Cuotas de Participación Fiduciarias: El Fondo pondrá a disposición del potencial inversionista, una copia del Prospecto Informativo, de la última memoria anual y del último informe semestral publicado.
- b) Semestralmente el Fondo pondrá a disposición de los Tenedores Registrados, en un plazo de dos meses posteriores a la conclusión de cada semestre, un reporte semestral, que refleje como mínimo:
 - Detalle de las inversiones.
 - VNA del periodo y evolución histórica.
 - Número de Cuotas de Participación Fiduciarias emitidas y en circulación a la fecha del reporte.
- c) El Fondo, a través del Ejecutivo Principal Administrador de Inversiones, mantendrá permanentemente a disposición de los Tenedores Registrados de las Cuotas de Participación Fiduciarias la siguiente información respecto al último ejercicio anual del Fondo:
 - Valor Neto Por Cuota.
 - Análisis de las inversiones del Fondo.
 - Memoria Anual con el análisis del rendimiento del Fondo.
 - Gastos del Fondo.
 - Estados Financieros históricos Interinos y Auditados.
 - Memoria Anual explicativa de la evolución y comportamiento del periodo anterior.
 - Cualquiera otra información relevante a los Tenedores Registrados.
- d) Memoria Anual explicativa del ejercicio que contendrá, al menos, la siguiente información:
 - El rendimiento histórico promedio.
 - El rendimiento anual a la fecha.
 - Detalle y valor de mercado de las inversiones del Fondo por tipo de inversión, sector económico y por emisor, al principio y final del período.
 - Detalle de los diferentes valores en circulación del Fondo, deudas y obligaciones contraídas y garantías dadas.
 - Compra y venta de las inversiones efectuadas durante el período, incluyendo el monto.
 - Número de los Tenedores Registrados por Serie de valor en circulación y su distribución porcentual.
 - Reporte de los gastos incurridos por el Fondo durante el período.
- e) El Fondo remitirá los formularios por el Sistema Electrónico para la Remisión de Información (SERI), así como entregará los Informes de Actualización Anuales.
- g) El Fondo divulgará los Suplementos requeridos a este Prospecto Informativo para cada Serie de conformidad con lo dispuesto en este documento, y además cumplirá con las obligaciones establecidas por el Decreto Ley 1 de 1999 y sus reglamentaciones, según le sean aplicables.

2. Con relación a la Superintendencia de Mercado de Valores de Panamá y Bolsa Latinoamericana de Valores.

En calidad de Fondo registrado ante la SMV, este deberá producir y entregar (cuando aplique) la siguiente información a través del Ejecutivo Principal Administrador de Inversiones.

- a) Semestralmente en un plazo de 2 meses posteriores a la conclusión del semestre:
 - Entrega a la SMV y a la BLV los Estados Financieros interinos refrendados por un Contador Público Autorizado.

- Entrega a la SMV reporte con información requerida en el Formulario SI-AS.1.1. incluido como Anexo 1 al Acuerdo 5 de 2004.
- b) Anualmente en un plazo de tres meses finalizado cada periodo fiscal:
- Entrega a la SMV y a BLV los Estados Financieros Anuales Auditados junto con una declaración jurada, 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 y cumplir con lo establecido en el Acuerdo 8 -2000 de 22 de mayo de 2000, incluyendo sus modificaciones presentes o futuras.

3. Hechos de Importancia.

El Fondo hará público cualquier hecho de importancia de conformidad a lo establecido en el Texto Único de la Ley del Mercado de Valores y en el Acuerdo 3-2008 de 31 de marzo de 2008, tal como ha sido modificado por el Acuerdo 2-2012 de 28 de noviembre de 2012.

4. Documentos disponibles para inspección.

Una copia del Contrato de Fideicomiso de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria y copia de los siguientes documentos incorporados en este Prospecto Informativo, estarán disponibles en las oficinas principales del Fondo.

- Instrumento de fideicomiso y enmiendas de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria.
- Contrato de Custodia de Valores.
- Contrato de Colocación.
- Contrato de Agente de Pago, Registro y Transferencia.

X. MODIFICACIONES Y CAMBIOS.

El Fondo se reserva el derecho de efectuar enmiendas al Prospecto Informativo y demás documentos que respaldan la oferta pública de las Cuotas de Participación Fiduciarias 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 Cuotas de Participación Fiduciarias y documentos relacionados con esta oferta, no se requerirá el consentimiento previo o posterior de los tenedores de las Cuotas de Participación Fiduciarias. Tales enmiendas se notificarán a la Superintendencia del Mercado de Valores 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 Fondo se reserva el derecho de efectuar modificaciones futuras a los términos y condiciones de esta emisión. Toda modificación al Prospecto Informativo o al Instrumento de fideicomiso del Fondo deberá ser presentada ante la SMV para su autorización y sólo surtirá efecto a partir de su registro ante dicha entidad, de conformidad con lo establecido en el Acuerdo No. 5 de 2004 y cualquier otra norma aplicable.

El Prospecto Informativo o el Instrumento de fideicomiso del Fondo podrán modificarse mediante la presentación para su autorización ante la Superintendencia del Mercado de Valores, de la documentación precisa para ello y una solicitud de registro que incluirá la explicación sucinta de la modificación propuesta. La autorización estará sujeta a la presentación de la siguiente documentación:

- a. Solicitud firmada por el representante legal de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria o del Ejecutivo Principal Administrador de Inversiones, para lo cual requiere estar debidamente autorizado.
- b. Texto de las reformas propuestas, a través de la preparación de un Prospecto Informativo con las modificaciones resaltadas para su identificación.
- c. En el caso de fondos cerrados, certificación expedida por el secretario de la sociedad en la que se aprueben los cambios propuestos, autorizados por los Tenedores Registrados de la sociedad con derecho a voto.
- d. En el caso de que las modificaciones propuestas sean las referidas en el artículo 173 del Texto Único del Decreto Ley 1 de 1999 y en relación con las cuales no se haya otorgado el derecho a voto a los tenedores de la Serie de Cuotas de Participación Fiduciarias afectada por las modificaciones, deberá presentarse evidencia de la comunicación remitida a los inversionistas del fondo por la cual se les informa de la modificación propuesta y de su derecho a solicitar el reembolso de sus participaciones sin comisión de salida ni costo alguno.

La comunicación a que se refiere el inciso “d.” anterior, deberá realizarse dentro del plazo de 15 días hábiles contados a partir de que la sociedad de inversión inmobiliaria haya adoptado el acuerdo de modificación correspondiente y acreditarse ante la Superintendencia mediante la publicación de un aviso una vez en dos diarios de circulación nacional y mediante notificación por correo a los inversionistas. En este aviso se establecerá el plazo para que los inversionistas notifiquen al Consejo de Administración, a través del Ejecutivo Principal Administrador de Inversiones, su decisión de mantener su inversión en el fondo o de redimirla. Este plazo podrá ser prorrogado por la Superintendencia, hasta por un plazo igual, siempre y cuando la sociedad solicite la prórroga en forma justificada, con anterioridad al vencimiento del plazo original.

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 Superintendencia del Mercado de Valores.

XI. TRATAMIENTO FISCAL

A. Tratamiento Fiscal sobre el Impuesto sobre la Renta

No obstante lo previsto en el artículo 710 del Código Fiscal, las sociedades de inversión inmobiliarias y 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 párrafo 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.

B. Tratamiento Fiscal sobre el Impuesto a los 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 Inmobiliarias que se acojan al incentivo fiscal del párrafo 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 inmobiliarias 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 el Texto Único del Decreto Ley 1 de 1999 y sus leyes reformativas 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 no menos del 90% de su utilidad neta del periodo fiscal y que se registren como tal en la Dirección General de Ingresos del Ministerio de Economía y Finanzas, en cuyo caso el impuesto sobre la sociedad de inversión inmobiliaria registrada recaerá sobre los tenedores de sus cuotas de participación, a las tarifas establecidas en los artículos 699 y 700 del Código Fiscal, según corresponda, quedando la sociedad de inversión inmobiliaria registrada obligada a retener el 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 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. Queda entendido que durante cualquier periodo fiscal en el que no se efectuó la distribución a los tenedores de las cuotas de participación de no menos de 90% de la utilidad neta o que se efectúen las distribuciones inferiores al mínimo aquí establecido, que dicha sociedad de inversión inmobiliaria quedará sujeta a la determinación de las rentas gravables establecidas en el artículo 699 del Código Fiscal.

El Fondo no estará obligado a hacer la retención descrita en el párrafo anterior sobre aquellas distribuciones que provengan de: (a) subsidiarias que hubiesen retenido y pagado dicho impuesto; (b) cualesquiera dividendos de otras inversiones, siempre que la sociedad que distribuya tales dividendos haya retenido y pagado el impuesto correspondiente de que trata el artículo 733 del Código Fiscal; y (c) cualquier renta exenta en virtud del Código Fiscal o leyes especiales.

Al amparo de lo dispuesto en el artículo 122-D del Decreto Ejecutivo 170 de 27 de octubre de 1993, el Fondo podrá dejar de cumplir con este requisito de distribución de al menos el noventa por ciento (90%) de la utilidad neta realizada durante el periodo fiscal de cada uno de los diferentes Sub-Fondos en los siguientes casos: (i) durante los primeros dos (2) años de su registro y (ii) durante cualquier periodo fiscal en que, a juicio del Fiduciario, en base a instrucciones emitidas por el Consejo de Administración, no se considere conveniente distribuir el mínimo por situaciones extraordinarias macroeconómicas o del desempeño o perspectivas de su negocio, siempre y cuando dicha situación no perdure por más de un (1) año.

C. 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 Propiedad.

D. Tratamiento Fiscal de las Ganancias de Capital

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

XII. LITIGIOS LEGALES

A la fecha el Fondo no mantiene o es parte en litigio o proceso legal alguno.

XIII. SANCIONES ADMINISTRATIVAS

A la fecha el Fondo no ha sido objeto de sanciones por parte de la SMV, ni ha sido objeto de sanciones por parte de la BLV en la cual se encuentran listados sus valores.

XIV. GOBIERNO CORPORATIVO

A la fecha de este Prospecto Informativo, el Fondo no ha adoptado todas las reglas o procedimientos de buen gobierno corporativo contenidos en el Acuerdo No. 12-2003 de 11 de Noviembre de 2003, por el cual se recomiendan guías y principios de buen gobierno corporativo por parte de sociedades registradas en la SMV; sin embargo, el Fondo contará con un Auditor Externo, una Consejo de Administración y un Ejecutivo Principal Administrador de Inversiones, que velarán por el fiel cumplimiento de lo estipulado en este Prospecto Informativo.

XV. PARTES RELACIONADAS, VINCULOS Y AFILIACIONES

El Consejo de Administración y el Ejecutivo Principal Administrador de Inversiones velarán por el cumplimiento de las normas y acuerdos reglamentarios que de tiempo en tiempo establezca la SMV para la realización de operaciones del Fondo con sus directores, dignatarios y comités de apoyo.

MMG Bank Corporation ha sido contratado por el Fondo como Agente de Pago Registro y Transferencia, cuenta con Licencia de Casa de expedida mediante Resolución CNV No 292-05 de diciembre de 2005 y como Puesto de Bolsa debidamente registrado en la BLV, ha sido contratado por el Fondo para prestar los servicios de Custodio y Puesto de Bolsa.

Tanto el Agente de Pago, Registro y Transferencia, el Agente de Colocación, Puesto de Bolsa y Custodio son partes relacionadas.

Adicionalmente, el ejecutivo principal y oficial de cumplimiento son socios directores del Agente Estructurador.

El Fondo podrá invertir en bienes y/o valores de empresas relacionadas.

XVI. DISCREPANCIAS

En caso de discrepancia entre lo establecido en los documentos de incorporación del Fondo y este Prospecto Informativo, se entenderá que lo previsto en el presente Prospecto Informativo prevalecerá. Asimismo, en todo aquello que los documentos de incorporación del Fondo no hubiesen regulado expresamente, se aplicará lo dispuesto en este Prospecto Informativo.

Lo estipulado en el presente Prospecto Informativo tendrá la fuerza legal de un acuerdo entre el Fondo y el Inversionista en cuanto a las Cuotas de Participación Fiduciarias.