FONDO DE INVERSIÓN INMOBILIARIA VALLE LINDO, S.A.

PROSPECTO INFORMATIVO

Sociedad anónima constituida de conformidad con las leyes de la República de Panamá, mediante Escritura Pública 7,542 de 27 de septiembre de 2022 la Notaria Cuarta del Circuito Notarial de Panamá debidamente inscrita al Folio 155728022 de la Sección Mercantil del Registro Público desde el 29 de septiembre de 2022, domiciliada en Panamá, República de Panamá y con domicilio comercial en Punta Pacífica, Torre De Las Américas, Piso 10, Oficina 1001, Apartado Postal 0832-2281 World Trade Center, Panamá, República de Panamá, Teléfono: 216-8005, Fax: 204-5711.

OFERTA PÚBLICA DE VENTA DE HASTA UN MILLÓN DE ACCIONES PARTICIPATIVAS DE LA SOCIEDAD DE INVERSIÓN INMOBILIARIA CERRADA DENOMINADA

FONDO DE INVERSIÓN INMOBILIARIA VALLE LINDO, S.A.

FONDO DE INVERSIÓN INMOBILIARIA VALLE LINDO, S.A. es una sociedad de inversión inmobiliaria, paraguas, cerrada 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 Un Millón (1,000,000) de sus Acciones Participativas en múltiples Series, cada una de las cuales representará un interés en una carta de inversiones distinta del Fondo. Las Acciones Participativas serán ofrecidas inicialmente en venta pública a través de la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A.

El capital social autorizado es de Diez Mil Quinientos Mil Dólares (US$10,500.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, que se divide en (i) Cincuenta Mil (50,000) Acciones Gerenciales, con un valor nominal de Un Centavo de Dólar (US$0.01), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América (en adelante, las "Acciones Gerenciales"), cada una; (ii) un máximo de Un Millón de Acciones Participativas compuestas de acciones de las siguientes Series: (a) acciones comunes de la Serie A (en adelante, las "Acciones Serie A"), (b) acciones comunes de la Serie B (en adelante, las "Acciones Serie B"), (c) acciones comunes de la Serie C (en adelante, las "Acciones Serie C"), (d) acciones comunes de la Serie D (en adelante, las "Acciones Serie D"), (e) acciones comunes de la Serie E (en adelante, las "Acciones Serie E"), (f) acciones comunes de la Serie F (en adelante, las "Acciones Serie F"), (g) acciones comunes de la Serie G (en adelante, las "Acciones Serie G"), (h) acciones comunes de la Serie H (en adelante, las "Acciones Serie H"), y (i) acciones comunes de la Serie I (en adelante, las "Acciones Serie I"), y (j) acciones comunes de la Serie J (en adelante, las "Acciones Serie J", y conjuntamente con las Acciones Serie A, las Acciones Serie B, las Acciones Serie C, las Acciones Serie D, las Acciones Serie E, las Acciones Serie F, las Acciones Serie G, las Acciones Serie H y las Acciones Serie I, las "Acciones Participativas"), todas con un valor nominal de Un Centavo de Dólar (US$0.01), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, cada una; y (iii) cuantas Series de acciones adicionales, con o sin valor nominal, que autorice la Junta Directiva de la sociedad conforme la Sección III.5(b) del presente Prospecto Informativo. La Junta Directiva queda facultada para determinar, mediante resolución, la cantidad de Acciones Serie A, Acciones Serie B, Acciones Serie C, Acciones Serie D, Acciones Serie E, Acciones Serie F, Acciones Serie G, Acciones Serie H, Acciones Serie I y Acciones Serie J que la sociedad podrá emitir dentro de y hasta la cantidad máxima autorizada antes detallada de Un Millón de Acciones Participativas, y quedando entendido que dicha cantidad máxima autorizada de Un Millón de Acciones Participativas es la cantidad máxima de Acciones Participativas en Series que la Junta Directiva puede emitir en forma conjunta por las Acciones Serie A, Acciones Serie B, Acciones Serie C, Acciones Serie D, Acciones Serie E, Acciones Serie F, Acciones Serie G, Acciones Serie H, Acciones Serie I y Acciones Serie J y no significa que la sociedad puede emitir Un Millón de Acciones Participativas de acciones de cada una de dichas Series. La totalidad de las Acciones Gerenciales ya fueron emitidas a través de colocación privada y las mismas se encuentran totalmente pagadas y en circulación.

Las Acciones Gerenciales otorgan a sus tenedores derecho a voz y voto en las reuniones de la Junta General de Accionistas del Fondo mas no: (a) el derecho de autorizar la venta o gravamen de las acciones de la(s) Subsidiaria(s) que forman parte de los activos del Sub-Fondo en el que las Acciones Participativas de la Serie respectiva tengan un interés, (b) 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 Acciones Participativas de la Serie respectiva tengan un interés, incluyendo, pero sin limitarse, a (i) el derecho a designar el representante de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria en las juntas o asambleas de accionistas de dicha(s) Subsidiaria(s), (ii) el derecho de representar a la Sociedad de Inversión Inmobiliaria en las juntas o asambleas de accionistas de dicha(s) Subsidiaria(s), y (iii) el derecho de ejercer el derecho de voto en dichas juntas o asambleas; y (c) el derecho a recibir dividendos y el derecho a recibir bienes en caso de liquidación de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria. Las Acciones Participativas de cada Serie no tendrán derecho a voz ni voto en reuniones de la Junta de Accionistas, salvo por: (x) el derecho de autorizar la venta o gravamen de las acciones de la(s) Subsidiaria(s) que forman parte de los activos del Sub-Fondo en el que las Acciones Participativas de la Serie respectiva tengan un interés, (y) 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 Acciones Participativas de la Serie respectiva tengan un interés, incluyendo, pero sin limitarse, a (i) el derecho a designar el representante de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria en las juntas o asambleas de accionistas de dicha(s) Subsidiaria(s), (ii) el derecho de representar a la Sociedad de Inversión Inmobiliaria en las juntas o asambleas de accionistas de dicha(s) Subsidiaria(s), y (iii) el derecho de ejercer el derecho de voto en dichas juntas o asambleas; y (z) los demás derechos a voz y/o a voto en los asuntos indicados en el pacto social de la Sociedad y descritos en la Sección III.5(b) del presente Prospecto Informativo.

Las acciones serán emitidas únicamente en forma nominativa y en ningún caso al portador. El Fondo podrá, mediante resolución de Junta Directiva, autorizar la emisión y colocación de cada Serie de Acciones Participativas de la sociedad y, de conformidad con lo permitido por el amparo de lo establecido en el artículo 154 del Texto Único del Decreto-Ley 1 de 8 de julio de 1999 (conforme haya sido modificado hasta la fecha) para las sociedades de inversión paraguas, cada una de dichas Series representará y tendrá un interés en una cartera de inversiones o activos de la sociedad, cuyas carteras cartera de inversión constituirán, cada una de ellas, como un componente del patrimonio de la sociedad y operarán, cada una de ellas, como sub-fondos separados, segregados e independientes entre sí (cada uno, un "Sub-Fondo" y, conjuntamente, los "Sub-Fondos").

El Fondo declarará y pagará dividendos a los tenedores de las Acciones Participativas con la frecuencia y manera que establezca la Junta Directiva (en base a instrucciones del Comité Ejecutivo del Sub-Fondo respectivo, de haberlo), de tiempo en tiempo, mediante acuerdos y/o resoluciones. Los tenedores de Acciones Participativas 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 Acciones Participativas 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 Acciones Participativas 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 de la sociedad (después de haber pagado todos los pasivos de la sociedad), según sea el caso. Los Tenedores de cada Serie de Acciones Participativas 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 Acciones Participativas de su propiedad no tengan un interés en caso de liquidación de un Sub-Fondo. En todo caso, la Junta Directiva (en base a instrucciones del Comité Ejecutivo del Sub-Fondo respectivo, de haberlo) podrá establecer en el Suplemento de cada Serie la opción de reinvertir los dividendos que hayan sido declarados sobre la misma Serie de Acciones Participativas.

El Fondo es de naturaleza cerrada y no se ofrecerá el derecho a redimir las Acciones Participativas del Fondo. No obstante lo anterior, la sociedad podrá, mediante resolución de Junta Directiva, establecer políticas de recompra extraordinarias para las Acciones Participativas de algunas Series, las cuales quedarán estipuladas y detalladas en el suplemento al Prospecto Informativo respectivo de dichas Series y, en general, la sociedad podrá, mediante resolución de Junta Directiva, recomprar o redimir, total o parcialmente, de tiempo en tiempo las Acciones Participativas de una o más Series, así como cualquier otra Serie adicional autorizada por la Junta Directiva (de conformidad con lo dispuesto en el literal (D) del Artículo Quinto del pacto social), a su sola discreción, sin necesidad de aprobación o consentimiento por parte de sus tenedores, pero siempre en cumplimiento de lo establecido para la recompra y/o redención de acciones 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. Las Acciones Participativas que la sociedad redima o recompre podrán ser canceladas y reemitidas, mediante resolución de la Junta Directiva, siempre y cuando la cantidad de Acciones Participativas emitidas y en circulación no excedan la cantidad de Acciones Participativas autorizadas.

Los términos y condiciones finales aplicables a cada una de las Series de Acciones Participativas de cada Sub-Fondo, tales como Fecha de Oferta, Fecha de Emisión, cantidad y monto de acciones a emitir, precio inicial de colocación, objetivos de inversión, los derechos de tenedores de representar al Fondo en juntas de accionistas de la subsidiaria titular de las inversiones en las que dicha Serie tiene un interés (y ejercer el derecho de voto en dichas juntas de accionistas), montos máximo de las comisiones a cobrar, las cuales deberán estar dentro de lo rangos de comisiones detalladas en el Capítulo IV, numeral 18, políticas de inversión, política de distribución de dividendos, política de endeudamiento, política de recompra y penalidad por salida anticipada, serán notificados para autorización a la Superintendencia del Mercado de Valores (en adelante, "SMV"), y la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A., mediante un Suplemento al Prospecto Informativo, por lo menos dos (2) días hábiles antes de la Fecha de Oferta de cada Serie.

El precio inicial de colocación respectivo de cada Serie de Acciones Participativas de cada Sub-Fondo que el Fondo ofrezca también será notificado por el Fondo para autorización a la SMV y a Latinex mediante el Suplemento Informativo y el precio así notificado podrá ser objeto de deducciones o descuentos, así como de primas o sobreprecios, según lo determine el Fondo, de acuerdo 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: 23 de diciembre de 2022

Fecha de Impresión: 22 de diciembre de 2022

Resolución No. SMV-427-2022 del 22 de diciembre de 2022

DIRECTORIO

SOCIEDAD DE INVERSIÓN INMOBILIARIA
FONDO DE INVERSIÓN INMOBILIARIA VALLE LINDO, S.A.
Punta Pacífica, Torre De Las Américas, Piso 10, Oficina 1001, Apartado Postal 0832-2281 World Trade Center
Panamá, República de Panamá
Teléfono: 301-0866
Correo-e: jorgea@grupoti.com
Atención: Jorge Alvarez

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
Contacto: Olga Cantillo
Correo electrónico: bolsa@latinexgroup.com

ENTIDAD DE REGISTRO
SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES
Edificio Global Plaza, Piso 8
Panamá, República de Panamá
Tel 501-1750
Correo electrónico: info@supervalores.gob.pa
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
Contacto: María Guadalupe Caballero
Correo electrónico: operaciones@latinexgroup.com
Sitio web: www.latinexcentral.com

AGENTE DE PAGO, REGISTRO Y TRANSFERENCIA,
PUESTO DE BOLSA Y CUSTODIO
MULTI SECURITIES, INC.
Calle 50, Edificio Sapadela, Piso No. 1, Bella Vista
Apartado Postal 0823-05627
Panamá, República de Panamá
Tel. 294-3500 Fax 264-4014
Daniel Dos Santos: daniel.dossantos@multibank.com.pa
www.multibank.com.pa

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
ricardo.arias@morimor.com

AUDITORES EXTERNOS
BDO PANAMA
República de Panamá; Urbanización Los Ángeles, Avenida El Paical, Edificio BDO
0831-00303
279-9700
Dario González | Eduardo Lezcano
dario.gonzalez@bdo.com.pa | eduardo.lezcano@bdo.com.pa
www.bdo.com.pa

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

INDICE

I. RESUMEN DE TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LA OFERTA 11

II. FACTORES DE RIESGO 18

III. CARACTERISTICAS DE LA SOCIEDAD DE INVERSION INMOBILIARIA 24

IV. PRINCIPALES CARACTERISTICAS DE LAS ACCIONES PARTICIPATIVAS DEL FONDO 44

V. PARTES DE LA OFERTA PÚBLICA DE ACCIONES PARTICIPATIVAS DEL FONDO 53

VI. UTILIZACIÓN DE FONDOS RECAUDADOS. 64

VII. PLAN DE DISTRIBUCIÓN DEL FONDO. 65

VIII. LEY APLICABLE 66

IX. REPORTES Y DOCUMENTACION 67

X. MODIFICACIONES Y CAMBIOS. 69

XI. TRATAMIENTO FISCAL 70

XII. LITIGIOS LEGALES 71

XIII. SANCIONES ADMINISTRATIVAS 71

XIV. GOBIERNO CORPORATIVO 71

XV. PARTES RELACIONADAS, VINCULOS Y AFILIACIONES 71

AVISO DE IMPORTANCIA

FONDO DE INVERSIÓN INMOBILIARIA VALLE LINDO, S.A., es una Sociedad de Inversión Inmobiliaria cerrada debidamente constituida de acuerdo con 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 Latinoamericana de Valores, S.A. para realizar la oferta pública de hasta Un Millón (1,000,000) de sus Acciones Participativas.

El Fondo podrá, mediante resolución de Junta Directiva, autorizar la emisión y colocación de cada Serie de Acciones Participativas de la sociedad y, de conformidad con lo permitido por el amparo de lo establecido en el artículo 154 del Texto Único del Decreto-Ley 1 de 8 de julio de 1999 (conforme haya sido modificado hasta la fecha) para las sociedades de inversión paraguas, cada una de dichas Series representará y tendrá un interés en una cartera de inversiones o activos de la sociedad, cuyas carteras cartera de inversión constituirán, cada una de ellas, como un componente del patrimonio de la sociedad y operarán, cada una de ellas, como sub-fondos separados, segregados e independientes entre sí (cada uno, un "Sub-Fondo" y, conjuntamente, los "Sub-Fondos").

De conformidad con lo previsto en el Pacto Social del Fondo, la sociedad podrá, mediante resolución de Junta Directiva, 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 Acciones Gerenciales otorgan a sus tenedores derecho a voz y voto en las reuniones de la Junta General de Accionistas del Fondo mas no: (a) el derecho de autorizar la venta o gravamen de las acciones de la(s) Subsidiaria(s) que forman parte de los activos del Sub-Fondo en el que las Acciones Participativas de la Serie respectiva tengan un interés, (b) 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 Acciones Participativas de la Serie respectiva tengan un interés, incluyendo, pero sin limitarse, a (i) el derecho a designar el representante de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria en las juntas o asambleas de accionistas de dicha(s) Subsidiaria(s), (ii) el derecho de representar a la Sociedad de Inversión Inmobiliaria en las juntas o asambleas de accionistas de dicha(s) Subsidiaria(s), y (iii) el derecho de ejercer el derecho de voto en dichas juntas o asambleas; y (c) el derecho a recibir dividendos y el derecho a recibir bienes en caso de liquidación de la sociedad. Las Acciones Participativas de cada Serie no tendrán derecho a voz ni voto en reuniones de la Junta de Accionistas, salvo por: (x) el derecho de autorizar la venta o gravamen de las acciones de la(s) Subsidiaria(s) que forman parte de los activos del Sub-Fondo en el que las Acciones Participativas de la Serie respectiva tengan un interés, (y) 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 Acciones Participativas de la Serie respectiva tengan un interés, incluyendo, pero sin limitarse, a (i) el derecho a designar el representante de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria en las juntas o asambleas de accionistas de dicha(s) Subsidiaria(s), (ii) el derecho de representar a la Sociedad de Inversión Inmobiliaria en las juntas o asambleas de accionistas de dicha(s) Subsidiaria(s), y (iii) el derecho de ejercer el derecho de voto en dichas juntas o asambleas; y (z) los demás derechos a voz y/o a voto que se les otorguen mediante el pacto social, o resolución adoptada por la Junta Directiva de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria.

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 Acciones Participativas verificar si esta versión ha sido objeto de modificaciones.

Los interesados en adquirir Acciones Participativas del Fondo a que se refiere este Prospecto Informativo, deberán: (A) leer el presente Prospecto Informativo previo a la adquisición de dichas acciones y mantener el mismo para su consulta; (B) consultar con sus asesores legales, fiscales y contadores en relación a los efectos legales, contables y fiscales concernientes a la inversión en Acciones Participativas 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 Acciones, (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 Acciones Participativas 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 Acciones Participativas 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 Acciones Participativas 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. "Acciones Gerenciales" significan aquellas acciones a las que se hace referencia en el acápite (i) de la sección (A) del artículo quinto del pacto social del Fondo, a saber, CINCUENTA MIL (50,000) acciones gerenciales, con derecho a voz y voto, salvo por (a) el derecho de autorizar la venta o gravamen de las acciones de la(s) Subsidiaria(s) que forman parte de los activos del Sub-Fondo en el que las Acciones Participativas de la Serie respectiva tengan un interés, (b) 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 Acciones Participativas de la Serie respectiva tengan un interés, incluyendo, pero sin limitarse, a (i) el derecho a designar el representante de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria en las juntas o asambleas de accionistas de dicha(s) Subsidiaria(s), (ii) el derecho de representar a la Sociedad de Inversión Inmobiliaria en las juntas o asambleas de accionistas de dicha(s) Subsidiaria(s), y (iii) el derecho de ejercer el derecho de voto en dichas juntas o asambleas; y (c) el derecho a recibir dividendos y sin derecho a recibir bienes en caso de liquidación del Fondo, con un valor nominal de UN CENTAVO DE DÓLAR (US$0.01), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, cada una.
2. "Acciones Globales" tiene el significado atribuido a dicho término en la Sección IV (7) de este Prospecto Informativo.
3. "Acciones Individuales" tiene el significado atribuido a dicho término en la Sección IV (8) de este Prospecto Informativo.
4. "Acciones Participativas" significan aquellas acciones a las que se hace referencia en el acápite (ii) de la sección (A) del artículo quinto del pacto social del Fondo, a saber, Un MILLON (1,000.000) de acciones participativas, con un valor nominal de UN CENTAVO DE DÓLAR (US$0.01), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, cada una, las cuales se emitirán en Series, cada una de las cuales representará un interés en la cartera de inversión de cada Sub-Fondo respectivamente, y los tenedores de Acciones Participativas o cualquier otra Serie de acciones distintas a las Acciones Gerenciales, no tendrán derecho a concurrir a las reuniones de la Junta General de Accionistas, ni a voz y voto en ningún asunto del Fondo, salvo por (a) el derecho de autorizar la venta o gravamen de las acciones de la(s) Subsidiaria(s) que forman parte de los activos del Sub-Fondo en el que las Acciones Participativas de la Serie respectiva tengan un interés, (b) 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 Acciones Participativas de la Serie respectiva tengan un interés, incluyendo, pero sin limitarse, a (i) el derecho a designar el representante de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria en las juntas o asambleas de accionistas de dicha(s) Subsidiaria(s), (ii) el derecho de representar a la Sociedad de Inversión Inmobiliaria en las juntas o asambleas de accionistas de dicha(s) Subsidiaria(s), y (iii) el derecho de ejercer el derecho de voto en dichas juntas o asambleas; y (c) los demás aquellos derechos a voz y/o a voto que se les otorguen mediante el pacto social, o resolución adoptada por la Junta Directiva de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria.
5. "Bolsa de Valores" o "Latinex" significa la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A.
6. "Serie" significa cada Serie de Acciones Participativas que el Fondo autorice ofrecer y emitir, las cuales tendrán las designaciones, preferencias, privilegios, restricciones, requisitos, comisiones y demás términos y condiciones que establezca la Junta Directiva del Fondo y que se notifiquen para autorización a la SMV y a Latinex 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.
7. "Derecho de Recompra" tiene el significado atribuido al término en la Sección IV (5) de este Prospecto Informativo.

8. "Emisión" u "Oferta Pública" significa la oferta pública de hasta 1,000,000 de Acciones Participativas objeto de este Prospecto Informativo.
9. "Fondo" o "Sociedad" o "Sociedad de Inversión Inmobiliaria" significa la sociedad FONDO DE INVERSIÓN INMOBILIARIA VALLE LINDO, S.A., registrada como una sociedad de inversión inmobiliaria al amparo de la Ley de Valores, el Acuerdo 2-2014, Acuerdo 5-2004 y demás normas aplicables.
10. "Fecha de Emisión Respectiva" significa la fecha en que se emita cada Serie de Acciones Participativas objeto de esta Oferta Pública.
11. "Fecha de Oferta Respectiva" significa la fecha en la que se ofrezca cada Serie de Acciones Participativas objeto de esta Oferta Pública.
12. "Fecha de Declaración" tendrá el significado atribuido al término en la Sección IV (15) de este Prospecto Informativo.
13. "Fecha de Pago" tendrá el significado atribuido al término en la Sección IV (15) de este Prospecto Informativo.
14. "Fecha de Registro o Record Date" tendrá el significado atribuido al término en la Sección IV (15) de este Prospecto Informativo.
15. "Fecha de Ex Dividendo" tendrá el significado atribuido al término en la Sección IV (15) de este Prospecto Informativo.
16. "Latinclear" significa Central Latinoamericana de Valores S.A. (Latinclear).
17. "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.
18. "Partes Relacionadas" tendrá el significado atribuido a dicho término en el Acuerdo SMV 02-2010 de 16 de abril de 2010 (como sea modificado de tiempo en tiempo), a saber: (a) cualquier Director, Dignatario, Ejecutivo o administrador del Fondo o de su Persona Controladora; (b) cualquier persona escogida o nominada como Director, Dignatario, Ejecutivo o administrador del Fondo o su Persona Controladora; (c) todo propietario efectivo de Acciones Gerenciales o su Persona Controladora, en proporción igual o mayor al 5%; (d) el cónyuge y todos los individuos vinculados hasta el cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad con las personas indicadas en los literales anteriores; (e) toda sociedad que tenga Directores o Dignatarios comunes con el Fondo o su Persona Controladora; (f) toda sociedad de cuyas acciones sea propietario efectivo -en proporción mayor del 20% cualquier Director, Dignatario, Ejecutivo o administrador del Fondo; (g) sociedad de la cual el Fondo o su Persona Controladora sea accionista en proporción mayor del de las acciones en circulación; (h) sociedad propietaria efectiva de Acciones Gerenciales o de acciones de su Persona Controladora, en proporción mayor del 5% o más de las Acciones Gerenciales o acciones comunes de la Persona Controladora, según corresponda, en circulación.
19. "Participante" significa toda Persona que mantiene una cuenta con Latinclear.
20. "Persona Controladora" significa el tenedor de más del 51% de las Acciones Gerenciales o el propietario efectivo de dicha persona.
21. "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 1,000,000 de Acciones Participativas registrado en la SMV, según sea adicionado, modificado y enmendado de tiempo en tiempo.
22. "Registro" o "Registro de Acciones" tiene el significado atribuido al termino en la Sección V (5)(c) de este Prospecto Informativo.
23. "SMV" o "Superintendencia del Mercado de Valores" significa la Superintendencia del Mercado de Valores de la República de Panamá o sucesor legal.
24. "Sub-Fondo" significa cada cartera de inversión de activos del Fondo en la que tenga interés única y exclusivamente una Serie de Acción Participativa del Fondo. De conformidad con lo previsto en el Pacto Social 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.

25. "Subsidiaria" significa cada sociedad u otra persona jurídica cuyas acciones emitidas y en circulación con derecho a voto son propiedad, total o mayoritariamente, de una Serie del Fondo.
26. "Suplemento" significa cada suplemento al Prospecto Informativo que sea oportunamente presentado ante la SMV y Latinex definiendo los términos y condiciones particulares que aplican a cada Serie de Acción Participativa que el Fondo desee ofrecer y emitir.
27. "Tenedor" o "Tenedor Registrado" significa todo tenedor Acciones Participativas ya sea de forma directa o mediante el régimen de tenencia indirecta establecido en la Ley de Valores.
28. "VNA" significa el valor neto por acción calculado respecto de las Acciones Participativas 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.

LA SOCIEDAD DE INVERSIÓN INMOBILIARIA	FONDO DE INVERSIÓN INMOBILIARIA VALLE LINDO, S.A., sociedad anónima constituida de conformidad con las leyes de la República de Panamá, mediante Escritura Pública 7,542 de 27 de septiembre de 2022 la Notaria Cuarta del Circuito Notarial de Panamá debidamente inscrita al Folio 155728022de la Sección Mercantil del Registro Público desde el 29 de septiembre de 2022.
CATEGORIA	FONDO DE INVERSIÓN INMOBILIARIA VALLE LINDO, S.A., 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.
CAPITAL SOCIAL AUTORIZADO	El capital social autorizado es de Diez Mil Quinientos Dólares (US$10,500.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, que se divide en (i) Cincuenta Mil (50,000) Acciones Gerenciales, con un valor nominal de Un Centavo de Dólar (US$0.01), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, cada una; (ii) un máximo de Un Millón de Acciones Participativas compuestas de acciones de las siguientes Series: (a) Acciones Serie A, (b) Acciones Serie B, (c) Acciones Serie C, (d) Acciones Serie D, (e) Acciones Serie E, (f) Acciones Serie F, (g) Acciones Serie G, (h) Acciones Serie H, (i) Acciones Serie I, y (j) Acciones Serie J (en adelante y conjuntamente con las Acciones Serie A, las Acciones Serie B, las Acciones Serie C, las Acciones Serie D, las Acciones Serie E, las Acciones Serie F, las Acciones Serie G, las Acciones Serie H y las Acciones Serie I, las "Acciones Participativas"), todas con un valor nominal de Un Centavo de Dólar (US$0.01), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, cada una; y (iii) cuantas Series de acciones adicionales, con o sin valor nominal, que autorice la Junta Directiva de la sociedad conforme la Sección III.5(b) del presente Prospecto Informativo.
TIPO DE VALOR OFRECIDO EN VENTA	Acciones Participativas. Los términos y condiciones finales aplicables a cada una de las Series de Acciones Participativas tales como Fecha de Oferta, Fecha de Emisión, cantidad de acciones, objetivos de inversión, los derechos de tenedores de representar al Fondo en juntas de accionistas de la subsidiaria titular de las inversiones en las que dicha Serie tiene un interés (y ejercer el derecho de voto en dichas juntas de accionistas) comisiones, políticas de inversión, política de distribución de dividendos, política de endeudamiento, política de recompra y penalidad por salida anticipada, serán notificados para autorización a la SMV y Latinex mediante un Suplemento al Prospecto Informativo, por lo menos dos (2) días hábiles antes de la Fecha de Oferta de cada Serie.
CANTIDAD DE VALORES	El Fondo ofrecerá de manera pública un máximo de Un Millón (1,000,000) de acciones participativas compuestas de acciones de las Acciones Serie A, (b) Acciones Serie B, (c) Acciones Serie C, (d) Acciones Serie D, (e) Acciones Serie E, (f) Acciones Serie F, (g) Acciones Serie G, (h) Acciones Serie H, (i) Acciones Serie I, y (j) Acciones Serie J, todas con un valor nominal de Un Centavo de Dólar (US$0.01), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, cada una; y cuantas Series de acciones adicionales, con o sin valor nominal, que autorice la Junta Directiva de la

	sociedad conforme la Sección III.5(b) del presente Prospecto Informativo. La Junta Directiva queda facultada para determinar, mediante resolución, la cantidad de Acciones Serie A, Acciones Serie B, Acciones Serie C, Acciones Serie D, Acciones Serie E, Acciones Serie F, Acciones Serie G, Acciones Serie H, Acciones Serie I y Acciones Serie J que la sociedad podrá emitir dentro de y hasta la cantidad máxima autorizada antes detallada de Un Millón (1,000,000), y quedando entendido que dicha cantidad máxima autorizada de Un Millón (1,000,000) es la cantidad máxima de Acciones Participativas en Series que la Junta Directiva puede emitir en forma conjunta por las Acciones Serie A, Acciones Serie B, Acciones Serie C, Acciones Serie D, Acciones Serie E, Acciones Serie F, Acciones Serie G, Acciones Serie H, Acciones Serie I y Acciones Serie J y no significa que la sociedad puede emitir Un Millón (1,000,000) de acciones de cada una de dichas Series.
PRECIO INICIAL DE COLOCACIÓN	El precio inicial de colocación respectivo de cada Serie de Acciones Participativas que el Fondo ofrezca será notificado por el Fondo para autorización 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 sobreprecios, según lo determine el Fondo, de acuerdo a las condiciones del mercado.
ACCIONES GERENCIALES	Se denominarán "Acciones Gerenciales" a las acciones del Fondo con derechos de voz y voto, salvo por (a) el derecho de autorizar la venta o gravamen de las acciones de la(s) Subsidiaria(s) que forman parte de los activos del Sub-Fondo en el que las Acciones Participativas de la Serie respectiva tengan un interés, (b) 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 Acciones Participativas de la Serie respectiva tengan un interés, incluyendo, pero sin limitarse, a (i) el derecho a designar el representante de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria en las juntas o asambleas de accionistas de dicha(s) Subsidiaria(s), (ii) el derecho de representar a la Sociedad de Inversión Inmobiliaria en las juntas o asambleas de accionistas de dicha(s) Subsidiaria(s), y (iii) el derecho de ejercer el derecho de voto en dichas juntas o asambleas; y (c) el derecho a recibir dividendos y el derecho a recibir bienes en caso de liquidación de la Sociedad. Sólo los tenedores de Acciones Gerenciales tendrán derecho a concurrir a las reuniones de la Junta General de Accionistas del Fondo, y en ellas tendrán derecho a voz y voto. Las Acciones Gerenciales no forman parte de la oferta pública de acciones 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.
DERECHOS POLÍTICOS	Solo las Acciones Gerenciales tendrán derecho a voz y voto en todos los asuntos del Fondo, salvo por el derecho y la facultad de autorizar la venta o gravamen de las acciones de la(s) Subsidiaria(s) que forman parte de los activos del Sub-Fondo en el que las Acciones Participativas de la Serie respectiva tengan un interés y 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 Acciones Participativas de la Serie respectiva tengan un interés, incluyendo, pero sin limitarse, a (i) el derecho a designar el representante de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria en las juntas o asambleas de accionistas de dicha(s) Subsidiaria(s), (ii) el derecho de representar a la Sociedad de Inversión Inmobiliaria en las juntas o asambleas

	de accionistas de dicha(s) Subsidiaria(s), y (iii) el derecho de ejercer el derecho de voto en dichas juntas o asambleas. Las Acciones Participativas de cada Serie no tendrán derecho a voz ni voto en reuniones de la Junta de Accionistas, salvo por: (a) el derecho de autorizar la venta o gravamen de las acciones de la(s) Subsidiaria(s) que forman parte de los activos del Sub-Fondo en el que las Acciones Participativas de la Serie respectiva tengan un interés, (b) 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 Acciones Participativas de la Serie respectiva tengan un interés, incluyendo, pero sin limitarse, a (i) el derecho a designar el representante de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria en las juntas o asambleas de accionistas de dicha(s) Subsidiaria(s), (ii) el derecho de representar a la Sociedad de Inversión Inmobiliaria en las juntas o asambleas de accionistas de dicha(s) Subsidiaria(s), y (iii) el derecho de ejercer el derecho de voto en dichas juntas o asambleas; y (c) los demás derechos a voz y/o a voto en los asuntos indicados en el pacto social y descritos en la Sección III.5(b) del presente Prospecto Informativo.
OBJETIVOS DE INVERSIÓN	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 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.
USO DE LOS FONDOS	La suma de dinero que se recaude por la colocación de las Acciones Participativas 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.
INVERSIÓN INICIAL MÍNIMA	Mil Dólares (US$ 1,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América por cada Acción Participativa.

INVERSIÓN POSTERIOR	Los Tenedores Registrados de las Acciones Participativas podrán efectuar inversiones subsecuentes en múltiplos de Mil Dólares (US$1,000.00).
VALOR NETO POR ACCIÓN	El VNA de las Acciones Participativas 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 Acciones Participativas emitidas y en circulación de la Serie que representa cada Sub-Fondo en la fecha de valoración. 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 (a) 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, o (b) con aquella frecuencia mínima que se estipule en el respectivo Suplemento de una Serie de Acciones Participativas en particular.
POLÍTICA DE REDENCIÓN y RECOMPRA	Por tratarse de un Fondo de naturaleza cerrada, no se ofrecerá el derecho a redimir las Acciones Participativas del Fondo. No obstante lo anterior, existirán políticas de recompra extraordinarias en algunas Series de las Acciones Participativas, las cuales quedarán estipuladas y detalladas en el respectivo Suplemento al Prospecto Informativo de esas Series de Acciones Participativas del Fondo, pero siempre en cumplimiento de lo establecido para la recompra de acciones 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.
POLITICA DE DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS	El Fondo declarará y pagará dividendos a los tenedores de las Acciones Participativas con la frecuencia y manera que establezca la Junta Directiva (en base a instrucciones del Comité Ejecutivo del Sub-Fondo respectivo, de haberlo), de tiempo en tiempo, mediante acuerdos y/o resoluciones. Los tenedores de Acciones Participativas 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 Acciones Participativas 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 Acciones Participativas 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 de la sociedad (después de haber pagado todos los pasivos de la sociedad), según sea el caso. Los Tenedores de cada Serie de Acciones Participativas 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 Acciones Participativas de su propiedad no tengan un interés en caso de liquidación de un Sub-Fondo. La Junta Directiva del Fondo (en base a instrucciones del Comité Ejecutivo del Sub-Fondo respectivo, de haberlo) determinará la periodicidad de la

	distribución de dividendos a los tenedores de las Series de acciones 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, a menos que la Junta Directiva considere que no es conveniente repartir dicho porcentaje para un periodo determinado para alguna Serie en particular. 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 de la Junta Directiva, 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 Acciones Participativas de la misma Serie y/o en una combinación de efectivo y Acciones Participativas de la misma Serie, según sea determinado por la Junta Directiva (en base a instrucciones del Comité Ejecutivo del Sub-Fondo respectivo, de haberlo). En todo caso, la Junta Directiva (en base a instrucciones del Comité Ejecutivo del Sub-Fondo respectivo, de haberlo), podrá establecer en el Suplemento de cada Serie la opción de reinvertir los dividendos que hayan sido declarados sobre la misma Serie de Acciones Participativas, cuya reinversión se llevará a cabo a través de Latinex (conforme a sus reglas internas) y mediante la emisión de las mismas Acciones Participativas o por cualquier otro medio permitido por las normas aplicables que decida la Junta Directiva (en base a instrucciones del Comité Ejecutivo del Sub-Fondo respectivo, de haberlo).
HONORARIOS Y COMISIONES	Los límites máximos de las comisiones que en cada Serie de Acciones Participativas del Fondo se podrá a sus adherentes, son las siguientes: 1. De Agente de Pago, Registro y Transferencia: Hasta 0.25% anual sobre los activos gestionados. 2. Comisión del Custodio: 0.1% de los activos bajo administración más ITBMS, con un monto mínimo de US$4,000.00 anuales más ITBMS. 3. Comisión de Agente de Colocación de valores: 0.125% calculado sobre el monto emitido de las Acciones Participativas que se emitan. La comisión máxima que MSI podrá cobrar será de hasta 5% calculado sobre el monto que se emita de las Acciones Participativas.. Las comisiones específicas a cobrar en una determinada Serie quedarán estipuladas en el Suplemento al Prospecto de cada Serie.
ESTRUCTURADOR	Insignia Financial Advisors, Corp.
AUDITORES EXTERNOS	BDO PANAMÁ
ASESORES LEGALES	Morgan & Morgan Legal
SUB-CUSTODIO	Central Latinoamericana de Valores S.A.

AGENTE DE PAGO, REGISTRO Y TRANSFERENCIA	Multi Securities, Inc.
PUESTO DE BOLSA Y CUSTODIO	Multi Securities, Inc.
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 de la sociedad, siempre que se cumpla con lo establecido en el parágrafo 2 del Artículo 706 del Código Fiscal y con el Reglamento de normativa legal según el Decreto Ejecutivo No 199 de 23 de junio de 2014.
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 reformatorias y Acuerdos, que capten 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 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 efectué 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.

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.
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.
MODIFICACIONES Y CAMBIOS	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 Acciones Participativas, 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 Latinex mediante el procedimiento vigente para la remisión de Hechos Relevantes 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 Prospecto Informativo como el Pacto Social del Fondo, podrán ser modificados en cualquier momento, mediante el voto favorable de la mayoría de las Acciones Gerenciales, quedando entendido que no se requerirá consentimiento previo o posterior de los tenedores de las Acciones Participativas, salvo conforme a lo establecido la Sección III.5(b) del presente Prospecto Informativo. En el caso que las modificaciones propuestas referidas en el artículo 173 del texto único del Decreto Ley 1 de 1999, se deberá cumplir con lo estipulado en el Acuerdo 5-2004, Artículo 24, literal d. Toda modificación al Prospecto Informativo o al Pacto Social del Fondo deberá ser presentada ante la SMV para su autorización y sólo surtirá efecto a partir de su registro ante dicha entidad, de conformidad con lo establecido en los Acuerdos.

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 Fondo está dirigido a inversionistas de largo plazo ya que el objetivo de inversión principal del Fondo es ofrecerle a sus inversionistas un rendimiento total atractivo producto principalmente de los flujos generados por el portafolio de inversiones que administra y la obtención de ganancias de capital a largo plazo para sus inversionistas producto de la venta de las propiedades inmobiliarias, inversiones permitidas y/o inversiones incidentales que conformen el portafolio de inversiones del Fondo.

RIESGO DE MODIFICACIÓN DEL PACTO SOCIAL Y DE LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DEL PROSPECTO INFORMATIVO: Conforme a lo dispuesto 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 salvo a lo dispuesto en la Sección III.5.B de este Prospecto Informativo, sólo los Tenedores Registrados de las Acciones Gerenciales tienen derecho a modificar el pacto social y a realizar cambios a los términos y condiciones del Prospecto Informativo sin requerir el voto de los tenedores de las Acciones Participativas para tal propósito.

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, 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 Acciones Participativas 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.

RIESGOS LEGALES: El Fondo es una sociedad anónima constituida de conformidad con las leyes de la República de Panamá y, por ende, puede estar sujeta a procesos o demandas judiciales en función de las consecuencias de sus actos y obligaciones. El Fondo cuyo objeto social está orientado a la inversión y/o desarrollo de proyectos inmobiliarios, podrá verse obligado a iniciar procesos judiciales en contra de desarrolladores por el incumplimiento de las normas establecidas en los contratos y podría ser objeto de demandas o medidas cautelares por terceras personas y, tendría que enfrentar las

consecuencias jurídicas de tales actos.

RIESGO DE VENCIMIENTO Y RECOMPRA: Por tratarse de un Fondo de naturaleza cerrada, no se ofrecerá el derecho a redimir las acciones del Fondo. No obstante lo anterior, podrán existir políticas de recompra extraordinarias a las Acciones Participativas 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 acciones 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 ACCIONES: Al tratarse de un fondo cerrado, las órdenes de venta por parte de actuales tenedores de Acciones Participativas 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 Acciones Participativas 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 Acciones Participativas de darles liquidez o crearles un mercado secundario, respecto a las Acciones Participativas 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 serán definidos por medio del Suplemento al Prospecto:

De la Oferta**:**

Fecha de la oferta, fecha de emisión, monto de emisión, número de acciones objeto de oferta pública, precio inicial de oferta, Inversión inicial mínima y política de recompra, aplicables a esta determinada Serie, y los derechos de tenedores de una Serie de representar al Fondo en juntas de accionistas de la subsidiaria titular de las inversiones en las que dicha Serie tiene un interés (y ejercer el derecho de voto en dichas juntas de accionistas).

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 para autorización a la SMV y Latinex 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

A

Acciones Participativas que se encuentren listadas y que coticen a través de Latinex, ya que la eliminación o modificación de dicho régimen especial de tributación corresponde a las autoridades gubernamentales.

RIESGO POR APALANCAMIENTO

Las Subsidiarias del Fondo podrán contraer préstamos u otros tipos de deuda u obligaciones.

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.

RIESGOS DE PARTES RELACIONADAS

Tanto el Agente de Pago, Registro y Transferencia, el Puesto de Bolsa y el Custodio son Partes Relacionadas. Adicionalmente, el Fondo podrá invertir en acciones, bienes y/o valores de Partes Relacionadas. A la fecha de impresión del presente Prospecto Informativo, no se ha identificado una Parte Relacionada en la que el Fondo invertirá.

RIESGO POR AUSENCIA DE CONTROL Y CONCENTRACIÓN DE DECISIONES

Las Acciones Participativas de cada Serie no tendrán derecho a voz ni voto en reuniones de la Junta de Accionistas, salvo por: (a) el derecho de autorizar la venta o gravamen de las acciones de la(s) Subsidiaria(s) que forman parte de los activos del Sub-Fondo en el que las Acciones Participativas de la Serie respectiva tengan un interés, (b) 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 Acciones Participativas de la Serie respectiva tengan un interés, incluyendo, pero sin limitarse, a (i) el derecho a designar el representante de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria en las juntas o asambleas de accionistas de dicha(s) Subsidiaria(s), (ii) el derecho de representar a la Sociedad de Inversión Inmobiliaria en las juntas o asambleas de accionistas de dicha(s) Subsidiaria(s), y (iii) el derecho de ejercer el derecho de voto en dichas juntas o asambleas; y (c) los demás derechos a voz y/o a voto en los asuntos indicados en el pacto social y descritos en la Sección III.5(b) del presente Prospecto Informativo.

Salvo por los derechos de tenedores de Acciones Participativas de una Serie de representar al Fondo en juntas de accionistas de la subsidiaria titular de las inversiones en las que dicha Serie tiene un interés (y ejercer el derecho de voto en dichas juntas de accionistas), los titulares de Acciones Participativas no tienen injerencia alguna en la administración del Fondo, ni en la toma de decisiones relacionadas con las inversiones realizadas por ésta.

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 Acciones Participativas, 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 Latinex mediante el procedimiento vigente para la remisión de Hechos Relevantes 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 pacto social del Fondo, podrán ser modificados en cualquier momento, mediante el voto favorable de la mayoría de las Acciones Gerenciales, quedando entendido que no se requerirá consentimiento previo o posterior de los tenedores de las Acciones Participativas, salvo conforme a lo establecido la Sección III.5(b) del presente Prospecto Informativo.

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

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

Conforme a lo expuesto en la Seccion IV (12) del presente Prospecto Informativo, la Junta Directiva del Fondo (a través del Ejecutivo Principal Administrador de Inversiones) realizará la valoración de las inversiones que componen su portafolio de inversiones, sobre la base de criterios razonables y normalmente aceptados por las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Conforme a lo establecido en la legislación panameña sobre sociedades de inversión inmobiliaria, las mismas deberán valorar sus activos y pasivos con el fin de calcular el Valor Neto de los Activos por Acción (VNA). 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, la Junta Directiva del Fondo (a través del 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 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 No. 2 de 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 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.

RIESGO DE CRÉDITO

Cualquier cambio o desmejora en la posición financiera de los bienes inmuebles, valores o empresas que formen parte de la cartera de inversión de un Sub-Fondo, podrá crear un menoscabo en el VNA de las Acciones Participativas de la Serie correspondiente.

2. DEL EMISOR

RIESGO DE LA ADMINISTRACIÓN DEL DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS: El Fondo, en su condición de propietario (directo o indirecto) 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 la Junta Directiva del Fondo (a través del Ejecutivo Principal Administrador de Inversiones) 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 Acciones Participativas de esa Serie del Fondo.

RIESGO DE POCO HISTORIAL OPERATIVO DEL EMISOR: El Fondo fue constituido el 29 de septiembre de 2022 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.

RIESGO DE SUSPENSIÓN TEMPORAL DEL CÁLCULO DEL VALOR NETO DE LAS ACCIONES: El Fondo podrá suspender de manera temporal el cálculo del valor neto de las Acciones Participativas 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 Acciones Participativas.
c. En los casos en los que el derecho de redención de la inversión quede suspendido.

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 Acciones Participativas del Fondo.

RIESGO DE TASA DE INTERÉS: 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 Acciones Participativas 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 inmobilarios 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 guias 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 por la Junta Directiva del Fondo (a través del Ejecutivo Principal Administrador de Inversiones) para una determinada Serie de Acciones Participativas, la rentabilidad de las Acciones Participativas 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 en económicos, que pueden afectar drásticamente la relación oferta/demanda del sector y, en su mayoría, estos riesgos van más allá del control de la Junta Directiva 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:

FONDO DE INVERSIÓN INMOBILIARIA VALLE LINDO, S.A. es una sociedad anónima panameña constituida bajo la Ley 32 de 1927 de Sociedades Anónimas, mediante la Escritura Pública 7,542 de 27 de septiembre de 2022 la Notaria Cuarta del Circuito Notarial de Panamá debidamente inscrita al Folio 155728022de la Sección Mercantil del Registro Público desde el 29 de septiembre de 2022, domiciliada en Panamá, República de Panamá y con domicilio comercial en Punta Pacífica, Torre De Las Américas, Piso 10, Oficina 1001, Apartado Postal 0832-2281 World Trade Center, Panamá, República de Panamá, Teléfono: 216-8005, Fax: 204-5711.

El Fondo ha sido autorizado mediante Resolución No. SMV-427-2022 del 22 de diciembre 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 Acciones Participativas 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 clase 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 son 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.

No obstante, a raíz de la Pandemia de COVID-19, la cual afecta a más del 80% de los países a nivel mundial desde febrero de 2020, muchos organismos internacionales se mantienen en el análisis del comportamiento que esto puede tener en la economía mundial tanto para el 2020 como para los próximos años.

En la actualidad existe un exceso de inventario de unidades residenciales, comerciales e industriales a raíz de una sobreoferta en el mercado. La Pandemia ha agravado la situación al punto que es necesario una reinvención en el Sector a modelos innovadores que puedan mejor ajustarse a la realidad económica del país post Pandemia.

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 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 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 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 Acciones Participativas 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, el cual será enviado para autorización, a la SMV y Latinex por lo menos dos (2)

4

días hábiles anteriores de la Fecha de Oferta Respectiva 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, el cual será enviado para autorización a la SMV y Latinex por lo menos dos (2) días hábiles anteriores de la Fecha de Oferta Respectiva de una determinada Serie, se podrán o no limitar la distribución geografía 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, el cual será enviado para autorización a la SMV y Latinex por lo menos dos (2) días hábiles anteriores de la Fecha de Oferta Respectiva 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, el cual será enviado para autorización a la SMV y Latinex por lo menos dos (2) días hábiles anteriores de la Fecha de Oferta Respectiva 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, el cual será enviado para autorización a la SMV y Latinex por lo menos dos (2) días hábiles anteriores de la Fecha de Oferta Respectiva 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: La Junta Directiva del Fondo (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. Mediante un Suplemento al Prospecto Informativo, , el cual será enviado para autorización a la SMV y Latinex por lo menos dos (2) días hábiles anteriores de la Fecha de Oferta Respectiva de una determinada Serie, se indicará las pólizas que la Junta Directiva del Fondo (a través del Ejecutivo Principal Administrador de Inversiones) estima son necesarias para la Serie determinada.

- Política de inversión en valores: La Junta Directiva del Fondo (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, mediante un Suplemento al Prospecto Informativo, el cual será enviado para autorización a la SMV y Latinex por lo menos dos (2) días hábiles anteriores de la Fecha de Oferta Respectiva de una determinada Serie.

- Programa y calendario de inversiones de los recursos captados: La Junta Directiva del Fondo (a través del Ejecutivo Principal Administrador de Inversiones) definirá y realizará las estrategias de inversiones de cada una de las Series del Fondo, de acuerdo con las necesidades

de liquidez y proyecciones de crecimiento de una determinada Serie, las cuales serán comunicadas mediante un Suplemento al Prospecto Informativo, el cual será enviado para autorización a la SMV y Latinex por lo menos dos (2) días hábiles anteriores de la Fecha de Oferta Respectiva de una determinada Serie.

- En el Capítulo IV "Principales Características de las Acciones Participativas del Fondo", se detallan otros aspectos importantes de la oferta como, forma de calcular del valor neto de las acciones, rango de comisiones aplicables e información de entidades avaluadoras de Inmuebles. Sin embargo, por medio de un Suplemento al Prospecto Informativo, enviado para autorización a la SMV y Latinex 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 acciones objeto de oferta pública de la Serie, precio inicial de las oferta de las acciones 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 lo rangos de comisiones detalladas en el Capítulo IV, numeral 18.

TIPOS DE ACTIVOS A INVERTIR POR PARTE DE CADA UNA DE LAS CLASES 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 en activos inmobiliarios localizados dentro de la República de Panamá, y deberá lograr su objetivo de inversión a través de las siguientes directas o indirectamente a través de subsidiarios en cualesquiera de las siguientes Inversiones Permitidas, según el artículo 9 del Acuerdo No. 2-2014 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 avaluadoras, 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, los valores deberán tener grado de calificación o superior en los últimos doce (12) meses, emitida por una de las agencias calificadoras de riesgo internacional de Standard & Poor's, Fitch Ratings o Moody's, o calificación equivalente o superior en los últimos doce (12) meses, emitidas por entidades calificadoras registradas ante la SMV.

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

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

De conformidad con el artículo 12 del Acuerdo No. 2 de 2014, 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 la Junta Directiva se podrá autorizar la emisión de una nueva Serie de acciones 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 la misma, 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 limites en los tipos de activos que una determinada Serie pueda invertir, Suplemento que deberá ser notificado para autorización a la SMV y Latinex, por lo menos dos (2) días hábiles anteriores de la Fecha de Oferta Respectiva de cada Serie.

5. Características de capital social autorizado del Fondo.

a. Capital social autorizado:

(A) El capital autorizado del Fondo es de Diez Mil Quinientos DOLARES (US$10,500.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, dividido en:

(a) CINCUENTA MIL (50,000) Acciones Gerenciales con derecho a voz y voto, salvo los derechos otorgados en esta Sección III.5 del presente Prospecto Informativo y con un valor nominal de UN CENTAVO DE DÓLAR (US$0.01), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, cada una;

(b) Un máximo de Un Millón (1,000,000) de acciones participativas compuestas de acciones de las siguientes Series: (a) acciones comunes de la Serie A (en adelante, las "Acciones Serie A"), (b) acciones comunes de la Serie B (en adelante, las "Acciones Serie B"), (c) acciones comunes de la Serie C (en adelante, las "Acciones Serie C"), (d) acciones comunes de la Serie D (en adelante, las "Acciones Serie D"), (e) acciones comunes de la Serie E (en adelante, las "Acciones Serie E"), (f) acciones comunes de la Serie F (en adelante, las "Acciones Serie F"), (g) acciones comunes de la Serie G (en adelante, las "Acciones Serie G"), (h) acciones comunes de la Serie H (en adelante, las "Acciones Serie H"), (i) acciones comunes de la Serie I (en adelante, las "Acciones Serie I"), y (j) acciones comunes de la Serie J (en adelante, las "Acciones Serie J", y conjuntamente con las Acciones Serie A, las Acciones Serie B, las Acciones Serie C, las Acciones Serie D, las Acciones Serie E, las Acciones Serie F, las Acciones Serie G, las Acciones Serie H y las Acciones Serie I, las "Acciones Participativas"), todas con un valor nominal de Un Centavo de Dólar (US$0.01), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, cada una; quedando facultada la Junta Directiva para determinar, mediante resolución, la cantidad de Acciones Serie A, Acciones Serie B, Acciones Serie C, Acciones Serie D, Acciones Serie E, Acciones Serie F, Acciones Serie G, Acciones Serie H, Acciones Serie I y Acciones Serie J que la sociedad podrá emitir dentro de y hasta la cantidad máxima autorizada antes detallada de Un Millón (1,000,000), y quedando entendido que dicha cantidad máxima autorizada de Un Millón (1,000,000) es la cantidad máxima de Acciones Participativas en Series que la Junta Directiva puede emitir en forma conjunta por las Acciones Serie A, Acciones Serie B, Acciones Serie C, Acciones Serie D, Acciones Serie E, Acciones Serie F, Acciones Serie G, Acciones Serie H, Acciones Serie I y Acciones Serie J y no significa que la sociedad puede emitir Un Millón (1,000,000) de acciones de cada una de dichas Series. La totalidad de las Acciones Gerenciales ya fueron emitidas a través de colocación privada y las mismas se encuentran totalmente pagadas y en circulación; y

(iii) Cuantas Series de acciones adicionales, con o sin valor nominal, autorice la Junta Directiva del Fondo de conformidad con el pacto social.

(B) Las acciones serán emitidas únicamente en forma nominativa. La Junta de Accionistas podrá aumentar el capital social, variar la cantidad y valor nominal de las acciones y reformar los derechos y demás disposiciones relacionadas con el capital social o con las acciones del Fondo, pero quedando entendido que la Junta de Accionistas en ningún caso podrá, por un voto de la mayoría, privar a los accionistas de sus derechos adquiridos, ni imponerles un acuerdo que contradiga la Ley, el pacto social o los estatutos. Todas las acciones de una misma Serie son iguales entre sí, pero el Fondo podrá, mediante resolución de Junta Directiva, autorizar la emisión

de Acciones Participativas del Fondo en Series como se indica en la sección (C) siguiente y establecer las designaciones, preferencia, privilegios, restricciones, requisitos, comisiones y demás términos y condiciones de cada Serie.

(C) El Fondo podrá, mediante resolución de Junta Directiva, autorizar la emisión y colocación de cada Serie de Acciones Participativas de la sociedad y, de conformidad con lo permitido por el amparo de lo establecido en el artículo 154 del Texto Único del Decreto-Ley 1 de 8 de julio de 1999 (conforme haya sido modificado hasta la fecha) para las sociedades de inversión paraguas, cada una de dichas Series representará y tendrá un interés en una cartera de inversiones o activos de la sociedad, cuyas carteras cartera de inversión constituirán, cada una de ellas, como un componente del patrimonio de la sociedad y operarán, cada una de ellas, como sub-fondos separados, segregados e independientes entre sí (cada uno, un "Sub-Fondo" y, conjuntamente, los "Sub-Fondos").

El Fondo podrá, mediante resolución de Junta Directiva, 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.

(D) Las Acciones Participativas y cualquier otra Serie de acciones que autorice la Junta Directiva del Fondo, podrán ser ofrecidas públicamente en Panamá, una vez obtenida la autorización correspondiente por parte de la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá. La Junta Directiva también podrá autorizar el registro de la Sociedad ante entes reguladores extranjeros para la emisión y venta pública de sus acciones fuera del territorio nacional.

(E) El Fondo declarará y pagará dividendos a los tenedores de las Acciones Participativas con la frecuencia y manera que establezca la Junta Directiva (en base a instrucciones del Comité Ejecutivo del Sub-Fondo respectivo, de haberlo), de tiempo en tiempo, mediante acuerdos y/o resoluciones. Los tenedores de Acciones Participativas 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 Acciones Participativas 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 Acciones Participativas 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 de la sociedad (después de haber pagado todos los pasivos de la sociedad), según sea el caso. Los Tenedores de cada Serie de Acciones Participativas 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 Acciones Participativas de su propiedad no tengan un interés en caso de liquidación de un Sub-Fondo. En todo caso, la Junta Directiva podrá establecer en el Suplemento de cada Serie la opción de reinvertir los dividendos que hayan sido declarados sobre la misma Serie de Acciones Participativas.

(F) Al amparo de lo establecido por los artículos 155 y 156 del Texto Único del Decreto-Ley 1 de 8 de julio de 1999, la Junta Directiva podrá, mediante resolución, modificar el pacto social con el objeto de (i) aumentar su capital social autorizado con el propósito de emitir más acciones

o (ii) crear cualesquiera nuevas Series de acciones, con o sin valor nominal, sin el consentimiento de los accionistas, 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 acción de cada Serie.

(G) El Fondo no ofrecerá a sus accionistas el derecho de solicitar la redención de sus acciones antes de la liquidación de la Sociedad. No obstante lo anterior, la sociedad podrá, mediante resolución de Junta Directiva, establecer políticas de recompra extraordinarias para las Acciones Participativas de algunas Series, las cuales quedarán estipuladas y detalladas en el suplemento al Prospecto Informativo respectivo de dichas Series y, en general, la sociedad podrá, mediante resolución de Junta Directiva, recomprar o redimir, total o parcialmente, de tiempo en tiempo las Acciones Participativas de una o más Series, así como cualquier otra Serie adicional autorizada por la Junta Directiva (de conformidad con lo dispuesto en el literal (D) del Artículo Quinto del pacto social), a su sola discreción, sin necesidad de aprobación o consentimiento por parte de sus tenedores, pero siempre en cumplimiento de lo establecido para la recompra y/o redención de acciones 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. Las Acciones Participativas que la sociedad redima o recompre podrán ser canceladas y reemitidas, mediante resolución de la Junta Directiva, siempre y cuando la cantidad de Acciones Participativas emitidas y en circulación no excedan la cantidad de Acciones Participativas autorizadas.

(H) El derecho a voto le corresponderá exclusivamente a las Acciones Gerenciales, a razón de un (1) voto por cada acción, salvo por el derecho y la facultad de autorizar la venta o gravamen de las acciones de la(s) Subsidiaria(s) que forman parte de los activos del Sub-Fondo en el que las Acciones Participativas de la Serie respectiva tengan un interés y 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 Acciones Participativas de la Serie respectiva tengan un interés, incluyendo, pero sin limitarse, a (i) el derecho a designar el representante de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria en las juntas o asambleas de accionistas de dicha(s) Subsidiaria(s), (ii) el derecho de representar a la Sociedad de Inversión Inmobiliaria en las juntas o asambleas de accionistas de dicha(s) Subsidiaria(s), y (iii) el derecho de ejercer el derecho de voto en dichas juntas o asambleas.

Las Acciones Participativas, así como cualquier otra Serie adicional autorizada por la Junta Directiva de la Sociedad, no le otorgan derecho a voto a sus tenedores, salvo por: (a) el derecho de autorizar la venta o gravamen de las acciones de la(s) Subsidiaria(s) que forman parte de los activos del Sub-Fondo en el que las Acciones Participativas de la Serie respectiva tengan un interés, (b) 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 Acciones Participativas de la Serie respectiva tengan un interés, incluyendo, pero sin limitarse, a (i) el derecho a designar el representante de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria en las juntas o asambleas de accionistas de dicha(s) Subsidiaria(s), (ii) el derecho de representar a la Sociedad de Inversión Inmobiliaria en las juntas o asambleas de accionistas de dicha(s) Subsidiaria(s), y (iii) el derecho de ejercer el derecho de voto en dichas juntas o asambleas; y (c) los demás derechos expuestos exclusivamente en el artículo Décimo Sexto del pacto social y se describe en la Sección III.5(b) del presente Prospecto Informativo.

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 Accionistas Gerenciales de la empresa, de conformidad con lo descrito en el Artículo 8 del Acuerdo 2 de 2014.

b. Derechos Políticos

(i) A menos que se trate de asuntos en los cuales se requiera voto de las Acciones Participativas de conformidad con el Pacto Social, sólo los tenedores de Acciones Gerenciales tendrán derecho a concurrir a las reuniones de la Asamblea General de Accionistas, y en ellas tendrán voz y voto, salvo por el derecho y la facultad de autorizar la venta o gravamen de las acciones de la(s) Subsidiaria(s) que forman parte de los activos del Sub-Fondo en el que las Acciones Participativas de la Serie respectiva tengan un interés y 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 Acciones Participativas de la Serie respectiva tengan un interés, incluyendo, pero sin limitarse, a (i) el derecho a designar el representante de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria en las juntas o asambleas de accionistas de dicha(s) Subsidiaria(s), (ii) el derecho de representar a la Sociedad de Inversión Inmobiliaria en las juntas o asambleas de accionistas de dicha(s) Subsidiaria(s), y (iii) el derecho de ejercer el derecho de voto en dichas juntas o asambleas y (b) el derecho a recibir dividendos y derecho a recibir bienes en caso de liquidación de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria. Cada una de las Acciones Gerenciales da derecho a un (1) voto en las reuniones de la Asamblea General de Accionistas del Fondo.

(ii) Salvo en los casos a que se refieren los parágrafos siguientes, en toda reunión de la Asamblea General de Accionistas 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 Acciones Gerenciales emitidas y en circulación. Cuando según lo dispuesto en el pacto social, se trate de Asambleas Generales de Accionistas en las que se fuesen a considerar temas para los cuales los tenedores de Acciones Participativas de una Serie individual, según el literal (c) de esta Sección, tengan derecho a voz y voto, con relación a la consideración de dichos temas específicamente, la presencia en persona o mediante apoderado de (a) tenedores de Acciones Participativas que representen la mitad más una (1) de las Acciones Participativas emitidas y en circulación de la Serie individual, específica e independiente que tenga derecho a voto y (b) accionistas que representen la mitad más una (1) de las Acciones Gerenciales emitidas y en circulación, constituirá quórum en dichas asambleas, en primera convocatoria (sin que sea necesario convocar a aquellos tenedores de otras Series de Acciones Participativas que, por la naturaleza de los asuntos a ser considerados en la asamblea respectiva, no tengan derecho a voto en dicha asamblea bajo el presente prospecto y el pacto social, y quedando entendido que, si el asunto objeto de la asamblea es uno que se pueda interpretar que es objeto del derecho de voto de más de una Serie de Acciones Participativas, se convocarán a los tenedores de Acciones Participativas de cada Serie de forma separada a fin de celebrar asambleas individuales en las que los tenedores de cada Serie de Acciones Participativas participarán de manera autónoma e independiente de las asambleas de tenedores de otras Series de Acciones Participativas). En caso de no constituirse quórum para celebrar una asamblea bajo este literal después de realizada una primera convocatoria, se efectuará una segunda convocatoria. Después de realizada una segunda convocatoria, de ser necesaria para dichas asambleas, el quórum se constituirá con la presencia en persona o mediante apoderado de (x) aquel número de accionistas tenedores de la Serie de Acciones Participativas con derecho a voto que se encuentren presentes o debidamente representados y (y) accionistas que representen la mitad más una (1) de las Acciones Gerenciales emitidas y en circulación, quedando entendido que, de no presentarse tenedores de la Serie de Acciones Participativas con derecho a voto (ya sea en persona o mediante apoderado), la presencia de accionistas que representen la mitad más una (1) de las Acciones Gerenciales emitidas y en circulación constituirá quórum para celebrar la asamblea. En ninguna circunstancia se habrá constituido quorum si no se cuenta con la presencia de la mitad más una (1) de las Acciones Gerenciales emitidas y en circulación, pero quedando entendido que no será necesaria la presencia o representación de tenedores de las Acciones Gerenciales y se constituirá quorum con la presencia o representación de tenedores de Acciones Participativas que representen la mitad más una (1) de las Acciones Participativas emitidas y en circulación de la Serie individual, específica e independiente en una reunión de la Asamblea General de Accionistas convocada para 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 Acciones Participativas de la Serie respectiva tengan un interés, incluyendo, pero sin limitarse, a (i) el derecho a designar el representante de la

Sociedad de Inversión Inmobiliaria en las juntas o asambleas de accionistas de dicha(s) Subsidiaria(s), (ii) el derecho de representar a la Sociedad de Inversión Inmobiliaria en las juntas o asambleas de accionistas de dicha(s) Subsidiaria(s), y (iii) el derecho de ejercer el derecho de voto en dichas juntas o asambleas.

(iii) Todas las resoluciones de la Asamblea de Tenedores deberán ser aprobadas por el voto afirmativo de Tenedores Registrados, o de sus respectivos apoderados o representantes legales, que representen al menos (x) la mitad más una (1) de las Acciones Gerenciales presentes o representadas en una reunión debidamente constituida, y (y) la mitad más una (1) de las Acciones Participativas presentes o representadas de aquella Serie que, en caso que aplique según el objeto de la reunión y de conformidad con el párrafo anterior, 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 parágrafos siguientes.

(iv) Los tenedores de Acciones Participativas no tendrán derecho a voz ni a voto en las Asambleas Generales de Accionistas, ya sea por Serie o colectivamente todas las Series, excepto en los siguientes casos:

(a) El derecho y la facultad de autorizar la venta o gravamen de las acciones de la(s) Subsidiaria(s) que forman parte de los activos del Sub-Fondo en el que las Acciones Participativas de la Serie respectiva tengan un interés y 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 Acciones Participativas de la Serie respectiva tengan un interés, incluyendo, pero sin limitarse, a (i) el derecho a designar el representante de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria en las juntas o asambleas de accionistas de dicha(s) Subsidiaria(s), (ii) el derecho de representar a la Sociedad de Inversión Inmobiliaria en las juntas o asambleas de accionistas de dicha(s) Subsidiaria(s), y (iii) el derecho de ejercer el derecho de voto en dichas juntas o asambleas;

(b) El Fondo le podrá otorgar, a los tenedores de Acciones Participativas 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 Acción Participativa de la respectiva Serie, para aprobar una propuesta en una Asamblea General de Accionistas o un acuerdo de la Junta Directiva para (i) cambios de importancia en los objetivos o en las políticas de inversión de dicha Serie, (ii) cambios de asesor de inversiones o de custodio (de haberlos) de la cartera de inversiones en la que las Acciones Participativas de dicha Serie tengan participación, (iii) cambios de importancia en los límites de endeudamiento de la cartera de inversiones que corresponde a dicha Serie de Acciones Participativas, (iv) cambios de importancia en la política de dividendos de dicha Serie de Acciones Participativas, (v) cambios de importancia en las políticas de redención o de compra de dicha Serie de Acciones Participativas, (vi) aumentos en las comisiones y los cargos cobrados a los tenedores de dicha Serie de Acciones Participativas, (vii) aumentos de importancia en las comisiones y los cargos pagados por la cartera de inversiones que corresponde a dicha Serie de Acciones Participativas 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 Acciones Participativas; o (viii) modificar los derechos y privilegios de dicha Serie de Acciones Participativas que hayan sido establecidos en el presente Prospecto Informativo y en el pacto social (quedando entendido que la modificación del presente Prospecto Informativo y en el pacto social para aumentar el número de Acciones Participativas y emitirlas no requerirá tal aprobación), o (ix) reformar este literal (a) en cuyo caso se les convocará a la Asamblea General de Accionistas respectiva a todos los tenedores de Acciones Participativas y, para aprobar dicha propuesta en asamblea en la que se haya constituido quorum conforme al acápite (ii) anterior, se necesitará el voto afirmativo de (a) los tenedores de no menos del cincuenta y un por ciento (51%) de las Acciones Participativas de todas las Series que estén presentes o representadas en la reunión, y (b) los tenedores de no menos del cincuenta y un por ciento (51%) de las Acciones Gerenciales presentes o representadas en la reunión; o

(c) El Fondo le podrá otorgar, a los tenedores de Acciones Participativas de todas las Series, derecho a voz y voto, a razón de un (1) voto por cada Acción Participativa, para aprobar una propuesta en una Asamblea General de Accionistas o un acuerdo de la Junta Directiva para (i) cambios de administrador de inversiones de la sociedad, (ii) aumentos de importancia en las comisiones y los cargos pagados por la sociedad al administrador de inversiones, al asesor de inversiones, al custodio, al oferente o a otras personas que presten servicios a la sociedad, o (iii) reformar este acápite (c) de este literal (iv), en cuyo caso se les convocará a la Asamblea General de Accionistas respectiva a todos los tenedores de Acciones Participativas y, para aprobar dicha propuesta en asamblea en la que se haya constituido quorum conforme al literal (ii) anterior, se necesitará el voto afirmativo de (a) los tenedores de no menos del cincuenta y un por ciento (51%) de las Acciones Participativas de todas las Series que estén presentes o representadas en la reunión, y (b) los tenedores de no menos del cincuenta y un por ciento (51%) de las Acciones Gerenciales presentes o representadas en la reunión.

(v) Al amparo de lo establecido en el artículo 173 del Texto Único del Decreto-Ley 1 de 1999, cuando el Fondo apruebe uno de los asuntos identificados en el acápite (iii) de esta Sección III.5.b sin someter dicha decisión a aprobación de los tenedores de las Acciones Participativas que corresponda según el acápite (iii) 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 Acciones Participativas en relación con la cual el Fondo aprobó la decisión, oportunidad razonable de redimir sus Acciones Participativas. A tal efecto, el Fondo notificará, por medio de comunicación personal a la dirección registrada de cada tenedor de Acciones Participativas, 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 Acciones Participativas. Al terminar dicho plazo sin haber recibido respuesta de algún tenedor de Acciones Participativas que corresponde, se considerará que dicho tenedor ha renunciado a su derecho de redención y el Fondo podrá dar efecto al asunto que se aprobó.

(vi) 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 Fondo convoque y someta a votación de los tenedores de las Acciones Participativas alguno de los asuntos identificados en el acápite (iii) de esta Sección III.5.n, el Fondo no estará obligado a otorgar oportunidad razonable de redimir sus Acciones Participativas a aquellos tenedores de Acciones Participativas 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.

(vii) Al amparo de lo establecido en los artículos 155 y 156 del Texto Único del Decreto-Ley 1 de 1999 (conforme ha sido modificado hasta la fecha) y el literal (D) del Artículo Quinto del pacto social, no obstante lo establecido en este Prospecto Informativo y en el pacto social, la modificación del presente Prospecto Informativo y el pacto social mediante resolución de Junta Directiva con el objeto de (i) aumentar su capital social autorizado con el propósito de emitir más acciones o (ii) crear nuevas Series de acciones sin el consentimiento de los accionistas, no requerirá la convocatoria, presencia, representación o voto de los tenedores de Acciones Participativas.

c. Titularidad e Indivisibilidad de las Acciones Participativas

El Fondo es una Sociedad de Inversión Inmobiliaria debidamente registrada y autorizada para ofertar públicamente sus Acciones Participativas. En el registro de acciones (en adelante el "Registro" o el "Registro de Acciones") como tenedor registrado se presumirá titular legítimo y, en consecuencia, podrá ejercer los derechos que le correspondan.

Las Acciones Participativas son indivisibles. Por lo tanto, sólo se reconocerá un solo representante por cada Acción Participativa para los efectos del voto y distribución de utilidades que correspondan según el tipo de Acción Participativa de que se trate.

d. Acciones Participativas en prenda:

Cuando las acciones hayan sido dadas en prenda, los dividendos se pagarán al tenedor registrado de dichas acciones, salvo estipulación expresa en contrario que conste en el contrato respectivo. Cuando las acciones hayan sido dadas en prenda, el derecho de asistir y votar en las reuniones de Junta de Accionistas corresponderá al tenedor registrado, salvo estipulación expresa en contrario que conste en el contrato respectivo. Las Acciones Gerenciales no podrán ser dadas en prenda o para garantizar compromisos de tal accionista, salvo previa autorización de la Junta Directiva.

6. Órganos de Administración del Fondo.

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

a. Junta de Accionistas:

La Junta General de Accionistas, legalmente reunida, constituye el poder supremo del Fondo, pero en ningún caso podrá, por un voto de la mayoría, privar a los accionistas de sus derechos adquiridos, ni imponerles un acuerdo que contradiga la Ley o el pacto social. La Junta General de Accionistas se reunirá validamente dentro o fuera de la República de Panamá.

- Derecho de voto de los accionistas en las reuniones:

Únicamente los tenedores de Acciones Gerenciales tendrán derecho a ser convocados y concurrir a las reuniones de la Junta General de Accionistas, y en ellas tendrán derecho a voz y voto. Cada Acción Gerencial da derecho a un (1) voto en las reuniones de la Junta de Accionistas. Las Acciones Participativas de cada Serie no tendrán derecho a voz ni voto, salvo en los casos establecidos en la cláusula décima sexta del pacto social del Fondo y descritos en la Sección III.5(b) del presente Prospecto Informativo.

- Participación en las reuniones por medio de apoderado.

Los tenedores de Acciones Gerenciales podrán hacerse representar en las reuniones ordinarias o extraordinarias de la Junta General de Accionistas por mandatarios, que no requieren ser accionistas, bastando para tal efecto con una mera autorización escrita expedida por el accionista o por un apoderado suyo con poder suficiente para ejercer el derecho de voto sobre las Acciones que representa respecto a las propuestas que se presenten en el orden del día de la reunión.

- Lugar de las reuniones:

Las reuniones de la Junta General de Accionistas ya sean ordinarias o extraordinarias, se llevarán a cabo dentro o fuera de la República de Panamá o en cualquier otro lugar que la Junta Directiva disponga que deba celebrarse, pudiendo también celebrarse y llevarse a cabo a través de medios electrónicos que les permita a los accionistas estar en comunicación directa.

- Reuniones ordinarias. Orden del día:

La Junta General de Accionistas celebrará una reunión ordinaria todos los años, en la fecha y lugar que determinen los Estatutos o la Junta Directiva, y a más tardar dentro de los tres (3) meses siguientes al cierre de cada ejercicio fiscal. La Junta General de Accionistas, reunida en sesión ordinaria, conocerá de los siguientes asuntos:

(a) Elección de directores

(b) Examen de los Estados Financieros, interinos y/o auditados presentados por la Junta Directiva respecto de cada ejercicio fiscal.

(c) Examinar, aprobar o desaprobar el contenido del referido informe de la Junta Directiva.

(d) Aprobación o no de las referidas cuentas y balances.

(e) Cualquier otro asunto que, por acuerdo de la Junta Directiva, haya sido objeto de la convocatoria.

Es entendido que la Junta Directiva deberá incluir en la convocatoria cualquier asunto que le sea solicitado, por escrito, por uno o más accionistas, que representen por lo menos el cinco por ciento (5%) de las Acciones 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 Junta General de Accionistas celebrará reuniones extraordinarias por convocatoria de la Junta Directiva o del presidente de la sociedad de inversión inmobiliaria, cada vez que una u otro lo consideren convenientes. Además, la Junta Directiva o el presidente del Fondo deberán convocar a la Junta General de Accionistas a reunión extraordinaria cuando así lo soliciten, por escrito, un número de tenedores de Acciones Gerenciales que representen por lo menos un cinco por ciento (5%) de las acciones emitidas y en circulación o para resolver asuntos en los cuales los tenedores de las Acciones Gerenciales tienen derecho a voz y voto. La Junta General de Accionistas, reunida en sesión extraordinaria, podrá considerar únicamente los asuntos que hayan sido objeto de la convocatoria.

- Citación:

La convocatoria para cualquier reunión de la Junta General de Accionistas ya sea ordinaria o extraordinaria, deberá hacerse con no menos de cinco (5) días ni más de treinta (30) días calendario de antelación a la fecha de la reunión, mediante el envío de la citación por correo postal, correo electrónico o entrega personal a cada accionista registrado de Acciones Gerenciales y esta deberá ser convocada por la Junta Directiva.

- Asamblea Universal:

Serán válidos los acuerdos adoptados en cualquier reunión de los accionistas, 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 Acciones Gerenciales, o estando presentes o representados el número de ellos necesario para que haya quórum.

- Presidente y secretario de las reuniones:

Las reuniones de la Junta General de Accionistas serán presididas por el presidente de la Sociedad y tendrán como secretario al de la Sociedad. Es entendido que, si no estuvieren presentes el presidente, o el secretario de la Sociedad, la Junta General de Accionistas podrá escoger, por mayoría de las Acciones Gerenciales representadas, a las personas que habrán de actuar como presidente o secretario en dichas reuniones.

b. <u>Junta Directiva</u>

- Composición de la Junta Directiva:

La Junta Directiva se compondrá de no menos de tres (3) ni más de siete (7) miembros. Dentro de dicho mínimo y máximo, el número podrá ser fijado por resolución de la Junta General de Accionistas. Los miembros de la Junta Directiva no podrán ser otras personas jurídicas.

- Elección

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

- Ejercicio y pérdida del cargo:

Los directores desempeñarán sus cargos hasta que sean reemplazados, según disposición del pacto social. Los directores deberán ser mayores de edad y tener plena capacidad de actuar. No es necesario ser accionista para ocupar el cargo de director.

Los directores perderán el cargo por renuncia aceptada, o por separación acordada por la Junta General de Accionistas. En caso de vacantes en la Junta Directiva, una mayoría de los directores entonces en ejercicio, aunque fuere menos que el quórum, podrá elegir los directores para ocupar dichas vacantes.

Cualquier director podrá ser removido de su cargo por la Junta General de Accionistas con o sin justa causa. En caso de que, como resultado de haberse producido una vacante en la junta directiva o por otro motivo, una sociedad de inversión registrada deje de cumplir con la cantidad mínima de directores independientes, la Sociedad tendrá un plazo de cinto veinte (120) días para sanear dicho incumplimiento.

No menos del veinte por ciento (20%) de los miembros de la Junta Directiva del Fondo deberán ser personas independientes del Fondo de conformidad con el artículo 6 del Acuerdo No. 5-2004.

- Reuniones:

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

- Periodicidad de las Reuniones.

La Junta Directiva se reunirá ordinariamente con la periodicidad que estime conveniente, en las fechas que ella acuerde. La Junta Directiva se reunirá extraordinariamente cada vez que la convoque el presidente mediante 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.

- Reuniones sin convocatoria.

En el caso de que estuvieren presentes todos los directores, la Junta Directiva 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 Pacto Social o los Estatutos.

- Quórum de asistencia y de votación:

En las reuniones de Junta Directiva constituirá quórum la presencia de la mayoría de los directores. Las resoluciones de la Junta Directiva deberán adoptarse mediante el voto favorable de la mayoría de los directores. En las reuniones de la Junta Directiva cada director tendrá derecho a un (1) voto.

Las deliberaciones, acuerdos y resoluciones de la Junta Directiva 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 la propia Junta Directiva acuerde protocolizar e inscribir, y las que deban serlo por ministerio de la Ley.

- Facultades:

Los negocios del Fondo serán administrados y dirigidos por la Junta Directiva que ejercerá todas las facultades de la sociedad, salvo las que la Ley, el Pacto Social o los estatutos reserven a la Junta General de Accionistas. Salvo por los derechos que la Ley, el Pacto Social o los estatutos reserven para los tenedores de las Acciones Gerenciales y/o las Acciones Participavas de cada Serie, según corresponda, la Junta Directiva, podrá vender, arrendar, permutar o de cualquier otra manera enajenar todos o parte de los bienes del Fondo, de acuerdo con los términos y condiciones que la Junta Directiva crea conveniente a su juicio, sin necesidad de que para ello sea autorizada en forma alguna por los accionistas del Fondo; autorizar la apertura de cuentas bancarias y nombrar a las personas que quedaran autorizadas para manejar las mismas y girar contra los fondos depositados. No se necesitará el voto ni el consentimiento de los accionistas para el traspaso de los bienes en fideicomiso o para gravarlos con prenda o hipoteca, en garantía de las deudas del Fondo, bastando para ello una resolución dada por la Junta Directiva. Además, la Junta Directiva del Fondo tendrá todas las facultades indicadas en el artículo vigesimo quinto del pacto social del Fondo

En adición a lo anterior, la Junta Directiva 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 la Junta Directiva estime oportuno encomendarles.

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

- Actas de Reuniones:

Las deliberaciones, acuerdos y resoluciones de la Junta Directiva se harán constar en actas que se documentarán en el Registro de Actas correspondiente y que deberán ser firmadas por el Presidente y el Secretario de la reunión. Se entiende que, si no estuviera presente el Presidente o el Secretario de la sociedad, la Junta Directiva podrá escoger, por mayoría de votos, a la persona que habrá de actuar como Presidente o Secretario en dichas reuniones. Es entendido que deberán protocolizarse e inscribirse en el Registro Público las actas que la propia Junta Directiva acuerde protocolizar e inscribir y las que deban serlo por ministerio de la ley.

- Responsabilidad de los directores

Los directores no serán de ninguna manera, personalmente responsables frente al Fondo o a los tenedores registrados de las Acciones Participativas y/o a los tenedores de cualquier otra Serie adicional autorizada en el futuro (de conformidad con lo dispuesto en el literal (D) del Artículo Quinto del pacto social), salvo que medie dolo, fraude o culpa grave en sus actuaciones en el desempeño de sus funciones.

- Ejecutivo Principal Administrador de Inversiones, Asesores de Inversión y Custodio.

En caso de que la Junta Directiva 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 a la sociedad o a los tenedores registrados de Acciones Participativas y/o a los tenedores registrados de cualquier otra Serie adicional autorizada en el futuro (de conformidad con lo dispuesto en el literal (D) del Artículo Quinto del pacto social), salvo que medie negligencia, dolo, fraude o culpa grave en sus actuaciones en el desempeño de sus funciones.

- Contratos con Directores.

El Fondo podrá entrar en negocios o contratos en los cuales uno o más de sus directores o dignatarios estén interesados directa o indirectamente, siempre y cuando dichos negocios o contratos sean aprobados por una mayoría de los directores de el Fondo que no tengan interés en dichos negocios o contratos, cuya mayoría deberá incluir el voto favorable de los directores independientes que no tengan dicho interés. La Junta Directiva deberá ser informada del interés de uno o más directores en el negocio o contrato respectivo antes de la votación. Los directores

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 la sociedad, 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 director, dignatario o funcionario del Fondo, será indemnizada por la sociedad 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, director 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 directores, dignatarios o funcionarios con los límites de cobertura que la Junta Directiva estime conveniente.

Inicialmente, la Junta Directiva de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria estará integrada por las siguientes personas:

c. Directores y Dignatarios

Los directores y dignatarios del Fondo son:

JORGE ALVAREZ	**DIRECTOR/PRESIDENTE**
Nacionalidad:	Española / Venezolana
Fecha de Nacimiento:	18 de octubre de 1984
Domicilio Laboral:	Torre de las Américas, Torre A, Oficina 1001 Panamá, República de Panamá
E-mail:	jorgea@grupoti.com
Teléfono:	(507) 310-0866

Jorge Alvarez nació en Venezuela el 18 de octubre de 1984. Es egresado de la Universidad Metropolitana, en Caracas Venezuela, donde obtuvo el título de Ingeniero Civil. Tambien cursó Estudios en Finanzas en la Escuela Wharton de la Universidad de Pennsylvania, y tiene una Maestría en Dirección de Empresas de Construcció e Inmobiliarias de la Politecnica de Madrid / UCAB. Actualmente, funge como Presidente de Lake Energy, S.A., empresa dedicada al desarrollo de soluciones de generación electrica de fuentes renovables, Presidente de Financiera Prestocasa, S.A., un grupo financiero con enfasis en créditos hipotecarios y Presidente de Promotora Grupo La Floresta, S.A., empresa que desarrolla un proyecto habitacional de 4,000 viviendas. Tambien es Presidente y Chief Executive Officer (CEO) de Grupo Oti, S.A., empresa con inversiones varias en la industria de la construcción.

YOMAIRA CARDOZO	**DIRECTOR/ SECRETARIO**
Nacionalidad:	Venezolana
Fecha de Nacimiento:	12 de junio de 1954
Domicilio Laboral:	Torre de las Américas, Torre A, Oficina 1001 Panamá, República de Panamá
E-mail:	ycardozo@grupoti.com
Teléfono:	(507) 310-0866

Yomaira Cardozo nació en Venezuela el 12 de junio de 1954. Es egresada de la Universidad de Carabobo, donde obtuvo el título Licenciatura en Contaduría Pública. Actualmente, funge como Directora y Secretaria de Lake Energy, S.A., empresa dedicada al desarrollo de soluciones de generación electrica de fuentes renovables, Directora y Secretaria de Promotora Grupo La

Floresta, S.A., empresa que desarrolla un proyecto habitacional de 4,000 viviendas, Coordinadora de Cobranzas de Grupo Oti, S.A., empresa con inversiones varias en la industria de la construcción y Tesorera de Grupo Breogán.

ENRIQUE ALVAREZ	**DIRECTOR/TESORERO**
Nacionalidad:	Español
Fecha de Nacimiento:	9 de julio de 1938
Domicilio Laboral:	Torre de las Américas, Torre A, Oficina 1001 Panamá, República de Panamá
E-mail:	ycardozo@grupoti.com
Teléfono:	(507) 310-0866

Enrique Alvarez nació en España el 9 de julio de 1938. Actualmente, funge como Director y Tesorero de Lake Energy, S.A., empresa dedicada al desarrollo de soluciones de generación electrica de fuentes renovables, Vicepresidente de Empresa Grupo Oti, S.A., Director de Promotora Grupo La Floresta, S.A., empresa que desarrolla un proyecto habitacional de 4,000 viviendas, Promotora La Valdeza, S.A., y de Alia Revestimientos, S.A., así como Director y Presidente de Hormigoti, S.A.

YDALEX CARTAYA	**DIRECTOR/VOCAL**
Nacionalidad:	Venezolana
Fecha de Nacimiento:	28 de noviembre de 1974
Domicilio Laboral:	Torre de las Américas, Torre A, Oficina 1001 Panamá, República de Panamá
E-mail:	ycartaya@grupoti.com
Teléfono:	(507) 310-0866

Ydalex Cartaya nació en Venezuela el 28 de noviembre de 1974. Es egresada de la Universidad Nacional Abierta, Caracas, Venezuela, donde obtuvo el título de Licenciada en Contaduría Pública, y obtuvo una mestría en tributación en la Universidad Especializada del Contador Público Autorizado (UNESCPA), Ciudad de Panamá, República de Panamá. Actualmente, funge como Gerente de Contabilidad y Finanzas de Empresa Grupo Oti, S.A.

ROBERTO IGNACIO NOVEY	**DIRECTOR INDEPENDIENTE**
Nacionalidad:	Panameña
Fecha de Nacimiento:	19 de julio de 1982
Domicilio Laboral:	P.O. Box 6-6202, El Dorado, Panamá, Republica de Panamá
E-mail:	robertonovey@gmail.com
Teléfono:	(507) 392-1121

Roberto Ignacio Novey nacio en Panamá, el 19 de julio de 1982. Es egresado de Saint Joseph University en Filadelfia, Pensilvania, donde obtuvo el título de Lienciado de Administración de Empresas, y obtuvo un diplomado en Administración de Proyectos en la Universidad de Louisville, Ciudad de Panamá, Repúlica de Panamá. Actualmente, es Gerente General de Tu Lote, S.A., empresa dedicada a la provisión de enrocado para cosntrucciones, y Gerente General de Grupo Estrategico de Panamá / NARI, S.A., empresa de *outsourcing*.

d. <u>Comités Ejecutivos</u>

De conformidad con lo previsto en el pacto social del Fondo, la junta directiva del Fondo y tenedores de la mitad más una (1) de las Acciones Participativas emitidas y en circulación de la Serie que tenga un interés en un Sub-Fondo podrán, mediante la resolución conjunta por la cual se establecerán los términos y condiciones finales aplicables a cada una de las Series

de Acciones Participativas de cada Sub-Fondo, crear un comité ejecutivo (cada uno, un "Comité Ejecutivo"). El Comité Ejecutivo de cada Sub-Fondo será el encargado de analizar e instruir a la Junta Directiva del Fondo (i) los montos y fechas en las que el Sub-Fondo correspondiente declarará y pagará dividendos a los tenedores de Acciones Participativas de la Serie que tenga interés en dicho Sub-Fondo, y (ii) los endeudamientos que el Sub-Fondo correspondiente podrá asumir.

- Composición de la Comité Ejecutivo:

El Comité Ejecutivo de cada Sub-Fondo se compondrá de no menos de tres (3) ni más de siete (7) miembros. Dentro de dicho mínimo y máximo, el número podrá ser fijado por resolución conjunta de la junta directiva del Fondo y tenedores de la mitad más una (1) de las Acciones Participativas emitidas y en circulación de la Serie que tenga un interés en un Sub-Fondo. Los miembros del Comité Ejecutivo no podrán ser otras personas jurídicas.

- Elección

Los miembros del Comité Ejecutivo serán elegidos por resolución conjunta de la junta directiva del Fondo y tenedores de la mitad más una (1) de las Acciones Participativas emitidas y en circulación de la Serie que tenga un interés en el Sub-Fondo. Los miembros de cada Comité Ejecutivo desempeñarán sus cargos hasta que sean reemplazados, según disposición del pacto social. Los miembros de cada Comité Ejecutivo podrán ser reelegidos indefinidamente.

- Ejercicio y pérdida del cargo:

Los miembros de cada Comité Ejecutivo desempeñarán sus cargos hasta que sean reemplazados, según disposición del pacto social. Los miembros de cada Comité Ejecutivo deberán ser mayores de edad y tener plena capacidad de actuar. No es necesario ser accionista para ocupar el cargo de miembros de Comité Ejecutivo.

Los miembros de cada Comité Ejecutivo perderán el cargo por renuncia aceptada, o por separación acordada por resolución conjunta de la junta directiva del Fondo y tenedores de la mitad más una (1) de las Acciones Participativas emitidas y en circulación de la Serie que tenga un interés en el Sub-Fondo. En caso de vacantes en un Comité Ejecutivo, una mayoría de los miembros del Comité Ejecutivo entonces en ejercicio, aunque fuere menos que el quórum, podrá elegir los miembros del Comité Ejecutivo para ocupar dichas vacantes.

Cualquier miembro de un Comité Ejecutivo podrá ser removido de su cargo, con o sin justa causa, por resolución conjunta de la junta directiva del Fondo y tenedores de la mitad más una (1) de las Acciones Participativas emitidas y en circulación de la Serie que tenga un interés en un Sub-Fondo.

Los miembros de cada Comité Ejecutivo no serán personalmente responsables, sino del buen desempeño de su cargo, salvo que medie dolo, fraude o culpa grave en sus actuaciones en el desempeño de sus funciones.

- Reuniones:

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

- Periodicidad de las Reuniones.

Cada Comité Ejecutivo se reunirá ordinariamente con la periodicidad que estime conveniente, en las fechas que ella acuerde. El Comité Ejecutivo se reunirá extraordinariamente cada vez que lo

convoque una mayoría de sus miembros mediante aviso a todos sus miembros con no menos de tres (3) días hábiles de antelación.

- Reuniones sin convocatoria.

En el caso de que estuvieren presentes todos los miembros de un Comité Ejecutivo, el Comité Ejecutivo 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 Pacto Social o los Estatutos.

- Quórum de asistencia y de votación:

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

Las deliberaciones, acuerdos y resoluciones de cada Comité Ejecutivo se harán constar en actas que se inscribirán en el libro correspondiente y que deberán ser firmadas por el presidente y el secretario de la reunión.

- Facultades:

El Comité Ejecutivo de cada Sub-Fondo será el encargado de analizar e instruir a la Junta Directiva del Fondo (i) los montos y fechas en las que el Sub-Fondo correspodiente declarará y pagará dividendos a los tenedores de Acciones Participativas de la Serie que tenga interés en dicho Sub-Fondo, y (ii) los endeudamientos que el Sub-Fondo correspondiente podrá asumir. El Comité Ejecutivo será el encargado de velar que las inversiones realizadas por cada Sub-Fondo cumplan con el objetivo de inversión, las políticas de inversión, los criterios de selección de inversiones y demás términos y condiciones de cada Sub-Fondo. A la vez, el Comité Ejecutivo tomará aquellas decisiones que no competan al Ejecutivo Principal Administrador de Inversiones en lo que respecta al Sub-Fondo correspondiente. Los negocios de cada Sub-Fondo serán administrados y dirigidos por el Comité Ejecutivo que ejercerá todas las facultades de la Junta Directiva, salvo las que la Ley, el Pacto Social o los estatutos reserven a la Junta Directiva y la Junta General de Accionistas. El Comité Ejecutivo de cada Sub-Fondo tendrá la facultad de dirigir y administrar los activos que componen el Sub-Fondo y, por consiguiente, el Comité Ejecutivo podrá gestionar, administrar, vender, arrendar, permutar, disponer o de cualquier otra manera enajenar todos o parte de los activos que componen el Sub-Fondo respectivo, de acuerdo con los términos y condiciones que el Comité Ejecutivo crea conveniente a su juicio, sin necesidad de que para ello sea autorizado en forma alguna por la junta directiva del Fondo pero quedando entendido que sí requerirá el voto favorable de tenedores de la mitad más una (1) de las Acciones Participativas emitidas y en circulación de la Serie que tenga un interés en el Sub-Fondo correspondiente para vender, enajenar o disponer los activos de dicho Sub-Fondo.

- Responsabilidad de los miembros de cada Comité Ejecutivo

Los miembros de cada Comité Ejecutivo no serán, de ninguna manera, personalmente responsables frente al Fondo o a los tenedores registrados de las Acciones Participativas y/o a los tenedores de cualquier otra Serie adicional autorizada en el futuro (de conformidad con lo dispuesto en el literal (D) del Artículo Quinto del pacto social), salvo que medie dolo, fraude o culpa grave en sus actuaciones en el desempeño de sus funciones.

- Contratos con Miembros de cada Comité Ejecutivo.

El Fondo podrá entrar en negocios o contratos en los cuales uno o más de sus miembros de cada Comité Ejecutivo estén interesados directa o indirectamente, siempre y cuando dichos negocios o contratos sean aprobados por una mayoría de los miembros de cada Comité Ejecutivo del Fondo

que no tengan interés en dichos negocios o contratos. Cada Comité Ejecutivo deberá ser informada del interés de uno o más miembros de cada Comité Ejecutivo en el negocio o contrato respectivo antes de la votación. Los miembros de cada Comité Ejecutivo 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 la sociedad, 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 de un Comité Ejecutivo, será indemnizada por la sociedad 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 miembro del Comité Ejecutivo 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 miembros de cada Comité Ejecutivo con los límites de cobertura que la Junta Directiva estime conveniente.

IV. PRINCIPALES CARACTERISTICAS DE LAS ACCIONES PARTICIPATIVAS DEL FONDO

La Junta Directiva del Fondo realizó las gestiones de Ley para autorizar la emisión y oferta pública de hasta Un Millón (1,000,000) de Acciones Participativas 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 adoptada por la Junta Directiva, autorizar la emisión y colocación de Acciones Participativas en múltiples Series y cada una de dichas Series representará y tendrá un interés en una cartera de inversiones o activos de la sociedad, cuyas carteras de inversión operarán como Sub-Fondos.

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. 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 Acciones Participativas de cada Sub-Fondo, tales como Fecha de Oferta Respectiva, Fecha de Emisión Respectiva, cantidad de acciones, objetivos de inversión, comisiones, políticas de inversión, política de distribución de dividendos, política de endeudamiento, política de recompra y penalidad por salida anticipada, serán notificados para autorización a la SMV y Latinex mediante un Suplemento al Prospecto Informativo por lo menos dos (2) días hábiles antes de la Fecha de Oferta de cada Serie.

1. Precio inicial de las Acciones Participativas:

El precio inicial de colocación respectivo de cada Serie de Acciones Participativas 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 sobreprecios, según lo determine el Fondo, de acuerdo a las condiciones del mercado.

2. Derecho a voz y voto:

Los tenedores de las Acciones Participativas, así como cualquier Serie adicional autorizada conforme al acápite (iii) del literal (A) del Artículo Quinto del pacto social, tendrán los derechos a voz y voto indicados en la Sección III.5(b) de este Prospecto Informativo.

3. Colocación Privada de Acciones Gerenciales

A la fecha de elaboración de este Prospecto Informativo, la totalidad de las Acciones Gerenciales están emitidas, pagadas y en circulación. La venta de las Acciones Gerenciales se efectuó por medio de una colocación privada aprobada en reunión de Junta Directiva del Fondo celebrada el 21 de noviembre de 2022.

4. Políticas de Recompra de las Acciones Participativas

Por tratarse de un Fondo de naturaleza cerrada, no se ofrecerá el derecho a redimir las Acciones Participativas del Fondo. No obstante lo anterior, la sociedad podrá, mediante resolución de Junta Directiva, establecer políticas de recompra extraordinarias para las Acciones Participativas de algunas Series, las cuales quedarán estipuladas y detalladas en el suplemento al Prospecto Informativo respectivo de dichas Series y, en general, la sociedad podrá, mediante resolución de Junta Directiva, recomprar o redimir, total o parcialmente, de tiempo en tiempo las Acciones Participativas de una o más Series, así como cualquier otra Serie adicional autorizada por la Junta Directiva (de conformidad con lo dispuesto en el literal (D) del Artículo Quinto del pacto social), a su sola discreción, sin necesidad de aprobación o consentimiento por parte de sus tenedores, pero siempre en cumplimiento

de lo establecido para la recompra y/o redención de acciones 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. Las Acciones Participativas que la sociedad redima o recompre podrán ser canceladas y reemitidas, mediante resolución de la Junta Directiva, siempre y cuando la cantidad de Acciones Participativas emitidas y en circulación no excedan la cantidad de Acciones Participativas autorizadas.

5. Mecanismo de Recompra de las Acciones Participativas

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 accionistas 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 Acciones Participativas emitidas y en circulación (en adelante el "Derecho de Recompra"), a requerimiento exclusivo de la Junta Directiva, de conformidad con las reglas y el procedimiento que se defina la Junta Directiva.

El procedimiento de recompra de las Acciones Participativas 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 para autorización a la SMV y a Latinex por lo menos dos (2) días hábiles anteriores a la Fecha de Oferta Respectiva de cada Serie.

6. Mercados

Las Acciones Participativas del Fondo serán listadas en la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A. La Junta Directiva del Fondo, inicialmente, no prevé que las Acciones Participativas del Fondo sean listadas en otra bolsa o mercado organizado de valores, dentro o fuera de la República de Panamá.

7. Acciones Globales

Las Acciones Participativas serán emitidas en uno o más macro-títulos o títulos globales (colectivamente, las "Acciones Globales"). Las Acciones 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 la Junta Directiva del Fondo o por la persona que ésta designe. La propiedad de derechos bursátiles con respecto a las Acciones Globales estará limitada a Participantes o a personas que los Participantes le reconozcan derechos bursátiles con respecto a las Acciones Globales. La propiedad de derechos bursátiles con respecto a las Acciones Globales será demostrada y el traspaso

de dicha propiedad será efectuado únicamente a través de los registros de la Central de Valores correspondiente (en relación con los derechos de los Participantes) y los registros de los Participantes (en relación con los derechos de personas distintas a los Participantes).

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

Todo pago bajo las Acciones Globales se hará a la respectiva Central de Valores como tenedor registrado de las mismas. Será responsabilidad exclusiva de la respectiva Central de Valores mantener los registros relacionados con las Acciones Globales.

La Central de Valores que sea tenedor registrado de Acciones Globales, al recibir oportunamente, cualquier pago en relación con las mismas, acreditará las cuentas de los Participantes en proporción a sus respectivos derechos bursátiles con respecto a las Acciones Globales de acuerdo 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 Acciones Globales en proporción a sus respectivos derechos bursátiles.

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

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

8. Acciones 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 Acciones Globales, pueden ser intercambiados por instrumentos individuales (las "Acciones Individuales"), solamente si: i) Dicha central de Valores o su sucesor notifica al Fondo, con atención al Ejecutivo Principal Administrador de Inversiones del Fondo que no quiere continuar como depositario de las Acciones Globales, o que no cuenta con licencia de Central de Valores, y un sucesor no es nombrado dentro de los 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

Acciones Globales para intercambiar las Acciones Globales por Acciones Individuales y emitirá y entregará Acciones Individuales a los propietarios de derechos bursátiles con respecto de las Acciones Globales y causará la emisión y entrega al Fondo de suficientes Acciones Individuales para que éste los autentique y entregue a los propietarios de derechos bursátiles con respecto a las Acciones Globales. En adición, cualquier tenedor de derechos bursátiles con respecto a las Acciones Globales podrá solicitar la conversión de dichos derechos bursátiles en Acciones Individuales mediante solicitud escrita dirigida al Participante miembro de la Central de Valores en la que estén consignadas las Acciones Globales de acuerdo con sus reglamentos y procedimientos, con copia al Fondo. En todos los casos, Acciones Individuales entregadas a cambio de Acciones Globales o derechos bursátiles con respecto de las Acciones Globales serán registradas en los nombres y emitidas en las denominaciones aprobadas conforme a la solicitud de la respectiva Central de Valores. Correrán por cuenta del tenedor de derechos bursátiles que solicita la emisión de Acciones Individuales, cualesquiera costos y cargos en que se incurran directa o indirectamente, en relación con la emisión de dichas Acciones Individuales. Salvo medie orden judicial al respecto, el Fondo podrá sin responsabilidad alguna reconocer al tenedor registrado de una Acción Individual como el único, legítimo y absoluto propietario, dueño y titular de dicha Acción Participativa 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 Acciones

Las Acciones Individuales son solamente transferibles en el Registro de Acciones del Fondo. El Fondo procederá a hacer el registro del traspaso de Acciones individualmente en el Registro de Acciones, una vez se le presente una carta de traspaso firmada por el tenedor registrado de las Acciones Individuales junto con el título endosado de la Acción Individual respectivo. Ningún traspaso de Acciones Individuales obligará a la Sociedad sino desde su inscripción en el Registro de Acciones.

10. Presentación de Acciones Físicas para su cambio

Los Tenedores Registrados de Acciones Participativas deberán presentarlos a la Junta Directiva del Fondo, por intermedio del Ejecutivo Principal Administrador de Inversiones del Fondo, con una explicación sucinta del motivo por el cual se solicita cambio o reposición del certificado.

Cuando las Acciones Participativas Individuales se inutilicen, deterioren o mutilen, los respectivos Tenedores Registrados solicitarán por escrito a la Junta Directiva del Fondo la expedición de nuevos certificados, indicando dentro de la petición las razones detrás de la misma. Es entendido que los certificados inutilizados, deteriorados o mutilados serán entregados al Ejecutivo Principal Administrador de Inversiones del Fondo, quien procederá a su entrega al secretario de la Junta Directiva del Fondo para que, en estricto apego a la Ley 32 de 1927, se proceda con la anulación y anotación pertinente en el Registro de Acciones del Fondo.

Para la reposición de Acciones Participativas Individuales que hayan sido hurtadas o que se hayan perdido o destruido se seguirá el respectivo procedimiento judicial. Sin embargo, el Ejecutivo Principal Administrador de Inversiones del Fondo podrá solicitar a la Junta Directiva - a través del secretario de la misma - 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 acción sin que se haya recurrido al procedimiento judicial, la Junta Directiva del Fondo podrá requerir al tenedor registrado una fianza, por el lapso que éste estime conveniente, para garantizar que otra persona no se presentará con el certificado que se supone destruido, perdido o hurtado, y para responder al Fondo de cualquier reclamación o perjuicio que pudiera ocasionarle la expedición del 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 pignorarse 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.

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 Acciones Participativas de sus Series de forma periódica. Sin embargo, el VNA de las Acciones Participativas de cada una de las Series será calculado (a) 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, o (b) con aquella frecuencia mínima que se estipule en el respectivo Suplemento de una Serie de Acciones Participativas en particular.

La Junta Directiva 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 Latinex 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 Acción de cada una de las Series, de Acciones Participativas 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 calculara 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 elaborado por compañías avaluadoras 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 la Junta Directiva, 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 Serie del Fondo, entre la cantidad de Acciones

Participativas 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 transacciones 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 del Fondo 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 entidades avaluadoras que valorarán las inversiones del Fondo, serán entidades autorizadas para la prestación de estos servicios en la República de Panamá, las cuales deberán ser compañías de reconocida experiencia y trayectoria.

Estas empresas avaluadoras 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 con avalúos elaborados por compañías avaluadoras 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.

13. Suspensión del Cálculo del VNA.

La suspensión temporal del cálculo del valor neto de las Acciones Participativas 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 Acciones Participativas.
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 acciones de esta Sociedad de Inversión Inmobiliaria es de Mil Dólares (US$ 1,000.00) y podrán hacer incrementos en su inversión en montos de Mil Dólares (US$ 1,000.00). Sin embargo, la Junta Directiva del Fondo se reserva el derecho de hacer excepciones a estos montos antes mencionados.

15. Política de distribución de Dividendos.

Será potestad del Fondo, mediante resolución adoptada por la Junta Directiva, en base a las instrucciones hechas por el Comité Ejecutivo del Sub-Fondo respectivo, declarar y/o repartir dividendos de conformidad al rendimiento de cada uno de los portafolios de cada Sub-Fondo. Queda entendido que, salvo en los casos de aquellos Sub-Fondos para los cuales no se haya constituido un Comité Ejecutivo, toda declaración y distribución de dividendos aprobada por la Junta Directiva deberá hacerse de conformidad con las instrucciones que haga el Comité Ejecutivo del Sub-Fondo respectivo, siempre que dichas instrucciones no contravengan la Ley de Valores, el Pacto Social, este Prospecto Informativo y demás leyes aplicables.

El Comité Ejecutivo del Sub-Fondo respectivo determinará la periodicidad de la distribución de dividendos a los tenedores de las acciones de los diferentes Sub-Fondos, 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, a menos que el Comité Ejecutivo del Sub-Fondo respectivo considere que no es conveniente repartir dicho porcentaje para un periodo determinado para alguna Serie en particular. Una vez el Comité Ejecutivo del Sub-Fondo respectivo haya determinado la periodicidad y el monto de la distribución de dividendos a los tenedores de las acciones de Sub-Fondo correspondiente, este elevará una instrucción a la Junta Directiva en base a dicha terminación, y, salvo la instrucción del Comité Ejecutivo del Sub-Fondo respectivo contravenga la Ley de Valores, el Pacto Social, este Prospecto Informativo y demás leyes aplicables, la Junta Directiva deberá declarar los dividendos en base a los parametros indicados por el Comité Ejecutivo del Sub-Fondo respectivo.

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 Comité Ejecutivo del Sub-Fondo respectivo, 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 Acciones Participativas de la misma Serie y/o en una combinación de efectivo y Acciones Participativas de la misma Serie, según sea determinado por el Comité Ejecutivo del Sub-Fondo respectivo . En todo caso, la Junta Directiva, en base a instrucciones del Comité Ejecutivo del Sub-Fondo respectivo, podrá establecer en el Suplemento de cada Serie la opción de reinvertir los dividendos que hayan sido declarados sobre la misma Serie de Acciones Participativas, cuya reinversión se llevará a cabo a través de LATINEX (conforme a sus reglas internas) y mediante la emisión de las mismas Acciones Participativas o por cualquier otro medio permitido por las normas aplicables que decida la Junta Directiva en base a instrucciones del Comité Ejecutivo del Sub-Fondo respectivo.

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

La distribución de Dividendos se realizará a los accionistas 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 (en base a instrucciones del Comité Ejecutivo del Sub-Fondo respectivo), anuncia la acción corporativa, mediante la cual se declara y autoriza el pago de Dividendos correspondientes al periodo que la Junta Directiva determine mediante la resolución respectiva. En la Fecha de Declaración, la

Junta Directiva (en base a instrucciones del Comité Ejecutivo del Sub-Fondo respectivo) deberá establecer la Fecha de Registro (Record Date) a futuro.

Fecha de Registro (Record Date): fecha establecida por la Junta Directiva del Fondo (en base a instrucciones del Comité Ejecutivo del Sub-Fondo respectivo) mediante resolución y que define a los inversionistas que, por ser tenedores indirectos o inversionistas registrados de Acciones Participativas en dicha fecha, participarán de la acción corporativa correspondiente al pago de Dividendos. La Junta Directiva del Fondo deberá establecer un periodo mínimo entre la Fecha de Declaración y la Fecha de Registro que no sea menor de cinco (5) días hábiles, contados a partir del día hábil siguiente de la Fecha de Declaración; y (b) un periodo máximo entre la Fecha de Declaración y la Fecha de Registro que no sea mayor de diez (10) días hábiles, 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).

Fecha de la Acción Corporativa (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, la Junta Directiva del Fondo (en base a instrucciones del Comité Ejecutivo del Sub-Fondo respectivo) deberá establecer (a) un periodo mínimo entre la Fecha de Registro y la Fecha de Pago que no sea menor de cinco (5) días hábiles, contados a partir del día hábil siguiente de la Fecha de Registro; y (b) un periodo máximo entre la Fecha de Registro y la Fecha de Pago que no sea mayor de diez (10) días hábiles, contados a partir del día hábil siguiente de la Fecha de Registro.

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

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 del Fondo se estiman en US$100,000.00 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 de inscripción del Fondo la SMV por US$5,000.00
e) Tramite de inscripción de la emisión ante Latinex por US$150.00
f) Tarifa de inscripción de la primera Serieante Latinex por US$1,100.00
g) Tarifa de inscripción del Fondo ante Latinclear por US$1,177.00 (cubre la primera Serie)
h) Comisión adelantada por negociación en mercado primario US$15,208.33 (si el monto total a negociar considerando todas las Series es igual o mayor a US$12,000,000.00)
i) Comisión de colocación en el mercado primario pagadero al Puesto de Bolsa
j) 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
k) Tarifa de mantenimiento anual en Latinex por US$1,000.00 y tarifa de mantenimiento anual en Latinclear por US$250.00

l) Honorarios de Ejecutivo Principal Administrador de Inversiones, pagadera anualmente más impuestos aplicables
m) Honorarios de Oficial de Cumplimiento, pagadera anualmente más impuestos aplicables
n) Comisión de colocación en el mercado primario pagadero al Puesto de Bolsa
o) Comisión de Custodia y de Agencia de Pago Registro y de Transferencia, pagadera anualmente más impuestos aplicables
p) Dietas de Directores Independientes
q) Costo de impresión y distribución del Prospecto Informativo y reportes e informes a los accionistas, material publicitario y de mercadeo
r) Gasto de mantenimiento requerido de las propiedades inmobiliarias
s) Gastos administrativos

18. Los Honorarios y Comisiones

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

COMISION	PORCENTAJE (%)
Agente de Pago, Registro y Transferencia	US$16,000.00 anuales.
Custodio	de 0.1% de los activos bajo administración más ITBMS, con un monto mínimo de US$4,000.00 anuales más ITBMS.
Puesto de Bolsa	0.125% calculado sobre el monto emitido de las Acciones Participativas que se emitan. La comisión máxima que MSI podrá cobrar será de hasta 5% calculado sobre el monto que se emita de las Acciones Participativas.

El costo relacionado al mantenimiento de las cuentas de inversión y custodia de cada accionista del Fondo, recaerán sobre los Tenedores Registrados de las respectivas Acciones Participativas que representan cada Serie y que originan dicho gasto o costo de mantenimiento.

V. PARTES DE LA OFERTA PÚBLICA DE ACCIONES PARTICIPATIVAS DEL FONDO

De conformidad a lo expuesto en la Ley del Mercado de Valores de Panamá, 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 naturales o jurídicas:

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

EDMUNDO MORALES	**EJECUTIVO PRINCIPAL DE ADMINISTRACIÓN DE INVERSIONES**
Nacionalidad:	Panameño
Fecha de Nacimiento:	20 de febrero de 1987
Domicilio Laboral:	P.H. Yoo & Arts Panamá, República de Panamá
E-mail:	emorales@virtualedpanama.com
Teléfono:	(507) 6378-1146

Licencia otorgada por la Superintendencia del Mercado de Valores conforme a Resolución SMV No. 320-12 de 11 de septiembre de 2012.

Edmundo Morales es egresado de la Universidad Latina de Panamá, donde obtuvo el título de Licenciado en Finanzas. Tambien obtuvo una Maestría en Administración de Empresas (MBA) en la Universidad de Chile/Quality Leadership University, sede de la Ciudad de Panamá, República de PanamáSe ha desempeñado como oficial de cumplimiento en en Alpha Securities Inc., Gerente de Cumplimiento en Inversiones del Rio de la Plata, S.A., ambas casas de valores, y actualmente funge como asesor del liquidador de BPA Valores, actuando como oficial de cumplimiento. Mantiene una Licencia de Corredor de Valores, Licencia de Ejecutivo Principal y Licencia de Corredor de Bienes y Raices.

PATRICIA BOYD	**OFICIAL DE CUMPLIMIENTO**
Nacionalidad:	Panameña
Fecha de Nacimiento:	9 de septiembre de 1959
Domicilio Laboral:	RBS Tower, piso 5, oficina 503B, Ave. Balboa y Calle Ramón H. Hurtado Panamá, República de Panamá
E-mail:	pboyd@cwpanama.net
Teléfono:	(507) 374-9126

La Sra. Boyd cuenta con las siguientes licencias expedidas por la Superintendencia de Mercado de Valores de Panamá: Licencia de Ejecutivo Principal para Administrador de Inversiones No.25, Resolución CNV18-08 del 17 de enero de 2008. Licencia de Ejecutivo Principal No.64, Resolución CNV-370-02 del 27 de septiembre de 2002 expedida por la Comisión Nacional de Valores. Licencia de Corredor de Valores No.367, Resolución CNV-5-2008 del 9 de enero de 2008.

La Sra. Boyd estudio en Santa Fe Community College (Gainesville, Fla) 1976 – 1979 y obtuvo su Degree in Business Administration. También cursó estudios en University of Florida (Gainesville) Fla. 1979 – 1980 obteniendo el título de Business Administration.

Su vida profesional se ha desarrollado en el sistema financiero, ocupando varios cargos como la Gerencia de Intelinvest Casa de Valores, la Subgerencia de la Administradora de Inversiones de la Caja de Seguro Social, la Gerencia de Banca de Inversión de MULTI CREDIT BANK y Oficial del departamento de Cambio, Oficial del Departamento Internacional en BANQUE NATIONALE DE PARIS, Suc. Pmá. Actualmente se desempeña como Gerente de la Asesora de Inversiones BRB Finanz AG. y Directora y Administradora del Fondo INTERNATIONAL WEALTH PROTECTION FUND LTD.

Ha ocupado varias posiciones en Asociaciones como Presidente de la Cámara Panameña de Mercado de Capitales - CAPAMEC. Presidente de la Junta Asesora de la Superintendencia de Mercado de Valores. Vicepresidente de APREVISOR (Asociación de Fondos Previsionales) año 1999. Directora del Comité de Inversiones de la Administradora de Inversiones de la Caja de Seguro Social con derecho a voz y voto. Directora de la Junta Directiva del Consejo Nacional de la Empresa Privada – CONEP. Asesora de la Junta Directiva de la Asociación de Ejecutivos de Empresa - APEDE.

La Sra. Boyd ha dicado Cursos y Seminarios como: "Utilización del Fideicomiso" "Ley del fondo de Cesantía y su Manejo" "Creación, Manejo Operativo y Administración de un fondo Privado de Jubilación"

1.1 Funciones del Ejecutivo Principal Administrador de Inversiones:

- Ejecutará todas las tareas administrativas, financieras y de inversión con relación a cada Serie representados por cada una de las Acciones Participativas emitidas, entendiéndose por ello la creación, administración y gestión de cada uno 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) 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, Acciones Participativas 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.

- Apoyar al Comité de Inversión (si lo hubiere) 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 Acciones Participativas.

- Determinar y divulgar el VNA con relación a las distintas Acciones Participativas 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 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. El Ejecutivo Principal Administrador de Inversiones, estará bajo el estricto y directo control de la Junta Directiva del Fondo.

Entre sus tareas administrativas, el Ejecutivo Principal Administrador de Inversiones tendrá la responsabilidad de resguardar la totalidad de los activos financieros físicos, incluyendo mas no limitándose a, bienes muebles o inmuebles, maquinaria y equipo, metales preciosos, títulos valores materializados, documentos contractuales, así como cualquier otro activo financiero que sea tangible.

En su rol de Ejecutivo Principal Administrador de Inversiones el Fondo está debidamente facultado 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 del Fondo será responsable de velar porque se suscriban, 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 Acciones Participativas 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 la Junta Directiva 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, S.A.

Sujeto a lo establecido en el pacto social del Fondo y en el Acuerdo 5-2004, para poder efectuar cualquier cambio de importancia en las políticas de inversión, la Junta Directiva, 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, y sujeto a que se haya obtenido el consentimiento de los tenedores de Acciones Participativas de la Serie correspondiente conforme a la Sección III.5(b) del presente Prospecto Informativo, el pacto social del Fondo y en el Acuerdo 5-2004, el Fondo directamente o a través del Ejecutivo Principal Administrador de Inversiones notificará las modificaciones a los Tenedores Registrados de las Acciones Participativas.

Sujeto a previa aprobación de la Junta Directiva del Fondo, el Ejecutivo Principal Administrador de Inversiones está facultado por la Junta Directiva 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 podrá, sujeto a previa aprobación de la Junta Directiva del Fondo, 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 Acciones registrados de

las Acciones Participativas, 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) La Junta Directiva 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, 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 la SMV, Latinex, a los Tenedores Registrados y al público inversionista en general a través de la publicación de un Hecho de Importancia.

d) En caso que, luego de que hayan transcurrido noventa (90) días calendario desde la fecha en la que el Ejecutivo Principal Administrador de Inversiones haya notificado de su renuncia o se haya decidido remover al Ejecutivo Principal Administrador de Inversiones, no se haya nombrado a su reemplazo, el Ejecutivo Principal Administrador de Inversiones saliente podrá nombrar a su reemplazo, notificado por escrito al Fondo.

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 activos financieros elegibles según se detallen, que se negocien en mercados organizados y el dinero en efectivo de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria.

El Fondo ha celebrado un contrato de custodia con Multi Securities, Inc. Multi Securities, Inc. cuenta con una licencia de Casa de Valores, otorgada por la Superintendencia del Mercado de Valores mediante Resolución No. CNV 91-04 de mayo de 2004 y es participante de Latinclear.

2.2 Activos Financieros Elegibles

Multi Securities, Inc, como Custodio designado, y dentro de sus facultades como tal, podrá recibir en calidad de custodia, los siguientes activos financieros:

a) Instrumentos de renta fija pertenecientes y negociados en el mercado de valores que se coticen regularmente en un mercado organizado o extrabursátil, local o internacional, y que se encuentre desmaterializados para dicho propósito.

b) Instrumentos de renta variable pertenecientes y negociados en el mercado de valores que se coticen regularmente en un mercado organizado, local o internacional, y que se encuentren desmaterializados para dicho propósito.

c) Cuentas con fondos líquidos en efectivo que maneje el Custodio.

Multi Securities, Inc, no custodiará activos financieros físicos, incluyendo mas no limitándose a, bienes muebles o inmuebles, maquinaria y equipo, metales preciosos, títulos valores materializados, documentos contractuales, así como cualquier otro activo financiero que sea tangible.

2.3 Funciones del Custodio:

El objeto principal del Contrato de Custodia es delegar en el Custodio, la custodia de los activos financieros elegibles de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria, según lo dispuesto en el numeral anterior (en adelante, los "Activos Financieros Elegibles 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 Financierios Elegibles 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 Financieros Elegibles del Fondo pertenezcan en todo momento a la Sociedad de Inversión Inmobiliaria, manteniendo estos 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 Financieros Elegibles del Fondo y, en general, para el preciso cumplimiento de sus deberes y obligaciones bajo el Contrato de Custodia.

d) Informar al Ejecutivo Principal Administrador de Inversiones de la cantidad de efectivo o equivalente a efectivo disponible para inversiones, cuando el Ejecutivo Principal Administrador de Inversiones, actuando en base a instrucciones que reciba de la Junta Directiva, así lo solicite.

e) Completar todas las compras y ventas de los Activos Financieros Elegibles del Fondo, según las instrucciones del Ejecutivo Principal Administrador de Inversiones, actuando en base a instrucciones que reciba de la Junta Directiva, como también cobrar los intereses, dividendos, efectivos, flujo de efectivo y cualquier otro ingreso generado por dichos Activos.

f) Completar las suscripciones de Acciones Participativas, 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 Acciones Participativas ordenadas por el Ejecutivo Principal Administrador de Inversiones, en base a instrucciones que reciba del Junta Directiva, 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.

2.4 Honorarios:

La comisión inicial que el Custodio cobrará por los servicios prestados será de 0.1% de los activos bajo administración más ITBMS, con un monto mínimo de US$4,000.00 anuales más ITBMS.

2.5 Término

La duración del Contrato de Custodia es indefinida. No obstante, 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 noventa (90) 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 Inversión (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) 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:

El Fondo ha celebrado un contrato de agencia de pago, registro y transferencia con Multi Securities, Inc. Multi Securities, Inc. cuenta con una licencia de Casa de Valores, otorgada por la Superintendencia del Mercado de Valores mediante CNV 91-04 de mayo de 2004 y actuará en calidad de Agente de Pago, Registro y Transferencia de alas Acciones Participativas.

3.2 Funciones:

Multi Securities, Inc., o quien el Junta Directiva decida nombrar en reemplazo de Multi Securities, Inc., 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 Acciones Participativas ofertadas y emitidas, así como agente de registro y transferencia en las operaciones de compra y venta de las Acciones Participativas ofertadas y emitidas.
b) Satisfacer por cuenta de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria las redenciones de las Acciones Participativas 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 Acciones Participativas 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 Acciones Participativas de que sea titular cada Tenedor Registrado; (2) El nombre y dirección de cada Tenedor Registrado, así como también de sus respectivos sucesores o cesionarios. Cuando se trate de personas jurídicas, se requerirá el nombre y cédula de al menos dos personas naturales, a través de las cuales se harán y recibirán las comunicaciones; (3) La forma de pago aceptada por cada Tenedor Registrado; (4) Los gravámenes y restricciones legales y contractuales que se hubiesen establecido sobre las Acciones Participativas 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 de Pago, Registro y Transferencia considere conveniente.

d) Asistir en la autenticación, expedición, registro, transferencia, cancelación y reposición de las Acciones Participativas de conformidad con los términos y condiciones del Contrato de Agencia de Pago, de las Acciones Participativas 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 Acciones Participativas (en adelante, cada uno, un "Tenedor Indirecto" y, conjuntamente, los "Tenedores Indirectos")) y su monto invertido en las Acciones Participativas.

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 Acciones Participativas 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.

3.3 Comisiones:

La comisión inicial que Multi Securities, Inc. cobrará por los servicios prestados será un monto fijo de US$14,000.00 anuales. La comisión máxima que el Agente de Pago, Registro y Transferencia podrá cobrar será de hasta 0.50% anual sobre el monto emitido y en circulación de las Acciones Participativas de cada Sub-Fondo.

3.4 Término:

La duración del Contrato de Agente de Pago, Registro y Transferencia es indefinida. No obstante, 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 de Pago, Registro y Transferencia 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 noventa (90) 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 noventa (90) 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

A

Registrados y cualesquiera ejemplares de las Acciones Participativas 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 de Pago, Registro y Transferencia.

El Fondo se reserva el derecho de remover al Agente de Pago, Registro y Transferencia en los siguientes casos:

i. En caso de que el Agente de Pago, Registro y Transferencia cierre sus oficinas en la ciudad de Panamá o sus autorizaciones para prestar los servicios contratados sean canceladas o revocadas; o
ii. En caso de que el Agente de Pago, Registro y Transferencia sea intervenido por autoridad competente; o
iii. En caso de que el Agente de Pago, Registro y Transferencia 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 de Pago, Registro y Transferencia 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 de Pago, Registro y Transferencia y para ello le notifique a éste de su decisión con noventa (90) días calendarios de anticipación a la fecha efectiva de remoción.

En caso de remoción del Agente de Pago, Registro y Transferencia, 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, la Sociedad de Inversión Inmobiliaria o el Administrador de Inversión (de haberlo), 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, Registro y Transferencia 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 Multi Securities, Inc. cuenta con una licencia de Casa de Valores, otorgada por la Superintendencia del Mercado de Valores mediante Resolución No. CNV 91-04 de mayo de 2004 y con Puesto de Bolsa en Latinex, como su Agente para la Colocación y Venta de las Acciones Participativas en el mercado primario por medio de su Puesto de Bolsa en Latinex.

4.2 Servicios:

Multi Securities, Inc., actuando en su condición de agente colocador de las Acciones Participativas, prestará los siguientes servicios:

a) Colocar, sin esfuerzo de venta, la oferta de las Acciones Participativas por intermedio de Latinex de acuerdo a las normas y reglas establecidas por Latinex. La oferta de las Acciones

Participativas 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 Acciones Participativas.

c) Recibir el producto neto de la venta de las Acciones Participativas y entregarlo al Fondo en un plazo no mayor de tres (3) días hábiles a partir de su liquidación.

d) Suministrar a los suscriptores de las Acciones Participativas un comprobante que acredite la respectiva transacción.

4.3 Honorarios:

La comisión inicial que Multi Securities, Inc. cobrará por los servicios prestados será de 0.125% calculado sobre el monto que se emita. La comisión máxima que el Puesto de Bolsa podrá cobrar será de hasta 5%.

Las comisiones podrán ser deducidas del precio de venta de cada uno de las Acciones Participativas vendidas.

4.4 Plazo del contrato:

El Contrato de Agente Colocador 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 noventa (90) 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 Acciones Participativas. 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

Domicilio Profesional: Ave. Paseo del Mar,
Costa del Este Panamá
Panamá, República de Panamá
Correo electrónico: ricardo.arias@morimor.com

Teléfono: 507 265 77 77
Fax: 507 265 77 00

El Fondo no cuenta con asesores legales internos.

5.2 Auditores.

La Junta Directiva ha contratado los servicios de la compañía de auditores de BDO PANAMÁ como auditores externos del Fondo.

República de Panamá; Urbanización Los Ángeles, Avenida El Paical, Edificio BDO
0831-00303
279-9700

A

Dario González | Eduardo Lezcano
dario.gonzalez@bdo.com.pa | eduardo.lezcano@bdo.com.pa
www.bdo.com.pa

El Fondo no cuenta con auditores internos.

5.3 Estructurador.

La Junta Directiva han contratado los servicios de las compañías Insignia Financial Advisors, Corp. 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: emisiones@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:

FONDO DE INVERSIÓN INMOBILIARIA VALLE LINDO, S.A.
Punta Pacífica, Torre De Las Américas, Piso 10, Oficina 1001, Apartado Postal 0832-2281 World Trade Center
Panamá, República de Panamá
Teléfono: 301-0866
Correo-e: jorgea@grupoti.com
Atención: Jorge Alvarez

6.2 Ejecutivo Principal Administrador de Inversiones:

Nombre: |	JORGE ALVAREZ
Nacionalidad:	Española / Venezolana
Fecha de Nacimiento:	18 de octubre de 1984
Domicilio Laboral:	Torre de las Américas, Torre A, Oficina 1001 Panamá, República de Panamá
E-mail:	jorgea@grupoti.com
Teléfono:	(507) 310-0866

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.

El Fondo, o el Ejecutivo Principal Administrador de Inversiones comunicarán la variación de la dirección antes indicada o realizará cualquier notificación o comunicación con carácter general respecto a la presente oferta, mediante: (a) dos (2) publicaciones en dos (2) periódicos de vasta circulación en la República de Panamá; o (b) el procedimiento para la remisión de Hechos Relevantes a la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A. y la Superintendencia de Mercado de Valores.

Las notificaciones por periódico serán efectivas a partir de la fecha de la segunda publicación. Las notificaciones por medio del procedimiento para la remisión de Hechos Relevantes a la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A. y la Superintendencia de Mercado de Valores serán efectivas una vez la notificación es publicada en el Sistema Electrónico para Remisión de Información ("SERI").

El Fondo y/o el Ejecutivo Principal Administrador de Inversiones tendrán la opción de realizar cualquier notificación o comunicación con carácter particular a cualquier Tenedor registrado de las Acciones Participativas mediante entrega personal de la misma en el domicilio del Tenedor Registrado o mediante envío por fax o correo electrónico.

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 Acciones Participativas 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 Acciones Participativas que conste en los archivos del Fondo.

VI. UTILIZACIÓN DE FONDOS RECAUDADOS.

La suma de dinero que se recaude por la colocación de las Acciones Participativas 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, el cual será enviado a la SMV y Latinex para autorización por lo menos dos (2) días hábiles anteriores de la Fecha de Oferta Respectiva de una determinada Serie.

VII. PLAN DE DISTRIBUCIÓN DEL FONDO.

El Fondo, a través de los servicios del Puesto de Bolsa contratado, ofrecerá las Acciones Participativas 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 Multi Securities, Inc. empresa con Licencia de Casa de Valores expedida por la SMV y con Puesto de Bolsa debidamente en Latinex. Multi Securities, Inc. 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 Acciones Participativas en Latinex.

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 Acciones Participativas de la presente oferta ha sido reservada para ser suscrita por accionistas 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 Acciones Participativas has sido registrada en la SMV y su venta ha sido autorizada mediante Resolución No. CNV 91-04 de mayo de 2004 . 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 Acciones Participativas han sido registradas y listadas para su negociación en Latinex 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 Acciones Participativas 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 Acciones Participativas: 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 Acciones Participativas 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 Acciones Participativas la siguiente información respecto al último ejercicio anual del Fondo:
   - Valor Neto Por Acción.
   - 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.
   - Detalle de las transacciones con Partes Relacionadas

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, S.A.

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 Latinex los Estados Financieros interinos refrendados por un Contador Público Autorizado.
   - Entrega a la SMV reporte con información requerida en el Formulario Sl-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 Latinex 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 pacto social 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 y en la SMV.

- Pacto Social 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 Acciones Participativas con el exclusivo propósito de remediar ambigüedades o para corregir errores evidentes o inconsistencias en la documentación. Cuando tales enmiendas no impliquen modificaciones a los términos y condiciones de las Acciones Participativas y documentos relacionados con esta oferta, no se requerirá el consentimiento previo o posterior de los tenedores de las Acciones Participativas. Tales enmiendas se notificarán a la Superintendencia del Mercado de Valores mediante el procedimiento vigente para la remisión de Hechos Relevantes 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, mediante el voto favorable de la mayoría de las Acciones Gerenciales, quedando entendido que no se requerirá consentimiento previo o posterior de los tenedores de las Acciones Participativas, conforme a lo dispuesto 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 a lo establecido la Sección III.5(b) del presente Prospecto Informativo. Toda modificación al Prospecto Informativo o al Pacto Social del Fondo deberá ser presentada ante la SMV para su autorización y sólo surtirá efecto a partir de su registro ante dicha entidad, de conformidad con lo establecido en el Acuerdo No. 5 de 2004 y cualquier otra norma aplicable.

El Prospecto Informativo o el Pacto Social del Fondo podrán modificarse mediante la presentación para su autorización ante la Superintendencia del Mercado de Valores, de la documentación precisa para ello (incluyendo el comunidado de Hecho de Importancia de conformidad con el Acuerdo 3-2008 de 31 de marzo de 2008) 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 accionistas de la sociedad.

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 Acciones Participativas 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 de conformidad con lo dispuesto en la Sección III.5(b) del presente Prospecto Informativo.

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 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 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.

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 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 reformatorias y Acuerdos, que capten fondos a largo plazo en los mercados organizados de capitales con el objeto de realizar inversiones directa o indirectamente a través de subsidiarias, en el desarrollo y la administración inmobiliaria residencial, comercial o industrial en la República de Panamá, que tengan como política la distribución a los tenedores de 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 efectué 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.

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 Latinex 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 Junta Directiva 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 Ejecutivo Principal Administrador de Inversiones velará 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.

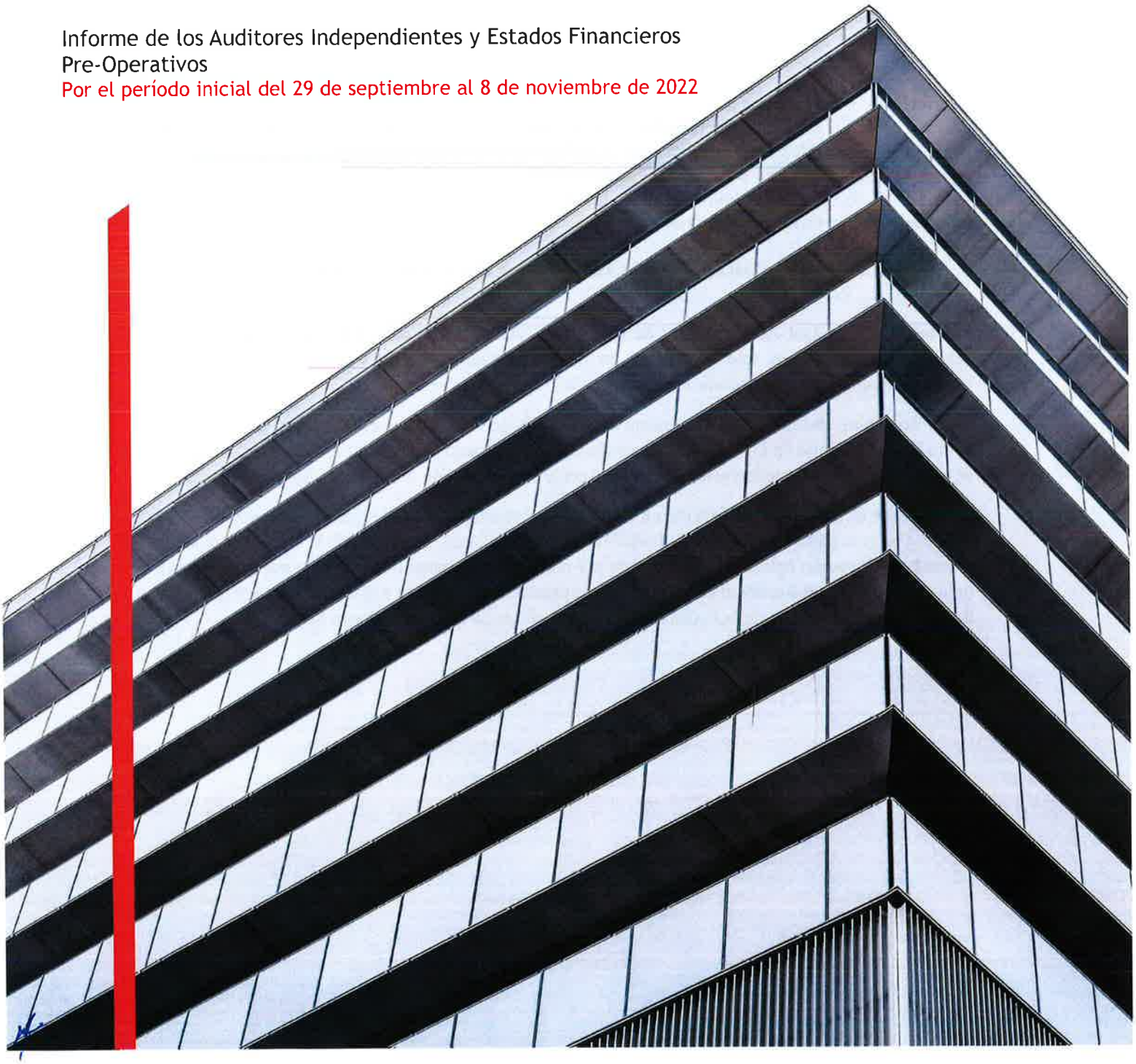
Multi Securities, Inc., sociedad que cuenta con Licencia de Casa de Valores expedida por la SMV y como Puesto de Bolsa en Latinex, ha sido contratada por el Fondo para prestar los servicios de Agente de Pago, Registro y Transferencia, Custodio, Agente de Colocación de Valores y Puesto de Bolsa.

En caso que el Fondo decida invertir en una Parte Relacionada de modo que las acciones de dicha empresa formen parte de la cartera de inversión de un Sub-Fondo, el nombre de la Parte Relacionada y demás información aplicable será revelada por medio del Suplemento de la Serie que representará un interés en ese Sub-Fondo, el cual será enviado para autorización a la SMV y Latinex por lo menos dos (2) días hábiles antes de la Fecha de Oferta Respectiva de una determinada Serie.

A

Fondo de Inversión Inmobiliaria Valle Lindo, S. A.

Informe de los Auditores Independientes y Estados Financieros
Pre-Operativos
Por el período inicial del 29 de septiembre al 8 de noviembre de 2022



Fondo de Inversión Inmobiliaria Valle Lindo, S. A.

CONTENIDO

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES	I - III
ESTADOS FINANCIEROS PRE-OPERATIVOS	
Estado de Situación Financiera Pre-Operativo	1
Estado de Cambios en el Patrimonio Pre-Operativo	2
Estado de Flujos de Efectivo Pre-Operativo	3
Notas a los Estados Financieros Pre-Operativos	4 - 9

Tel: +506 279 9700
Fax: +507 236 4143
www.bdo.com.pa

Edificio BDO
Urb. Los Ángeles, Ave. El Paical
Panamá, Rep. de Panamá

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta Directiva y Accionista
Fondo de Inversión Inmobiliaria Valle Lindo, S. A.
Panamá, República de Panamá

Opinión

Hemos auditado los estados financieros pre-operativos del Fondo de Inversión Inmobiliaria Valle Lindo, S. A. "el Fondo" que comprenden el estado de situación financiera al 8 de noviembre de 2022 y los estados de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo y las notas a los estados financieros, incluyendo un resumen de las políticas contables significativas. Los estados financieros pre-operativos no incluyen los estados de ganancias o pérdidas debido que no se realizaron transacciones en el período que generen cifras a reportar.

En nuestra opinión, los estados financieros que se acompañan presentan razonablemente en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de Fondo de Inversión Inmobiliaria Valle Lindo, S. A. al 8 de noviembre de 2022, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Base de la Opinión

Efectuamos nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades con base en esas normas se describen con más detalle en la sección Responsabilidades del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros de nuestro informe. Somos independientes del Fondo de conformidad con el Código de Ética para los Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA) junto con los requerimientos de ética, que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en la República de Panamá, y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas de conformidad con estos requerimientos y con el Código de Ética del IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Uso y Distribución

Este informe ha sido preparado para información y uso de la Junta Directiva de Fondo de Inversión Inmobiliaria Valle lindo, S. A., la Bolsa Latinoamericana de Valores ("Latinex") y la Superintendencia del Mercado de Valores de la República de Panamá, como documento adjunto al prospecto informativo y no debe ser utilizado para otro propósito.

BDO Audit, BDO Tax y BDO Advisory son sociedades anónimas panameñas, miembros de BDO International Limited, una compañía limitada por garantía del Reino Unido, y forma parte de la red internacional BDO de firmas miembros independiente.

BDO es el nombre de la marca de la red BDO y de cada una de las Firmas Miembro de BDO.

Tel: +506 279 9700
Fax: +507 236 4143
www.bdo.com.pa

Edificio BDO
Urb. Los Ángeles, Ave. El Paical
Panamá, Rep. de Panamá

A la Junta Directiva y Accionista
Fondo de Inversión Inmobiliaria Valle Lindo, S. A.
Panamá, República de Panamá

Responsabilidades de la Administración y de los Encargados del Gobierno Corporativo del Fondo sobre los Estados Financieros Pre-Operativos

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, y por el control interno que la Administración determine necesario para permitir la preparación de estos estados financieros que estén libres de representación errónea de importancia relativa, ya sea debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad del Fondo para continuar como un negocio en marcha, revelando, en su caso, los asuntos relativos a su continuidad como un negocio en marcha y utilizando la base de contabilidad de negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar el Fondo o de cesar operaciones, o no tiene otra alternativa más realista de hacerlo.

Los encargados del Gobierno Corporativo son responsables de la supervisión del proceso de información financiera del Fondo.

Responsabilidades del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros Pre-Operativos

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros en su conjunto están libres de representación errónea de importancia relativa, ya sea debido a fraude o error, y para emitir el informe del auditor que incluye nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría llevada a cabo de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detectará un error de importancia relativa, cuando éste exista. Los errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados de importancia relativa si, individualmente o en su conjunto, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones financieras que tomen los usuarios con base en estos estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos un escepticismo profesional durante toda la auditoría. Nosotros también:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores de importancia relativa en los estados financieros, ya sea debido a fraude o error, diseñamos y realizamos los procedimientos de auditoría para responder a esos riesgos; y obtuvimos evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría. El riesgo de no detectar un error de importancia relativa debido a fraude es mayor que uno resultante de un error de importancia relativa debido a error, ya que el fraude involucra colusión, falsificación, omisiones intencionales, manifestaciones intencionalmente erróneas, o la evasión del control interno.

BDO Audit, BDO Tax y BDO Advisory son sociedades anónimas panameñas, miembros de BDO International Limited, una compañía limitada por garantía del Reino Unido, y forma parte de la red internacional BDO de firmas miembros independiente.

BDO es el nombre de la marca de la red BDO y de cada una de las Firmas Miembro de BDO.

A

Tel: +506 279 9700
Fax: +507 236 4143
www.bdo.com.pa

Edificio BDO
Urb. Los Ángeles, Ave. El Paical
Panamá, Rep. de Panamá

A la Junta Directiva y Accionista
Fondo de Inversión Inmobiliaria Valle Lindo, S. A.
Panamá, República de Panamá

- Obtuvimos un conocimiento del control interno relevante para la auditoría, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno del Fondo.

- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.

- Concluimos sobre lo apropiado del uso por parte de la Administración de la base de contabilidad de negocio en marcha y, con base en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos si existe o no una incertidumbre de importancia relativa relacionada con eventos o condiciones que puedan crear una duda importante sobre la capacidad del Fondo para continuar como un negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre de importancia relativa, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la información a revelar respectiva en los estados financieros; si dicha información a revelar no es adecuada o es insuficiente, se requiere modificar nuestra opinión.

  Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuras pueden ser causa que el Fondo deje de continuar como un negocio en marcha.

- Evaluamos la presentación en su conjunto, la estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logran una presentación razonable.

Nos comunicamos con los encargados del Gobierno Corporativo del Fondo en relación con, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría, y los hallazgos importantes de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa del control interno que identifiquemos durante nuestra auditoría.

BDO

23 de noviembre de 2022.
Panamá, República de Panamá

Carlos Pinto

Carlos Pinto A.
Socio de Auditoría
C.P.A.No.0025-2018

BDO Audit, BDO Tax y BDO Advisory son sociedades anónimas panameñas, miembros de BDO International Limited, una compañía limitada por garantía del Reino Unido, y forma parte de la red internacional BDO de firmas miembros independiente.

BDO es el nombre de la marca de la red BDO y de cada una de las Firmas Miembro de BDO.

Fondo de Inversión Inmobiliaria Valle Lindo, S. A.

Estado de Situación Financiera Pre-Operativo
Al 8 de noviembre de 2022
(Cifras en balboas)

	Nota	2022
ACTIVO		
Efectivo	4	**50,000**
PATRIMONIO		
Acciones suscritas	5	**10,500**
Capital adicional pagado		**39,500**
Total de patrimonio		**50,000**

Las notas en las páginas 4 a 9 son parte integral de estos estados financieros pre-operativos.

Fondo de Inversión Inmobiliaria Valle Lindo, S. A.

Estado de Cambios en el Patrimonio Pre-Operativo
Por el período inicial del 29 de septiembre al 8 de noviembre de 2022
(Cifras en balboas)

	Acciones suscritas	Capital adicional pagado	Total de patrimonio
Saldo al 1 de enero de 2022	-	-	-
Aportes de capital	10,500	39,500	50,000
Saldo al 8 de noviembre de 2022	**10,500**	**39,500**	**50,000**

Las notas en las páginas 4 a 9 son parte integral de estos estados financieros pre-operativos.

Fondo de Inversión Inmobiliaria Valle Lindo, S. A.

Estado de Flujos de Efectivo Pre-Operativo
Por el período inicial del 29 de septiembre al 8 de noviembre de 2022
(Cifras en balboas)

	Nota	2022
Flujo de Efectivo por Actividades de Financiamiento		
Aportes de capital		50,000
Efectivo neto provisto por actividades de financiamiento		50,000
Aumento neto del efectivo		50,000
Efectivo al inicio del período		-
Efectivo al final del período	4	50,000

Las notas en las páginas 4 a 9 son parte integral de estos estados financieros pre-operativos.

A

1. Organización y operaciones

Fondo de Inversión Inmobiliaria Valle Lindo, S. A. (el Fondo) es una sociedad anónima debidamente constituida conforme las leyes de la República de Panamá, según Escritura Pública No.7,542 del 29 de septiembre de 2022.

Al 8 de noviembre de 2022, el Fondo se encuentra en etapa pre-operativa, por lo cual no ha realizado transacciones que requieran ser reconocidas en el estado de ganancias o pérdidas, motivo por el cual los estados financieros pre-operativos no incluyen el estado de ganancias o pérdidas.

La oficina principal del Fondo se encuentra ubicada en edificio Torre de las Américas, Piso 10, Oficina 1001, ciudad de Panamá.

Aprobación de los estados financieros

Estos estados financieros fueron aprobados por la Administración del Fondo el 23 de noviembre de 2022.

Condiciones generales del Fondo

A continuación, se presentan algunas condiciones generales del Fondo de Inversión Inmobiliaria Valle Lindo, de acuerdo con el contenido del prospecto informativo:

- 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 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.

- El capital autorizado del Fondo es de B/.10,500 que se divide en 50,000 acciones gerenciales con un valor nominal de B/.0.01 y un máximo de Un Millón (1,000,000) de acciones participativas compuestas de acciones de las Acciones Serie A, (b) Acciones Serie B, (c) Acciones Serie C, (d) Acciones Serie D, (e) Acciones Serie E, (f) Acciones Serie F, (g) Acciones Serie G, (h) Acciones Serie H, (i) Acciones Serie I, y (j) Acciones Serie J, todas con un valor nominal de Un Centavo de Dólar (US$0.01), las cuales el fondo ofrecerá de manera pública.

- El Fondo Tendrá en todo momento un capital mínimo de B/.50,000 que corresponde al capital y reservas de los Accionistas Gerenciales del Fondo, de conformidad con lo descrito en el artículo 8 del Acuerdo 2 de 2014.

- Las acciones participativas deberán ser emitidas en denominaciones de B/.1,000 y será notificado por el Fondo a la Superintendencia del Mercado de Valores y la Bolsa Latinoamericana de Valores, S. A., mediante la entrega de Suplemento al Prospecto.

- El Fondo declarará y pagará dividendos a los tenedores de las Acciones Participativas con la frecuencia y manera que establezca la Junta Directiva (en base a instrucciones del Comité Ejecutivo del Sub-Fondo respectivo, de haberlo), de tiempo en tiempo, mediante acuerdos y/o resoluciones. Los tenedores de Acciones Participativas 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 Acciones Participativas 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 Acciones Participativas 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 de la sociedad (después de haber pagado todos los pasivos de la sociedad), según sea el caso.

2. Base de preparación

Los estados financieros del Fondo han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera de Contabilidad e Interpretaciones (Colectivamente NIIF).

Base de medición

Los estados financieros han sido preparados bajo, la base del costo histórico.

Moneda funcional y de presentación

Los estados financieros están expresados en balboas (B/.), la unidad monetaria de la República de Panamá, el cual está a la par y es de libre cambio con el dólar (USD) de los Estados Unidos de América.

A

Cambios en las políticas contables

Nuevas Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) e Interpretaciones adoptadas

Las nuevas normas que se han adoptado en los estados financieros pre-operativos, pero que no han tenido un efecto significativo son:

- NIC 1 Presentación de estados financieros y NIC 8 Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y errores; y
- Revisiones del Marco Conceptual para la Información Financiera.

Nuevas Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) e interpretaciones aún no efectivas

Existen un número de normas, enmiendas a las normas, e interpretaciones que han sido emitidas por el IASB (siglas en inglés) que son efectivas en los períodos contables futuros y que la Administradora ha decidido no adoptar anticipadamente.

Las siguientes enmiendas son efectivas para el período que empieza el 1 de enero 2022:

- Mejoras anuales a las Normas Internacionales de Información Financiera 2018-2020 (enmiendas a la NIIF 1, NIIF 9, NIIF 16); y
- Referencias al marco conceptual (enmiendas a la NIIF 3).

Las siguientes enmiendas son efectivas para el período que inicia el 1 de enero 2023:

- Revelaciones de políticas contables (enmiendas a la NIC 1 y NIIF 2 declaraciones de prácticas);
- Definición de estimados contables (enmiendas a la NIC 8); y

En enero de 2020, el IASB emitió modificaciones a la NIC 1, que aclaran los criterios utilizados para determinar si los pasivos se clasifican como corrientes o no corrientes.

Estas modificaciones aclaran que la clasificación de corriente o no corriente se basa en si una entidad tiene un derecho al final del período sobre el que se informa. Las enmiendas también aclaran que la "liquidación" incluye la transferencia de efectivo, bienes, servicios o instrumentos de patrimonio a menos que la obligación de transferir instrumentos de patrimonio surja de una característica de conversión clasificada como un instrumento de patrimonio por separado del componente de pasivo de un instrumento financiero compuesto. Las modificaciones fueron originalmente efectivas para los períodos anuales que comienzan a partir del 1 de enero de 2022. Sin embargo, en mayo de 2020, la fecha de vigencia se aplazó a los períodos anuales que comienzan a partir del 1 de enero de 2023.

En respuesta a los comentarios y consultas de las partes interesadas, en diciembre de 2020, el Comité de Interpretaciones de las NIIF (IFRIC) emitió una decisión de agenda tentativa, analizando la aplicabilidad de las modificaciones a tres escenarios. Sin embargo, dados los comentarios recibidos y las inquietudes planteadas sobre algunos aspectos de las modificaciones, en abril de 2021, el IFRIC no concretó la decisión de la agenda y remitió el asunto al IASB. En su reunión de junio de 2021, el IASB tentativamente decidió modificar los requisitos de la NIC 1 con respecto a la clasificación de pasivos sujetos a condiciones y la divulgación de información sobre dichas condiciones y diferir la fecha de vigencia de la modificación de 2020 por al menos un año.

La Administración del Fondo se encuentra evaluando el impacto de estas nuevas normas contables y sus enmiendas. La Administración evaluará el impacto de las enmiendas finales de la NIC 1 sobre la clasificación de sus pasivos una vez que éstas sean emitidas por el IASB. La Administradora considera que las enmiendas a la NIC 1, en su forma presente, no tendrán ningún impacto en la clasificación de sus pasivos.

3. Resumen de las políticas de contabilidad más importantes

Las principales políticas de contabilidad adoptadas para la preparación de estos estados financieros pre-operativos se presentan a continuación.

Activos financieros

El Fondo clasifica sus activos financieros dependiendo del propósito para el cual fueron adquiridos.

Efectivo
Para efectos de la preparación del estado de flujos de efectivo, el Fondo considera como efectivo todas las cuentas de efectivo que no tienen restricciones para su utilización.

Acciones suscritas

Los instrumentos financieros emitidos por El Fondo se clasifican como patrimonio, sólo en la medida en que no se ajustan a la definición de un pasivo o un activo financiero.

Las acciones comunes se clasifican como instrumentos de patrimonio.

4. Efectivo

Los saldos en efectivo se presentaban así:

	2022
En banco - a la vista	50,000

El Fondo mantiene una cuenta corriente en Multibank Inc., con un saldo de B/.50,000.

A

5. Acciones suscritas

La estructura de las acciones de capital del Fondo se constituye como sigue:

	2022
Acciones comunes con valor nominal de B/.0.01 cada una. Autorizadas, emitidas y en circulación 1,050,000 acciones.	10,500

6. Valor razonable de los instrumentos financieros

El siguiente supuesto fue efectuado para estimar el valor razonable del activo financiero en el estado de situación financiera pre-operativos:

Efectivo
Para el efectivo en bancos, el valor en libros se aproxima a su valor razonable por su naturaleza a corto plazo.

Las estimaciones de valor razonable son subjetivas por su naturaleza, involucran incertidumbres y elementos críticos de juicio y, por lo tanto, no pueden ser determinadas con exactitud. Cambios en los supuestos o criterios pueden afectar en forma significativa las estimaciones.

7. Instrumentos financieros - Administración de riesgos

En forma común como todos los demás negocios, el Fondo está expuesta a riesgos que surgen del uso de instrumentos financieros. Esta nota describe los objetivos, políticas y procesos del Fondo para administrar los riesgos y métodos utilizados para medirlos. Información cuantitativa adicional respecto a dichos riesgos se presenta a lo largo de estos estados financieros pre-operativos.

Objetivos, políticas y procesos generales

La Junta Directiva tiene la responsabilidad de la determinación de los objetivos y políticas de gestión de riesgos del Fondo, a la vez de conservar la responsabilidad final sobre éstos; la Junta Directiva ha delegado la autoridad del diseño y operación de procesos que aseguren la implantación efectiva de los objetivos y políticas a la Administración del Fondo. La Junta Directiva recibe informes de la Administración, a través de los cuales revisa la efectividad de los procesos establecidos y la adecuación de los objetivos y políticas.

El objetivo general de la Junta Directiva es fijar políticas tendientes a reducir el riesgo hasta donde sea posible, sin afectar indebidamente la competitividad y flexibilidad del Fondo. A continuación, se señalan mayores detalles en relación con tales políticas:

Riesgo operacional
El riesgo operacional surge al ocasionarse pérdidas por la falla o insuficiencia de los procesos, personas y sistemas internos o por eventos externos que no están relacionados a riesgos de crédito y liquidez, tales como los que provienen de requerimientos legales y regulatorios y del cumplimiento con normas y estándares corporativos generalmente aceptados.

Para administrar este riesgo, la Administración del Fondo mantiene políticas y procedimientos de controles internos y administrativos.

Administración de capital
La política del Fondo es mantener una base de capital sólida para sostener sus operaciones. La Junta Directiva vigila el retorno de capital, que el Fondo define como el resultado de las actividades de operaciones divididas entre el patrimonio neto. La Junta Directiva busca mantener un equilibrio entre una posible mayor rentabilidad con un menor nivel de endeudamiento comparado con las ventajas de seguridad que presenta la posición actual de capital.

PARA MÁS INFORMACIÓN:

Carlos Pinto
+507 279-9734
carlos.pinto@bdo.com.pa

BDO Audit, BDO Tax y BDO Advisory son sociedades anónimas panameñas, miembros de BDO International Limited, una compañía limitada por garantía del Reino Unido, y forma parte de la red internacional BDO de firmas miembros independiente.

BDO es el nombre de la marca de la red BDO y de cada una de las Firmas Miembro de BDO.

www.bdo.com.pa