PROSPECTO INFORMATIVO DEFINITIVO ACTUALIZADO

"Enmendado de conformidad a los términos y condiciones autorizados por la Superintendencia del Mercado de Valores, Resolución SMV No. 155-19 de 25 de abril de 2019"

LATAM REAL ESTATE GROWTH FUND, INC

Sociedad anónima constituida de conformidad con las leyes de la República de Panamá, mediante Escritura Público No. 4253 de la Notaria Octava del Circuito Notarial de Panamá el día 27 de marzo de 2014, e inscrita en la Sección de Micropeliculas (Mercantil) del Registro Público de Panamá a Ficha No. 832480, Documento Redi No. 2592250 desde el 30 de abril de 2014, con dirección en el PH Bicsa Plaza,oficina 3801, ubicado en avenida Aquilino de la Guardia y Cinta Costera, Marbella, Ciudad de Panamá, Republica de Panamá con teléfono +507 297-5901.

OFERTA PUBLICA DE HASTA 550,000 CUOTAS DE PARTICIPACION DE DISTINTOS SUB PORTAFOLIOS DE LATAM REAL ESTATE GROWTH FUND, INC.

Oferta Pública de hasta QUINIENTAS CINCUENTA MIL (550,000) Cuotas de Participación (en adelante denominadas "Acciones Comunes" o "Acciones" o "Cuotas de Participacion", en singular o plural indistintamente) representativas de distintos sub portafolios de la sociedad de inversión cerrada e inmobiliaria denominada **LATAM REAL ESTATE GROWTH FUND, INC.** (en adelante el **"FONDO"** o el **"Fondo"**). **LATAM REAL ESTATE GROWTH FUND, INC.,** fue registrada como sociedad de inversión inmobiliaria mediante **Resolución SMV No.362-15 de 16 de junio de 2015,** y consta autorizada para la oferta pública de sus Acciones Comunes Clase "A" en y desde la República de Panamá.Todas las Acciones serán emitidas en forma nominativa, registrada y con un valor nominal de un dólar (US$1.00) por acción. Las Acciones Comunes Clase "A", "B", "C", "D" y "E" sólo tendrán derecho a voz y voto en ciertos escenarios descritos en la Sección III.1.C del presente Prospecto Informativo. Las distintas clases se dividen en Clase "A" por 150,000, Clase "B" por 100,000, Clase "C" por 100,000, Clase "D" por 100,000 y Clase "E" por 100,000. El **FONDO** tiene un capital social autorizado de SEISCIENTOS MIL (600,000) acciones, siendo cincuenta mil (50,000) de éstas Acciones Comunes de la Clase "F", también denominadas "Acciones Gerenciales". Las Acciones Gerenciales sí tienen derecho a voz y voto en todos los asuntos concernientes del **Fondo**, y tienen un valor nominal de US$0.01 por acción gerencial.Sólo los tenedores registrados de las Acciones Comunes de las Clases A, B, C, D y E participarán en las ganancias o en las pérdidas del respectivo sub portafolio de inversiones adquirido con los fondos provenientes de la colocación pública de las respectivas Acciones Comunes Clase A, B, C, D y E. Los tenedores registrados de las Acciones Gerenciales **no tendrán derecho** a participar ni en las ganancias ni en las pérdidas de los respectivos sub portafolios de inversión objeto del presente prospecto informativo. **EL FONDO** es una **familia de fondos**, es decir cada uno de los sub portafolios de inversión es representada por una clase de acción distinta. El presente Prospecto Preliminar Actualizado al mes de marzo de 2019, presenta las características comunes que aplican a todos los sub portafolios de inversión representadas por las distintas clases

de Acciones. Los términos y condiciones de los otros sub portafolio representados por las Acciones comunes Clase "B", "C", "D" y "E" serán suministrados a la Superintendencia del Mercado de Valores de la República de Panamá y a la Bolsa de Valores de Panamá, S.A. con antelación no mínima de diez (10) días calendario a la fecha en que se propone ofertar las mismas de manera pública. **LATAM REAL ESTATE GROWTH FUND INC**, mediante Reunión Extraordinaria Conjunta de Junta de Accionistas y Junta Directiva, celebrada el pasado 24 de diciembre de 2018, tal y como consta en la Escritura Pública No. 2878, de la Notaría Octava del Circuito Notarial de Panamá fechada al 25 de febrero de 2019 inscrita en el Registro Público de Panamá desde el 26 de marzo de 2018, autorizó asumir su propia administración, en otras palabras, **LATAM REAL ESTATE GROWTH FUND INC** es una sociedad de inversión inmobiliaria auto administrada, según autorización de la Superintendencia del Mercado de Valores ("SMV") mediante Resolución SMV No. 155-19 de 25 de abril de 2019. **CAPITAL ASSETS** también fue designada, en la mencionada Reunión Extraordinaria, como Casa de Valores Líder y se ratificó en su rol de Agente Colocador de las Acciones del **Fondo.**

PRECIO INICIAL DE OFERTA[1]:
US$ 1,000.00
(Acciones Comunes Clases A, B, C, D y E)

EL LISTADO Y NEGOCIACIÓN DE ESTOS VALORES HA SIDO AUTORIZADO POR LA BOLSA DE VALORES DE PANAMÁ, S.A. ESTA AUTORIZACIÓN NO IMPLICA SU RECOMENDACIÓN U OPINIÓN ALGUNA SOBRE LA SOCIEDAD DE INVERSIONES NI LAS ACCIONES COMUNES DE LA CLASE "A" QUE SE OFRECEN MEDIANTE EL PRESENTE PROSPECTO INFORMATIVO.

	Precio al Público	Gastos de la Oferta[2]	Monto Neto al Fondo
Por unidad	US$ 1,000	US$ 3.00	US$99.7
Emisión total	US$550,000,000	US$ 1,650,000	US$ 548,350,000
Clase A	US$ 150,000,000	US$ 450,000.00	US$ 149,550,000
Clase B	US$ 100,000,000	US$ 300,000.00	US$ 99,700,000
Clase C	US$ 100,000,000	US$ 300,000.00	US$ 99,700,000
Clase D	US$ 100,000,000	US$ 300,000.00	US$ 99,700,000
Clase E	US$ 100,000,000	US$ 300,000.00	US$ 99,700,000

"LAS INVERSIONES QUE EFECTUA UNA SOCIEDAD DE INVERSION INMOBILIARIA PRESENTE ALTOS RIESGOS, DEBIDO A QUE SON INVERSIONES EN INMUEBLES, EN TITULOS REPRESENTATIVOS DE DERECHOS SOBRE INMUEBLES, O EN EL NEGOCIO DE DESARROLLO Y ADMINISTRACION INMOBILIARIA"

[1] Según Prospecto Informativo Definitivo del año 2015.

INDICE DE CONTENIDO

PROSPECTO INFORMATIVO DEFINITIVO 1

DIRECTORIO 4
AVISO DE IMPORTANCIA 6
RESUMEN DE TERMINOS Y CONDICIONES DE LA OFERTA 7

FACTORES DE RIESGO 12
1. Riesgos del Fondo 12
2. Riesgos de la Cartera Inmobiliaria 13
3. Riesgo de Mercado 13
4. Riesgo Financiero 14

III. INFORMACION DE LATAM REAL ESTATE GROWTH FUND, INC. 15

IV. PRINCIPALES TERMINOS Y CONDICIONESGENERALES DE LA OFERTA DE LAS ACCIONES COMUNES Y DE LAS ACCIONES DE LA CLASE A 25

V. PARTES PARA LA OFERTA PÚBLICA DE LAS ACCIONES COMUNES DEL FONDO 41

VI. UTILIZACION DE LOS FONDOS RECAUDADOS 52

VII. PLAN DE DISTRIBUCIÓN 52

VIII. LEY APLICABLE 52

IX. REPORTES Y DOCUMENTOS 55

X. MODIFICACIONES Y CAMBIOS 574

XI. TOMA O CAMBIO DE CONTROL 585

XII. DISOLUCION Y LIQUIDACION DEL FONDO 55

XIII. TRATAMIENTO FISCAL 57

ANEXO No. 1 59
"ACUERDO DE SUSCRIPCIÓN" 59

DIRECTORIO

LATAM REAL ESTATE GROWTH FUND, INC.
PH BICSA, Piso No. 48
Avenida Aquilino de la Guardia y Avenida Balboa,
Corregimiento de Bella Vista, Marbella, Panamá, Ciudad
Teléfono +507 297-5901
Attn. Juan Diego Gomez
jdgomezt@gmail.com

LATAM REAL ESTATE GROWTH FUND INC ***Autoadministrador de Inversiones, Agente de Pago, Registro y Transferencia*** PH BICSA, Piso No. 48 Aquilino de la Guardia Avenida Balboa Corregimiento de Bella Vista, Marbella Panamá, Ciudad Teléfono +507- 297-5901. Attn. Neibys Quintero de Holguin *Ejecutiva Principal de Administración de Inversiones* ejecutivaprincipal@latamrealestate.com www.latamrealestatefund.com	**CAPITAL ASSETS CONSULTING, INC CASA DE VALORES Y PUESTO DE BOLSA** Edificio Capital Bank, Piso No. 9 Calle 50 Corregimiento de Bella Vista Panamá, Ciudad Teléfono + 507- 307-2931 capitalassets@capitalassets.com.pa Attn: Homero Londoño
	BOLSA DE VALORES DE PANAMÁ, S.A. ***Listado de Valores*** Edificio Bolsa de Valores, Ave. Federico Boyd y Calle 49 Apartado 87-0878 Ciudad de Panamá República de Panamá Teléfono +507 269-1966 / Fax: 269-2457 Contacto: Myrna Palomo e-mail: mpalomo@panabolsa.com www.panabolsa.com
SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES ***Entidad de Registro*** Edifício Global Plaza, Piso No. 8 Apartado Postal 0832-2281 W.T.C. Ciudad de Panamá República de Panamá Tel. 507 501-1700 / Fax 507 501-1709	**AduraL** ***Asesores Legales*** Asesores Legales del **Fondo** Avenida Samuel Lewis Galindo y Calle 54E Corregimiento de Bella Vista, Obarrio Panamá, Ciudad Teléfono +507 340-3059 Contacto: Nadiuska López Moreno de Abood

info@supervalores.gob.pa www.supervalores.gob.pa	e-mail: nlabood@adural.com www.adural.com
CENTRAL LATINOAMERICANA DE VALORES, S.A. ***Central de Custodia*** Edificio Bolsa de Valores, Ave. Federico Boyd y Calle 49 Apartado 87-4009 Ciudad de Panamá República de Panamá Teléfono +507 214-6105 Contacto: Lerzy Batista e-mail:lbatista@latinclear.com	

AVISO DE IMPORTANCIA

LATAM REAL ESTATE GROTH FUND, INC. es una sociedad de inversión cerrada debidamente constituida de acuerdo a las leyes de la República de Panamá y registrada en la Superintendencia del Mercado de Valores de la República de Panamá para la oferta pública de sus **Acciones Comunes** o **Cuotas de Participación** de las Clase A, B, C, D y E, cada uno representando un sub portafolio de inversión distinto, según consta en **Resolución SMV No. 362-15 de 16 de junio de 2015.** Inicialmente, sólo se ofrecerá de manera pública las Acciones Comunes Clase A; la oferta de las demás acciones será precedida por un Suplemento que deberá entregarse a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa de Valores de Panamá, S.A. con un plazo de antelación no menor a los diez (10) días hábiles previos a la fecha de oferta, siempre y cuando no se enmienden los términos y condiciones generales desarrollados en el presente prospecto. La distribución de este Prospecto Informativo (en adelante el "Prospecto" o el "Prospecto Informativo") se refiere únicamente a las Acciones Comunes de la Clase "A" (según este término se define más adelante en este Prospecto Informativo), y no contempla la oferta de las Acciones Gerenciales. La oferta de las Acciones Comunes Clase "A" puede estar restringida en ciertas jurisdicciones, distintas a la panameña y no será ofrecida en aquellas jurisdicciones donde la colocación sea prohibida. Las personas que reciban este Prospecto deberán informarse y contemplar estas restricciones. Este Prospecto 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. Mediante Resolución SMV No. 155-19 de 25 de abril de 2019, **LATAM REAL ESTATE GROWTH FUND INC** fue debidamente autorizada por la SMV para asumir la administración de sus sub portafolios de inversión. Por ende, **LATAM REAL ESTATE GROWTH FUND INC** es una sociedad de inversión inmobiliaria auto administrada, teniendo a la Licenciada Neibys Quintero de Holguin como Ejecutiva Principal de Administración de Inversiones.

Prospectivos compradores de las Acciones Comunes Clase A, B, C, D y E deberán obtener asesoría legal, financiera y tributaria antes de invertir en las mismas. Las inversiones que haga **EL FONDO** según se describe en este Prospecto Informativo Definitivo Actualizado están sujetas a riesgos inherentes en sus políticas de inversión y no se puede asegurar que lograrán sus objetivos de inversión. El valor neto del activo de la sociedad de inversión descrita en este Prospecto podrá subir o bajar y no está garantizado. La adquisición de Acciones Comunes en la sociedad de inversión descrita en este Prospecto implica la aceptación de todas y cada una de las cláusulas contenidas en este Prospecto. La información contenida en este Prospecto es responsabilidad de la sociedad de inversión y del Administrador de Inversiones, quien también ha actuado como estructurador de la misma, quienes declaran que, a la fecha de impresión del presente prospecto, la declaración aquí contenida es veraz.

Cualquier referencia a dólar o dólares en este Prospecto se refiere a Dólares de los Estados Unidos de América.

RESUMEN DE TERMINOS Y CONDICIONES DE LA OFERTA

La información que se presenta a continuación constituye un resumen de los principales términos y condiciones de la oferta pública y las características del Fondo **LATAM REAL ESTATE GROWTH FUND, INC.**, y de las Acciones Comunes del Fondo, actualizado al mes de Marzo del año 2019. Esta sección, conjuntamente con el resto de la información contenida en el presente prospecto informativo, deben ser leídas por el inversionista.

La Sociedad de Inversión	**LATAM REAL ESTATE GROWTH FUND, INC.**, en adelante el "**Fondo**", es una sociedad anónima constituida de conformidad con las leyes de la República de Panamá, mediante Escritura Pública No. 4253 de la Notaria Octava del Circuito Notarial de Panamá el día 27 de marzo de 2014, e inscrita en la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público de Panamá a Ficha No. 832480, Documento Redi No. 2592250 desde el 30 de abril de 2014. Por motivos de fuerza mayor, el **FONDO** pasa de ser una sociedad de inversión inmobiliaria, de naturaleza cerrada cuya administración de inversiones estaba a cargo de una entidad idónea para prestar tales servicios, a ser una sociedad de inversión inmobiliaria, de naturaleza cerra y **auto-administrada.** Lo anterior consta en la Resolución SMV No. 155-19- de25 de abril de 2019.
Categoría de Sociedad de Inversión	El **Fondo** es una familia de fondos de inversión registrada, inmobiliaria, auto administrada y de naturaleza cerrada. Cada Clase de Acción Común (o cuota de participación) podrá traer consigo otras clasificaciones, de acuerdo a la geografía, activos incidentales, entre otros. Las Acciones Clase "A" representan una participación alícuota del sub portafolio de inversión respectivo, el cual es cerrado e inmobiliario.
Capital Social Autorizado	El **Fondo** tiene un capital social autorizado de hasta 600,000 acciones comunes, las cuales se dividen en Clase "A" por 150,000, Clase "B" por 100,000, Clase "C" por 100,000, Clase "D" por 100,000, Clase "E" por 100,000 y Clase "F" por 50,000 El **Fondo** no ofertara de manera pública sus Acciones Comunes Clase "F", también llamadas Acciones Gerenciales.
Oferta Pública	El **Fondo** ofrecerá de manera pública sus Acciones Comunes de la Clase "A" hasta por 150,000, Clase "B" hasta por 100,000, Clase "C" hasta por 100,000, Clase "D" por hasta por 100,000 y "E" hasta por 100,000. (en adelante las

	"Acciones Comunes" o la "Acción Clase "X", según corresponda").
Precio Inicial de Colocación	US$1,000 por accion comun.
Acciones Gerenciales	Se denominarán "Acciones Gerenciales" a las acciones comunes de la Clase "F" del Fondo. Las Acciones Gerenciales no forman parte de la oferta pública de acciones que se describe en el presente prospecto informativo.
Derechos Políticos	Solo las Acciones Gerenciales tendrán derecho a voz y voto en todos los asuntos del **Fondo.** Los tenedores registrados de las otras Clases de Acciones Comunes sólo tendrán derecho a voz y voto según se contempla en la Sección III.1.C del presente prospecto, y/o en los Suplementos específicos a cada clase de Acción.
Objetivo de Inversión	El **Fondo** tiene como objetivo de inversión obtener un rendimiento total neto superior al de un plazo fijo bancario u otros productos tradicionales de inversión a mediano plazo, a través de activos en bienes inmuebles.
Uso de los Fondos	La suma de dinero que se recaude por la colocación de las Acciones Comunes será destinada a la inversión en cualquier alternativa que genere la industria inmobiliaria en sus diferentes modalidades hasta en un 80% del monto recaudado y hasta un 20%, en alternativas de inversión de renta fija y renta variable según los lineamientos de Ley. Para mayor información, consúltese la Sección VI del presente prospecto. La Junta Directiva del **Fondo** podrá individualizar el uso de fondos recaudado por cada clase de Acción Común.
Inversión Inicial Mínima	Cinco mil dolares (US$ 5,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de America.
Inversión Posterior	Los tenedores registrados de las Acciones Comunes podrán efectuar inversiones subsecuentes en múltiplos de US$ 1,000.00
Valor Neto por Acción	El Valor Neto por Acción Común (en adelante "VNA") será el cociente que resulte de dividir el valor neto de los activos del Fondo asignados a cada uno de los sub portafolios entre el número de Acciones Comunes de la Clase que corresponda a cada sub portafolio emitidas y en circulación en la fecha de valoración. El **Fondo** en su calidad de sociedad de inversión cerrada no está obligado a calcular el VNA de forma periódica. Empero, el VNA será calculado con una periodicidad semi anual y será reportado por el Administrador de Inversiones dentro de los quince (15) días hábiles del mes siguiente al que se reporta.
Política de recompra / Penalidad de salida anticipada	La Junta Directiva, previa solicitud de un tenedor registrado, tendrá la potestad de recomprar a los tenedores registrados de las Acciones comunes que así lo deseen, siempre y

<table>
<tr><td></td><td>cuando, a su criterio, las condiciones del mercado así lo permitan y que no perjudique a los demás tenedores registrados de las Acciones y procederá de la siguiente forma:
Una penalidad porcentual sobre el valor de su inversión de conformidad a la fecha en la cual se acepta la solicitud de recompra o readquisición:

<table>
<tr><th>PORCENTAJE APLICABLE (%) SOBRE EL VALOR DE LA CUOTA DE INVERSION A REDIMIR</th><th>AÑO A PARTIR DE LA FECHA DE SUSCRIPCIÓN</th></tr>
<tr><td>5</td><td>Primero</td></tr>
<tr><td>4</td><td>Segundo</td></tr>
<tr><td>3</td><td>Tercero</td></tr>
<tr><td>2</td><td>Cuarto</td></tr>
<tr><td>1</td><td>Quinto</td></tr>
<tr><td>0</td><td>Una vez completado el período de 5 años</td></tr>
</table>
Todo esto en cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 162 del Texto Único de la Ley del Mercado de Valores de la República de Panamá. Véase Sección IV (j).

La penalidad establecida como parte de la política de readquisición o recompra de las Acciones o Cuotas de Participación, será retenido o deducido de forma automática de los fondos a entregar al inversionista. Esta comisión podrá afectar, por ende, el capital invertido por parte de los inversionistas al comprar Acciones Comunes de la Sociedad de Inversión.</td></tr>
<tr><td>Dividendos</td><td>Como norma de aplicación general, el Fondo no está obligado a declarar ni repartir dividendos. Será potestad de la Junta Directiva del Fondo declarar y/o repartir dividendos de conformidad al rendimiento de cada uno de los sub portafolios del Fondo, o bien reinvertir los mismos sin necesidad de autorización de los tenedores registrados de las respectivas Acciones.</td></tr>
<tr><td>Servicios de Auto Administración, y Agente de Pago, Registro y Transferencia</td><td>EL FONDO es una sociedad de inversión inmobiliaria, de naturaleza cerrada y auto administrada, teniendo como Ejecutiva Principal de Administración de Inversiones a la Licenciada Neibys Quintero de Holguin, quien ostenta dicha Licencia tal y como consta en Resolución SMV No. 155-19 de 25 de abril de 2019. En adición, EL FONDO asumirá el rol de Agente de Pago, Registro y Transferencia.</td></tr>
<tr><td>Casa de Valores Líder y Puesto Colocador</td><td>CAPITAL ASSETS CONSULTING INC.</td></tr>
<tr><td>Asesor Inmobiliario</td><td>Grupo Imalca: Este grupo fue seleccionado a razón de su liderazgo gerencial logrado y reconocido por la</td></tr>
</table>

	profundidad y calidad de los estudios y análisis que preceden al desarrollo de cada producto o servicio, donde se han involucrado. Se han caracterizado por ser una empresa de servicios de promoción, estructuración y gerencia de proyectos inmobiliarios, que integra a diversos actores: constructores, promotores y otros líderes del negocio.
Comisiones	Hasta: 1. Hasta Tres por ciento (3%) sobre los montos invertidos por concepto de comercialización; 2. Hasta tres por ciento (3.0%) sobre los activos gestionados por administración; 3. Hasta tres (3%) asesoría inmobiliaria y evaluación de proyectos sobre el monto de los proyectos y/o inversión del fondo en el proyecto. En adición, **EL FONDO** podrá recibir como parte de su patrimonio general -no asignado a un sub portafolio en particular- una Comision de Éxito *o "Performance Fee"* de hasta el treinta y cinco porciento (35%) cuando la rentabilidad anual sea superior al doce porciento (12%).
Auditores Externos	**EuroAuditInternational – Julio Solorzano**
Asesores Legales	**AduraL**
Custodia	Central Latinoamericana de Valores, S.A. ("Latinclear")
Registro	Superintendencia del Mercado de Valores de la República de Panamá, mediante la **Resolución SMV No. 362-15 de 16 de junio de 2015,** y mediante Resolución SMV No. 155-19 de 25 de abril de 2019, en calidad de Sociedad de Inversión Inmobiliaria, de naturaleza Cerrada y Auto Administrada.
Listado	Bolsa de Valores de Panamá, S.A.
Tratamiento Fiscal	**IMPUESTO SOBRE LA RENTA CON RESPECTO A GANANCIAS DE CAPITAL:** El Artículo 334 del Texto Único de la Ley del Mercado de Valores y con lo dispuesto en la Ley No. 18 de 2006, no se considerarán gravables las ganancias, ni deducibles las pérdidas, provenientes de la enajenación de valores, que cumplan con los numerales 1 y 2 del precitado artículo, para los efectos del impuesto sobre la renta y del impuesto complementario. Si las Acciones no son enajenados a través de una bolsa de valores u otro mercado organizado, de conformidad con la Ley Número 18 del 19 de junio del 2006, (i) el vendedor estará sujeto al impuesto sobre la renta en Panamá sobre las ganancias de capital realizadas en efectivo sobre la venta de las acciones, calculado a una tasa fija de diez por ciento (10%), (ii) el comprador estará obligado a retenerle al vendedor una cantidad igual al cinco por ciento (5%) del valor total de la enajenación, como un adelanto respecto del impuesto sobre la renta sobre las ganancias de capital pagadero por

	el vendedor, y el comprador tendrá que entregar a las autoridades fiscales la cantidad retenida dentro de diez (10) días posteriores a la fecha de retención, (iii) el vendedor tendrá la opción de considerar la cantidad retenida por el comprador como pago total del impuesto sobre la renta respecto de ganancias de capital, y (iv) si la cantidad retenida por el comprador fuere mayor que la cantidad del impuesto sobre la renta respecto de ganancias de capital pagadero por el vendedor, el vendedor tendrá derecho de recuperar la cantidad en exceso como un crédito fiscal. La Ley No. 114 de 2013 introdujo modificaciones a la legislación fiscal de la República de Panamá en cuanto incentivos aplicables a las sociedades de inversión inmobiliarias registradas ante la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá y cuyas acciones se listen o negocien en una bolsa de valores o mercado organizado autorizado por la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá. Mediante Acuerdo 02-2014 de 6 de agosto de 2014, la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá "... crea la categoría de Sociedad de Inversión Inmobiliaria", en vigencia desde el día 14 de agosto de 2014, fecha de publicación en Gaceta Oficial No. 2700. Mediante Ley No. 27 del pasado 4 de mayo de 2015, se enmendó el Artículo 706 del Código Fiscal (Parágrafo 2) en lo relacionado a Sociedades de inversión inmobiliaria. Se incrementa la retención del adelanto de impuesto sobre la renta a los accionistas o socios de sociedades de inversión inmobiliaria registradas ante la Superintendencia de Mercado de Valores, de 5% a 10%, siempre que distribuyan no menos del 90% de su utilidad neta. Para mayor información refiérase a la Sección XIII ("Tratamiento Fiscal") del presente prospecto informativo. **Esta sección es meramente informativa y no constituye una declaración o garantía por parte del Fondo ni del Administrador de Inversiones sobre el tratamiento fiscal de las Acciones del Fondo. Cada inversionista deberá consultar su propio asesor legal o auditor con respecto al criterio impositivo que le sean aplicables en relación con la compra, tenencia y venta de las Acciones.**
Ley Aplicable	Leyes de la República de Panamá

FACTORES DE RIESGO

A continuación se presenta una lista ilustrativa, y no taxativa, de los principales riesgos que potenciales inversionistas en las Acciones Comunes deberán ponderar de forma previa a la inversión en las mismas. De conformidad al objetivo de inversión de cada sub portafolio, podrán adicionarse otros factores de riesgo a los aquí incluidos.

1. RIESGOS DEL FONDO

a. Ausencia de Historial Operativo: El **Fondo,** en el año 2015, era una sociedad anónima recientemente incorporada, por ende futuros inversionistas no podían evaluar su desempeño histórico al momento de tomar una decisión de inversión o desinversión.

b. Partes Relacionadas: **El FONDO** es una sociedad de inversión inmobiliaria **auto administrada** bajo la responsabilidad de la Licenciada Neibys Holguin de Quintero, en calidad de Ejecutiva Principal de Administración de Inversiones. Si bien es la Licenciada Quintero quien tiene la responsabilidad de gestionar los activos del **Fondo** de conformidad a los objetivos y política de inversión de cada sub portafolio, la Licenciada Holguin de Quintero está empleada por **EL FONDO** por lo que sus decisiones podrían ser influenciadas por su empleador.

c. Rentabilidad No Garantizada: La rentabilidad y el valor de los activos que componen el sub portafolio de inversión estarán sujetos a las fluctuaciones de los mercados inmobiliarios y de renta fija y/o variable producto de las colocaciones que se realicen previamente estudiadas y analizadas.

d. Riesgo de administración de los desarrollos inmobiliarios: La administración de los desarrollos inmobiliarios consiste en un conjunto de acciones planificadas que **el Fondo** debe atender de manera delegada, con el fin de dar cumplimiento a las obligaciones que tiene en su condición de propietario de los activos dados en desarrollo, decisiones que serán adoptadas luego de evaluar distintas alternativas dadas por el (los) asesor (es) inmobiliario (s) del Fondo.

   Las políticas de administración del Fondo son tales, que consideran que el desarrollador está obligado a efectuar las construcciones según los cronogramas acordados; a garantizar la calidad del proyecto desarrollado y al control de gestión relacionado con todos los cierres legales que completen la transacción inmobiliaria. De igual forma, hay riesgos inherentes a este tipo de actividades que incluyen: riesgo de retraso, de variación de costos, demoras en las ventas, de asociaciones de vecinos, entre otros

e. Riesgo por procesos judiciales y administrativos contraídos por el pasado Administrador de Inversiones y el **Fondo**: Toda entidad que realice actividades de comercio en general, puede o no estar sujeta a procesos o demandas judiciales en función de las consecuencias de sus actos y obligaciones. El **Fondo** cuyo objeto social esté 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, e inevitablemente estará expuesta a ser sujeto de contra demandas por terceras personas.
   A su vez, el Administrador de Inversiones previamente en ejercicio, se encuentra en Liquidación Forzosa ordenada por la SMV mediante Resolución SMV No.7-19 de 14 de enero de 2019 y si bien hasta la fecha no hay indicios de actos u omisiones que puedan haber afectado **el FONDO**

o los accionistas del mismo, no se sabrá con certeza hasta que el proceso de liquidación forzosa haya culminado.

2. RIESGOS DE LA CARTERA INMOBILIARIA

a. Riesgo por Concentración de Inmuebles: El **Fondo,** siendo una sociedad de inversión inmobiliaria, concentrará el 80% de sus activos en inmuebles o activos relacionados a la industria inmobiliaria. En este sentido, la ocurrencia de un siniestro que afecte parcial o totalmente la integridad física de un inmueble de la cartera o la posibilidad de que segmentos específicos del mercado inmobiliario experimenten ciclos a la baja en precios, son eventos que pueden afectar sensiblemente la capacidad que tiene el **Fondo** para distribuir rendimientos periódicamente y el valor de mercado de las Cuotas de Participación.

b. Riesgo por Retrasos en la Construcción: Si los proyectos que forman parte del sub portafolio de inversión representado por las Acciones Comunes 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 directamente la rentabilidad esperada del **Fondo.**

3. RIESGO DE MERCADO

a. Riesgo de tasa de interés: El riesgo de tasa de interés comprende dos aspectos.

a.1. El primero se relaciona al aumento en las tasas de interés de mercado, lo cual tiene como consecuencia un aumento en la tasa de costo de capital promedio ponderada empleada para efectuar las valoraciones financieras, a la fecha de compra y sus actualizaciones anuales, empleadas para registrar el valor razonable del activo inmobiliario en libros en concordancia con la Norma Internacionales de Información Financiera No. 40. En caso que inmuebles se encuentren registrados según su valor financiero (valor base según valoración financiera), un incremento significativo en la tasa de costo de capital promedio ponderado podría producir una reducción en el valor en libros de dichos activos, afectando el valor de las Acciones Comunes del **Fondo.** Sin embargo si bien es cierto que efectivamente el aumento en las tasas de interés pudiera ser un factor de riesgo en el costo de obra. También es cierto que en la mayoría de los casos cuando se prevé una medida de este tipo, los inversionistas procuran protegerse en mercados mas seguros y a largo plazo y un de ellos es precisamente el negocio inmobiliario.

a.2. El segundo, se relaciona con el efecto que aumentos en las tasas de interés de mercado pueden tener sobre el atractivo relativo que ofrecen los rendimientos de las Acciones del **Fondo,** con respecto a otros valores disponibles en el mercado bursátil tales como bonos y acciones preferentes.

b. Riesgo de Iliquidez: El mercado de valores de Panamá es, básicamente, un mercado ilíquido. Por lo anterior, inversionistas que deseen liquidar su inversión en las Acciones Comunes del **Fondo** podrán verse afectados por la ausencia de liquidez.

c. Riesgo de Recompra de las Acciones: Siendo el **Fondo** esencialmente cerrado, éste solo recomprará sus acciones cuando sea aprobado por la Junta Directiva, y no hay certeza ni obligación que dicha recompra se efectúe.

4. RIESGO FINANCIERO

a. Selección de los Activos: El sector inmobiliario se caracteriza por su condición de iliquidez, de no seleccionarse los inmuebles adecuados o de no realizarse los estudios pertinentes, se pudieran generar demoras sensibles en la liquidación de los inmuebles una vez se decidiera venderlos. De igual manera en aquellos casos donde el mercado de un revés en los precios producto de procesos de sobre-oferta, la cartera del fondo se pudiera ver afectada. Adicionalmente las propiedades que se adquieran con propósitos de generación de renta, se asumirían los riesgos inclusive de por problemas de ubicación, estado de la propiedad entre otros, no se logren los objetivos planteados.

b. Riesgo no Sistémico: El Riesgo no Sistémico, conocido también como riesgo no relacionado con el comportamiento del mercado o riesgo diversificable, es el riesgo que se encuentra vinculado con las características únicas de un instrumento o título valor o de un portafolio de inversiones particular que no se encuentre plenamente diversificado.

Al invertir en el **Fondo**, los inversionistas adquieren también en forma conjunta y proporcional a sus aportes la propiedad de la cartera de valores, la cual genera ganancias o pérdidas que se distribuyen proporcionalmente entre los participantes de cada sub portafolio del **Fondo**. Estos valores están propensos a cambios en su valor de realización debido a problemas de solvencia de los emisores, básicamente como resultado de atrasos o incumplimientos en el pago puntual de intereses o principal, o a un bajo o nulo potencial de generación de dividendos a los accionistas.

En la medida en que la cartera se encuentre diversificada y se realice un cuidadoso proceso de selección de los valores, este riesgo será disminuido en forma significativa, aunque no puede eliminarse completamente.

c. Riesgo de endeudamiento créditos interinos:

Como parte de la gestión y desarrollo de proyectos inmobiliarios, la Sociedad de Inversión da en garantía los activos para respaldar el préstamo interino sujeto al desembolso por parte del banco para llevar a cabo el proyecto. En caso de una situación adversa, el banco podrá ejecutar la garantía y tomar posesión de los activos.

III. INFORMACION DE LATAM REAL ESTATE GROWTH FUND, INC.

1. NATURALEZA: DATOS GENERALES DEL FONDO

El **Fondo**, bajo la razón social y denominación comercial **LATAM REAL ESTATE GROWTH FUND, INC.**, ha sido constituido como una sociedad anónima bajo la Ley No. 32 de 1927, como la misma ha sido enmendada de tiempo en tiempo.

El **Fondo** que se describe en el presente Prospecto Informativo Definitivo Actualizado ha sido constituido para dedicarse exclusivamente a operar como una sociedad de inversión cerrada, simple e 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 Comunes y la inversión de dichos dineros en inmuebles y proyectos inmobiliarios, de conformidad a las disposiciones de la Ley No. 114 de 2013, su reglamentación contenida en el Decreto Ejecutivo No. 199 de 23 de junio de 2014, el Acuerdo No. 2-2014 adoptado por la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá, así como la recién adoptada Ley No. 27 de 4 de mayo de 2015, "por medio del cual se reforma el Código Fiscal y se adoptan otras disposiciones".

El FONDO asume la administración de su portafolio de inversión a raíz de que la SMV ordena la Liquidación Forzosa Administrativa de **Seagate Capital Corp.**, quien hasta dicha fecha, habia actuado como su Administrador de Inversiones, Agente de Pago, Registro y Transferencia y Casa de Valores. La auto administración es autorizada por la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá mediante Resolución SMV No. 155-19 de 25 de abril de 2019, luego que mediante Reunión Extraordinaria Conjunta de Junta de Accionistas y Junta Directiva del **FONDO** celebrada el pasado 24 de diciembre de 2018, habiéndose cumplido con la convocatoria pública de conformidad a la Ley 32 de 1927 y el Texto Único de la Ley del Mercado de Valores de la República de Panamá.

La Junta Directiva del **Fondo** aprobó solicitar el registro para oferta pública ante la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá como sociedad de inversión cerrada, a fin de poder ofrecer públicamente en venta hasta QUINIENTOS CINCUENTA MIL (550,000) de sus Acciones Comunes. Las Acciones Clase A serán registradas ante la SMV de manera simultánea al registro de la sociedad de inversión **LATAM REAL ESTATE GROWTH FUND** para permitir su oferta pública en la República de Panamá e inscritas para su negociación en el mercado organizado por medio de Bolsa de Valores de Panamá, S.A. y colocadas mediante oferta pública primaria.

Inicialmente, el **Fondo** ofertó de manera pública sus acciones comunes de la Clase A; las demás clases, serán ofertadas de manera pública según las necesidades de mercado y las particularidades de la clase a ofertar será presentada para análisis de la SMV como un y de la BVP al presente Prospecto Informativo, con fecha de antelación no inferior a los diez (10) días hábiles a la fecha propuesta como "Fecha de Oferta".

El **Fondo**, como sociedad de inversión registrada, está sujeta a la supervisión de sus operaciones como sociedad de inversión registrada ante la SMV y se regirá por el Texto Único de la Ley del Mercado de Valores, el Texto Único del Acuerdo 5-2004 de 23 de julio de 2004 (el "Acuerdo 5-04"), los acuerdos reglamentarios y opiniones que, de tiempo en tiempo, sean adoptados por la SMV y demás normas legales de aplicación general. Adicionalmente, el **Fondo** califica como una "sociedad de inversión inmobiliaria" para los efectos del Acuerdo No. 2-14 del 6 de agosto de 2014. La SMV no

es responsable por la veracidad de la información presentada en este Prospecto Informativo o de las declaraciones contenidas en las solicitudes de registro.

2. CARACTERÍSTICAS DEL CAPITAL SOCIAL AUTORIZADO DEL FONDO

De conformidad al Acuerdo No. 2-2014, una sociedad de inversión inmobiliaria deberá contar con un capital mínimo pagado de cincuenta mil balboas[2] (B/.50,000.00), que corresponde a capital y reserva de los accionistas, y esta representado por las siguientes cuentas: (i) capital efectivamente pagado a la fecha del balance; (ii) mayor valor obtenido en la colocación de acciones de pago respecto al valor nominal; (iii) reservas declaradas; ganancia o pêrdidas generadas en ejercicios anteriores y la utilidad o pérdida generada del ejercicio.

a) Capital Social

De conformidad al pacto social del **Fondo,** el capital social autorizado será hasta seiscientas mil (600,000) acciones, comunes, nominativas y registradas clasificadas de la siguiente forma:

a.1. Hasta quinientas cincuenta mil (550,000) acciones comunes, sin derecho a voz ni voto, salvo en los escenarios indicados en la Sección III.1.C del presente prospecto, a saber Clase "A" por 150,000, Clase "B" por 100,000, Clase "C" por 100,000, Clase "D" por 100,000 y Clase "E" por 100,000, y con valor nominal de US$1.00 por acción común. La Junta Directiva del **Fondo** podrá instruir la recompra de estas Acciones Comunes, de forma parcial o total, actuando a su única discreción. Estas Acciones Comunes son las descritas en el presente prospecto y por ende, las únicas cuya autorización para oferta pública se busca.

a.2. Hasta cincuenta mil (50,000) acciones comunes Clase "F", identificadas previa y seguidamente como "Acciones Gerenciales", con derecho a voz y voto, con un valor nominal de un centavo de dólar (US$0.01) por acción. Las Acciones Gerenciales no son objeto de oferta pública.

LATAM REAL ESTATE GROWTH FUND, INC. mantendrá, en todo momento, un capital mínimo pagado de cincuenta mil dólares (US$50,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América.

La Junta de Accionistas del **Fondo** podrá variar la cantidad y el valor nominal del capital social, así como reformar sus derechos y demás disposiciones relacionadas con el capital del **Fondo** o sus acciones. Por ministerio de ley, las reformas al pacto social del **Fondo** deberán ser previamente autorizadas por la SMV. No obstante lo anterior, sí tendrá que convocar a los tenedores registrados de las respectivas Acciones Comunes si la reforma que se pretende adoptar podría afectar los derechos previamente adquiridos por los tenedores registrados de tal Clase de Acción Común, según se describe a continuación.

Todas las acciones de una misma clase son iguales entre sí, confieren los mismos derechos y están sujetas a las mismas obligaciones y restricciones. La Junta Directiva del **Fondo**, cada vez que lo estime conveniente, autorizará la emisión de acciones de la sociedad (dentro del capital social autorizado) y dispondrá la colocación de las mismas.

---

[2] Existe paridad entre el Balboa panameño (B/.) y el Dólar Americano (US$)

b) Derecho Preferencial

El **Fondo** sólo contempla el derecho preferencial en lo que a los tenedores registrados de las Acciones Gerenciales se refiere; en otras palabras, los tenedores de las Acciones Comunes no tendrán derecho preferencial.

En el evento en que tenedores registrados de las Acciones Gerenciales deseen vender o transferir de cualquier forma su titularidad de dichas Acciones, deberán ofrecerlas primeramente a los demás tenedores de dichas Acciones Gerenciales y a la misma sociedad, de forma escrita por intermedio de la Junta de Accionistas. Esta comunicación deberá contener, como mínimo, las siguientes características: (i) número de acciones cuya titularidad se desee transferir; (ii) naturaleza de la transferencia; (iii) retribución económica propuesta; y (iv) nombre y dirección del prospectivo comprador en caso de existir alguno.

A partir de la recepción de notificación de propuesta de venta, la Sociedad contará con un plazo de diez (10) días calendario para notificar si adquirirá o no las Acciones Gerenciales; la aceptación sólo será admitida por la totalidad de Acciones Gerenciales ofrecidas a venta. Una vez entregue al prospectivo accionista vendedor su oferta de compra, tendrá siete (7) días calendario adicionales para efectuar el pago total del precio de compra.

Transcurrido el plazo para ofertar dado a la sociedad, sin que esta haya manifestado su intención de compra, el prospectivo accionista vendedor podrá, entonces, ofrecer las Acciones Gerenciales a los demás tenedores registrados de las Acciones Gerenciales, en igualdad de términos y condiciones, incluyendo los plazos, que los dados a la sociedad. De recibirse varias propuesta de adquisición en igualdad de precios, las Acciones Gerenciales serán vendidas a pro rata. De recibirse distintas ofertas económicas, el prospectivo vendedor deberá vender las Acciones Gerenciales a transferirse a dicho prospectivo comprador. Si transcurridos 7 días calendario después de notificada la intención de compra, el prospectivo comprador no ha cancelado la totalidad del precio ofertado, el prospectivo vendedor podrá vender las mismas a terceras personas.

En cada nueva emisión de Acciones Gerenciales, sólo los tenedores registrados de dichas Acciones Gerenciales a la fecha de la nueva emisión, podrán adquirir las mismas.

Los tenedores de las Acciones Gerencial **Clase F** están obligados a, en el evento que deseen vender o de cualquier otro modo transferir la propiedad sobre sus acciones, ofrecerla primeramente a la misma Sociedad, y –en el evento que la Sociedad no ejerza su derecho preferencial - luego podrá ofrecerla a los demás tenedores de las Acciones **Clase F o** Gerencial y, a través de una comunicación escrita dirigida a la Junta de Accionistas de la Sociedad, para la atención del Secretario de la misma, mediante la cual se indique claramente y sin limitación, el número de acciones Acciones Gerencial **Clase F** a ser transferidas, naturaleza de tal transferencia, retribución económica propuesta y nombre y dirección del prospectivo comprador ("Notificación de Intención de Venta"). Dentro de un período de cinco (5) días hábiles, que se computarán desde el día hábil siguiente al día en el cual se entregó la Notificación de Intención de Venta en el domicilio registrado de ésta, la Sociedad tendrá el derecho de adquirir la totalidad de las acciones, **no en parte sino el total de las** Acciones Gerencial **acciones Clase F ofrecidas**. En el evento que la Sociedad ejerza el derecho de adquisición preferencial de las acciones Clase F, deberá notificar tal decisión al accionista vendedor dentro del pre citado período de cinco (5) días hábiles. La Sociedad deberá efectuar la compra o adquisición de las Acciones Gerencial acciones Clase F ofrecidas, incluyendo el pago al accionista vendedor, dentro

de un plazo no mayor de siete (7) días calendario contados a partir de la fecha de entrega a tal accionista de carta de aceptación de compra de las Acciones Gerencialacciones **Clase F.**

Transcurrido el plazo de cinco (5) días hábiles sin que la Sociedad haya manifestado por escrito al accionista su interés de adquirir la **totalidad de** las Acciones Gerenciales o **acciones de la Clase F**, el accionista vendedor tendrá, entonces, la obligación de ofrecerlas a los demás tenedores registrados de las acciones Clase F para que éstos ejerzan el derecho preferencial de adquirir la totalidad de las acciones Clase F en igualdad de términos y condiciones de la oferta recibida por el accionista vendedor. Para tales efectos, el accionista vendedor deberá entregar al Secretario de la Sociedad una "Notificación de Intención de Venta" dirigida exclusivamente a los demás tenedores registrados de las Acciones Gerencialacciones Clase F. Una vez recibida, el Secretario de la Sociedad la dirigirá a las direcciones de contacto registradas en el Libro de Registro de Acciones. A partir del día siguiente hábil a la fecha en que el Secretario dirigió la "Notificación de Intención de Venta" a los demás tenedores de las acciones Clase F correrá el plazo de cinco (5) días hábiles para que los demás tenedores de las acciones Clase F manifiesten, por escrito dirigido al Secretario de la Sociedad con copia del accionista vendedor, su oferta para la adquisición de las Acciones Gerencialacciones Clase F. Si dentro del plazo establecido se presentan más de una oferta de igual valor económico, las acciones Clase F serán transferidas a pro rata entre las ofertas recibidas; entre varias ofertas, la que mayor valor económico represente, será a la cual se le otorgará el derecho de adquirir tales Acciones Gerencial. Notificado el interés de compra de las Acciones Gerencial acciones Clase F al accionista vendedor, se tendrá, igualmente, un plazo de siete (7) días calendario para hacer efectivo el pago. Será igualmente válida la transferencia que se haga de acciones Clase F en el evento que se obtenga carta de los restantes accionistas registrados de la Clase F y de la Sociedad en las cuales se exprese anuencia para la transferencia de tales acciones a terceras personas, sin necesidad de esperar los plazos previamente indicados. En cada nueva emisión de Acciones Gerencialacciones Clase F, los tenedores de las acciones Clase F, y sólo éstos, tendrán derecho preferente a suscribir las Acciones Gerencial acciones Clase F por emitirse.

No tienen derecho preferente para adquisición de las acciones de las Clases A, B, C, D, y E.

c) Derechos Políticos

Sólo las Acciones Gerenciales tendrán derecho a voz y voto en todos los asuntos de la sociedad, es decir las acciones comunes de la Clase F.

Las Acciones Comunes distintas a la Clase F <u>sólo</u> tendrán derecho a voz y voto en los siguientes escenarios, cada uno con relación al sub portafolio representado por la respectiva Clase de Acción Común:

(i) Cambios de en los objetivos o políticas de inversión;
(ii) Cambio de Administrador de Inversiones, de asesor de inversiones, de asesor inmobiliario, de casa de valores o de custodio;(no se considerara cambio una designación de afiliada o evento inmaterial)
(iii) Creación de una nueva clase o serie de acción que impacte los derechos económicos y políticos descritos en el prospecto
(iv) Cambios de importancia en los límites de endeudamiento;
(v) Cambios de importancia en las políticas de dividendo y recompra de Acciones Comunes;
(vi) Aumentos en las comisiones y los cargos cobrados a los inversionistas;

(vii) Aumentos de importancia en las comisiones y los cargos pagados por el **Fondo** al Administrador de Inversiones, al asesor de inversiones, al custodio, a la casa de valores u otras personas que presten servicios al **Fondo**; y

(viii) Liquidación y disolución del **Fondo**.

d) Política de Dividendos

El **Fondo** no está obligado a declarar dividendos ni a distribuirlos, en cuanto a las Acciones Comunes se refiere. Empero, la Junta Directiva del **Fondo** se reserva el derecho de declarar dividendos y distribuirlos o no entre sus tenedores registrados, para cada sub portafolio que se representen por los títulos accionarios.

e) Titularidad e Indivisibilidad de las Acciones Comunes

De conformidad a las leyes de la República de Panamá, las acciones de una sociedad anónima no podrán ser fraccionadas. Para propositos aclarativos, de destaca que **LATAM REAL STATE GROWTH FUND, INC.** es una sociedad de inversión inmobiliaria debidamente registrada y autorizada para ofertar publicamente sus cuotas de participación, término o denominación sinónimo del término "Acción".

Con relación a la titularidad o propiedad de las acciones comunes o cuotas de participación, cuando con relación a una o más acciones exista pluralidad de tenedores, los derechos y obligaciones derivados de la titularidad múltiple se regirán de acuerdo a las reglas contenidas en la Ley 42 de 1984. En tales casos, cuando una o más acciones tengan a dos (2) o más personas como tenedor registrado, las instrucciones en relación con las acciones que sean impartidas por estas se regirán por las siguientes reglas:

1. Si se utiliza la expresión "y", se entenderá como una acreencia mancomunada y se requerirá la firma de todos los titulares de dicha acción; si se utiliza la expresión "o" se entenderá como una acreencia solidaria y se requerirá la firma de cualquiera de los titulares.

2. Si no se utiliza alguna de estas expresiones o se utiliza cualquiera otra que no indique claramente los derechos y obligaciones de cada uno, se entenderá como acreencia solidaria y por lo tanto se requerirá la firma de todos los titulares de dicha acción.

f) Acciones Comunes en Prenda

Cuando las acciones del **Fondo** hayan sido dadas en prenda, los dividendos de las mismas (si aplica) se pagarán al tenedor registrado de las Acciones Comunes prendadas, salvo estipulación expresa en contrario que conste en la comunicación que se le dé a la sociedad.

El derecho de asistir y votar en las Reuniones Generales de Junta de Accionistas (cuando se trate de asuntos para los cuales tienen derecho a voz y voto) corresponderá siempre al tenedor registrado de las mismas.

Las Acciones Gerenciales no podrán ser dadas en prenda o para garantizar compromisos de tal accionista gerencial, salvo previa autorización de la Junta Directiva.

3) Órganos de Administración del Fondo

La Ley 32 de 1927 establece que los órganos de administración de una sociedad anónima son (i) La Junta de Accionistas; (ii) La Junta Directiva; y Dignatarios.

a) Junta de Accionistas

La Junta General de Accionistas, legalmente constituida, constituye el poder supremo de la sociedad de inversión, pero en ningún caso podrá privar, por un voto de la mayoría, a los accionistas de sus derechos previamente adquiridos.

La Junta de Accionistas podrá reunirse dentro o fuera de la República de Panamá.

Los tenedores registrados de las acciones podrán hacerse representar en las reuniones, ordinarias o extraordinarias, por mandatarios que no requieren ser accionistas, bastando para tal efecto una mera autorización escrita por el accionista, o por un apoderado de aquel con suficiente poder.

Ningún accionista podrá designar más de un mandatario o representante para cada reunión.

La Junta de Accionistas celebrará una reunión ordinaria[3] todos los años, en la fecha y lugar que la Junta Directiva establezca, y a más tardar dentro de los cuatro (4) meses siguientes al cierre de cada año fiscal.

La Junta de Accionistas celebrará reuniones extraordinarias por convocatoria de la Junta Directiva o del Presidente de la sociedad, cada vez que uno u otro lo consideren necesario. Se deberá convocar, también, cuando así lo soliciten por escrito uno o más accionistas que representen por lo menos el 5% de las acciones emitidas y en circulación o para resolver asuntos que sean de competencia de los tenedores registrados de las Acciones Comunes.

Existirá quórum para celebrar una Reunión de la Junta de Accionistas del **Fondo**, cuando se tenga la presencia de éstos o sus respectivos mandatarios, que representen al menos la mitad más uno (1) de las Acciones Gerenciales emitidas y en circulación.

Todas las reuniones de la Junta de Accionistas deberán ser aprobadas por el voto afirmativo de accionistas, o de sus respectivos representantes, que representen al menos la mitad más uno (1) de las Acciones Gerenciales emitidas y en circulación.

Serán válidos los acuerdos adoptados en cualquier reunión de accionistas, aunque no se haya efectuado la convocatoria en la forma previamente indicada, siempre y cuando en dicha reunión

---

[3] Para mayor información sobre los temas a tratar en una reunión ordinaria de la Junta de Accionistas del **Fondo**, así como temas de convocatoria, refiérase al Artículo 27 del Pacto Social de éste.

estén presentes o debidamente representados los tenedores registrados de las Acciones Gerenciales necesarios para que haya quórum.

b) Junta Directiva

Según consta en el pacto social de la sociedad, la Junta Directiva se compondrá de no menos de tres (3) ni más de siete (7) miembros. Los directores serán elegidos por la Junta de Accionistas para un período de tres (3) años, y podrán ser reelegidos indefinidamente. No es necesario ser accionista para ocupar cargo dentro de la directiva de la sociedad.

La Junta Directiva podrá reunirse dentro o fuera de la República de Panamá, según se designe en la convocatoria.

La Junta Directiva deberá reunirse mensualmente, y con cualquier otra periodicidad que lo disponga la misma Junta, en la fecha que ella acuerde. Por otra parte, deberán reunirse de forma extraordinaria cada vez que sea convocada por el Presidente de la Junta Directiva dando aviso a todos sus miembros con no menos de tres (3) días de antelación. El Presidente está obligado a hacer la convocatoria siempre que lo solicité por escrito uno (1) o más directores.

En el caso de reuniones sin convocatoria previa, las decisiones adoptadas serán válidas siempre y cuando estén presentes todos los directores. Cada director tendrá derecho a ejercer un (1) voto.

Constituirá quórum la presencia de la mayoría de los directores, y las decisiones deberán adoptarse por la mayoría de los directores presentes en la reunión que se esté celebrando.

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

Los negocios de la sociedad serán administrados y dirigidos por la Junta Directiva, la que ejercerá todas las facultades de la sociedad, salvo las que la Ley, su pacto social o los Estatutos (de existir tales) reserven a la Junta de Accionistas.

La Junta Directiva, por consiguiente, podrá vender, arrendar, permutar o de cualquier otra manera enajenar todos o parte de los bienes de la sociedad, 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 de la sociedad.

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 de la sociedad, bastando para ello una resolución dada por la Junta Directiva.

Es entendido que la Junta Directiva podrá celebrar contratos, convenios, acuerdos o arreglos con cualesquiera personas (ya sean naturales o jurídicas), en los términos y condiciones que la Junta Directiva considere apropiados, a fin de que se le brinden a la sociedad servicios de administración de cualquier naturaleza, con respecto a sus negocios y actividades, ya sea que dichos contratos, convenio, acuerdos o arreglos impliquen delegación de funciones que le corresponden a la Junta Directiva o a algún dignatario de la sociedad.

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.

De conformidad al Artículo 67 del Texto Único de la Ley del Mercado de Valores, no menos del 20% de los miembros de la Junta Directiva del **Fondo** deberán ser personas independientes.

En la Reunión Extraordinaria Conjunta de la Junta de Accionistas y de la Junta Directiva del **Fondo** se eligió a los actuales miembros de la Junta Directiva, a saber:

Juan Diego Gómez Tovar

Presidente Ejecutivo de GRUPO NASE, el señor Gomez Tovar es venezolano, graduado en Economía de la Universidad Católica Andrés Bello, con más de 30 años de trayectoria profesional a nivel de Latinoamérica. Se ha desempeñado como miembro de Juntas Directivas de importantes instituciones financieras, brindando asesorías de alto nivel, planificando y liderndo la apertura en distintos mercados.

El señor Gomez Tovar ocupa actualmente la Presidencia Ejecutiva de Nacional de Seguros de Panamá y Centroamérica, donde es socio Fundador.

Maria Andreina Gómez Ujueta
Licenciada en Ciencias, con especialización en Negocios Internacionales , capítulo Sigma Cum Laude, en la Universidad de Tampa, Florida, Estados Unidos de Norteamérica, también es Nivel 5 en *Trading Financiero Aplicado",* grado obtenido en *London Academy Trading,* Londres, Inglaterra. María Andreina es Fundadora de *Wealth Capital Partners,* firma de consultoria financiera radicada en Panamá, es la Gerente de Inversiones de la Compañía de Seguros Nacional de Seguros de Panamá y Centroamérica y miembro de la Junta Directiva de Capital Fiduciaria, empresa autorizada para operar como Fiduciaria en o desde la República de Panamá por la Superintendencia de Bancos de la República de Panamá.

María Andreina ha fungido como Ejecutiva Principal y Corredora de Valores de empresas supervisadas por la Superintendencia del Mercado de Valores de la República de Panamá, así como Gerente de Portafolios y Tesoreria de Canal Bank, S.A. Internacionalmente, cuenta con experiencia profesional al haber laborado como "Pasante de Comercio Internacional" en Grupo Intercom, radicado en Barcelona, España; y "Pasante de Planificación Financiera" en AXE Financial Advisors LLC, ubicada en los Estados Unidos de Norteamérica.

María Andreina puede ser localizada al correo electrónico ventas@latamrealestatefund.com

Juan Manuel de la Sierra Urquijo ***Director Independiente***

Juan Manuel de la Sierra Urquijo (Marqués de Urquijo y de Loriana, Grande de España) es Licenciado en Derecho, titulo obtenido en la Universidad Complutense de Madrid, MIM por la *American Graduate School of International Management* y Diplomado en Ciencias empresariales por ESADE. Se ha desempeñado en el mundo de la banca contando con una amplia experiencia que desarrolló comenzando en el Banco Urquijo Hispano Americano, Ltd. (Londres), Banco Urquijo, S.A., y Urquijo

Leasing, S.A. En el ramo empresarial ha sido director de compañías de primer orden tanto en Europa como en América, tales como A.D.A., S.A., Ediciones Agenda, S.A., Promoland, S.A., Grupo Mundial Tenedora, S.A., entre otras.

Fernando Sucre Miguez

El Licenciado Fernando Sucre Miguez es Licenciado en Derecho y Ciencia Políticas desde el año 1990. Fue abogado asociado de uno de los despacho más reconocido del país, y desde 1995 es fundador y Socio de la firma forense Sucre, Briceño & Co. El Licenciado Sucre ha laborado en el sector público ocupando el cargo de Director de Asesoría Legal del Ministerio de Gobierno y Justicia en dos oportunidades, en 1991 y 1999. En el año 2001, es designado Viceministro Encargado del Ministerio de Gobierno y Justicia. En el año 2002, el Órgano Ejecutivo lo declara idóneo para ocupar el puesto de Magistrado de la Corte Suprema de Justicia.
Es Observador Permanente del Grupo de los 100, del Centro de Innovación, Desarrollo e Investigación Jurídica, que es auspiciado por la firma española Garrigues y por el Instituto Tecnológico de Monterrey.

Adicionalmente, ha sido miembro de la Junta Directiva de Mi Banco, S.A. BMF desde 2005 y fue designado Presidente de dicha institución desde el año 2008 hasta 2011. Actualmente es miembro de la Junta Directiva de GS Relocation Panamá, S.A. y Grupo Financiero Rapi Préstamos, S.A.

Jorge Videla Rico

El señor Jorge Videla Rico, colombiano de nacimiento pero residente permanente de la República de Panamá, es un profesional en el área de finanzas, economía, banca y mercado de valores, con más de 40 años de trayectoria en Panamá y fuera de Panamá.

Egresado en el año 1981 de la Pontificia Universidad Javeriana, Bogotá, COLOMBIA (1975/81) Facultad de Ciencias Económicas y Administrativas, con una Licenciatura de Economista, continúo sus estudios y preparación académica obteniendo un Postgrado en el Programa de Alta Gerencia Bancaria del Instituto Centroamericano de Administración de Empresas (INCAE), en la Ciudad de Miami, Estado de Florida de los Estados Unidos de Norteamérica. Cuenta también con un título en "*Introduction to Foreign Exchange*" otorgado por el CoreStates Bank, Bogotá, República de Colombia en 1991, y ha tomado cursos y seminarios dictados para Ejecutivos de Alta Gerencia, tales como "Proceso de Toma de Decisiones en la Empresa" cursado en el Poitécnico Grancolombiano (1987-1989), entre otros.

Inició su carrera profesional como Gerente General de la empresa **"Mayoristas Colombianos S.A"**, la cual de dedicaba a la representación y comercialización de productos importados para el sector de la construcción en Colombia. Posteriormente, Jorge fue contratado por la empresa **LUIS SOTO S.A. y ASESORIAS E INVERSIONES ISAZA, ESCOBAR Y APARICIO, S.A.** , en la República de Colombia en calidad de Corredor de Bolsa autorizado por la Bolsa de Bogotá, S.A. , teniendo bajo sus responsabilidades el actuar como el representante legal y encargo del mantenimiento de las relaciones con las Autoridades de la Bolsa de Valores y los entes gubernamentales de Regulación y Control. En el año 1993, Jorge es designado por **BANCO DE COLOMBIA S.A.** *Panamá,* en calidad de Gerente General, responsable de la Filial en Panamá y Gran Caimán y coordinador de las inversiones

en Gran Caimán, Miami y Ecuador. Es meritorio destcar que Jorge también ejerció en **BANCO DE COLOMBIA S.A.** *-Colombia-,* en calidad de Gerente de Finanzas en Moneda Extranjera. Para el año 1997, el banco de inversión internacional **ING Baring** (Sucursal Colombia), nombra al señor Videla como Gerente de Tesorería, teniendo bajo su responsabilidad el manejo de recursos financieros *"cross border"*. El señor Videla cuenta también con vasta experiencia en el área de fideicomisos, dado que fungió como Gerente General de **Fiduciaria del Estado, S.A.** *-Colombia-,* donde estuvo a cargo de la reestructuración de fideicomisos de construcción y puesta en marcha de planes de salvamento y/o liquidación ordenada con fines de salvaguardia de patrimonios administrados

En el año 2000, es designado como Sub Gerente General y Secretario de la Junta Directiva de **Banco de Bogotá,** subsidiaria ubicada en la República de Panamá. Del año 2003 al 2005, el señor Videla ocupó la posición de Gerente de las empresas ubicada en la Ciudad y República de Panamá **UNITED SERVICES OVERSEAS INC. & UNIGIROS, S.A..** Del año 2005 al año 2011, Jorge Videla Rico forma parte de **Grupo Mundial** desempeñándose dentro de las empresas del grupo **Banvivienda, Giros & Finanzas CFC.**

Actualmente, el señor Videla Rico es Director y Gerente General de **VAINRE, S.A.,** empresa operativa en Panamá y Colombia, que se dedica al desarrollo de Planes de Negocios, Estructuración de Empresas, Evaluación de Proyectos, así como de brindar asesoría para micro, pequeñas y medianas empresas, lo cual extiende hasta personas naturales.

Jorge ha sido miembro de Juntas Directivas de distintas empresas u organizaciones tales como: Cámara de Comercio Colombia - Panamá, Director (2003/05). Banco de Bogotá, S.A. Panamá, Secretario de la Junta Directiva (2000/02). Fiduciaria del Estado, "Fiduestado", Bogotá, (1997/99). Protección, S.A. Cesantías (Pensiones) de Colombia S.A., Bogotá, (1992/93). Banco de Colombia, Gran Caimán, Director y Secretario (1993/96). Premium Quality Corporate Fund, Grand Cayman, Director (1994/96). Asesorías e Inversiones Isaza, Escobar y Aparicio S.A., Miembros de La Bolsa de Bogotá, Colombia, Director (1987/90). Organización Farmacéutica Americana "OFA", Director Suplente, Bogotá, (1985/87). Investigaciones Farmoquímicas S.A. "IFC", Director Suplente, Bogotá, (1985/87).

c) Dignatarios

Los dignatarios del **Fondo** serán un Presidente, un Secretario, y un Tesorero, pero la Junta General de Accionistas o la Junta Directiva podrán elegir de cuando en cuando otros dignatarios, agentes y colaboradores que a bien tenga. Cualquier persona podrá desempeñar más de un cargo como dignatario de la sociedad. No es necesario ser director o accionista para ser dignatario de la sociedad.

Los dignatarios serán elegidos por la Junta Directiva, y desempeñarán sus cargos por el periodo de tres (3) años o hasta que sus sucesores sean elegidos, y bajo ningun escenario el **Fondo** quedará con una directiva cuyos miembros sean menos que lo requerido por ley.

Los dignatarios podrán ser reelegidos o reemplazados en cualquier tiempo mediante el voto de una mayoría de los miembros de la Junta Directiva.

Cualquier dignatario podrá renunciar en cualquier tiempo, dando aviso escrito al Presidente de la Junta Directiva. Dichas renuncias se harán efectivas desde la fecha de recibo de carta-renuncia o en cualquier otra fecha posterior mencionada en ella, y no será necesario aceptar la renuncia para que surta efecto, a menos que en ella se indique lo contrario.

Las vacantes en el cargo de cualquier dignatario serán llenadas por la Junta Directiva por el resto del periodo del dignatario dimitente. Las facultades de los dignatarios y su autorización para representar a la compañía las fijará la Junta Directiva. El Presidente, será el Representante Legal de la sociedad. En su ausencia, lo reemplazará el Secretario y en ausencia de ambos, el Tesorero.

Al mes de marzo de 2019, los dignatarios del **Fondo** en calidad de sociedad de inversión cerrada inmobiliaria los Dignatarios del **Fondo** son:

Juan Diego Gomez	Presidente
Maria Andreina Gomez Ujueta	Secretario
Juan Urquijo	Tesorero

d) Comité de Inversión:

El **Fondo** cuenta con un Comité de Inversiones integrado por cinco (5) miembros, todos designados por la Junta Directiva de éste. Inicialmente, los miembros de la Junta Directiva actuaron como los miembros del Comité de Inversiones.

Sera necesario que los miembros cuenten con experiencia comprobada en la industria inmobiliaria y/o financiera, ya sea dentro o fuera de la República de Panamá.

El Comité de Inversión así compuesto tendrá la obligación de evaluar las opciones de inversión o desinversión que sean presentadas por el Administrador de Inversiones y su equipo de asesores, de manera previa a la presentación a la Junta Directiva de la sociedad. Luego de analizada una determinada recomendación, el Comité de Inversiones será responsable de fundamentar su evaluacion ante la Junta Directiva, siempre dentro de los parametros de inversion que vienen dados por la ley de valores y, como suplemento, por el contenido del presente prospecto informativo.

IV. PRINCIPALES TÉRMINOS Y CONDICIONES GENERALES DE LA OFERTA DE LAS ACCIONES COMUNES Y DE LAS ACCIONES COMUNES DE LA CLASE A

1. OBJETIVO DE INVERSIÓN

El objetivo general de inversión del **Fondo,** es ofrecer a los potenciales inversionistas la alternativa de invertir previo a un proceso profesional de evaluación y análisis realizado por un equipo especializado en el negocio es la posibilidad de participar simultáneamente en distintos proyectos inmobiliarios, con una inversión relativamente pequeña en comparación al valor de los proyectos en que estará participando de forma indirecta. Esto en adición a la intencion de proveer un rendimiento superior al ofrecido por otras sociedades de inversión inmobiliaria en la plaza.

De conformidad con el Artículo 33 del Acuerdo 5-2004, y el recién adoptado Acuerdo 2-2014, el **Fondo** califica como una sociedad de inversión inmobiliaria al ser su política de inversión el invertir no menos de un ochenta por ciento (80%) de sus recursos en activos inmobiliarios. -

El **Fondo** podrá, de forma directa o a traves de subsidiarias (de existir tales), invertir en el desarrollo, financiamiento y/o administración de bienes inmuebles para propósitos residenciales, comerciales o industriales en la República de Panamá.

En este orden de ideas, el **Fondo** deberá, además, cumplir con las siguientes reglas especiales:

a. Invertir al menos el 80% de sus activos en inversión del sector inmobiliario;
b. Podrá invertir hasta un 20% de sus activos en proyectos inmobiliarios que no cuenten aun con anteproyecto, y en opciones de compraventa y promesas de compraventa de bienes inmuebles cuyo vencimiento no supere los 3 años;
c. Con relación a las inversiones incidentales, el **Fondo** podrá invertir hasta el 20% de sus activos en cuentas de ahorro o depósitos a plazo fijo, en bancos internacionales, o en valores que se negocien en una bolsa de valores u otro mercado autorizado.

2. ESTRATEGIA DE INVERSIÓN

LATAM REAL ESTATE GROWTH FUND INC es un Fondo Inmobiliario cerrado que busca la obtención de ingresos a largo plazo, generados por inversiones en activos inmobiliarios. La estrategia del **Fondo** se fundamenta en el crecimiento del capital invertido, a partir de la valorización de los activos inmobiliarios con vocación no especulativa. Su plazo de maduración o término para obtener utilidades es de aproximadamente cinco (5) años para cada tipo de sub portafolio, sin que este estimado constituya una aseveración en firme, ya que el **Fondo** no puede asegurar resultados de la inversión en sus distintos portafolios.

Esta iniciativa se plantea como objetivo principal la compra, desarrollo, administración y venta de activos inmobiliarios y va dirigido tanto como a Inversionistas institucionales (como una alternativa para lograr la diversificación de sus portafolios, alta seguridad, con bajos niveles de volatilidad y rentabilidad) como a personas naturales dispuestas a invertir en el negocio inmobiliario con criterio de diversificación y democratización, y que no requieran el capital invertido en plazos inferiores a los cinco (5) años sugeridos como referencia para lograr apreciación de capital.

METODOLOGIA PARA LA DEFINICION DE LOS CRITERIOS DE INVERSION Y DEFINICION DE ACTIVOS.

Es importante destacar, que la metodología presentada a continuación es una guía comúnmente utilizada para la toma de decisiones de inversión, sin embargo, no representan la única forma de evaluar alternativas o tomar decisiones de inversión. Por lo tanto, lo que a continuación se muestra es sólo a titulo ilustrativo pudiendo existir variaciones parciales o totales en cuanto a la forma de evaluar y tomar decisión de compra de algún activo o participar en algún negocio.

Grupo IMALCA utiliza metodologías y técnicas de formulación y evaluación de proyectos o negocios de inversión inmobiliaria las cuales le permiten identificar los de negocios inmobiliarios que son factibles desde el punto de vista económico financiero, comercial y técnico.

Para que Grupo IMALCA recomiende la inversión en un negocio o proyecto inmobiliario este debe pasar por un proceso de evaluación el cual tiene por lo general incluye los siguientes pasos:

1. Evaluación General del Negocio o Proyecto Inmobiliario: Se realiza una evaluación no detallada del negocio tomando en cuenta variables, indicadores y datos generales los cuales dan una idea certera si el proyecto o negocio es lo suficientemente atractivo para seguir con el proceso de evaluación.

2. Evaluación Técnica: Se verifica que el negocio o proyecto sea viable técnicamente identificando su potencial de desarrollo y tomando en cuenta: restricciones o afectaciones, aspectos legales, aspectos ambientales, arquitectónicos, etc.

Adicionalmente en la evaluación técnica se consideran factores externos al negocio o proyecto que pueden influenciar el desempeño de este como: aspectos macroeconómicos, políticos y sociales en el sector, ciudad o país donde el negocio o proyecto se este ubicado.

3. Estudio de Mercado: El estudio de mercado por lo general contempla los siguientes aspectos:

- Análisis de la localidad
- Estudio de demanda
- Estudio de oferta primaria
- Estudio de oferta secundaria
- Análisis del precio de venta
- Estimación de velocidad de venta
- Definición de políticas de aumento de precio

4. Definición del producto: Se diseña un producto que comercialmente responda a las necesidades identificadas en el estudio de mercado y que este enmarcado dentro de las consideraciones de la evaluación técnica.

5. Análisis Económico Financiero: Este análisis por lo general contempla los siguientes aspectos:

- Planificación (estimación de la duración del negocio o proyecto inmobiliario)
- Estimación de egresos
- Estimación de ingresos

- Flujo de caja estimado
- Estructuración de las fuentes de financiamiento
- Determinación de la tasa de retorno mínima atractiva (TREMA)
- Cálculo de Indicadores dinámicos y estáticos
- Análisis de Sensibilidad
- Análisis de Riesgo
- Identificación de los límites de viabilidad del proyecto

3. POLÍTICA DE INVERSIONES

Política de Inversiones

La política de inversión del **Fondo** siempre estará orientada por su naturaleza y lineamientos de Ley hacia el sector inmobiliario, procurando en todo momento alternativas de inversión con un alto grado de diversificación y que busquen la creación de valor para los inversionistas, es decir los tenedores de las cuotas de participación o acciones comunes del **Fondo**.

Por lo anterior, la estrategia de inversión del **Fondo** estará fundamentada en tres (3) rubros de negocio principalmente:

a) El primero de ellos y el que comprometerá los recursos a mediano plazo de dos (2) a cinco (5) años, es el de desarrollo de nuevos proyectos para lo cual el **Fondo** de la mano de su Administrador de Inversiones y su equipo de técnicos y profesionales y en función de las tendencias del mercado, evaluará hacia dónde dirigir sus iniciativas, entiéndase; sector residencial, sector comercial o servicios relacionados.

b) Como segundo rubro de negocios del **Fondo** y no menos importante, es el relacionado a la generación de beneficios en el corto plazo. Entiéndase como "corto plazo". En este orden de ideas, estas inversiones pudieran realizarse por espacio de o menor de dos (2) años y todo dependerá de los beneficios que se puedan generar en las posibles ventas. El **Fondo** determinara de acuerdo a la coyuntura y a las características propias del proyecto, si es el indicado y como tal, si es capaz de generarle beneficios en el corto plazo en el proceso de compra y venta producto de un proceso de intermediación.

c) Una tercera modalidad orientada hacia la inversión en aquellos activos que sean capaces de generar renta y susceptibles inclusive de generar beneficios puntuales adicionales, en el momento de la venta. En esta etapa los plazos no se podrían definirse, pero se estima que podrían tener una duración de cinco (5) años y se procederían a liquidar en ese periodo o inclusive podrían venderse a través de la colocación de acciones de los demás sub portafolios de inversión.

Con relación a la Política de Inversión del **Fondo**, y en especial del sub portafolio representado por las Acciones Comunes Clase "A", B, C, D, E, a continuación se detalla parámetros aplicables a la mencionada política de inversión:

(I) Inversiones Permitidas: Se refiere al mínimo de ochenta porciento (80%) de sus activos que deberán ser invertidos, directa o indirectamente a través de subsidiarias, en cualesquiera de los siguientes activos:

a. Cualquier tipo de bien inmueble, incluyendo aquellos cuya construcción este ya terminada y que cuenten con permiso de ocupación.

b. Inmuebles en fase de construcción, incluso si se invierte sobre plano, siempre que al promotor o constructor se le haya expedido permiso de construcción.
c. Aquellos bienes inmuebles en que no exista anteproyecto alguno, con estricto apego a los límites porcentuales según las leyes de la República de Panamá.
d. Opciones de compraventa y promesas de compraventa de bienes inmuebles, siempre que el vencimiento de dichas opciones y derechos no superen el plazo de 3 años y que los correspondientes contratos no establezcan restricciones a su libre traspaso.
e. Valores públicos o privados que gocen de garantías reales emitidas por empresas que se dediquen al negocio de desarrollo y administración inmobiliaria.
f. Cualquier inversión que otorgue derechos reales sobre bienes inmuebles.
g. Derecho sobres sobre bienes inmuebles derivados de concesiones que permiten realizar el negocio de desarrollo y administración inmobiliaria.
h. Acciones, cuotas de participación y demás valores emitidas por sociedades de inversión inmobiliarias. En estos casos, se deberá constar con información y documentación que sustente que dichas sociedades de inversión cumplen con las políticas de inversión indicadas en los Acuerdos reglamentarios.

Las inversiones en inmuebles referidas en los literales (b) y (c) previos no podrán representar, en ningún momento, más del veinte porciento (20%) del activo del total de activos 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.

Salvo al arrendamiento inmobiliario, el **Fondo** no podrá explotar el negocio y servicios anexos a los inmuebles que integren el activo de su portafolio de inversión.

(II). Inversiones Incidentales: Se refiere al veinte por ciento (20%) de los activos del **Fondo** sean invertidos en cuentas de ahorro o depósitos a plazo fijo en bancos locales o internacionales o en valores con grado de inversión que sean negociados en una bolsa de valores u otros mercados organizados, ETF's fondos mutuos, acciones o cualquier otro instrumento altamente líquido que sea adecuado al perfil de inversión del fondo. Para los efectos del grado de inversión, los valores deberán tener grado de calificación o superior en los últimos doce (12) meses, emitida por una de las agencias calificadoras de riesgo internacional de Standard & Poor's, Fitch Ratings o Moody's, o calificación equivalente o superior en los últimos doce (12) meses, emitidas por entidades calificadoras registradas ante la SMV.

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

En lo que respecta a la política de inversión en valores accionarios, cabe mencionar que el **Fondo** adquirirá para su portafolio de inversiones financieras aquellos títulos de capital que emitan las empresas de mayor capitalización de mercado, que gocen de liquidez suficiente y hayan mantenido niveles de crecimiento de sus rendimientos en forma consistente durante los últimos tres (3) ejercicios fiscales de dichas empresas, previos a la fecha en que se realiza la inversión.

El **Fondo** podrá incumplir de forma temporal la política de inversión en Inversiones Permitidas en estricto apego a las reglas que a continuación citamos:

a. Primer Año: Durante el primer año de operaciones, contado a partir de la fecha de notificación de la Resolución expedida por la SMV autorizando el registro de la sociedad de inversión inmobiliaria.
b. Consecuencia de un Traspaso: Al vender, ceder o enajenar una Inversión Permitida, y que por medio de dicho traspaso 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.

a. Características de los Activos.

i. **Proyectos inmobiliarios:** El **Fondo** invertirá en el financiamiento de proyectos inmobiliarios, según los porcentajes descritos previamente. Se consideran inversiones en desarrollos inmobiliarios, las siguientes:

1. Las inversiones en inmuebles finalizados.
2. Las opciones de compra cuando el valor de la prima de la opción no supere el 40% del precio del inmueble, así como los compromisos de compra a plazo de inmuebles, siempre que el vencimiento de las opciones y compromisos no supere el plazo de 3 años y que los correspondientes contratos no establezcan restricciones a su libre transmisibilidad.

ii. **Inversión en Renta Fija** Siempre que se respete que se cumplan con los porcentajes previamente indicado en lo que al promedio anual de saldos mensuales del activo se concentre en bienes inmuebles, podrá invertirse temporalmente hasta un máximo del veinte porciento (20%) del activo del **Fondo** en valores de deuda, es decir en valores de renta fija. Serán aceptables aquellos que representen una obligación en Balboas o en Dólares de los Estados Unidos de América emitidos por entidades de los sectores público o privado que posean grado de inversión por parte de una calificadora de riesgo reconocida.

iii. **Inversiones en Renta Variable:** El **Fondo** también podrá invertir en acciones, siempre que dichos instrumentos se encuentren debidamente registrados en la Superintendencia del Mercado de Valores de la República de Panamá, y sus dineros transitorios podrán colocarse en mecanismos de inversión de corto plazo o a la vista de conformidad a lo indicado *a priori*.

iv. **Otros:** Se podrá financiar la adquisición de inmuebles con garantía hipotecaria, siempre que el saldo vivo de financiación con garantía hipotecaria en ningún momento supere el 20% de los activos del **Fondo.**

4. CLASIFICACIÓN DEL FONDO

Según su política y objetivos de inversión, el **Fondo** se clasifica así:

a. Según su opción de redención: Es un **Fondo** cerrado.
b. Según su actividad principal: Es un **Fondo** no financiero que invertirá los fondos recaudados de la colocación pública de las Acciones Comunes, principalmente en el sector inmobiliario, según lo establecido en el Texto Único de la Ley del Mercado de Valores y el Acuerdo No. 2-2014.
c. Según su ubicación geográfica: El **Fondo** podrá efectuar inversiones en proyectos o desarrollos inmobiliarios ubicados dentro de la República de Panamá.
d. Según su estructura de administración: El **Fondo** es una Sociedad de Inversión Autoadministrada.

En lo que al sub portafolio representado por las Acciones Comunes de la Clase "A, B, C, C y E respecta, el sub portafolio califica como:

1. Fondo Cerrado, dado que no ofrece la redención de sus acciones de forma periódica y habitual.
2. Fondo Local, dado que podrá invertir en proyectos o desarrollos inmobiliarios localizados a lo largo del territorio de la República de Panamá.
3. Fondo Especializado, ya que concentrará inversiones en desarrollos inmobiliarios y, en consecuencia, su fuente de ingreso más importante serán las ventas de los proyecto en mención.

5. Políticas de Mitigación de Riesgo

A efecto de controlar los riesgos típicos de la inversión del **Fondo**, la Junta Directiva ha identificado las siguientes estrategias para mitigar aquellos riesgos que puedan impactar, de una manera u otra, el desempeño positivo del **Fondo**, ergo la inversión de los que adquieran las cuotas de participación o acciones comunes del mismo. Veamos:

1. El **Fondo** sólo operará con personal con experiencia demostrada en el sector inmobiliario, financiero y/o bursátil.
2. La Junta Directiva del **Fondo** ha determinado que si la inversión es previamente analizada y sopesada, existiría una importante posibilidad de generar rentabilidad. Es importante recordar que el **Fondo** es un instrumento de inversión a largo plazo, lo que le permite a razón de su estrategia de inversión, cierta capacidad de maniobra que podría garantizar la planificación de una nueva estrategia.
3. El **Fondo** al ser un vehículo de inversión recomendado para inversionistas dispuestos a invertir a largo plazo, ha sido diseñado con cierta capacidad de maniobra que le permite diseñar otras estrategias de inversión de ser así necesario en aras de evitar el riesgo de pérdida de capital y utilidades.
4. El **Fondo** descansa en el pilar de contar con una Junta Directiva, Comité de Inversiones y Administrador de Inversiones totalmente técnico, profesional y objetivo, que complementará sus análisis con la asistencia del asesor inmobiliario exclusivo para esta operativa, GRUPO IMALCA.
5. En cuanto a Riesgo de Mercado, el **Fondo** es una herramienta que protege precisamente contra las especulaciones propias de mercados como el de valores; en otras palabras, se presenta el **Fondo** como una alternativa que brinda mayor nivel de seguridad al

inversionista, sin que esto se traduzca en una promesa o garantía de retorno de capital y/o utilidades.

6. En función del diseño del **Fondo** estructurado de tal modo que se emitirán una serie de nuevas acciones. Este proceso le permitiría, la adquisición de parte de los activos en los que se invirtió inicialmente y se promovería a su vez nuevas alternativas de inversión para los accionistas entrantes y la posibilidad de liquidación de los inversionistas de las acciones iníciales.
7. En cuanto a la selección de activos que conformarán sus distintos sub portafolios de inversión, el **Fondo** determinara de acuerdo a la coyuntura y las características propias del proyecto o inmueble si es el indicado y capaz de generarle beneficios en el corto, mediano y largo plazo. Sin embargo a pesar de que por su naturaleza invertirá mayoritariamente en inmuebles, podría llegar a tener una parte de sus activos invertidos en valores, producto de dineros transitorios que mantenga mientras se ubican proyectos inmobiliarios atractivos.
8. En cuanto a riesgo sistémico se refiere, el mismo será disminuido significativamente efectuando inversiones diversificadas en estricto apego a los parámetros que vienen dados por la legislación aplicable.
9. En cuanto a facilidades de crédito interina se refiere, se recalca la alternativa que recursos obtenidos con la colocación de acciones comunes representativos de distintos sub portafolios participen de la inversión efectuada en propiedades inmobiliarias previamente adquiridas, previa autorización de la Junta Directiva del **Fondo.**
10. En cuanto a sucesos o eventos que puedan afectar negativamente el valor de los activos que componen los distintos sub portafolios del **Fondo** estos contaran como mínimo – desde el momento de su adquisición- con pólizas de seguro todo riesgo debidamente expedidas por Compañías de Seguro idóneas para operar en la República de Panamá.
11. Para atenuar el riesgo en inversiones en inmuebles en construcción, en opciones de compra y compromisos de compra a plazo de inmuebles, las inversiones de este tipo no podrán representar, en ningún caso, más del 20% del activo; a efectos de este límite las opciones y los compromisos de compra se valoraran por el precio total de los inmuebles objeto del contrato.
12. Se mantendrán, siempre y cuando sea viable, Reservas Patrimoniales con cargo a las sumas distribuibles devengadas durante el ejercicio fiscal correspondiente, con el fin de reducir la volatilidad de los rendimientos del **Fondo**, así como para fortalecer el programa de mantenimiento de los inmuebles que formen parte del portafolio de inversiones, dichas reservas serán creadas cuando:

    a) La tasa de desarrollo real sea superior a la tasa de desarrollo estimada de cada bien inmueble en que el **Fondo** haya invertido, de acuerdo con las estimaciones contempladas en las valoraciones financieras realizadas.

    b) La tasa de gasto de mantenimiento estimada en las valoraciones financieras sea superior al gasto de mantenimiento efectivamente erogado.

En caso de que los estados financieros auditados comprueben la existencia de las condiciones fijadas en la presente disposición, el **Fondo** procederá a acreditar la partida de reservas patrimoniales aquella suma que corresponda a la diferencia entre la tasa de desarrollo esperada anual y al desarrollo real anual, así como la diferencia entre la tasa de gasto de mantenimiento estimada en las valoraciones financieras y el gasto de mantenimiento efectivamente erogado. Dicha disposición será ejecutada anualmente hasta alcanzar una suma equivalente al cinco por ciento (5%)

de la partida de títulos de participación en circulación. La reserva patrimonial creada con el fin de fortalecer el programa de mantenimiento de los inmuebles solo podrá ser empleada para esos efectos y no será objeto de distribución, salvo mediante acuerdo de la Junta de Accionistas que así lo determine.

6. Endeudamiento y Garantías.

De conformidad a lo dispuesto en el Artículo 17 del Acuerdo No. 2-2014, el **Fondo** no está sujeto a las limitaciones que en cuanto a endeudamiento y garantía dispone el Artículo 35 del Acuerdo No. 5-04. En este orden de ideas, no existe limitación en cuanto al porcentaje de préstamos u otros tipos de obligaciones o deudas frente a terceros.

El **Fondo,** en su calidad de Sociedad de Inversión Inmobiliaria, está facultado a participar en el negocio de desarrollo y administración inmobiliaria, siempre y cuando la misma se lleva a cabo en la República de Panamá. Nótese que el negocio de desarrollo y administración inmobiliaria comprende, entre otros, el financiamiento de bienes inmuebles para propósitos residenciales, comerciales o industriales ubicados dentro de la República de Panamá. El **Fondo** podrá, entonces, otorgar financiamientos siempre que los mismos sean para el desarrollo o administración de bienes inmuebles.

El **Fondo** podrá también otorgar garantías, siempre que éstos sean directa o indirectamente en beneficio del respectivo sub portafolio o como garantía de tales operaciones.

7. Determinación o Cálculo del VNA.

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

No obstante lo anterior, el VNA será calculado con una periodicidad semestral al cierre de cada período, o ante un evento de recompra de las Acciones Comunes, y será publicado dentro de los quince (15) días hábiles del mes siguiente al que se reporta. La Junta Directiva del **Fondo** ha delegado en el Administrador de Inversiones la obligación de calcular y reportar el VNA.

La valoración de las inversiones que componen el portafolio de Inversiones, será realizada por el Administrador, tomando como base los criterios razonables y normalmente aceptados por las Normas Internacionales de Información Financiera-NIIF- y las disposiciones adoptadas por la SMV.

Las Junta Directiva del **Fondo** ha delegado en la Administradora de Inversión la obligación de valorar sus activos y sus pasivos, y la de calcular y reportar el Valor Neto por Acción de sus Acciones Comunes. La Administradora, a su vez, ha logrado la contratación de Grupo Imalca como Asesor Inmobiliario.

El Valor Neto por Acción del **Fondo** será calculado y reportado por la Administradora semestralmente (cada una, una "Fecha de Valoración"), sujeto a las reglas y directrices que de tiempo en tiempo dicte la Junta Directiva, de conformidad con los siguientes parámetros básicos:

(a) El Valor Neto por Acción será el cociente, expresado en Dólares, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, que resulte de dividir, en la respectiva Fecha de Valoración, el valor neto de los activos del **Fondo**, entre la cantidad de Acciones Comunes emitidas y en circulación del **Fondo.**

(b) El valor neto de los activos del **Fondo** será la diferencia que resulte de restarle a sus activos los pasivos de éste, en la fecha en que dicho valor es calculado.

(c) Los valores que formen parte de la cartera del **Fondo** y estén admitidos a negociación en una Bolsa se valorarán a la cotización al último cambio (cotización) bursátil anterior a aquél en el que se efectúe el cálculo. 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 u otro mercado organizado, incluso si una cantidad significativa de esos valores fuera negociada fuera de ese mercado. En defecto de ese valor de mercado, la Administradora 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, la Administradora 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.

(d) Las Inversiones Permitidas, deberán avaluarse con periodicidad anual, y en ocasión de la adquisición y venta o transferencia de los mismos. El sustento de cada una de las valuaciones de los activos deberá conservarse a disposición de la SMV por un período no inferior a 4 años desde la fecha de avaluó de que se trate.

8. Suscripción de las Acciones Comunes

Las Acciones Comunes del **Fondo** podrán ser adquiridas a través corredores de valores debidamente autorizados por **CAPITAL ASSETS CONSULTING, INC** casa de valores que posee la exclusividad para ofrecer inicialmente las Acciones Comunes del **Fondo. CAPITAL ASSETS CONSULTING INC** ofrece (rá) las **Acciones Comunes**, previa autorización de la Junta Directiva de la Bolsa de Valores de Panamá, S.A., en aras de negociar las **Acciones Comunes** del mismo, a través de dicho mercado organizado.

Los interesados en adquirir las Acciones Comunes deberán hacerlo por intermedio de casas de valores idóneas en la República de Panamá, la cual recibirá, transmitirá, ejecutará instrucción de compra, y enviará una notificación escrita al Administrador de Inversiones que representa su compromiso irrevocable de compra, con la siguiente información:

- nombre de la Casa de Valores,
- cantidad de Acciones Comunes que desea adquirir
- número de inversionistas que respaldan esta orden

- monto total de las suscripciones.

La suscripción de las Acciones Comunes podrá realizarse mensualmente al VNA de cierre de dicho mes. A discreción de la Junta Directiva del **FONDO**, previa recomendación de la Ejecutiva Principal de Administración de Inversiones, se podrá suscribir en otras fechas, si se considera oportuno recibir nuevos inversionistas y previa notificación por lo menos de siete (7) días calendario días antes de dicho cierre.

La oferta pública inicial de las Acciones Comunes de la Clase "A" del **Fondo** será de acuerdo a los siguientes términos:

1. **Precio inicial por cada acción:** Mil Dólares (US$1,000.00)
2. **Inversión mínima requerida:** Cinco Mil Dólares (US$ 5,000.00)
3. **Inversiones posteriores:** En múltiplos de Mil Dólares (US$1,000.00)
4. **Comisión de Suscripción:** Hasta el tres por ciento (3%) del monto total de Acciones Comunes suscritas.

Cada prospectivo inversor en las Acciones Comunes del **Fondo** deberá completar un "Acuerdo de Suscripción", el cual se encuentra como el Anexo 2 del presente prospecto informativo, y remitirlo por correo físico o electrónico al Administrador de Inversiones, quien podrá, a su sólo criterio, aceptar o negar la solicitud de suscripción.

El proceso de suscripción de las Acciones Comunes no se entenderá finalizado hasta tanto la Ejecutiva Principal de Administración de Inversiones del **FONDO** reciba el valor neto del precio de compra de las Acciones Comunes, libre de cualesquiera comisión o gasto de transferencia bancaria.

9. SUSPENSIÓN DEL CÁLCULO DEL VNA

La suspensión temporal del cálculo del valor neto de las Acciones Comunes podrá darse en cualquiera de los siguientes casos:

a) Durante periodos en que este 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 Comunes
c) Cuando estén llevando a cabo modificaciones o adendas a los términos y condiciones del **Fondo**, que pudieran suponer cambios en los intereses, cargos o comisiones del **Fondo**.
d) Durante cualquiera otra situación o período que establezca la SMV.

10. REDENCION DE LAS ACCIONES COMUNES: POLÍTICA DE RECOMPRA O READQUISICION DE LAS ACCIONES COMUNES

El **Fondo** es una sociedad de inversión cerrada, y por ende no ofrece redención de sus Acciones Comunes de forma periódica.

La Junta Directiva tendrá la potestad de recomprar a los tenedores registrados de las Acciones comunes que así lo deseen, siempre y cuando, a su criterio, las condiciones del mercado así lo permitan y que no perjudique a los demás tenedores registrados de las Acciones y procederá de conforme se establece en el presente prospecto informativo.

La Junta Directiva, previa solicitud de un tenedor registrado, tendrá la potestad de recomprar a los tenedores registrados de las Acciones comunes que así lo deseen, siempre y cuando, a su criterio, las condiciones del mercado así lo permitan y que no perjudique a los demás tenedores registrados de las Acciones y procederá de la siguiente forma:

Una penalidad porcentual sobre el valor de su inversión de conformidad a la fecha en la cual se acepta la solicitud de recompra o readquisición:

PORCENTAJE APLICABLE (%) SOBRE EL VALOR DE LA CUOTA DE INVERSION A REDIMIR	AÑO A PARTIR DE LA FECHA DE SUSCRIPCIÓN
5	Primero
4	Segundo
3	Tercero
2	Cuarto
1	Quinto
0	Una vez completado el período de 5 años

Todo esto en cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 162 del Texto Único de la Ley del Mercado de Valores de la República de Panamá. Véase Sección IV (j).

La penalidad establecida como parte de la política de readquisición o recompra de las Acciones o Cuotas de Participación, será retenida o deducida de forma automática de los fondos a entregar al inversionista. Esta comisión podrá afectar, por ende, el capital invertido por parte de los inversionistas al comprar Acciones Comunes de la Sociedad de Inversión.

El tenedor de Acciones Comunes del **Fondo** interesado en que éste le re-compre total o parcialmente sus Acciones, deberá dar aviso escrito de su decisión al **FONDO,** especificamente a la Licenciada Neibys Holguin de Quintero en su calidad de Ejecutiva Principal de Administración de Inversiones, por medio de la Casa de Valores quien a su vez transmitirá la orden al Administrador de Inversiones al **FONDO**, con una antelación de al menos treinta (30) días hábiles antes de la Fecha de Recompra en el cual deberá constar al menos la siguiente información y atenderse a la siguiente tabla de penalidad por salida anticipada:

- Nombre de la Casa de Valores
- Cantidad de Acciones Comunes que desea le sean recompradas
- Declaración jurada de la fecha de suscripción de las acciones
- Fecha de Recompra.

El endeudamiento bancario o la venta de parte de sus activos para pagar a los inversionistas a los cuales se les haya aprobado la recompra de sus acciones, podrá ser un recurso que considere o estime conveniente el **Fondo.**

11. Gastos de Organización

Los gastos iniciales asociados con la organización e incorporación de **LATAM REAL ESTATE GROWTH FUND, INC.** han sido sufragado por los tenedores registrados de las Acciones Gerenciales y oscilan por la suma de ciento veinte mil dolares (US$120,000.00), aproximadamente. De igual forma, los Accionistas Gerenciales al mes de octubre de 2018, según el Libro de Registro de Acciones del **FONDO,** han corrido con todos los gastos y costos necesarios para que el **FONDO** pase a ser una sociedad de inversión inmobiliaria ***auto administrada***.

Una vez se reciban fondos por la suscripción de las distintas clases de Acciones Comunes, entonces los gastos de organización serán cargados al **FONDO,** de manera proporcional al sub portafolio que le corresponde.

Entre los gastos y costos de estructuración, registro y oferta pública inicial del **FONDO,** podemos mencionar:

1. Gastos Legales, hasta por el monto de veinte mil dólares (US$20,000.00)
2. Inscripción del **Fondo,** o tarifa de derecho de registro ante la SMV (US$2,500.00).
3. Derecho de registro pagadero a la Bolsa de Valores de Panamá, S.A. Mil Dólares (US$1,000.00) por la inscripción y Setenta y Cinco Dólares (US$75.00) por el número de identificación de los valores (ISIN).
4. Gastos de Auditoría.
5. Cualesquiera impuestos o cargos gubernamentales imputables a las Sociedades de Inversión.
6. Comisión de Colocación en el mercado primario pagadero al Puesto de Bolsa.
7. Costo de impresión y distribución del Prospecto Informativo, y demas material publicitario y de mercadeo, en el evento se decida hacer los mismos.

12. Comisiones

El **Fondo** posee las siguientes comisiones:

1. Hasta Tres por ciento (3%) sobre los montos invertidos por concepto de comercialización;
2. Hasta tres por ciento (3.0%) sobre los activos gestionados por administración;
3. Hasta tres (3%) asesoría inmobiliaria y evaluación de proyectos sobre el monto de los proyectos y/o inversión del fondo en el proyecto.

Inicialmente, el Administrador de Inversiones del **FONDO** tenía derecho a recibir una Comisión de Éxito o "Performance Fee" de hasta el treinta y cinco porciento (35%) cuando la rentabilidad anual del fondo sea superior al doce porciento (12%). Al enmendarse la estructura del **FONDO** para que opere en calidad de sociedad de inversión inmobiliaria ***auto administrada*** el **FONDO** podrá manterner para sí la previamente explicada Comisión de Éxito o *"Performance Fee"*.

El **Fondo** incurrirá los costos normales relacionados con transacciones de compra y venta de valores, inversión y desinversión de activos inmobiliarios, así como el mantenimiento de cuentas de inversión. Estos costos recaen sobre los tenedores registrados de las respectivas Acciones Comunes que representen el sub portafolio que origina el gasto o costo de mantenimiento.

13. MERCADOS

Las Acciones Comunes del **Fondo** serán listadas en la Bolsa de Valores de Panamá, S.A.

La Junta Directiva del **Fondo**, inicialmente, no prevé que las Acciones Comunes del **Fondo** sean listadas en otra bolsa o mercado organizado de valores, dentro o fuera de la República de Panamá.

14. ACCIONES GLOBALES

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

Las cuentas serán designadas inicialmente por la Ejecutiva Principal de Administración de Inversiones o por la persona que ésta designe. La propiedad de derechos bursátiles con respecto a las Acciones Globales estará limitada a Participantes o a personas que los Participantes le reconozcan derechos bursátiles con respecto a las Acciones Globales. La propiedad de derechos bursátiles con respecto a las Acciones Globales será demostrada y el traspaso de dicha propiedad será efectuado únicamente a través de los registros de la Central de Valores correspondiente (en relación con los derechos de los Participantes) y los registros de los Participantes (en relación con los derechos de personas distintas a los Participantes).

Mientras las Acciones Comunes estén representadas por una o más Acciones Globales, el tenedor registrado de cada uno de dichas Acciones Globales será considerado como el único propietario de dichas Acciones Comunes en relación con todos los pagos de acuerdo a los términos y condiciones de las Acciones Comunes. Mientras una Central de Valores sea el tenedor registrado de Acciones Globales, dicha Central de Valores será considerada la única propietaria de las Acciones Comunes 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 a los reglamentos y procedimientos de la Central de Valores que sea tenedor registrado de dichas Acciones Globales.

Todo pago bajo las Acciones Globales se hará a la respectiva Central de Valores como tenedor registrado de las mismas. Será responsabilidad exclusiva de la respectiva Central de Valores mantenerlos registros relacionados con, o los pagos realizados por cuenta de, los propietarios de derechos bursátiles con respecto a las Acciones Globales y por mantener, supervisar o revisar los registros relacionados con dichos derechos bursátiles.

La Central de Valores que sea tenedor registrado de Acciones Globales, al recibir oportunamente cualquier pago en relación con las mismas, acreditará las cuentas de los Participantes en proporción a sus respectivos derechos bursátiles con respecto a las Acciones Globales de acuerdo 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 a los reglamentos y procedimientos de la Central de Valores respectiva. En vista de que cada Central de Valores únicamente puede actuar por cuenta de sus Participantes, quienes a su vez actúan por cuenta de otros intermediarios o tenedores indirectos, la capacidad de una persona propietaria de derechos bursátiles con respecto de las Acciones Globales para dar en prenda sus derechos a personas o entidades que no son Participantes, o que de otra forma actúan en relación con dichos derechos, podría ser afectada por la ausencia de instrumentos físicos que representen dichos intereses.

Inicialmente, las Acciones Globales han sido consignadas en la Central Latinoamericana de Valores, S.A.(Latinclear), mediante las gestiones de Capital Assets Leasing Inc. en su calidad de "Puesto de Bolsa miembro. Por tanto, los tenedores registrados de las Acciones Globales estarán sujetos a las reglamentaciones y disposiciones de Latinclear, y al contrato de Custodia y Administración que la Administradora suscriba con Latinclear.

15. Acciones Individuales (Físicas)

A menos que los reglamentos, procedimientos o disposiciones legales aplicables a una Central de Valores en la cual estén consignados títulos globales requieran otra cosa, los macro títulos consignados en una Central de Valores, tales como las Acciones Globales, pueden ser intercambiados por instrumentos individuales (Acciones Individuales) solamente si (i) dicha Central de Valores o su sucesor notifica a la Administradora que no quiere continuar como depositario delas Acciones Globales o que no cuenta con licencia de Central de Valores, y un sucesor no es nombrado dentro de los noventa (90) días siguientes a la fecha en que la Administradora [4]haya recibido aviso en ese sentido, o (ii) un Participante solicita por escrito a la Central de Valores la conversión de sus derechos bursátiles en otra forma de tenencia conforme lo establecen los reglamentos de esa Central de Valores y sujeto a los términos y condiciones de los respectivos títulos. En dichos casos, la Administradora hará sus mejores esfuerzos para hacer arreglos con cada una de las Centrales de Valores en las cuales estén consignadas Acciones Globales para intercambiar las Acciones Globales por Acciones Individuales y emitirá y entregará Acciones Individuales a los propietarios de derechos bursátiles con respecto de las Acciones Globales y causará la emisión y entrega a la Administradora de suficientes Acciones Individuales para que éste los autentique y entregue a los propietarios de derechos bursátiles con respecto a las Acciones Globales. En adición, cualquier tenedor de derechos bursátiles con respecto a las Acciones Globales podrá solicitarla conversión de dichos derechos bursátiles en Acciones Individuales mediante solicitud escrita dirigida a la Central de Valores en la que estén consignadas las Acciones Globales de acuerdo a sus reglamentos y procedimientos, con copia a la Administradora. En todos los casos, Acciones Individuales entregadas a cambio de Acciones Globales o derechos bursátiles con respecto de las Acciones Globales serán registradas en los nombres y emitidas en las denominaciones aprobadas conforme a la solicitud de la respectiva Central de Valores. Correrán por cuenta del tenedor de derechos bursátiles que solicita la emisión

[4] Se refiere a la Ejecutiva Principal de Administración de Inversiones del **FONDO.**

de Acciones Individuales, cualesquiera costos y cargos en que incurra directa o indirectamente la Administradora en relación con la emisión de dichas Acciones Individuales. Salvo que medie orden judicial al respecto, el **FONDO,** actuando a través de la Ejecutiva Principal de Administración de Inversiones, podrá sin responsabilidad alguna reconocer al tenedor registrado de una Acción Individual como el único, legítimo y absoluto propietario, dueño y titular de dicha Acción Común para efectuar pagos al mismo, recibir instrucciones y cualesquiera otros propósitos, o que la Administradora 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.

16. Traspasos de Acciones

Las Acciones Individuales son solamente transferibles en el Registro. El **FONDO,** a través de la Ejecutiva Principal de Administración de Inversiones, procederá a hacer el registro del traspaso de Acciones Individuales en el Registro de Acciones, una vez se le presente una carta de traspaso firmada por el tenedor registrado de las Acciones Individuales o por su apoderado, debidamente autorizado al efecto por un poder de representación otorgado por escrito y presentado al Secretario de la Sociedad de Inversión correspondiente.

Ningún traspaso de Acciones Individuales obligará a la sociedad sino desde su inscripción en el Registro de Acciones.

17. Presentación de Acciones Físicas para su Cambio

Los tenedores registrados de Acciones Comunes deberán presentarlos a la Junta Directiva del **Fondo,** por intermedio de la Ejecutiva Principal de Administración de Inversiones, con una explicación sucinta del motivo por el cual se solicita cambio o reposición del certificado.

Cuando las Acciones Comunes 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 Secretario de la Junta Directiva del **Fondo** para que en estricto apego a la Ley No. 32 de 1927 se proceda con la anulación y anotación pertinente en el Registro de Acciones Comunes del **Fondo.**

Para la reposición de Acciones Comunes Individuales que hayan sido hurtadas o que se hayan perdido o destruido se seguirá el respectivo procedimiento judicial. Sin embargo, la Ejecutiva Principal de Administración de Inversiones podrá solicitar a la Junta Directiva del **FONDO** – a traves del secretario de la misma- el reponer al tenedor registrado su certificado, sin necesidad del susodicho procedimiento judicial, cuando ésta considere que, a su juicio, es totalmente cierto que ha ocurrido tal destrucción, hurto o pérdida y el tenedor registrado así lo confirme.

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

V. PARTES PARA LA OFERTA PÚBLICA DE LAS ACCIONES COMUNES DEL FONDO

1. LATAM REAL ESTATE GROWTH FUND INC.: SOCIEDAD DE INVERSIÓN AUTO- ADMINISTRADA

De conformidad al Texto Único de la Ley del Mercado de Valores y al Acuerdo No. 5-2004, una sociedad de inversión ***auto administrada*** debe cumplir con los siguientes requisitos para ser autorizado su registro ante la SMV y posterior oferta pública de sus **Acciones Comunes:**

a. Contar con una Junta Directiva formada por no menos de tres (3) miembros, de reconocida honorabilidad profesional y empresarial, teniendo al menos una tercera parte de sus miembros conocimiento y experiencia demostrada en el mercado de valores o el sector financiero en general:
   *i. **El FONDO** cumple a cabalidad con este requesito, ya que todos los miembros de su Junta Directiva son profesionales de vasta y reconocida trayectoria en el mercado de valores, seguros, bancario y financiero en general.*
b. Contar con una buena organización administrativa, contable y medios técnicos y humanos adecuados para la gestiœn y administración de la Sociedad de Inversión de conformidad con su prospecto y normas constitutivas:
   i. ***El FONDO** teniendo una Junta Directiva de amplia y reconocida trayectoria empresarial en el mercado de valores,se robustece al poseer dentro de sus miembros a profesionales del Derecho, teniendo al reconocido abogado y empresario español **Juan Manuel de la Sierra Urquijo** como su director independiente. Esta Junta Directiva ha designado a la Licenciada Neibys Holguin de Quintero como la Ejecutiva Principal de Administración de Inversiones, teniendo ésta experiencia comprobada en la administración de portafolios colectivos. Adicionalmente, y en aras de velar por la integridad del patrimonio que el **FONDO** adquiere mediante la colocaciones de sus Acciones Comunes, se designó a una Ejecutiva Principal, Licenciada YULY OSIRIS ESPINOZA VALDES para que supervise el cumplimiento de las políticas adoptadas por el **FONDO** en aras de evitar que el mismo sea utilizado como un vehiculo para el blanqueo de capitales, financiamiento del terrorismo o de la financiación de armas de destrucción masiva. Esta labor por parte de la Oficial de Cumplimiento se facilita mediante el uso de los sistemas Worldcheck y APC, base de datos y software para la verificación de la identidad de prospectivos inversionistas y el origen de sus fondos, lo cual ademas es comprobado mediante cartas de referencias personales o comerciales y carta de referencia bancaria, que son comprobadas por la Oficial de Cumplimiento antes de que un prospectivo inversionista sea pasado a la Ejecutiva Principal de Administración de Inversiones para adquirir Acciones del **FONDO.** En cuanto a los servicios de contabilidad, el **FONDO** ha contratado los servicios de contables para las operaciones cotidianas del **FONDO,** bajo supervisión de la Ejecutiva Principal de Administración de Inversiones, y su auditor externo es independiente del **FONDO** y de los miembros de la Junta Directiva, Ejecutivos Principales y tenedores registrados de las Acciones Gerenciales del **FONDO.***
   ii. Adicionalmente, el **FONDO** ha designado al Licenciado Alfredo H. Rivera, quien posee experiencia en posiciones de gerencia financiera, analista

financieros a favor de bancos de licencia general y casas de valores idóneas en Panamá. El Licenciado Rivera laboró en la Superintendencia del Bancos de la República de Panamá como (i) Coordinador de Gestión; (ii) Analista Financiero II; (iii) Analista de Reclamos; Asistente de Contabilidad, entre otros.

El Licenciado Rivera velará por el cumplimiento de temas administrativos y financieros en torno al **FONDO,** pues al contar con una Licenciatura en Administración de Negocios con énfasis en Banca y Finanzas (Universidad Latina de Panamá ~ 2002) y un Diplomado en las Normas Internacionales de Información Financiera (UNESCPA ~2011).

El licenciado Rivera puede ser contacto al correo electrónico info@latamrealestatefund.com

c. Reglamento Interno de Conducta, de conformidad al Acuerdo No. 5-2003.
   i. *Mediante Reunión Ordinaria de Junta Directiva del 22 de abril de 2019, la Junta Directiva del **FONDO** adoptó el Reglamento Interno de Conducta del **FONDO** el cual detalla el regimen de operacions personales con personas vinculadas al **FONDO.***
   ii. Es la oficial de cumplimiento la ejecutiva a cargo de supervisar y velar el cumplimiento del mismo.
d. Contar con los servicios de un Oficial de Cumplimiento que tendrá la responsabilidad de que los directores, dignatarios, ejecutivos y demás personas vinculadas al **FONDO** cumplan con la ley del mercado de valores y sus textos reglamentarios.
   i. *El **FONDO** cuenta con la Licenciada Yuly Osiris Espinoza Valdez quien ostenta la Licencia de Ejecutivo Principal No. 688 expedida por la SMV mediante Resolución SMV No. 423-2018, contratada para ejercer como la Oficial de Cumplimiento del **FONDO.***
e. Contar con los servicios de una entidad proveedora de precios:
   i. *Siendo el **FONDO** una sociedad de inversión inmobiliaria, la adquisición de sus activos y valoración de los mismos se ciñe al Acuerdo No. 4-2014. Por ende, el **FONDO** no requiere de los precitados servicios. Amén de lo anterior, este requisito es de obligatorio cumplimiento, de conformidad al Texto Único de la Ley del Mercado de Valores, cuando el Organo Ejecutivo haya expedido reglamentación en cuanto a las entidades proveedoras del precio lo cual, a marzo del año 2019, no ha tenido lugar.*

Cumpliendo con los requisitos citados *a priori* **LATAM REAL ESTATE GROWTH FUND INC** califica para cambiar su estructura administrativa de sociedad de inversión bajo administración de una entidad separada previamente autorizada por la SMV, a ser una sociedad de inversión **auto- administrada,** siendo su Ejecutiva Principal de Administración de Inversiones la Licenciada Neibys Quintero de Holguin. A continuación incluimos un resumen de su carrera académica y profesional, misma que ha sido declarad a la SMV mediante el Formulario DRA-1.

Veamos:

Neibys Quintero de Holguin

La Licenciada Quintero de Holguin cuenta con más de veinte (20) años de trayectoria en el mercado de valores y/o industria financiera de Panamá. En el año 2018 fundó la empresa **"Quintero & Holguin"** que se dedica a proveer servicios de contabilidad y asistencia en temas relacionados al mercado de valores, tales como educación contínua en temas propios a prevenir blanqueo de capitales en el mercado de valores, redacción de manuales de cumplimiento, estructuración de sociedades de inversión inmobiliaria -sean estas públicos o privados- asesoría en temas de liquidez y tesoreria.

Ha sido Ejecutiva Principal de Casas de Valores y Asesores de Inversiones, destacando el haber laborado por cuatro (4) años en **INDESA CAPITAL, S.A.** en donde estuvo a cargo de estructuraciones de sociedades de inversiones privadas de la empresa, asesoró en temas relacionados a la constitucion de sociedades de inversion inmobiliaria, asesoraba a clientes en cuanto a la composición de sus portafolios de inversión y liquidez, entre otras funciones.

La Licenciada Quintero de Holguin también ha tenido bajo su responsabilidad el manejo de siete (7) portafolios de inversiones, bajo de reglamentación de fondos de pensiones y cesantías, destacándose, también, su experiencia en el ámbito normativo, regulatorio y de supervisión al haber ocupado el puesto de Jefa de Unidad de Pensiones de la otrora Comisión Nacional de Valores de Panamá del año 2004 al año 2006.

Neibys es Licenciada en Contabilidad egresada de la Universidad Santa Maria La Antigua, y cuenta con una Maestría en Administración de Empresas obtenida en *INCAE*.

La Licenciada Quintero de Holguin es localizable al correo electrónico ejecutivaprincipal@latamrealestatefund.com

Funciones de Ejecutiva Principal de Administración de Inversiones:

En calidad de Ejecutiva Principal de Administración de Inversiones del **FONDO**, la labor fundamental de la Licenciada Quintero de Holguin es ejecutar las tareas administrativas, financieras y de inversion con relacion a los sub portafolios representados por las Acciones Comunes de las Clases "A", "B", "C", "D" y "E", entendiendose por ello la creacion, administracion y gestion de cada uno de los sub portafolios, entre ellas:

1.1.1. Asesorar en la selección de los activos inmobiliarios –de forma directa o indirecta- que conformarán las carteras de inversión, conociendo que **LATAM** debe invertir y mantener en todo momento un 80% de los activos en inversión en desarrollos inmobiliarias y, además, en estricto apego a las siguientes estipulaciones:

1.1.1.1. Cualquier tipo de bien inmueble, incluyendo aquellos que estén cuya construcción este ya terminada y que cuenten con permiso de ocupación.

1.1.1.2. Inmuebles en fase de construcción, incluso si se invierte sobre plano, siempre que al promotor o constructor se le haya expedido permiso de construcción.

1.1.1.3. Aquellos bienes inmuebles en que no exista anteproyecto alguno, con estricto apego a los límites porcentuales según las leyes de la República de Panamá.

1.1.1.4. Opciones de compraventa y promesas de compraventa de bienes inmuebles, siempre que el vencimiento de dichas opciones y derechos no superen el plazo de 3 años y que los correspondientes contratos no establezcan restricciones a su

libre traspaso.

1.1.1.5. Valores públicos o privados que gocen de garantías reales emitidas por empresas que se dediquen al negocio de desarrollo y administración inmobiliaria.

1.1.1.6. Cualquier inversión que otorgue derechos reales sobre bienes inmuebles.

1.1.1.7. Derecho sobres sobre bienes inmuebles derivados de concesiones que permiten realizar el negocio de desarrollo y administración inmobiliaria.

1.1.1.8. Acciones, cuotas de participación y demás valores emitidas por sociedades de inversión inmobiliarias. En estos casos, se deberá constar con información y documentación que sustente que dichas sociedades de inversión cumplen con las políticas de inversión indicadas en los Acuerdos reglamentarios.

1.1.2. Supervisar los servicios de GRUPO IMALCA, u otras sociedad controladas por o que estén bajo el mismo control de GRUPO IMALCA 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 de **LATAM**, en beneficio exclusivo de los tenedores registrados de las respectivas Cuotas de Participación.

1.1.3. Determinación y coordinar la divulgación del Valor Neto por Acción ("VNA") con relación a las distintas Cuotas **de** Participación y con periodicidad semestral, según detallado previamente.

1.1.4. Calcular y determinar el valor de los activos y pasivos que integran cada una de las carteras de inversión o sub portafolios del **Fondo.**

El listado previo no deberá entenderse como un listado taxativo de las tareas que la Ejecutiva Principal de Administración de Inversiones del **Fondo** ejecutará.

Por sus servicios en calidad de Ejecutiva Principal de Administrador de Inversiones, la Licenciada Quintero de Holguin será remunerada con periodicidad mensual. La relación contractual entre el **FONDO** y la Ejecutiva consta en el Contrato fechado al 11 de febrero de 2019, y que fue aportado a la SMV dentro del proceso de reactivación de la Licencia de Ejecutiva Principal de Administración de Inversiones que se surte de manera previa y paralela al cambio de estructura de administración del **FONDO.**

Es de resaltar que de conformidad al contrato suscrito entre El **Fondo** y la Ejecutiva Principal, éste ha delegado todas las tareas administrativas, financieras y de inversión del **Fondo** en aquella, en calidad de Administradora 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.

No obstante la generalidad de lo anterior, la Ejecutiva Principal de Administración de Inversiones estará bajo el escrutinio directo de la Junta Directiva del **Fondo** quien analizará cada propuesta de inversion o desinversion con el Comité de Inversiones del **Fondo** de manera previa a la presentacion de estas a la Junta Directiva del **Fondo**. El **Fondo** está debidamente facultado para invertir los activos de los respectivos sub portafolios del **Fondo** siempre y cuando sea en apego a las Políticas de Inversión del **Fondo** en general, y del sub portafolio de que se trate en particular.

La Ejecutiva Principal de Administración de Inversiones será responsable de suscribir, con cargo al **Fondo**, los seguros necesarios para la adecuada protección de los inmuebles que adquiera.

El **Fondo** usualmente adquirirá los activos inmobiliarios con los fondos recaudados por la colocación

en oferta pública de las Acciones Comunes.

Cuando por circunstancias ajenas a la voluntad del **Fondo** se superasen los límites de inversión previstos en este Prospecto Informativo, la Ejecutiva Principal de Administracion de Inversiones adoptará, en el plazo reglamentario que se establezca las medidas necesarias para rectificar tal situación, poniendo en conocimiento de la Superintendencia del Mercado de Valores. Para poder efectuar cualquier cambio de importancia en las políticas de inversión, la Junta Directiva, , solicitará a la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá, su debida aprobación. De ser aprobada tal solicitud, el **FONDO** notificará las modificaciones a los tenedores registrados de las Acciones Comunes.

Como se puede apreciar del resumen previo sobre las obligaciones de la Ejecutiva Principal de Administración de Inversiones, ella está facultado para subcontratar otras instituciones o asesores con el fin de proveer ciertos de los servicios mencionados al **Fondo**, incluyendo asesoría financiera, asesoría inmobiliaria, entre otros. Sin embargo, la contratación de terceros no la eximirá de su responsabilidad contractual para con el **Fondo.** La contratación de empresas afiliadas para ofrecer estos servicios no estará restringida.

La Ejecutiva Principal de Administración de Inversiones del **FONDO** 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.

EL **FONDO** ha contratado a **GRUPO IMALCA** para que brinde sus servicios de asesoría inmobiliaria, o asesoría de proyectos inmobiliarios, no solo para la presentación en eventos de adquisición de activos, sino también para asistirlos en el evento de una desinversión de activos inmobiliarios. Como contraprestación por sus servicios de Asesoría Inmobiliaria **GRUPO IMALCA** tendrá derecho a recibir hasta el tres por ciento (3%) de comisión según el valor del proyecto.

Con propósito de ilustrar a los potenciales accionistas del **Fondo,** así como al público en general, a continuación hemos incluido una breve reseña sobre GRUPO IMALCA y ciertos de sus proyectos más destacados:

GRUPO IMALCA

Grupo Imalca es una empresa de servicios de promoción, estructuración y gerencia de proyectos inmobiliarios, que integra a constructores, promotores, diseñadores y otros relacionados dentro del negocio. Su liderazgo gerencial ha sido logrado y reconocido por la profundidad y calidad de los estudios y análisis que preceden al desarrollo de cada producto o servicio, todo esto fundamentado en su equipo profesional considerado el principal valor del Grupo Imalca. Distinguido por su profesionalismo, vocación de servicio, responsabilidad y eficiencia.

Dentro de sus principlaes proyectos se encuentran Casi Cielo en Punta Bocas. Ubicado al noroeste de Panamá, en el archipiélago de Bocas del Toro. Este proyecto desarrollado por Grupo Imalca y sus Asociados, ofrecerá un producto exclusivo y a la altura de los más exigentes. Con sus hermosas playas de arenas blancas y rosadas, sus aguas cristalinas y poco profundas. Punta Bocas contará con Villas sobre el agua (Bungalows) y Villas Privadas, evocando el paraíso de la Polinesia Francesa en el Centro de América.

Residencias Mystic Blue es un moderno conjunto residencial de apartamentos con estacionamiento privado y amplias áreas recreacionales. El proyecto está diseñado en dos (2) etapas, cada una formada por tres (3) edificios de apartamentos. La primera etapa ya se encuentra ejecutada. Cuenta con acabados finos, y goza de un ambiente urbano tranquilo, seguro y de alta calidad de vida. MysticBlue está ubicado en una zona privilegiada de usos residenciales que goza de agradables y hermosas vistas a los campos de Golf de la urbanización Santa María. Cuenta con acceso rápido a importantes centros comerciales con múltiples servicios, tales como: bancos, farmacias, abastos, panaderías, supermercados, entre otros. Se conecta a la Av. José Arango que empalma con el Corredor Sur a solo dos kilómetros (2 km) de distancia, lo que le da fácil entrada al centro de la Ciudad de Panamá.

En Colombia uno de sus proyectos mas emblematicos, Infiniti un edificio de apartamentos ubicado en la Calle 93 # 17 – 23/29, barrio El Chicó, en la Cuidad de Bogotá, Colombia. Cuenta con diez mil ochocientos metros cuadrados (10.800 m2) contruidos en dos sótanos y nueve pisos. En los pisos 2 al 9 se encuentran distribuidos un total de setenta y dos (72) unidades de apartamentos, nueve (9) apartamentos por planta, con áreas de 49 m2, 70 m2, 80 m2, 85 m2 y 122 m2. Cada apartamento tendrá 2 parqueaderos ubicados entre el primer piso y en los dos niveles de sótanos.

Para la selección de las evaluadoras consideramos que por el nivel de eficiencia y exigencia que se requiere en este tipo de procesos. La sociedad solicitara en primer término que la entidad este debidamente inscrtita en el ANATI, en caso contrario deberá cumplir y presentar los siguientes requerimientos:

- Certificado de Registro Público donde conste la existencia y representación legal de la empresa y sus directores y dignatarios (vigencia de 3 meses).
- Copia del Aviso de Operación en donde conste que entre las actividades de la empresa se encuentra las de avalúos de bienes y que lleva por lo menos tres (3) años realizando dicha actividad.
- Hoja de Vida de las personas naturales que actuarán como avaluadores en representación de la persona jurídica, los cuales deberán ser empleados permanentes de la persona jurídica de que se trate.
- El representante legal de la persona jurídica debe ser quien firme los informes de avalúo, por lo que deberá ser profesional idóneo en arquitectura o ingeniería. En caso de no ser idóneo, deberá contar con por lo menos dos (2) profesionales idóneos y firmar el informe junto al profesional que llevó a cabo el avalúo, a fin de dar certeza de la responsabilidad y el compromiso de la empresa sobre la información plasmada en el avalúo.
- Certificaciones de los más recientes avalúos realizados a empresas o instituciones públicas en los últimos dos años. Deberán aportar pruebas de la experiencia en la actividad evaluadora de la empresa.

a. Sustitución del Administrador

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

1. El **Fondo** o el Administrador deberá comunicar por escrito a la SMV la situación por la cual el Administrador cesará en sus funciones, antes de que la cesación se haga efectiva. La comunicación deberá estar acompañada de un escrito del nuevo administrador, en el que

declara que está dispuesto a aceptar tales funciones, y de un escrito del Administrador en el cual acepte la sustitución.

2. El Administrador no podrá en ningún caso renunciar, dejar o abandonar el ejercicio de sus respectivas funciones, hasta tanto la nueva entidad que la sustituya asuma sus funciones.
3. En el evento de que se requiera una modificación al Acuerdo de Administración por la extinción o cese por cualquier causa de los servicios de Administrador, se deberá presentar a la SMV evidencias de la comunicación remitida a los tenedores registrados del **Fondo** por la cual se les informa de la modificación propuesta y de su derecho a solicitar el reembolso de sus Acciones Comunes sin Comisión de Venta ni costo alguno, dentro del mes siguiente a su comunicación.
4. En el evento en que se vendieran total o parcialmente las Acciones Gerenciales y los nuevos tenedores registrados de las mismas requirieran remoción del Administrador, será necesario solicitar previamente autorización de la mayoría simple de los tenedores registrados de las Acciones Comunes Clase "A" para formalizar dicha sustitución.

OFICIAL DE CUMPLIMIENTO – REGLAMENTO INTERNO DE CONDUCTA

Como parte de la restructuración administrativa de **LATAM,** para que el **FONDO** pasé a ser una sociedad de inversión ***auto administrada,*** la Junta de Accionistas y Junta Directiva aprobó la contratación de un Oficial de Cumplimiento quein, entre sus principales funciones estuvo, redactar el Reglamento Interno de Conducta para el **FONDO,** y a partir de este supervisar el cumplimiento del mismo, especialmente en lo que se refiere a las transacciones efectuadas con acciones comunes del **FONDO** de personas vinculadas., cumplimiento de las normas necesarias para prevenir que el **FONDO** fuera utilizado como vehículo facilitador para blanqueo de capitales, financimiento del terrorismo y financiamiento para la adquisición de armas de destrucción masiva.

La Junta Directiva contrató a la Licenciada Yuli Espinoza para fungir como Oficial de Cumplimiento del **FONDO e incluimos un resumen de su experiencia laboral a la actualidad**

YULY OSIRIS ESPINOSA VALDES

Yuly Espinoza se encuentra en el último año de su licenciatura en Relaciones Internacionales en la Universidad de Panamá. Yuly ha estado vinculada al mercado de valores de Panamá desde el año 2009, asistiendo en la Gerencia General, manejo de información confidencialidad tanto de la Gerencia General como del Departamento de Operaciones (Abril 2009 -Mayo 2012). Posteriormente, laboró brindando asistencia administrativa y contable, registrando órdenes de compra-venta, asistiendo en la gerencia, entre otros. (Septiembre 2013 – Febrero 2014). Empero la experiencia adquirida, Yuly se reincorpora nuevamente al mercado de valores desde el mes de Marzo de 2014, brindado asistencia administrativa al Departamento de Cumplimiento, confeccionando informes sobre las cuentas abiertas en un mes corriente, e informándolo al Oficial de Cumplimiento. También tenía bajo sus responsabilidades el manejo de cartera de ciertos clientes del intermediario para el cual laboraba, entre otras funciones (Marzo 2014 -2015). En el mes de Octubre de 2015 y hasta el mes de Abril de 2017, Yuly laboró para una casa de valores de la localidad, como apoyo al Oficial de Cumplimiento en la revisión de información de clientes de manera previa a la debida diligencia que efectuaría el Oficial de Cumplimiento. En abril de 2016, Yuli es contratada en una Casa de Valores, que a su vez poseía Licencia de Administradora de Inversiones, como

Asistente en el Area de Cumplimiento. Fue en esta casa de valores, donde Yuly inicia el estudio para el examen de Ejecutivo Principal, con miras a ejercer como Oficial de Cumplimiento.

Así las cosas, mediante Resolución No. SMV-423-18 la Superintendencia del Mercado de Valores expide a su favor la Licencia de Ejecutivo Principal No. 688, que la hace idónea para ejercer el puesto de Oficial de Cumplimiento.

Yuli es contratada como la Oficial de Cumplimiento del **FONDO** en el mes de febrero del presente año, y dentro de sus principales funciones está el velar por el cumplimiento del Reglamento Interno de Conducta del **FONDO,** tambié como supervisar -en conjunto con la Ejecutiva Principal de Administración de Inversiones- las labores del **FONDO** en calidad de Agente de Pago, Registro y Transferencia.

Yuli es localizable al correo electrónico cumplimiento@latamrealestatefund.com

1.2. Casa de Valores

CAPITAL ASSETS CONSULTING INC. es una entidad supervisada por la Superintendencia del Mercado de Valores de la República de Panamá la cual ostenta una Licencia para operar como Casa de Valores como consta en la Resolución SMV 327-2014 de 9 de julio de 2014 (en adelante la "casa de valores" o "**CAPITAL ASSETS**"). **CAPITAL ASSETS** cuenta también con un Puesto de Bolsa en la Bolsa de Valores de Panamá, S.A., y es miembro participante de la Central Latinoamericana de Valores S.A. ("LatinClear").

CAPITAL ASSETS fungió como Puesto de Bolsa del **FONDO** del año 2015 al 14 de enero de 2019, fecha en la cual los Accionistas Gerenciales del **FONDO** solicitan sus servicios, también, en calidad de Casa de Valores Líder para la colocación de las Acciones Comunes del **FONDO.**

La Junta Directiva y Dignatarios[5] de **CAPITAL ASSETS** está conformada por profesionales del área bancaria, sector económico – financiero y legal, y de una reconocida honorabilidad empresarial:

Moises Cohen	Director Presidente
Claudio Valencia	Director Secretario
Ricardo Escobar	Director Tesorero
Peter Miller	Director
Jenny de Cruz	Director
Edilberto Moreno	Director

[5] Información al mes de Marzo de 2019.

CAPITAL ASSETS CONSULTING INC actuará como agente colocador no sólo dentro del período de colocación de las Cuotas de Participación, sino también para ejecutar inversiones en valores y/o instrumentos financieros elegibles para las diferentes carteras de inversión o sub portafolios del **Fondo.**

En ese orden de ideas, **CAPITAL ASSETS CONSULTING INC** se compromete a negociar las Cuotas de Participación del **Fondo** como Casa de Valores Líder a través de la Bolsa de Valores de Panamá, S.A.

La actividad de colocación de las Cuotas de Participación del **Fondo** que realizará **CAPITAL ASSETS CONSULTING INC** no deberá limitarse a la provisión de los contactos iniciales con los inversionistas, sino que ha de extenderse a todo el proceso de poner en conocimiento al inversionista de los términos y condiciones aplicables a las distintas carteras de inversión del **Fondo,** como de tiempo en tiempo sean ofrecidas al mercado de valores local, así como el dar a conocer, entregar y explicar el contenido del Prospecto Informativo de éste y las Adendas al mismo, cuando aplique, y ejecutar la adquisición de valores o instrumentos financieros siguiendo instrucciones del **Fondo** o sus mandantes debidamente constituidos.

CAPITAL ASSETS CONSULTING INC prestará sus servicios a través de corredores de valores debidamente capacitados y titulares de licencias expedidas por la SMV y llevará un control diario de colocaciones para cada uno de los corredores de valores que asigne.

Adicionalmente, **CAPITAL ASSETS CONSULTING INC** deberá entregar en forma periódica al **Fondo** o a sus mandantes debidamente constituidos, toda suma de dinero recibida por concepto de la colocación de las Cuotas de Participación.

Para desarrollar las actividades propias de casa de valores, **CAPITAL ASSETS CONSULTING INC** podrá cubrir todas las áreas del territorio nacional o cualquier país o ciudad extranjera con entera independencia, siempre que en este último caso se haya cumplido con la legislación extranjera aplicable, determinando por sí mismo el modo y tiempo de efectuarlo, y corriendo por su cuenta todos los gastos de cualquier naturaleza en que incurriere con ese objeto

El Contrato de Puesto de Bolsa de CAPITAL ASSETS CONSULTING INC, previamente suscrito con el **FONDO** tiene una duración un (1) año, contados a partir de la fecha de su firma, renovable automáticamente por períodos sucesivos de un (1) año, salvo que cualquiera de las partes, con por lo menos treinta (30) días calendario de anticipación a la fecha de vencimiento del período original o de una de sus prórrogas, según se trate, le comunique a las otras partes por escrito su intención de que no se produzca la prórroga correspondiente en lo que respecta a su participación. Mediante la Addenda al Contrato de Puesto de Bolsa, en el cual **CAPITAL ASSETS** asume también el rol de casa de valores líder en relación con LATAM, se enmendó -además de asignarle las funciones de Casa de Valores según vienen descriptas en la LMV-, la duración del Contrato fue enmendada a "indefinida", reservándose ambas partes el derecho de rescindir el mismo, previo aviso a su contraparte, y sin necesidad de aducir causa justa.

Sin perjuicio de lo expresado en el párrafo anterior, queda convenido que cualquiera de las partes podrá dar por terminada su participación en cuanto a Casa de Valores o Agente Colocador se refiere, en cualquier momento, previo aviso escrito la otra parte con por lo menos treinta (30) días de anticipación a la fecha efectiva de terminación.

1.3. AGENTE DE PAGO, REGISTRO Y TRANSFERENCIA.

El **Fondo** también ha asumido el rol de Agente de Pago, Registro y Transferencia, designacion que conlleva el ejercicio de las siguientes funciones:

1. Previa instrucción de la Ejecutiva Principal de Administración de Inversiones, bien sea de manera directa o a través de sus mandantes o apoderados debidamente constituidos, proceder con la emisión del título contentivo de las Cuotas de Participación o Acciones Comunes a favor de los que, entonces, serán los tenedores registrados de las mismas.

2. Percibir el importe correspondiente al precio de adquisición de las Cuotas de Participación, el cual podrá ser el "valor neto por cuota de participación" o "valor de mercado", monto que corresponderá a una de las carteras de inversión o sub portafolio del **Fondo,** según la Cuota de Participación que haya sido efectivamente colocada.

3. Actuar como agente de pago de los dividendos de las Cuotas de Participación, en el evento que la Junta Directiva del **Fondo** resuelva declarar dividendos de una o varias de sus carteras de inversión, y el pago del mismo a los tenedores registrados según su tenencia.

4. Previa autorización de la Junta Directiva, satisfacer por cuenta de éste las redenciones de las Cuotas de Participación, cuyo importe neto adeudará en la cuenta del **Fondo.**

5. Llevar y mantener al día, un registro (denominado el "Registro") de las personas en cuyo favor se hubiesen emitido las Cuotas de Participación, a saber de los inversionistas que adquieran las Cuotas de Participación del **Fondo,** en el que se anotará lo siguiente:
   a. El número de Cuotas de Participaciones de que sea titular cada Tenedor Registrado;
   b. El nombre y dirección del Tenedor Registrado de cada uno de las Cuotas de Participación emitidas y en circulación, así como también de sus respectivos cesionarios. Cuando se trate de personas jurídicas, se requerirá el nombre y cédula de al menos dos (2) personas, a través de las cuales se harán las comunicaciones;
   c. La forma de pago aceptada por cada Tenedor Registrado;
   d. Los gravámenes y restricciones legales y contractuales que se hubiesen establecido sobre las Cuotas de Participación, de ser así permitido;
   e. El nombre del apoderado, mandatario o representante de/los Tenedores Registrados o de la persona que haya adquirido Poder de Dirección, de acuerdo al Texto Único de la Ley del Mercado de Valores; y
   f. Cualquier otra información que se considere conveniente.

6. Poseer un un listado actualizado con los nombres de los Tenedores Registrados de las Cuotas de Participación, así como el monto invertido en las mismas, y tenerlo a disposición de las autoridades competentes de conformidad a los procedimientos legales que sean aplicables.

7. Expedir las certificaciones que se soliciten en relación con los nombres de los tenedores registrados de sus Acciones Comunes o Cuotas de Participación.

8. Expedir, previa solicitud de los tenedores registrados, certificaciones haciendo constar los derechos que aquellos posean sobre las Acciones Comunes o Cuotas de Participación del **Fondo.**

9. Transmitir a los tenedores registrados, aquellas comunicaciones que el **Fondo** quiera enviar a los tenedores registrados y viceversa.

Las Acciones Comunes del **Fondo** deberán deberán ser firmados en nombre y representación del **Fondo** por dos dignatarios de éste, firmas que deberán ser cotejadas por Seagate en su rol de Agente de Pago, Registro y Transferencia.

El **FONDO** deberá mantener un (1) Registro para cada clase de Cuota de Participación, y en cada uno de ellos deberá contener, como mínimo, la siguiente información:

- Para cada Cuota de Participación emitida y en circulación: Número, Fecha de Expedición y monto.
- Para cada Cuota de Participación cancelada: número, fecha de cancelación y monto.
- Nombre y domicilio del Tenedor Registrado de cada Cuota de Participación.
- Instrucciones de pago para cada Cuota de Participación.
- Cualquiera otra información que considere conveniente.

Este Registro estará abierto a la inspección de los directores y ejecutivos autorizados del **Fondo**. Las Acciones Comunes que hubiesen sido pagadas, los que hubiesen sido traspasadas a un nuevo Tenedor Registrado y los que hubiesen sido reemplazadas por motivo de canje, mutilación, pérdida, destrucción, hurto o robo serán anulados por el Secretario de la Junta Directiva del **FONDO,** previa revisión de la Ejecutiva Principal de Administración de Inversiones.

Todo pago a capital o dividendos bajo las Cuotas de Participación se hará al Tenedor Registrado de las mismas. No será responsabilidad de las Casas de Valores que como participantes de LatinClear mantengan **Acciones** del **FONDO** que sean propiedad de su clientela, el efectuar el pago dentro del tiempo establecido en el Prospecto Informativo o por las Leyes de Sociedad Inmobiliaria, si no recibe en tiempo oportuno los fondos necesarios para dichos pagos.

El pago de capital, dividendos y redenciones (si aplica) de las Cuotas de Participación será hecho en las oficinas de Seagate, o bien mediante depósito a cuenta bancaria indicada en el Acuerdo de Suscripción (i) mediante cheque emitido a favor del Tenedor Registrado o (iii) mediante transferencia electrónica. Los costos y gastos relacionados con el pago por medio de transferencia electrónica serán sufragados por el Tenedor Registrado. Los cheques que se emitan a favor del Tenedor Registrado se entregarán en persona en las oficinas de Seagate y se requerirá una firma debidamente autorizada para su entrega.

2. El Custodio

Siendo el **Fondo** una sociedad de inversion inmobiliaria la participación de una entidad de custodia es limitada, ya que solo aplica para aquellos valores que conformen el veinte por ciento (20%) de activos que no sean bienes inmuebles.

En este orden de ideas, se plantea que contratar los servicios de la Central Latinoamericana de Custodia y Compensacion (Latinclear) para aquellos valores, instrumentos financieros y/o dineros que adquiera el **Fondo**.

Son funciones del Custodio, sea directamente o a través de sub custodios autorizados, las siguientes:

1. Completar las suscripciones de las Acciones Comunes, cobrando el importe correspondiente, cuyo neto abonará al **Fondo**;
2. Satisfacer por cuenta del **Fondo** las redenciones de las Acciones Comunes ordenadas por el Administrador, cuyo importe neto adeudará en la cuenta del **Fondo**;
3. Recibir los valores y constituirlos en depósito, garantizando su custodia y expidiendo el correspondiente resguardo justificativo;
6. Recibir y custodiar los activos líquidos del **Fondo**; y,
7. Cualesquiera otros servicios complementarios o accesorios a las funciones antes descritas.

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

El Custodio deberá someterse anualmente a auditorías, arqueos e inspecciones de sus auditores externos, con el objeto de que se verifique la existencia y el estado de los activos bajo su custodia.

Como contraprestación por los servicios prestados, el Custodio percibirá honorarios de conformidad a tarifario de LatinClear sobre el valor neto total de todos los activos bajo custodia, pagadero trimestralmente.

El Custodio deberá desempeñar sus obligaciones con sujeción a los términos del Contrato de Custodia y a las normas y acuerdos reglamentarios que de tiempo en tiempo expida la SMV.

El Custodio deberá emplear en el desempeño de sus obligaciones aquella diligencia y cuidado que los hombres emplean ordinariamente en sus propios negocios, y será responsable ante la sociedad de inversión y los tenedores registrados de las Acciones Comunes en caso de no observar dicha diligencia o dicho cuidado.

El Custodio garantizará que la propiedad, el pleno dominio y libre disposición de los activos pertenecen en todo momento al **Fondo**, manteniendo los activos de ésta debidamente identificados y segregados de sus propios activos, y tomando las medidas para que dichos activos no puedan ser secuestrados, embargados, sujetos a acciones de acreedores del Custodio, ni afectados por la insolvencia, el concurso de acreedores, la quiebra o la liquidación de éste.

El Custodio deberá actuar en el interés de los tenedores registrados de las Acciones Comunes y de los activos que custodie, siendo responsable de todos los daños y perjuicios que les causaren por el incumplimiento de sus obligaciones.

La terminación del Contrato de Depósito y Custodia y la subsiguiente sustitución del Custodio queda sujeta a las siguientes reglas:

1. Antes de que la terminación se haga efectiva, el **Fondo** o el Administrador deberá comunicar por escrito a la SMV la terminación del Contrato de Depósito y Custodia y la sustitución del Custodio. La comunicación deberá estar acompañada de un escrito del nuevo custodio, en el que se declara que está dispuesto a aceptar tales funciones, y de un escrito del Custodio en el cual acepte a sustitución.

2. El Custodio no podrá en ningún caso renunciar, dejar o abandonar el ejercicio de sus respectivas funciones, hasta tanto la nueva entidad que le sustituya asuma sus funciones.

3. En caso de que se requiera una modificación al Contrato de Contrato de Depósito y Custodia por la extinción o cese por cualquier causa de los servicios del Custodio, se deberá presentar a la SMV evidencia de la comunicación remitida a los tenedores registrados de las Acciones Comunes por la cual se les informa de la modificación propuesta y de su derecho a solicitar el reembolso de sus Acciones Comunes sin comisión de venta ni costo alguno, dentro del mes siguientes a su comunicación.

3. NOTIFICACIONES

Cualquier notificación o comunicación al **Fondo**, a la Casa de Valores o al Custodio, deberá ser dirigida por escrito y entregada personalmente en las oficinas principales, en las direcciones detalladas a continuación:

AL FONDO AUTO ADMINISTRADO / AGENTE DE PAGO, REGISTRO Y TRANSFERENCIA
LATAM REAL ESTATE GROWTH FUND INC
Edificio BICSA, Piso No. 48
Avenida Aquilino de la Guardia y Avenida Balboa
Corregmiento de Bella Vista, Marbella
Ciudad y Republica de Panamá
Telefono: 297-5901
Atencion: Juan Diego Gomez T / Neibys Quintero de Holguin
jdgomezt@gmail.com ; **ejecutivaprincipal@latamrealestatefund.com**

Cualquier notificación o comunicación al **Fondo**, en cualesquiera de sus roles, será efectiva sólo cuando haya sido hecha de conformidad con lo establecido en esta sección.

El **Fondo**, podrá variar la dirección antes indicada o realizar cualquier notificación o comunicación con carácter general respecto a la presente oferta, mediante dos (2) publicaciones en dos (2) periódicos de vasta circulación en la República de Panamá o mediante publicación en el sitio web del **Fondo**, a saber:

www.latamrealestatefund.com

Las notificaciones por periódico serán efectivas a partir de la fecha de la segunda publicación. Las notificaciones por medio del sitio web serán efectivas una vez la notificación es publicada en el sitio web, y se considerará recibida a partir de la fecha en que la Ejecutiva Principal de Administración de Inversiones, vía correo electrónico, haga saber a los tenedores registrados de las Acciones Comunes que se han actualizado datos según consta en el sitio de internet, que deberá ser de libre acceso.

El **Fondo** podrá realizar cualquier notificación o comunicación con carácter particular a cualquier tenedor registrado de las Acciones Comunes mediante entrega personal de la misma en el domicilio del tenedor registrado de las Acciones Comunes o mediante envío por fax o correo electrónico, si es esa la opción de comunicación que ha seleccionado dicho tenedor registrado.

Las notificaciones entregadas personalmente serán efectivas a partir de la fecha del acuse de recibo. 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 Comunes que conste en los archivos del Administrador. 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 Comunes que conste en los archivos del Administrador.

4. Asesores Legales y Auditores Externos

La sociedad civil de abogados denominada **AduraL** ha prestado sus servicios de asesoría jurídica en la etapa de estructuración del **Fondo,** y se encargó de llevar a cabo el registro del mismo ante la SMV, el listado de las Acciones Comunes en la Bolsa de Valores de Panamá, S.A. durante los años 2014 al 2015, y desde septiembre del año 2018 se encuentra rindiendo asesoría jurídica previa solicitud de Accionistas Gerenciales del **Fondo,** en cuanto a la actualización del Prospecto Informativo Definitivo a fin de que conste debidamente explicado que **LATAM REAL ESTATE GROWTH FUND INC.,** es una sociedad de inversión inmobiliaria, de naturaleza cerrada y auto administrada

La sociedad civil de abogados denominada **AduraL** tiene sus oficinas principales en la Ciudad y República de Panamá, Corregimiento de Bella Vista, Avenida Samuel Lewis Galindo y Calle 54E, Urbanización Obarrio, PH Torre ASSA, Piso 20, Oficina 20A, localizables al Teléfono 340-3059, Facsímil 340-3064, correo electrónico info@adural.com

Nadiuska López Moreno de Abood es la Socia a cargo de la estructuración y registro para oferta pública de las Acciones Comunes de **Latam Real Estate Growth Fund, Inc.,** así como de brindarle asistencia jurídica al **FONDO.** La Licenciada López puede ser contactada a su correo electrónico nlabood@adural.com

En cuanto a los auditores externos del **Fondo,** la Junta Directiva ha contratado los servicios de la compañía de auditores externos denominada ***EuroAuditInternational,*** firma de auditoria externa con domicilio en la Avenida Ricardo J. Alfaro, Edificio Century Tower, Piso No. 2, Oficina No. 201, con Teléfono 396-7314, Facsímil 396-7313, a cargo del señor Julio Solorzano, Contador Público Autorizado No. 527-2004.

VI. UTILIZACION DE LOS FONDOS RECAUDADOS

Los montos netos obtenidos por la colocación mediante oferta pública de las Acciones Comunes del **Fondo**, serán utilizados para invertir en bienes inmuebles y/o proyectos inmobiliarios, según se detalló en la Sección IV (3) del presente Prospecto Informativo, y de conformidad a las Addendas que el **Fondo** aportará a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa de Valores de Panamá, S.A. Todo esto de acuerdo a lo establecido en la normativa del fondo y las leyes.

VII. PLAN DE DISTRIBUCIÓN

El **Fondo,** a través de los servicios de **CAPITAL ASSETS CONSULTING, INC**, ofrecerá las Acciones Comunes en oferta pública inicial en la Bolsa de Valores de Panamá, S.A., previo cumplimiento del procedimiento de autorización y registro del Fondo ante la SMV.

Para mayor información en cuanto a la suscripción de las Acciones Comunes del **Fondo,** favor verificar la Sección IV (8) ("Principales Términos y Condiciones del **Fondo**: Suscripción de las Acciones Comunes").

VIII. LEY APLICABLE

La oferta pública de Acciones Comunes de que trata este Prospecto Informativo está sujeta a las leyes de la República de Panamá y en especial al Texto Único de la Ley del Mercado de Valores, al Acuerdo 5-2004 adoptado por la SMV y demás acuerdos u opiniones que, de tiempo en tiempo, adopte la SMV.

IX. REPORTES Y DOCUMENTOS

En calidad de **Fondo** registrado ante la SMV, este deberá producir y entregar (cuando aplique) la siguiente información, responsabilidad que recae en la Oficial de Cumplimiento del **FONDO,** debidamente supervisada por la Ejecutiva Principal de Administración de Inversiones. Veamos:

a. Con relación a los Tenedores Registrados:

1. Con anterioridad a la suscripción de las Acciones Comunes, pero con posterioridad a la fecha en la cual la SMV haya expedido autorización del **Fondo** para oferta pública de sus Acciones Comunes el **Fondo,** y antes de cada asamblea o reunión ordinaria de los tenedores registrados de las Acciones Comunes, un ejemplar del prospecto definitivo, de la última memoria anual y del último informe semestral publicado (cuando aplique).

El **Fondo** no podrá, sin justificación, llevar a cabo actividades de diseminación publica sobre el **Fondo** o las Acciones Comunes objeto del presente prospecto informativo sin que el **Fondo** cuente con la debida autorización en calidad de sociedad de inversión registrada ante la SMV.

2. El **FONDO** deberá enviar a cada tenedor registrado de sus Acciones Comunes, utilizando el método de envío declarado por el tenedor registrado, un estado de cuenta mensual, que refleje como mínimo:

1.1. Detalle de las inversiones.
1.2. Evolución del valor del activo neto.
1.3. Número de Acciones Comunes emitidas y en circulación a la fecha del estado de cuenta.

3. Remitir, en un plazo de tres (3) meses, finalizado el período fiscal, una memoria anual explicativa del ejercicio que contendrá, como mínimo, una descripción de las inversiones del **Fondo.**

4. Hacer público cualquier hecho de importancia de conformidad a lo establecido en el Texto Unico de la Ley del Mercado de Valores y su reglamentación.

b. Con relación a la SMV:

1. Semestralmente, el **Fondo,** a traves de su Ejecutiva Principal de Administración de Inversiones, hará entrega a la SMV y a la Bolsa de Valores de Panama, S.A., en un plazo de dos (2) meses posteriores a la conclusión del semestre que se reporta, los Estados Financieros Interinos refrendados por un Contador Público Autorizado, así como un reporte de indicadores que sirva para actualizar el contenido de la Memoria Anual, que contendrá la información requerida en el Formulario SI-AS.1.1. adoptado por la SMV tal y como consta en el Acuerdo 10-2013 de 10 de diciembre de 2013.

2. Anualmente, el **Fondo** hara entrega a la SMV y a la Bolsa de Valores de Panama, S.A., sus Estados Financieros Anuales Auditados, dentro de un plazo no mayor de tres (3) meses contados a partir del cierre del periodo fiscal que se reporta. El Estado Financiero Anual Auditado debera acompañarse de la Memoria Anual del ejercicio correspondiente y cumplir con lo establecido en el Acuerdo 8-2000 de 22 de mayo de 2000, incluyendo sus modificaciones presentes o futuras.

La Memoria Anual contendrá, al menos, la siguiente información:

1. El rendimiento histórico promedio.
2. El rendimiento anual a la fecha.
3. 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.
4. Detalle de los diferentes valores en circulación del **Fondo**, deudas y obligaciones contraídas y garantías dadas.
5. Compra y venta de las inversiones efectuadas durante el período, incluyendo el monto.
6. Número de los tenedores registrados por clase de valor en circulación y su distribución porcentual.
7. Reporte de los gastos incurridos por el **Fondo** durante el período.

El **Fondo** mantendrá permanentemente a disposición de los tenedores registrados de las Acciones Comunes la siguiente información respecto al último ejercicio anual del **Fondo**:

1. Valor Neto por Acción
2. Análisis de las inversiones del **Fondo**
3. Análisis de rendimiento del **Fondo**
4. Gastos del **Fondo**
5. Cualquiera otra información relevante a los tenedores registrados

El **Fondo** también pondrá a disposición de los inversionistas sus estados financieros semestrales y anuales en el domicilio del Administrador, o bien a traves de su página de internet siendo esta de acceso público. Los tenedores registrados podrán solicitar que se lesenvíe gratuitamente a su domicilio por correo regular o por correo electrónico la información.

El **Fondo** hará público cualquier hecho de importancia para la situación o el desenvolvimiento del mismo, mediante comunicación escrita e inmediata a la SMV.

Se considerarán hechos de importancia aquellas que, de tiempo en tiempo, determine la Superintendencia del Mercado de Valores, a traves de acuerdos reglamentarios, y en particular:

1. Toda reduccion del patrimonio o capital del **Fondo** que signifique una variacion superior al 20% de aquel;
2. Toda operación de endeudamiento, desde el momento en que implique que las obligaciones frente a terceros excedan el 10% del patrimonio o capital del **Fondo.**

X. MODIFICACIONES Y CAMBIOS

Toda la documentación que ampara el registro del **Fondo** podrá ser corregida o enmendada por el **Fondo** con el propósito de remediar ambigüedades o para corregir errores evidentes o inconsistencias en la documentación, para aumentar el número de Acciones Comunes, crear nuevas clases o series de acciones sin el consentimiento de los tenedores registrados de las Acciones Comunes, siempre que lo relativo a los costos propios del administrador de inversiones, asesor de inversiones, custodio, publicidad y demás gastos operacionales sean asumidos por la clase o serie que los cause, o en el caso de ser gastos comunes, cuando sean asumidos por todas las series y todas las clases en forma proporcional al valor neto por cuota de participacion de cada serie o clase.

No obstante, queda entendido que la sociedad de inversion deberá contar con la autorización previa de la Superintendencia del Mercado de Valores para realizar cualquiera de los actos arriba mencionados, salvo la correccion de ambiguedades o inconsistencias que solo ameritan revision de la SMV.

El presente Prospecto Informativa Definitivo Actualizado, el pacto social de **LATAM REAL ESTATE GROWTH FUND, INC.** y sus respectivas enmiendas, los contratos de los cuales derivan los derechos y obligaciones de quienes forman parte de la presente oferta, así como de aquellos de donde se deriven los derechos de los prospectivos inversionistas, podrán modificarse mediante la presentación para su autorización ante la Superintendencia del Mercado de Valores de la documentación legal requerida para ello, contando con la autorización de la mayoria simple del total de las Acciones Comunes emitidas y en circulación a tal fecha, es decir con un porcentaje que supere el cincuenta por ciento (50%).

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

XI. TOMA O CAMBIO DE CONTROL

El **Fondo**, de conformidad a lo establecido en el Articulo 42 del Acuerdo 5-04 adoptado por la SMV, esta sujeto a notificaciones en cuanto a cambio de persona controladora de sus acciones.

Para los efectos de esta obligacion, se entendera por control el poder directo o indirecto de ejercer una influencia determinante sobre la administración, la dirección y las políticas de una persona, ya sea mediante la propiedad de acciones con derecho a voto, mediante derechos contractuales o de otro modo. Se considera que existe control cuando una persona, individualmente o actuando de comun acuerdo con otras personas, sea titular o tenga el derecho de ejercer el voto, con respecto a mas del veinticinco por ciento (25%) en el capital social. También se considerara que existe control cuando una persona poseyendo cualquier otro porcentaje inferior del capital, tenga una influencia determinante o decisiva en la gestion de la entidad, por si mismo o de común acuerdo con otras personas, que sean directa o indirectamente propietarios de acciones del **Fondo**.

Forman parte de la misma participación en el capital, las acciones, participaciones o derechos de voto adquiridos directamente por una persona natural o jurídica, adquiridos a través de sociedades controladas o participadas por una persona natural, adquiridos por sociedades integradas en el mismo grupo que una persona juridica o participadas por entidades del grupo, y los adquiridos por otras personas que actuen por su cuenta o concertadamente con el adquirente o sociedades de su grupo.

Toda persona que pretenda adquirir, directa o indirectamente, el control de una sociedad de inversión cerrada –categoría en la cual recae el **Fondo,** deberá comunicarlo con una antelacion de, al menos, 10 dias calendario a la SMV.

Si el **Fondo** conoce que se ha producido un cambio accionario en los términos previstos en el segundo párrafo de la presente Sección, deberá comunicarlo a la SMV en el momento que tenga conocimiento del hecho, siguiendo la normativa aplicable.

XII. DISOLUCION Y LIQUIDACION DEL FONDO

El **Fondo** podrá solicitar su liquidación voluntaria a la SMV, misma que no podrá iniciarse hasta tanto la SMV haya autorizado el cese de operaciones del mismo. La SMV podrá autorizar la disolucion y previa liquidacion siempre y cuanto tenga la solvencia financiera suficiente para pagar sus acreencias a los tenedores registrados de sus Acciones Comunes y demas acreedores.

Con la peticion incoada por el **Fondo,** a traves de abogados idóneos debidamente constituidos como apoderados legales, éste podrá sugerir a la persona a cargo de la liquidacion ordenada del **Fondo,** quien salvo merito en contrario se estima recaera en la Licenciada Neibys Quintero de Holguin en su calidad de Ejecutiva Principal de Administración de Inversiones. Esta peticion deberá, ademas, se hara acompañar de los siguientes documentos:

1. Poder;
2. Resolucion de la Junta Directiva del **Fondo** mediante la cual se acordó liquidar el mismo, y se designa al liquidador o liquidadores;
3. Certificado de Registro Público en el cual conste la duracion, junta directiva, dignatarios y representante legal del **Fondo ;**
4. Plan de Liquidacion detallado en el que consten las medidas que el **Fondo** adoptará para la ordenada liquidacion de los activos del **Fondo,** asi como los plazos y procedimientos previstos para ello;
5. Formato de "Aviso de Liquidacion Voluntaria" que se remitirá a los tenedores registrados de las Acciones Comunes;
6. Certificacion expedida por el Agente de Pago, Registro y Transferencia en cuanto a la identidad de los tenedores registrados de las Acciones Comunes a la quincena previa a la fecha en que se presenta la solicitud de liquidacion voluntaria del **Fondo** a la SMV; y
7. Estados Financieros especiales con cierre no mayor de un (1) mes previo a la fecha de solicitud de liquidación voluntaria.

Para los propósitos de la presente sección de este prospecto informativo, el **Fondo** podrá utilizar los activos mantenidos en propiedad para el pago de las obligaciones que el **Fondo** mantiene tanto con sus tenedores registrados de las Acciones Comunes, como con otros acreedores debidamente constituidos.

A la vista de la solicitud y dentro del plazo de treinta (30) días calendario desde su presentación, la SMV concederá, mediante Resolución, la autorización siempre que, a su exclusivo criterio, el **Fondo** posea la solvencia suficiente para pagar a sus tenedores registrados de las Acciones Comunes y otros acreedores.

La resolución que apruebe el cese de operaciones dictada por la SMV designará al o los liquidadores. Tal resolución deberá ser publicada por el **Fondo** en un diario de circulación nacional por tres (3) días consecutivos, en la Sección de información económica y financiera o de información nacional, y con suficiente relevancia.

A su vez, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la resolución, el **Fondo** deberá remitir a cada tenedor registrado de las Acciones Comunes y otros acreedor, un aviso de liquidación.

Inmediatamente después de concedida la aprobación por la SMV, el **Fondo** cesará sus operaciones, por lo que sus facultades quedarán limitadas a las estrictamente necesarias para llevar a cabo la disolución o liquidación, según el caso.

El cese de operaciones no perjudicará el derecho de los tenedores registrados de las Acciones Comunes, o de los demás acreedores del **Fondo,** a percibir íntegramente el monto de sus inversiones y sus créditos, ni el derecho de los titulares de fondos u otros bienes a que éstos les sean devueltos. Todos los créditos legítimos de los acreedores y las cuentas de custodia de los tenedores o intermediarios se deberán pagar, y se deberán devolver los fondos y demás bienes a sus propietarios dentro del tiempo señalado por la SMV.

Se establece, ademas, que los tenedores registrados de las Acciones Comunes tendrán el derecho prioritario de recibir la totalidad del monto adeudado por el **Fondo,** que deberá incluir tanto capital como las utilidades acumuladas a la fecha, de existir tales. Luego de ello, se continuara con el orden

prioritario de pago según las obligaciones adquiridas por el **Fondo,** destacándose que los Accionistas Gerenciales solo percibiran su inversion mas las utilidades acumuladas (si aplica) siempre y cuando se haya cancelado todas las demas acreencias a cargo del **Fondo.**

Durante el período de liquidación voluntaria, él o los liquidadores, según sea el caso, estarán obligados a informar a la SMV sobre el curso de la liquidación, con la periodicidad que ésta determine, y también a notificar a la SMV si los activos del **Fondo** son suficientes para cubrir sus pasivos, y en caso de que no lo sean se procederá con la intervencion del **Fondo.**

XIII. TRATAMIENTO FISCAL

Las sociedades de inversión inmobiliaria, si bien vienen descritas en el Texto Único de la Ley del Mercado de Valores, es en el 2013 cuando el Organo Ejecutivo mediante la Ley No. 114 de 10 de diciembre de 2013 establece incentivos fiscales a las mismas, como manera de coadyuvar al crecimiento del mercado de valores y la industria inmobiliaria de forma paralela, estando sujeta a la reglamentación de la misma por parte, nuevamente, del Organo Ejecutivo, y llevando a la SMV a adoptar el Acuerd No. 2-2014 sobre el procedimiento de registro y operación de las mismas.

El 4 de mayo de 2015, se adopta la Ley 27 de 2015 que - si bien no es exclusiva a las sociedades de inversión inmobiliaria- afecta las mismas mediante la modificación del Parágrafo 2 del Artículo 706 del Código Fiscal de la República de Panamá, dado que incrementa la retención del adelanto de impuesto sobre la renta a los accionistas o socios de sociedades de inversión inmobiliaria registradas ante la SMV, es decir como LATAM REAL ESTATE GROWTH FUND INC, de 5% a 10%, **siempre** que distribuyan no menos del noventa por ciento (90%) de su utilidad neta, a fin de que la obligación tributaria recaiga sobre sus socios o accionistas los cuales deberán pagar el impuesto sobre la renta según se trate de persona natural o jurídica, a las a las tarifas establecidas por los artículos 699 y 700 del Código Fiscal.

Por otra parte, y de conformidad a el Artículo 334 del Texto Único de la Ley del Mercado de Valores y con lo dispuesto en la Ley No. 18 de 2006, no se considerarán gravables las ganancias, ni deducibles las pérdidas, provenientes de la enajenación de valores, que cumplan con los numerales 1 y 2 del precitado artículo, para los efectos del impuesto sobre la renta y del impuesto complementario.

Si las Acciones no son enajenados a través de una bolsa de valores u otro mercado organizado, de conformidad con la Ley Número 18 del 19 de junio del 2006, (i) el vendedor estará sujeto al impuesto sobre la renta en Panamá sobre las ganancias de capital realizadas en efectivo sobre la venta de las acciones, calculado a una tasa fija de diez por ciento (10%), (ii) el comprador estará obligado a retenerle al vendedor una cantidad igual al cinco por ciento (5%) del valor total de la enajenación, como un adelanto respecto del impuesto sobre la renta sobre las ganancias de capital pagadero por el vendedor, y el comprador tendrá que entregar a las autoridades fiscales la cantidad retenida dentro de diez (10) días posteriores a la fecha de retención, siempre y cuando el Fondo haya distribuído como mínimo el noventa por ciento (90%) de sus utilidades netas, culminada la excepción de dos (2) años; (iii) el vendedor tendrá la opción de considerar la cantidad retenida por el comprador como pago total del impuesto sobre la renta respecto de ganancias de capital, y (iv) si la cantidad retenida por el comprador fuere mayor que la cantidad del impuesto sobre la renta respecto de ganancias de capital pagadero por el vendedor, el vendedor tendrá derecho de recuperar la cantidad en exceso como un crédito fiscal.

Este tratamiento fiscal aplicable a las ofertas publicas de valores en la Republica de Panamá fue

positivamente modificado mediante la Ley No. 114 de 2013 la cual introdujo un nuevo régimen tributario en cuanto a otorgar ciertos incentivos aplicables a las sociedades de inversión inmobiliarias registradas ante la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá y cuyas acciones se listen o negocien en una bolsa de valores o mercado organizado autorizado por la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá.

Se trata, entonces, que aquellas sociedades de inversión inmobiliarias que cumplan con la citada ley, su reglamentación mediante el Decreto Ejecutivo No. 199 de 23 de junio de 2014, el Acuerdo No. 2-2014 adoptado por la SMV y la Ley No. 27 de 4 de mayo de 2015, puedan acogerse a una tasa fija del impuesto sobre la renta equivalente considerablemente inferior establecido en el parágrafo 2 del Artículo 706 del Código Fiscal incrementando, de manera paralela, la participación en ambas industrias.

ANEXO No. 1

"ACUERDO DE SUSCRIPCIÓN"
ACUERDO DE SUSCRIPCIÓN DE ACCIONES CLASE "_____"
(en adelante el "Acuerdo")

LATAM REAL ESTATE GROWTH FUND, INC.
Sociedad de Inversión Cerrada e Inmobiliaria

ENTRE **LAS PARTES**, por un lado, [generales del suscriptor], quien de ahora en adelante denominado **"El Suscriptor"**; y por la otra parte, **JUAN DIEGO GOMEZ** actuando en su calidad de Presidente y Representante Legal de la sociedad **LATAM REAL STATE GROWTH FUND, INC.**, sociedad anónima constituida de conformidad con las leyes de la República de Panamá, mediante Escritura Pública No. 4253 de la Notaria Octava del Circuito Notarial de Panamá el día 27 de marzo de 2014, e inscrita en la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público de Panamá a Ficha No. 832480, Documento REDI No. 2592250 desde el 30 de abril de 2014, con domicilio en Avenida Aquilino de la Guardia, Torre **BICSA**, Piso No. 48, Corregimiento de Bella Vista, Urbanización Marbella, Ciudad y República de Panamá, quien en adelante se denominará **"EL FONDO"** se suscribe el presente "Acuerdo de Suscripción de Acciones Clase _____", de conformidad a las siguientes,

CONSIDERACIONES:

QUE, EL FONDO se encuentra registrado ante la Superintendencia del Mercado de Valores de la República de Panamá en calidad de Sociedad de Inversión Inmobiliaria, de naturaleza cerrada y auto administrada, y como tal ha sido autorizado para la oferta y venta de forma pública de sus Acciones Comunes Clase "A", acciones que representan una cuota parte del portafolio de inversiones según se describe en los términos y condiciones contenidos en la Cláusula Primera del presente Acuerdo.

II. OBJETO.

El Suscriptor por este medio se compromete a invertir la suma de _____ _____ (US$ _____), moneda de curso legal de los Estados Unidos de Norteamérica, para la adquisición de acciones Clase "_____" **EL FONDO**. Declara el Suscriptor haber recibido, información suficiente **de EL FONDO** y que ha recibido respuesta a todas y cada una de sus interrogantes plasmadas, por lo cual realiza la inversión con conocimiento de la misma.

III. NOTIFICACIONES.
El Suscriptor declara que toda comunicación o notificación dirigida a éste, deberá ser remitida a la siguiente dirección:

_____

_____

E-mail_____
Todo dinero a ser entregado o enviado a El Suscriptor en virtud del presente Acuerdo, se realizará donde lo comunique oportunamente El Suscriptor.

IV.- TENENCIA INDISTINTA/ CONJUNTA.

El Suscriptor declara que la inversión solicitada se realiza de manera indistinta/ conjunta. En este último caso, serán necesarias para ejecutar cualesquiera instrucciones en referencia a esta tenencia, la firma de las personas a continuación indicadas.

_____

Nombre y Apellido

ID_____

_____

Nombre y Apellido

ID_____

_____

Nombre y Apellido

ID_____

_____

Nombre y Apellido

ID_____

Tipo de Firma: Indistinta Conjunta de_____ suscriptores.

V. VERACIDAD DE LA INFORMACION.

El Suscriptor declara que toda la información contenida en el presente Acuerdo de Suscripción es verdadera y correcta en todos sus aspectos a la fecha indicada al margen. Mediante la firma del mismo acepta su obligación de notificar de manera inmediata a **EL FONDO** si alguna de las declaraciones aquí contenidas deja de ser verdadera.

VI. CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS DE PREVENCIÓN DEL BLANQUEO DE CAPITALES Y FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO.

El Suscriptor declara y acepta que, a los fines de dar cumplimiento de las normas y otros principios generales relacionados con la prevención del blanqueo de capitales y financiamiento del terrorismo, **EL FONDO** podrá requerir la verificación de identidad a cualquier Suscriptor. Dependiendo de las circunstancias de cada Acuerdo de Suscripción de Acciones, **EL FONDO** podrá no requerir información en caso que: (i) el suscriptor sea una reconocida institución financiera; o (ii) el inversor abone las Acciones a través de una cuenta corriente a nombre del Suscriptor en una institución financiera reconocida. Estas excepciones sólo serán aplicables si la institución financiera se encuentra en una jurisdicción que sea reconocida por su normativa de prevención del blanqueo de capitales y financiamiento del terrorismo o por su adhesión al cumplimiento de las regulaciones internacionales en este tema. A todo inversionista individual le puede ser requerido una copia de su pasaporte o identificación certificada por notario público. En caso de inversores institucionales, les puede ser requerido su pacto social o documento de constitución debidamente registrado como corresponda de acuerdo a la legislación de la jurisdicción de origen, así como los nombres, ocupaciones, fechas de nacimiento y dirección postal y personal de todos sus directores, dignatarios y apoderados. **EL FONDO** se reserva el derecho de requerir dicha información a los efectos de verificar la identidad de los Suscriptores o inversores. Hasta tanto dicha información requerida no

sea proporcionada por el inversor, **EL FONDO** podrá no entregar las Acciones. Transcurrido un período de tiempo desde el requerimiento de la información, **EL FONDO**, a su entera discreción, podrá negar la entrega de las Acciones a los Suscriptores, debiendo devolver el dinero entrega sin interés alguno a la cuenta corriente donde el pago provino. En caso que, por cualquier circunstancia, **EL FONDO** y/o sus agentes de colocación autorizados sospecharan o creyeran posible que cualquier pago efectuado al Fondo proviniere, de manera directa o indirecta, de conducta criminal de cualquier tipo, podrá redimir de manera compulsiva las Acciones del Accionista en cuestión.

VII. REPRESENTACIONES Y GARANTIA POR PARTE DE EL SUSCRIPTOR

Por este medio declaro bajo la gravedad de juramento: (1) Haber recibido información sobre las acciones Clase "_____" de **EL FONDO**, y conocer los términos, condiciones y políticas de inversión de **EL FONDO**, así como los riesgos asociados a esta inversión, el cual adhiero como parte integral del presente Acuerdo de Suscripción. En igualdad de términos, declaro conocer y aceptar que la inversión en acciones comunes Clase _____de **EL FONDO** es una inversión privada y que dichas acciones no han sido registradas bajo autoridad reguladora o supervisora del mercado de valores de Panamá. (2) No ser una persona considerada "US Person" para los efectos de las leyes fiscales de los Estados Unidos de Norteamérica. (3) Que entiendo mi obligación de cumplir con el pago del 100% del monto señalado previamente mediante transferencia bancaria a la cuenta que informará **EL FONDO** mediante documento escrito.
Confirmo que soy el titular beneficiario de los fondos transferidos. Acepto que mi acuerdo de suscripción será sujeto a aceptación o rechazo por **EL FONDO**, en todo o en parte, a su sola discreción.

Acepto que, si **EL FONDO** acepta la suscripción, estoy obligado por todas y cada una de las cláusulas del Pacto Social, y sus eventuales modificaciones.

Acepto que: (a) He recibido una copia del Pacto Social modificado de **EL FONDO**, he leído y entendido sus cláusulas y estoy familiarizado con todos los documentos o contratos relacionados con la inversión de **EL FONDO** requeridas por mí y que han puesto a mi disposición; (b) Yo, mi representante y asesores hemos tenido oportunidad de hacer preguntas y recibir respuestas de **EL FONDO** con relación a los términos y condiciones de las inversiones de **EL FONDO**; (c) dichas preguntas han sido debidamente respondidas a mis representantes y asesores; (d) No he basado mi decisión de invertir más que en el contenido del Pacto Social y los documentos que han sido puestos a mi disposición; y (e) En conjunto con mis asesores financieros, legales e impositivos, he realizado mi propio e independiente análisis sobre los riesgos financieros, legales e impositivos relacionados con la inversión en **EL FONDO**. Declaro que junto con mis representantes y asesores, tenemos suficiente conocimiento y experiencia en cuestiones financieras, legales e impositivas a los efectos de evaluar los méritos y riesgos de la inversión en **EL FONDO** y de realizar una decisión en ese sentido. Declaro que tengo los suficientes recursos para afrontar el riesgo económico de perder parte o la totalidad de la inversión en **EL FONDO**. Acepto que si cualquiera de las declaraciones o manifestaciones realizadas en este Acuerdo resultan erróneas o inexactas, deberé de manera inmediata notificar por escrito a **EL FONDO**. Acepto indemnizar y mantener indemne a **EL FONDO**, sus administradores, directores y funcionarios, y Agente Colocador y Custodio, sus funcionarios y accionistas de cualquier pérdida, responsabilidad, costos y gastos (incluidos honorarios de abogados, impuestos e intereses) que puedan resultar, directa o indirectamente, por cualquier incumplimiento de cualquier cláusula del Prospecto Informativo, este Acuerdo o cualquier acuerdo o documento entregado a mí por **EL FONDO**. Comprendo y acepto que, en el evento de la

transferencia de mis Acciones a un cesionario, deberé proveer al Fondo de la información y documentación necesaria para la realización de un *due diligence*, o de cualquier otra información requerida por **EL FONDO**, no siendo válida dicha transferencia hasta que toda la información y documentación (en relación al cedente y al cesionario) hayan sido recibidos y aceptados por **EL FONDO**

Declaro, reconozco y acepto que la Ley y Jurisdicción aplicable a cualquier controversia que pudiera suscitarse entre las partes del presente Acuerdo de Suscripción es la de La República de Panamá. Renuncio en forma expresa e indeclinable a iniciar acciones legales contra **EL FONDO** y/o El Custodio, y/o el Agente Colocador y Custodio y/o La Junta Directiva de **EL FONDO** en cualquier fuero y jurisdicción distinta a los tribunales de la República de Panamá.

VIII. ACEPTACION.

Declaran Las Partes su aceptación a todos los términos y condiciones detalladas en anverso y reverso del presente Acuerdo, así como a los estipulados en el Prospecto Informativo de EL FONDO.
Dado a los _____ (____) días del mes de _____ de 20 ____

SUSCRIPTOR No. 1
Firma: _____

SUSCRIPTOR No. 2
Firma: _____

SUSCRIPTOR No. 3
Firma: _____

SUSCRIPTOR No. 4
Firma: _____

POR EL FONDO:

LATAM REAL ESTATE GROWTH FUND INC
JUAN DIEGO GOMEZ

PARA USO DE LA EJECUTIVA PRINCIPAL DE ADMINISTRACION DE INVERSIONES
DECLARACIONES

Fecha de Suscripción	
VNA aplicado	
Número de Acciones Suscritas	
Comisión de Suscripción	
Inversión Total	

ANEXO
al
Acuerdo de Suscripción

INSTRUCCIONES DE USO DEL ACUERDO DE SUSCRIPCION DE ACCIONES CLASE "_____" DE **EL FONDO:**

1. El Acuerdo de Suscripción deberá ser firmado en tres (3) ejemplares originales. Si alguno de los acápites no le es aplicable, así deberá consignarse ("N/A").
2. Con la suscripción el solicitante de las Acciones, recibirá por parte del Agente Colocador un ejemplar del Prospecto Informativo el cual contiene como Anexo No. 1 el Acuerdo de Suscripción de Acciones. El Acuerdo de Suscripción será debidamente remitido al Fondo, y recibido por ésta con un tiempo no menor a diez (10) días hábiles de antelación a la próxima Fecha de Suscripción. Para tales efectos, usted deberá proporcionar copia de su pasaporte o de cualquier otro tipo de identificación personal con foto vigente.
3. **EL FONDO** informará, por escrito, al Suscriptor el número de Acciones suscritas al Precio de Suscripción. El dinero entregado por El Suscriptor será mantenido en un *escrow account* (o cuenta en plica) a nombre de **EL FONDO**, que no generará intereses, hasta la Fecha de Suscripción. Con el objeto de realizar de manera adecuada las inversiones de **EL FONDO**, el Comité de Inversiones de **EL FONDO** bajo la dirección del Ejecutivo Principal de Administración de Inversiones, podrá utilizar los dineros depositados con antelación a la Fecha de Suscripción efectiva. En la Fecha de Suscripción, **EL FONDO** notificará al Agente de Pago, Registro y Transferencia el número de Acciones suscritas a nombre del Accionista, y éste efectuará el respectivo registro en el libro que lleve para el efecto. La anotación en cuenta en el registro se efectuará siempre que **EL FONDO** reciba efectivamente el Precio de Suscripción. El Precio de Suscripción más la Comisión de Entrada se depositará mediante transferencia bancaria a la cuenta designada por **EL FONDO**.