

## PROSPECTO INFORMATIVO DEFINITIVO

# D-Four S.A

D-FOUR S.A. es una sociedad anónima debidamente organizada y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá, mediante Escritura Pública Número 21,000, de la Notaría Pública Segunda del Circuito de Panamá, fechada al 16 de Octubre de 2013, e inscrita a la Ficha 817086 Documento Redi 2487062 de la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público de Panamá desde el día 23 de octubre de 2013, con domicilio físico en Oficina, C. C Los Pueblos, local 25 F, Corregimiento de Juan Diaz, Provincia y Ciudad de Panamá.

## BONOS CORPORATIVOS

### US\$ 40,000,000.00

Oferta Pública de Bonos Corporativos (los "Bonos") de D-FOUR S.A (el "Emisor") por un valor nominal total de hasta CUARENTA MILLONES DE DÓLARES (US\$40,000,000.00), moneda de curso legal de Estados Unidos de América emitidos en forma nominativa, registrada y sin cupones (la "Emisión"). La relación entre el monto de esta Emisión y el capital pagado del Emisor es de 4,000, esto es 31 de diciembre de 2014 y de 11,217 veces al 31 de marzo de 2015. Los Bonos serán emitidos en denominaciones de mil dólares (US\$1,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América y sus múltiplos. El monto de la Serie A será de diez millones de dólares (\$10,000,000.00) y el monto de la Serie B será de cinco millones de dólares (\$5,000,000.00). Los Bonos serán emitidos en varias series, la Serie A devengará una tasa de interés anual de tasa LIBOR 3M + 3.75% con un mínimo de seis por ciento (6.00%) durante los siete (7) años de vigencia de los Bonos. La Serie B devengará una tasa de interés anual fija de 5.75% durante los tres primeros años, y después será de LIBOR 3M +3.75% con mínimo de 5.75% del año cuatro (4) al año 7, de vigencia de los Bonos. Los intereses de las Series A y B serán pagaderos de manera trimestral. Los Bonos de las Series A y B no son subordinados. El Emisor determinará el monto de cada futura Serie a emitir, su fecha de vencimiento, precio de colocación, tasa de interés y opción de redención, no menos de dos (2) días hábiles antes de la oferta de cada nueva serie, y lo notificará mediante un Suplemento escrito que se entregará en la Superintendencia del Mercado de Valores de la República de Panamá dentro del plazo establecido, mismo Suplemento escrito que también será puesto a disposición de la Bolsa de Valores de Panamá. Dentro de dichos Suplementos escritos, también se incluirán las Fechas de Emisión y Fechas de Oferta para cada futura respectiva Serie a emitir. El mencionado Suplemento de la Serie que corresponda, incluirá la (i) Tasa de Interés; (ii) Fecha de Emisión; (iii) Fecha de Oferta; (iv) Fecha de Pago de Intereses; (v) Día de Pago de Intereses; entre otra que no estén descritas en el presente prospecto definitivo. Para el cálculo de los intereses se utilizarán los días transcurridos en el período y una base de 360 días (días transcurridos / 360). El pago de capital de los Bonos Serie A se efectuará en una cuota final en la Fecha de Vencimiento o la Fecha de Redención anticipada (de haberla). El pago de capital de la Serie B tendrá un periodo de gracia durante los tres (3) primeros años, y se establecerá una tabla de amortización no regular en el Suplemento al Prospecto Informativo de la Serie B que definirá las fechas de pagos. Los Bonos de la Serie A y Serie B podrán ser redimidos por el Emisor, a su discreción, de forma parcial o total, a partir de la fecha que determine el Emisor, la misma si resulta durante los primeros tres (3) años de de su Fecha de Emisión tendrá una penalidad de 1% sobre el saldo, si se redimen los Bonos de la Serie A y Serie B a partir del año cuatro (4) en adelante, no tendrá ninguna penalidad. Los Bonos Serie A y Serie B están garantizados por un Fideicomiso Irrevocable de Garantía y Administración, sólo en calidad de Beneficiarios Secundarios, una vez el Emisor cancele lo adeudado a Global Bank Corporation. Los Bonos, en todas sus Series, están respaldados por el crédito general del Emisor.

**Precio Inicial de Venta: 100%**

**LA OFERTA PÚBLICA DE ESTOS VALORES HA SIDO AUTORIZADA POR LA SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES. ESTA AUTORIZACIÓN NO IMPLICA QUE LA SUPERINTENDENCIA RECOMIENDA LA INVERSIÓN EN TALES VALORES NI REPRESENTA OPINIÓN FAVORABLE O DESFAVORABLE SOBRE LA PERSPECTIVA DEL NEGOCIO. LA SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES NO SERÁ RESPONSABLE POR LA VERACIDAD DE LA INFORMACIÓN PRESENTADA EN ESTE PROSPECTO O DE LAS DECLARACIONES CONTENIDAS EN LAS SOLICITUDES DE REGISTRO.**

**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 LOS TÍTULOS O EL EMISOR**

	Precio al público <sup>1</sup>	Gastos de la Emisión <sup>2</sup>	Monto neto al Emisor
Por unidad	US\$1,000.00	US\$6.23	US\$993.77
Emisión total	US\$40,000,000.00	US\$249,405.50	US\$39,750,594.50

<sup>1</sup> Oferta inicial más intereses acumulados. Precio sujeto a cambios. Ver Sección 3.1.6.

<sup>2</sup> Según se determinan más adelante en Sección 3.4.

**Fecha de Oferta Serie A: 30 de Septiembre de 2015**

**Fecha de Oferta Serie B: 5 de Octubre de 2015**

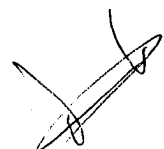
**Registro: Resolución SMV No. 617-15 de 30 de Septiembre de 2015**

**Fecha de Impresión: 30 de septiembre de 2015**

## D-FOUR S.A

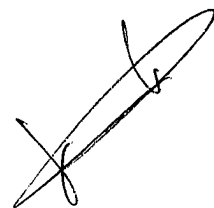
*Emisor / Fideicomitente Emisor*  
**Oficina, C. C Los Pueblos, local 25 F**  
Apartado Postal 0816-05364  
Ciudad de Panamá  
República de Panamá  
**Tel: 217-7035/ Fax: 217-8750**  
Contacto: **Mordechai Israel**  
e-mail: [motyisra55@gmail.com](mailto:motyisra55@gmail.com)

<p><b>GLOBAL BANK CORPORATION</b> <i>Agente de Pago, Registro y Transferencia / Agente Estructurador</i> Calle 50, Torre Global Bank, Casa Matriz Apartado Postal 0831-01843 Ciudad de Panamá República de Panamá Tel. 206-2000, Fax 206-2007 Contacto: Jorge E. Vallarino S. e-mail: <a href="mailto:jorge.vallarino@globalbank.com.pa">jorge.vallarino@globalbank.com.pa</a> <a href="http://www.globalbank.com.pa">www.globalbank.com.pa</a></p>	<p><b>GLOBAL VALORES, S.A.</b> <i>Casa de Valores y Puesto de Bolsa</i> Calle 50, Torre Global Bank, Casa Matriz Apartado Postal 0831-01843 Ciudad de Panamá República de Panamá Tel: 206-2077 / Fax: 263-3506 Contacto: Mónica de Chapman e-mail: <a href="mailto:mchapman@globalbank.com.pa">mchapman@globalbank.com.pa</a> <a href="http://www.globalvalores.globalbank.com.pa">www.globalvalores.globalbank.com.pa</a></p>
<p><b>GLOBAL FINANCIAL FUNDS</b> <i>Agente Fiduciario</i> Calle 50, Torre Global Bank, Casa Matriz Apartado Postal 0831-01843 Ciudad de Panamá República de Panamá Tel. 206-2000, Fax 206-2088 Contacto: Dayana Vega e-mail: <a href="mailto:dvega@globalbank.com.pa">dvega@globalbank.com.pa</a> <a href="http://www.globalbank.com.pa">www.globalbank.com.pa</a></p>	<p><b>BOLSA DE VALORES DE PANAMÁ, S.A.</b> <i>Listado de Valores</i> Edificio Bolsa de Valores, Ave. Federico Boyd y Calle 49 Apartado 87-0878 Ciudad de Panamá República de Panamá Tel: 269-2457/ Fax: 269-2457 Contacto: Myrna Palomo e-mail: <a href="mailto:mepalomo@panabolsa.com">mepalomo@panabolsa.com</a> <a href="http://www.panabolsa.com">www.panabolsa.com</a></p>
<p><b>SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES</b> <i>Entidad de Registro</i> Edificio 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 <a href="mailto:info@supervalores.gob.pa">info@supervalores.gob.pa</a> <a href="http://www.supervalores.gob.pa">www.supervalores.gob.pa</a></p>	<p><b>ADAMES DURAN ALFARO LOPEZ</b> <i>Asesores Legales</i> Calle 50, Torre Global Bank, Piso 24, Oficina 2406 Ciudad de Panamá República de Panamá Tel: 340-3059/ Fax: 340-3064 Contacto: Nadiuska Lopez de Abood e-mail: <a href="mailto:nlabood@adural.com">nlabood@adural.com</a> <a href="http://www.adural.com">www.adural.com</a></p>
<p><b>CENTRAL LATINOAMERICANA DE VALORES, S.A.</b> <i>Central de Custodia</i> Edificio Bolsa de Valores, Ave. Federico Boyd y Calle 49 Apartado 87-4009 Ciudad de Panamá República de Panamá Tel: 214-6105 / Fax: 214-8175 Contacto: Iván Díaz e-mail: <a href="mailto:idiiaz@latinclear.com">idiiaz@latinclear.com</a></p>	<p><b>M &amp; M REAL ESTATE CORP</b> <i>Fideicomitente Garante</i> <b>Oficina, C. C Los Pueblos, local 25 F</b> Apartado Postal 0816-05364 Ciudad de Panamá República de Panamá <b>Tel: 217-7035/ Fax: 217-8750</b> Contacto Simon Obadia <a href="mailto:simonobadia@wipet.com">simonobadia@wipet.com</a></p>



## ÍNDICE

<b>I.</b>	<b>RESUMEN DE LA EMISIÓN</b>	<b>2</b>
<b>II.</b>	<b>FACTORES DE RIESGO</b>	<b>9</b>
2.1.	De la Oferta	9
2.2.	Del Emisor	10
2.3.	Del Entorno	12
2.4.	De la Industria	12
<b>III.</b>	<b>DESCRIPCIÓN DE LA OFERTA</b>	<b>14</b>
3.1.	Detalles de la Oferta	14
3.2.	Plan de Distribución de los Bonos	32
3.3.	Mercados	33
3.4.	Gastos de la Emisión	34
3.5.	Uso de los Fondos	34
3.6.	Impacto de la Emisión	36
3.7.	Respaldo y Garantía	36
<b>IV.</b>	<b>DESCRIPCIÓN DEL EMISOR Y SU NEGOCIO</b>	<b>50</b>
<b>4.1</b>	<b>Historia y Desarrollo del Emisor</b>	<b>50</b>
4.2.	Capital Accionario	50
4.3.	Pacto Social y Estatutos del Emisor	51
4.4.	Descripción del Negocio	53
4.5.	Estructura Organizativa	54
4.6	Propiedades, Planta y Equipo	54
4.7.	Investigación y Desarrollo, Patentes, Licencias	54
<b>V.</b>	<b>ANÁLISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS</b>	<b>55</b>
5.1.	Resumen de las Cifras Financieras del Emisor	55
5.2	Liquidez	55
5.3.	Recursos de Capital	55
5.4.	Resultados de Operaciones	55
<b>VI.</b>	<b>DIRECTORES, DIGNATARIOS, EJECUTIVOS, ADMINISTRADORES, ASESORES Y EMPLEADOS</b>	<b>57</b>
6.1.	Identidad, Funciones y otra Información Relacionada	57
6.2.	Compensación	58
6.3.	Gobierno Corporativo	58
6.4.	Propiedad Accionaria	59
<b>VII.</b>	<b>PARTES RELACIONADAS, VÍNCULOS Y AFILIACIONES</b>	<b>60</b>
<b>VIII.</b>	<b>TRATAMIENTO FISCAL</b>	<b>60</b>
<b>IX.</b>	<b>LEY APLICABLE</b>	<b>61</b>
X.	INFORMACIÓN ADICIONAL	61
XI.	ANEXOS	62
A.	Glosario de Términos Definidos	
B.	Estados Financieros Auditados del Emisor al 31 de diciembre de 2013	



## I. RESUMEN DE LOS TERMINOS Y CONDICIONES DE LA OFERTA

LA INFORMACIÓN QUE SE PRESENTA A CONTINUACIÓN ES UN RESUMEN DE LOS PRINCIPALES TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LA OFERTA. EL INVERSIONISTA POTENCIAL INTERESADO DEBE LEER ESTA SECCIÓN CONJUNTAMENTE CON LA TOTALIDAD DE LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL PRESENTE PROSPECTO INFORMATIVO.

**Emisor** : **D-FOUR S.A** (en adelante el “Emisor”)

**Clase de Título y Monto de la Emisión** : Bonos Corporativos por un valor nominal de hasta CUARENTA MILLONES DE DÓLARES (US\$40,000,000.00) divididos en dos primeras (2) series a saber:

**Serie A:** Hasta Diez Millones de Dólares<sup>1</sup> (US\$10,000,000.00)

**Serie B:** Hasta Cinco Millones de Dólares<sup>2</sup> (US\$5,000,000.00)

El Emisor se reserva el derecho de emitir series adicionales una vez emitidas las dos primeras series.

**Fecha de Oferta** : Se prevé que el 30 de septiembre de 2015 será la Fecha de Oferta de los Bonos de la Serie A y el 5 de octubre de 2015 como Fecha de Oferta de Bonos de la Serie B. Para las demás Series, será determinada por el Emisor y notificada a la Superintendencia del Mercado de Valores mediante Suplemento al Prospecto Informativo, con un mínimo de dos (2) días hábiles de anticipación a la Fecha de Oferta de cada serie.

**Fecha de Emisión** : Se prevé que la Fecha de Emisión de los Bonos de la Serie A será el 2 de octubre de 2015, mientras que la Fecha de Emisión de los Bonos de la Serie B se determinará según el Periodo de Disponibilidad.

**Período de Disponibilidad:** Las Serie B podrá ser emitida en un plazo máximo de (1) año, contado a partir de la Fecha de Oferta de la Serie A. Las Series posteriores podrán ser emitidas sin ningún limitante de tiempo.

**Tasa de Interés** : La Tasa de Interés de los Bonos Serie A será de LIBOR 3M +3.75% con mínimo de 6.00% durante los siete (7) años de vigencia de los Bonos.

La Tasa de Interés de los Bonos Serie B será fija en 5.75% durante los primeros tres (3) años, después LIBOR 3M + 3.75% con un mínimo de 5.75% a partir del año cuatro (4) al año siete (7), es decir a la Fecha de Vigencia, contados a partir de la Fecha de Oferta de la respectiva Serie.

Los Bonos de las Series A y B no son subordinados.

La Tasa de Interés de las Series adicionales serán fijadas por el Emisor basados en las condiciones del mercado existentes en la Fecha de Oferta respectiva de cada Serie, y la misma será comunicada a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa de Valores de Panamá, mediante un suplemento por escrito al Prospecto Informativo que será presentado con por lo menos dos (2) días hábiles antes de la Fecha de Oferta de la Serie correspondiente y de su respectiva negociación en la Bolsa de Valores de Panamá, suplemento que incluirá Fechas de Emisión y Fechas de Oferta para cada futura respectiva

<sup>1</sup>A lo largo del presente prospecto informativo, el símbolo “US\$” refiere a dólares de los Estados Unidos de América

<sup>2</sup>

Serie a emitir. El mencionado Suplemento de la Serie que corresponda, incluirá la (i) Tasa de Interés; (ii) Fecha de Emisión; (iii) Fecha de Oferta; (iv) Fecha de Pago de Intereses; (v) Día de Pago de Intereses; entre otra que no estén descritas en el presente prospecto definitivo. El emisor se reserva el derecho de emitir series subordinadas bajo este prospecto, aplicando también lo del Suplemento para tales series subordinadas.

**Fecha de Vencimiento** : El vencimiento de la Serie A será de siete (7) años contados a partir de la Fecha de Oferta. El vencimiento de la Serie B será de siete (7) años contados a partir de la Fecha de Oferta. Las Fechas de Vencimiento de las demás Series serán comunicadas en un periodo no mayor de dos (2) días hábiles antes de la Fecha de Oferta de la respectiva Serie. De ser aplicable, se computará con los intereses acumulados.

**Denominaciones** : Los Bonos serán emitidos en títulos globales, en forma nominativa, registrada y sin cupones en denominaciones de US\$1,000.00 y sus múltiplos.

**Precio de Venta** : Cada Bono será ofrecido inicialmente a la venta en el mercado primario en la Bolsa de Valores de Panamá, S.A. al 100% de su respectivo valor nominal. Sin embargo, el Emisor podrá autorizar que los Bonos sean ofrecidos en el mercado primario a un precio superior o inferior a su valor nominal, según lo exijan las condiciones del mercado financiero en dicho momento.

**Suscripción** : Global Bank Corporation ha acordado suscribir la totalidad de los Bonos de la Serie A y B, bajo modalidad en firme.

**Pago de Capital** : El pago de capital de los Bonos Serie A se efectuará en una cuota final en la Fecha de Vencimiento o la Fecha de Redención anticipada (de haberla).

El pago de capital de la Serie B tendrá un periodo de gracia durante los tres (3) primeros años, y se establecerá una tabla de amortización no regular en el Suplemento al Prospecto Informativo de la Serie B que definirá las fechas de pagos.

La forma de pago de capital a otras Series será determinada según las condiciones del mercado, y mediante Suplemento escrito entregado a la SMV y a la BVP por los menos dos (2) días hábiles previos a la Fecha de Oferta.

Para aquellas Series cuyos términos no se hayan aun definidos, los mismos serán incluidos en un Suplemento escrito que se entregará a la SMV y a la BVP por lo menos dos (2) días hábiles de la Fecha de Oferta de la respectiva Serie.

**Pago de Interés** : Los intereses de la Serie A serán pagados trimestralmente sobre el Saldo Insoluto a Capital hasta la Fecha de Vencimiento o la Fecha de Redención anticipada (de haberla) de la respectiva serie de los Bonos. Para el cálculo de los intereses se utilizarán los días transcurridos en el periodo y una base de 360 días (días transcurridos / 360). Los Bonos Serie A pagarán una tasa de interés de LIBOR 3M +3.75% con mínimo de 6.00% durante los siete (7) años de vigencia de los Bonos (la "Tasa de Interés de la Serie A").

Los intereses de la Serie B serán pagados trimestralmente sobre el Saldo Insoluto a Capital hasta la Fecha de Vencimiento o la Fecha de Redención anticipada (de haberla) de la respectiva serie de los Bonos. Para el cálculo de los intereses se utilizarán los días transcurridos en el periodo y una base de 360 días (días transcurridos / 360). La Tasa de Interés de los Bonos Serie B será fija en 5.75% los primeros tres (3) años, después LIBOR 3M + 3.75% con un mínimo de 5.75% durante el año cuatro (4) al año siete (7) de

vigencia de los Bonos (la **“Tasa de Interés de la Serie B”**).

Los intereses se calculan a partir de la Fecha de Emisión.

Para todas las Series se efectuará el cálculo (días transcurridos / 360) y todos los intereses se calculan a partir de la Fecha de Emisión.

A la Fecha de Impresión del Prospecto, las demás Series ha emitir no se ha definido si los intereses se pagarán de forma mensual, trimestral o semestralmente. Esto se definirá en el suplemento de cada Serie.

**Opción de Redención**

- : Los Bonos de la Serie A y Serie B podrán ser redimidos por el Emisor, a su discreción, de forma parcial o total, a partir de la fecha posterior a los primeros tres (3) años desde su Fecha de Emisión. Igual aplicará para otras Series, salvo que en el Suplemento escrito a la misma se exprese en contrario. Durante los primero tres (3) años aplicará un 1% de Comisión de Salida. Transcurridos tres (3) años a partir de la Fecha de Emisión, una redención total o parcial no tendrá ninguna penalidad. En los casos de redenciones parciales, la suma asignada para la redención no podrá ser menor de Un Millón de dólares (US\$1,000,000), a menos que el Saldo Insoluto a Capital de la Serie que corresponda sea menor a dicho monto, en cuyo caso la redención deberá ser por la totalidad del Saldo Insoluto a Capital de la Serie correspondiente. Dicho pago se hará a prorrata a todos los Tenedores Registrados de la Serie correspondiente. En caso que el Emisor decida redimir en forma anticipada parcial o totalmente cualquiera de las Series, así lo comunicará a los Tenedores Registrados, con no menos de diez (10) días de anterioridad a la Fecha de Redención Anticipada, mediante publicación por dos (2) días consecutivos en un periódico en la República de Panamá, con indicación del monto de los Bonos a ser redimidos y la Fecha de Redención Anticipada. La porción del saldo redimida de los Bonos dejará de devengar intereses a partir de la Fecha de Redención Anticipada, siempre y cuando el Emisor aporte e instruya al Agente de Pago, Registro y Transferencia a pagar las sumas de dinero necesarias para cubrir la totalidad de los pagos para la redención anticipada.

Sin perjuicio de lo anterior, el Emisor podrá hacer redenciones parciales anticipadas, al 100% del Saldo Insoluto a Capital de los Bonos, en cualquier Fecha de Pago y por cualquier monto, en los siguientes casos (i) con fondos provenientes de la venta de los Bienes Inmuebles y de las Propiedades puestas en garantía; y (ii) con fondos recibidos en concepto de indemnizaciones de pólizas de seguros. Dicha redención parcial se deberá anunciar al público inversionista con al menos diez (10) días calendarios de anticipación.

No obstante lo anterior, el Emisor deberá notificar por escrito a la SMV y a la BVP de su intención de redimir total o parcialmente determinada Serie de su emisión en fecha no inferior a treinta (30) días previos a la fecha propuesta para la redención.

**Vencimiento Anticipado**

- : En el evento que se den alguno de los Eventos de Incumplimiento descritos en este Prospecto Informativo en la Sección 3.1.10., y esto conllevará al vencimiento anticipado de la Emisión, el Emisor estará obligado al pago inmediato del total del capital más los intereses devengados de los Bonos a solicitud de los Tenedores Registrados.

**Uso de los Fondos**

- : GLOBAL BANK CORPORATION otorgará un Financiamiento Interino por un monto de doce millones trescientos diecisiete mil seiscientos cuarenta y ocho con nueve centavos (US\$12,317,648.09) el cual se prevé será desembolsado de manera simultánea al registro de la presente Oferta Pública ante la SMV. Este Financiamiento Interino será cancelado mediante los fondos que se recauden de la colocación de la Serie A y B de los Bonos. Una vez cancelado el Financiamiento Interino, el Emisor destinará el remanente de los

fondos recaudados de la colocación en oferta pública de los Bonos Corporativos como a continuación se describe. Veamos:

- 1) Adquisición o compra del bien inmueble en Mega Mall, así como su remozamiento y remodelación por la suma de **US\$5,438,245.00**.
- 2) Saldo de Línea de Crédito de **Inversiones Pocahontas, S.A.**, empresa relacionada, que mantenía con otras entidades bancarias locales por las suma **US\$3,250,000.00**, y que estuvo garantizada con una Primera Hipoteca sobre el local en Albrook Mall.
- 3) Futuro acondicionamiento al local de Mega Mall, por la suma de **US\$2,500,000.00**
- 4) Adquisición de Inventario por la suma de **US\$2,000,000.00**

El resto de los Fondos de la Serie A y Serie B, serán utilizados para realizar mejoras adicionales y compra de inventario para el local de Mega Mall por \$1,811,755.00

El resto de los Fondos de la Emisión será para cubrir necesidades de crecimiento y expansión, lo cual a la Fecha de Impresión del presente Prospecto no está definido pero será definido en el Suplemento al Prospecto Informativo al momento de emitir las futuras series.

Para mayores detalles, véase Sección 3.5. del presente Prospecto Informativo.

#### **Garantía Respaldo**

y : Los Bonos Serie A y Serie B están garantizados por:

(a) Fideicomiso Irrevocable de Garantía: Un Fideicomiso Irrevocable de Garantía y Administración constituido con Global Financial Funds Corp. (en Inglés) o "Fondos Financieros Globales Corp." (en español), en su capacidad de Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Garantía y Administración de los Bonos de la Series A y B, para el beneficio de los Tenedores Registrados de dichas Series de Bonos, a favor del cual se constituirá, inicialmente, las siguientes garantías: (i) Primera Hipoteca y Anticresis sobre la Finca No. 59647, propiedad de la sociedad M & M REAL STATE, S.A., , con una superficie registrada de cinco mil ochocientos noventa y ocho metros cuadrados y noventa y tres decímetros cuadrados (5898m<sup>2</sup> 93dm<sup>2</sup>) cuyas demás medidas, linderos y sus mejoras constan en dicho ente registral, ubicada en el Centro Comercial Los Pueblos Albrook Mall; (ii) cesión de las pólizas de seguros de las mejoras sobre la Finca otorgada en garantía, emitidas por una Compañía de Seguros aceptable al Fiduciario y que cubra no menos del 80% del valor de dichas mejoras, de ser aplicables; (iii) la cesión irrevocable e incondicional de la totalidad de los flujos provenientes de los Contratos de Arrendamiento que hayan sido cedidos a favor de los Tenedores Registrados de los Bonos de la Serie A y B, mediante Contrato de Cesión de Cánones de Arrendamiento (los "Cánones de Arrendamiento") los cuales se depositarán en una Cuenta de Concentración con el Fiduciario, por un mínimo de 1.10 veces el Servicio de Deuda; (iv) las cuentas operativas de la transacción incluyendo la cuenta de concentración, y una cuenta de reserva que deberá contar con -por lo menos- una suma igual al próximo pago de capital e intereses de los Bonos de las Series A y B, o la próxima cuota de servicio de deuda (que incluye capital, en caso de aplicar, más intereses) de los Bonos de las Series A y B; y (v) cualesquiera otra cesión a título fiduciario de una o varias Fincas del Emisor, o de personas que tengan uno o varios accionistas en común con el Emisor, o bien Primera Hipoteca y Anticresis bienes inmuebles del Emisor, o de personas que tengan uno o varios accionistas en común con el Emisor, en cuyos casos también aplicará el numeral "(iii)" que antecede. (b) Crédito General del Emisor: Todas las Series de Bonos que el Emisor coloque, según el presente Prospecto Informativo, están respaldadas por el Crédito General del Emisor. Se establece que el valor de los bienes sobre los cuales se establecen restricciones de dominio a favor de los Tenedores Registrados de los Bonos de las Series

A y B del Emisor no podrá, en ningún momento, ser inferior al 125% de los Bonos emitidos y en circulación de la Serie A y de la Serie B del Emisor.

Los Tenedores Registrados de los Bonos de las Series A y B del Emisor serán Beneficiarios Secundarios del Fideicomiso de Garantía y Administración, una vez el Beneficiario Primario (Global Bank Corporation) haya cobrado la totalidad del capital e intereses que el Emisor le adeude.

Los fondos recaudados de los Cánones de Arrendamiento cedidos a favor de los Tenedores Registrados de las Series A y B de los Bonos, serán depositados en la Cuenta de Concentración y serán distribuidos por el Fiduciario para realizar los siguientes pagos en forma de cascada de acuerdo al siguiente orden de prioridades:

1. Para pagar las sumas que correspondan a las comisiones del Agente de Pago, Registro y Transferencia, y del Fiduciario, y cualquier otra comisión o gasto previamente acordado y relacionado con la Emisión que haya que pagar en la próxima Fecha de Pago o antes de la próxima Fecha de Transferencia
2. Para transferir al Agente de Pago, Registro y Transferencia, las sumas necesarias para pagar los intereses a prorrata de los Bonos, en la Fecha de Pago inmediatamente siguiente
3. Para transferir al Agente de Pago, Registro y Transferencia las sumas necesarias para pagar el capital a prorrata, de los Bonos, en la Fecha de Pago inmediatamente siguiente
4. Para transferir la cantidad que sea necesaria a la Cuenta de Reserva, para cumplir con el Balance Requerido en la Cuenta de Reserva
5. Para transferir a la Cuenta del Emisor todos los fondos remanentes que queden en la Cuenta de Concentración una vez se haya fondeado la Cuenta de Reserva y se hayan efectuado los pagos correspondientes de acuerdo a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Garantía y Administración.

El Emisor se reserva el derecho de emitir otras Series como Garantizadas o no.

Todas las Series de Bonos de la emisión aquí descrita están respaldadas por el crédito general del Emisor.

**Cuenta de Concentración :**

:

Se establecerá dentro del Fideicomiso Irrevocable de Garantía y Administración que a la Fecha de Impresión del presente Prospecto garantiza el repago de Capital e interes de los Bonos de las Series A y B de los Bonos, una cuenta de reserva (la "Cuenta de Reserva") en la cual se le harán aportes trimestrales según la cascada de pagos descrita en la respectiva sección "Cuenta de Concentración" del Fideicomiso Irrevocable de Garantías y Administración para cubrir los próximos tres (3) meses de pagos de capital (en caso de aplicar) más intereses de los Bonos de las Series A y B.

**Cuenta de Reserva**

Adicionalmente, se depositará en esta cuenta los fondos pagados al Emisor en concepto de penalidades por cancelación anticipada de cualquiera de los Contratos de Arrendamiento cedidos en garantía de los Tenedores Registrados de los Bonos de las Series A y B. Estos fondos deberán mantenerse en la Cuenta de Reserva hasta tanto el Emisor logre remplazar dichos contratos con otro u otros por igual valor económico dejado de percibir, en cuyo caso, dichos fondos serían parcial o totalmente devueltos al Emisor.

Los fondos de la Cuenta de Reserva podrán ser invertidos en cuentas de ahorro, depósito a plazo fijo y en valores líquidos que sean aceptables al Emisor y al Fiduciario.



El Emisor podrá adicionar, eliminar, remplazar o sustituir los Bienes Inmuebles sobre los cuales se establecen restricciones de dominio a favor de los Tenedores Registrados de los Bonos de la Serie A y B, inclusive con bienes inmuebles que sean propiedad de terceras personas, relacionadas o no al Emisor, previa aceptación del Fiduciario, así como los Contratos de Arrendamiento cedidos al Fideicomiso Irrevocable de Garantía y Administración sujeto a la aprobación del Fiduciario, siempre y cuando se mantenga una Cobertura de Garantía de al menos 125% del saldo emitido y en circulación de los Bonos Serie A y B, así como una Cobertura de Garantía de Flujos de al menos 1.10 veces.

Se establece que el Emisor contará con un plazo de cuatro (4) meses, contados a partir de la Fecha de Oferta Inicial de los Bonos de la Serie A o de la Serie B, la que sea ofertada primera, para perfeccionar las garantías a favor de los Tenedores Registrados de los Bonos de las Series A y B.

**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, y de conformidad al Título II de la Ley No. 67 de 10 de Septiembre de 2011, 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 los Bonos 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.

**IMPUESTO SOBRE LA RENTA CON RESPECTO A INTERESES:** De conformidad con el Artículo 335 del Texto Único de la Ley del Mercado de Valores y del Título II de las mismas, modificado por la Ley No. 8 del 15 de marzo del 2010, prevé que salvo lo preceptuado en el artículo 733 del Código Fiscal, estarán exentos del Impuesto sobre la Renta los intereses u otros beneficios que se paguen o acrediten sobre valores registrados ante la Superintendencia del Mercado de Valores y que, además, sean colocados a través de una bolsa de valores o de otro mercado organizado. Si los Bonos no fuesen inicialmente colocados en la forma antes descrita, los intereses que se paguen a los Tenedores de los Bonos causarán un impuesto sobre la renta del cinco por ciento (5%) el cual será retenido en la fuente por el Emisor. Esta sección es un resumen de disposiciones legales vigentes y se incluye con carácter meramente informativo.

Esta sección es meramente informativa y no constituye una declaración o garantía del Emisor sobre el tratamiento fiscal de los Bonos. Cada Tenedor Registrado debe consultar a su propio asesor legal o auditor con respecto a los Impuestos que le sean aplicables en relación con la compra, tenencia y venta de los Bonos. (Ver Sección IX (“Tratamiento Fiscal”)).

**Modificaciones** y : Según se detalla en la Sección 3.1.16 del presente prospecto, toda modificación o cambio

**Cambios**

al presente Prospecto Informativo y demás documentación de soporte a la oferta pública de los Bonos Corporativos del Emisor, se requerirá de la aprobación de los Tenedores Registrados que representen el 51% del saldo insoluto de los bonos emitidos y en circulación. Adicionalmente, las modificaciones que guarden relación con las Garantías, Tasa de Interés y Fecha de Vencimiento de los Bonos, requerirán de la aprobación de una Súper Mayoría de los Tenedores Registrados, es decir aquellos Tenedores Registrados que representen al menos el setenta y cinco por ciento (75%) del saldo insoluto de los Bonos emitidos y en circulación.. Toda modificación o reforma a los términos y condiciones de la presente Emisión deberá cumplir con el Acuerdo No. 4-2003 de 11 de abril de 2003 por el cual la Superintendencia del Mercado de Valores adopta el Procedimiento para la Presentación de Solicitudes de Registro de Modificaciones a Términos y Condiciones de valores Registrados en la Superintendencia del Mercado de Valores.

- Factores de Riesgo** : Según se describen en la Sección II del presente Prospecto.
- Casa de Valores** : Global Valores, S.A.
- Agente de Pago,  
Registro y  
Transferencia** : Global Bank Corporation.
- Fiduciario** : Global Financial Funds Corp.
- Suscriptor** : Global Bank Corporation.
- Custodio** : Central Latinoamericana de Valores, S.A. (LatinClear).
- Registro** : Superintendencia del Mercado de Valores (Resolución SMV No. 617-15 de 30 de Septiembre de 2015).
- Listado** : Bolsa de Valores de Panamá, S.A.
- Asesores Legales** : ADAMES| DURAN| ALFARO| LOPEZ (“ADURAL”)
- Jurisdicción** : República de Panamá.



## II. FACTORES DE RIESGO

Entre los principales factores de riesgo que en un momento dado pudieran afectar la Emisión, las ganancias y/o el flujo de efectivo necesario para el pago del capital y/o intereses de los Bonos objeto de la presente Emisión, podemos mencionar:

### 2.1. De la Oferta

#### **Dependencia Económica**

El Emisor depende materialmente de Inversiones Pocahontas, S.A. , y empresas relacionadas de las cuales no se presenta información financiera, ni son garantes de la Emisión, por lo tanto no existe información financiera sobre dichas compañías en este Prospecto Informativo que permita medir si la cobertura para el repago de los intereses y capital de los bonos pudiera deteriorarse en el tiempo. Para el periodo correspondiente entre su constitución y la de los Estados Resultados, el Emisor presenta un Estado de Resultados en el cual no se refleja ningún rubro. Esta situación no ofrece seguridad a los inversionistas de recuperar el dinero que invierta en esta emisión de Bonos Corporativos.

#### **Calificación de Riesgo**

Los Bonos no tienen calificación de riesgo, por lo que los inversionistas tendrán que realizar su propio análisis sobre los mismos y las garantías que los respaldan.

#### **Prelación de Pago**

La Junta Directiva del Emisor ha autorizado la emisión de serie de Bonos subordinados o no. Por ende, aquellas Series de Bonos que estén subordinadas a otras que cuenten con un fondo de garantía para el repago de capital e intereses de los mismos, están en condiciones precarias en relación al pago de capital e intereses comparado a un bono garantizados.

#### **Liquidez**

No existe en la República de Panamá un mercado secundario de valores líquido, los Tenedores Registrados de los Bonos pudiesen verse afectados en el caso de que necesiten vender los Bonos antes de su vencimiento final, debido a que el valor de los mismos dependerá de las condiciones particulares del mercado, y de los resultados financieros del Emisor.

#### **Riesgo de Repago de Capital**

Sólo las Series A y B que en su momento emita el Emisor, no subordinadas, contarán con garantías para el pago de capital e intereses de dichas series, mismas que, junto con otros términos y condiciones, serán definidas al momento de la emisión. El pago de capital de los Bonos Serie A se efectuará en una cuota final en la Fecha de Vencimiento o la Fecha de Redención anticipada (de haberla).

#### **Obligaciones de Hacer y No Hacer**

El incumplimiento por parte del Emisor de cualesquiera de las obligaciones de hacer y de no hacer descritas en la Sección 3.1.8. de este Prospecto Informativo y en los Bonos, o de cualesquiera términos y condiciones de los Bonos, del contrato de Fideicomiso Irrevocable de Garantía o de los demás documentos y acuerdos que amparan la presente Emisión, conllevará, siempre que dicho incumplimiento dé lugar al derecho de que se declare el vencimiento anticipado de la deuda bajo los Bonos por razón de su aceleración, y en efecto se declare dicha aceleración, al vencimiento anticipado de las obligaciones del Emisor bajo los Bonos.

#### **Obligación redimible a opción del Emisor**

Los Bonos podrán ser redimidos, total o parcialmente, a opción del Emisor, a partir de la fecha que determine el Emisor mediante el suplemento al Prospecto Informativo para cada serie, la cual, en el caso de la Serie A y B si se cancelasen durante los primeros tres (3) años contados a partir de la Fecha de Emisión, el Emisor pagaría una penalidad por vencimiento anticipado de 1.00%. En el evento en que el Emisor, efectúe la redención a partir del año cuarto (4), contado a partir de la Fecha de Emisión, no tendrá que pagar una penalidad por vencimiento anticipado.

### **Garantía de la Emisión**

Los Bonos Serie A y Serie B de esta emisión estarán garantizados por un Fideicomiso Irrevocable de Garantía y Administración suscrito con Global Financial Funds Corp, no a título personal sino en su capacidad de fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Garantía y Administración de los Bonos (el "Fiduciario"), para el beneficio de los Tenedores Registrados de los Bonos de dichas Series, en virtud de las obligaciones descritas en la Sección 3.7 de este Prospecto Informativo. Los bienes del Emisor otorgados en garantía podrían sufrir una disminución en su valor de mercado y - por consiguiente- su valor de realización podría ser inferior al monto de las obligaciones de pago relacionadas con la presente Emisión. Las otras series siguientes, podrían o no tener el mismo tipo de garantía, dependiendo de la situación de mercado en su momento.

El Emisor contará con un plazo hasta de cuatro (4) meses, contados a partir de la Fecha de Oferta de los Bonos de las Series A y/o B, para perfeccionar las garantías a favor de los tenedores de los Bonos de la Serie A y de la Serie B de esta emisión. Así las cosas, al momento de la colocación inicial de dicha serie, la misma no estará debidamente garantizada sino únicamente respaldada por el crédito general del Emisor.

Es de esencia recalcar que los Tenedores Registrados de los Bonos de las Series A y B son Beneficiarios Secundarios del mencionado Fideicomiso Irrevocable de Garantía y Administración, ya que Global Bank Corporation tendrá el rol de "Beneficiario Principal" hasta tanto los Bonos del Emisor sean emitidos y, por ende, se cancele en su totalidad el Contrato de Préstamo Interino, que GLOBAL BANK CORPORATION le otorgará de manera simultánea a la autorización y registro ante la SMV de la presente emisión.

### **Modificación de Términos y Condiciones**

El Emisor podrá modificar los términos y condiciones de la presente Emisión, en cualquier momento, con el voto favorable de los Tenedores Registrados que representen por lo menos el cincuenta y un por ciento (51%) del saldo insoluto de los bonos emitidos y en circulación (la "Mayoría de los Tenedores Registrados"). Las modificaciones que guarden relación con las Garantías, Tasa de Interés y Fecha de Vencimiento de los Bonos, requerirán de la aprobación de una Súper Mayoría de los Tenedores Registrados, es decir aquellos Tenedores Registrados que representen al menos el setenta y cinco por ciento (75%) del saldo insoluto de los Bonos emitidos y en circulación.

Toda modificación o reforma a los términos y condiciones de la presente Emisión deberá cumplir con el Acuerdo No. 4-2003 de 11 de abril de 2003 por el cual la Superintendencia del Mercado de Valores adopta el Procedimiento para la Presentación de Solicitudes de Registro de Modificaciones a Términos y Condiciones de valores Registrados en la Superintendencia del Mercado de Valores.

Toda la documentación que ampara esta Emisión, podrá ser corregida o enmendada por el Emisor sin el consentimiento de cada Tenedor Registrado del Bono, con el propósito de remediar ambigüedades o para corregir errores evidentes o inconsistencias en la documentación. En estos escenarios, el Emisor no estará obligado a apegarse a las disposiciones del Acuerdo No. 4-2003 de 11 de abril de 2003, previamente referido.

### **Vencimiento Anticipado**

Esta Emisión de Bonos conlleva ciertos Eventos de Incumplimiento, que en el caso de que se suscite alguno de ellos, de forma individual o en conjunto, puede dar lugar a que se declare de plazo vencido esta Emisión, tal como se describe en la Sección 3.1.9 de este Prospecto Informativo.

## **2.2. Del Emisor**

El Emisor es una sociedad de propósito especial constituida con el único fin de servir como Emisor de los Bonos descritos en este Prospecto Informativo. El Emisor no cuenta con operaciones importantes que pudiesen representar una fuente de repago adicional a favor de quienes adquieran sus Bonos.

Futuros inversionistas no podran revisar informacion historica del Emisor, dado que el mismo fue incorporado como Sociedad anonima en el mes de octubre del año 2013.

No obstante la generalidad anterior, el Emisor podrá extender facilidades de crédito a terceras personas jurídicas relacionadas al Emisor, bien sea porque ambas estab bajo un mismo control o administración, o tengo uno o varios accionistas en común, las cuales se dedican al negocio de arrendamiento de locales comerciales a Inversiones Pocahontas S.A, quien se dedica al comercio al por menor de mercancía seca en general tales como ropas, calzados, cosméticos, artículos para el hogar, muebles juguetes, electrodomésticos, golosinas, accesorios de vestir y perfumes, contando con una cadena de tiendas por departamento. Por lo tanto el repago de los intereses y el capital de esta Emisión, actualmente depende de que se mantenga la ocupación de los locales comerciales por parte de esta empresa y el curso de negocio de las misma. Una baja en la ocupación pudiera afectar el desempeño financiero del Emisor y por lo tanto pudiera verse afectado el repago de estos Bonos, hasta verse el punto de tener que contratar nuevos arrendatarios.

El Emisor depende materialmente de Inversiones Pocahontas S.A, y empresas relacionadas de las cuales no se presenta información financiera ni son garantes de la Emisión, por lo tanto no existe información financiera de dichas compañías en este prospecto informativo que permita medir si la cobertura para el repago de los intereses y capital de los Bonos pudiera deteriorarse en el tiempo.

La Finca sobre las cuales se establece garantía hipotecaria y de anticresis a favor del Fiduciario para garantizar el repago de los intereses y capital de los Bonos de la Serie A y Serie B” de esta Emisión ha sido objeto de avalúo, como se detalla más adelante en este Prospecto. Existe la posibilidad de cambios en los valores que reflejan dichos avalúos por razón de cambios en las condiciones de mercado o por cambios radicales en las áreas donde están ubicadas las propiedades. A la fecha de impresión del presente Prospecto Informativo, el Emisor adjunta los avalúos efectuado por AVANCE y Corporación de Ingenieros Asociados sobre las Fincas que constan como Patrimonio Fideicomitado.

### **Apalancamiento Financiero**

A la fecha de la colocación de los Bonos de la Serie A y Serie B, el Emisor va a mantener obligaciones financieras por US\$15,000,000.00 lo cual representa un nivel de apalancamiento de 1,500 veces con respecto a su capital pagado total el cual es \$10,000.00 al 31 de Diciembre de 2014. Al 31 de marzo de 2015, el nivel de apalancamiento de colocarse los Bonos Serie A y Serie B será de 4,206 veces. Una vez se coloque el total de la emisión por \$40,000,000.00 el apalancamiento será aproximadamente 4,000 veces con respecto a su capital pagado al 31 de diciembre de 2014, y al 31 de marzo de 2015 esté número será 11,217 veces.

### **Desastres Naturales**

El acontecimiento de un desastre natural o siniestro podría tener un impacto sobre los activos físicos del Emisor o causar la interrupción de los arrendamientos del activo. Adicionalmente, el Emisor no puede asegurar que el alcance de los daños sufridos debido a un desastre natural o un siniestro, no excedería los límites de cobertura de su póliza de seguro. Por otra parte, los efectos de un desastre natural en la economía panameña podrían ser severos y prolongados, causando un declive en la demanda y necesidad de arrendar locales en los activos del Emisor. La ocurrencia de un desastre natural, particularmente uno que cause daños que excedan las coberturas de la póliza de seguro, podría tener un efecto adverso en el negocio del Emisor, su condición financiera y sus resultados operativos.

### **Riesgo de Dependencia de Clientes**

La fuente principal de repago de esta emisión consiste en los flujos de caja de Inversiones Pocahontas S.A, empresa relacionada al Emisor, que alquila en los locales comerciales puestos como garantía de la emisión, y los arrendamientos que mensualmente le pagan a las empresas relacionadas al Emisor. Existe el riesgo de que esta empresa deje de pagar sus arrendamientos y no pueda cumplir con el servicio de deuda del bono.

### **Riesgo por ausencia de historial operativo**

El Emisor es una empresa de reciente creación, por lo cual prospectivos inversionistas no podrán analizar el desempeño previo del Emisor en previas emisiones de valores.

### **2.3. Del Entorno**

Esta Emisión es una oferta pública de Bonos de una institución de capital privado cuyas operaciones están concentradas en Panamá. Por tanto, los ingresos del Emisor y su capacidad de pago de los intereses y capital de la presente Emisión están ligados al comportamiento de la economía del país. Debido al tamaño reducido y a la menor diversificación de la economía panameña con respecto a las economías de otros países, la ocurrencia de acontecimientos adversos en Panamá, podrían tener un impacto más pronunciado que si se dieran en el contexto de una economía más diversificada y extensa.

La condición financiera del Emisor también podría verse afectada por cambios en las políticas económicas, monetarias u otras políticas del gobierno panameño, el cual ha ejercido y continúa ejerciendo influencia sobre muchos aspectos del sector privado. Otros acontecimientos políticos o económicos en Panamá, incluyendo cambios en las políticas arancelarias, tratados de libre comercio, políticas que afectan las tasas de intereses locales, duración y disponibilidad de créditos y políticas de tributación, sobre los cuales el Emisor no tiene ningún control, podrían afectar la economía nacional y en consecuencia potencialmente también al Emisor. Por ende, no pueden darse garantías de que el crecimiento en la economía de Panamá continuará en un futuro o que futuros acontecimientos políticos, económicos o regulatorios no afectarán adversamente al Emisor.

#### **Riesgo político**

La condición financiera del Emisor también podría verse afectada por cambios en las políticas económicas, monetarias u otras políticas del gobierno panameño, el cual ha ejercido y continúa ejerciendo influencia sobre varios aspectos que afectan al sector privado, tales como la implementación de un rígido código laboral, subsidios de electricidad relacionados al aumento de los precios del combustible, políticas tarifarias, políticas reglamentarias, tributación y controles de precios. Por ende, ciertos cambios en las políticas económicas, monetarias u otras 12 políticas del gobierno panameño podrían tener un impacto negativo en el negocio del Emisor, aunque resulta difícil anticipar dichos cambios y la magnitud de dicho impacto en el abstracto.

#### **Riesgo de cambios en materia fiscal**

La Ley 18 de 2006 (la "Ley 18"), introduce algunas regulaciones sobre el tratamiento fiscal de las ganancias de capital generadas en la enajenación de valores. La Ley 18 reitera la excepción contenida en Texto Único de la Ley del Mercado de Valores, que establece que las ganancias de capital generadas en la enajenación de valores registrados en la Superintendencia del Mercado de Valores, siempre que la enajenación del valor se efectúe a través de una bolsa o mercado de valores organizado, están exentas del impuesto sobre la renta. Sin embargo, una enajenación de valores que no se efectúe a través de una bolsa o mercado de valores organizado, no gozaría de dicha exención. A la fecha, la Ley 18 no ha sido regulada y, debido a que sus disposiciones no exceptúan de su ámbito de aplicación las enajenaciones de valores que se llevan a cabo fuera de Panamá, no está claro si las disposiciones de la Ley 18 aplicarían a las enajenaciones de los Bonos realizadas fuera de Panamá en transacciones que se lleven a cabo fuera de una bolsa de valores o mercado organizado.

Adicionalmente, el Texto Único de la Ley del Mercado de Valores establecen que estarán exentos del Impuesto sobre la Renta los intereses u otros beneficios que se paguen o acrediten sobre valores registrados ante la Superintendencia del Mercado de Valores y que, además, sean colocados a través de una bolsa de valores o de otro mercado organizado.

El Emisor no puede asegurar que las reformas y regulaciones fiscales lograrán sus objetivos o que el gobierno panameño no adopte medidas adicionales en el futuro para captar recursos adicionales. El Emisor no garantiza que el tratamiento fiscal actual que reciben los intereses devengados de los Bonos y las ganancias

### **2.4. De la Industria**

El principal arrendatario del Emisor, al momento de la emisión, es Inversiones Pocahontas S.A, empresa que se dedica a la venta de ropa al detal. Por lo tanto el repago de los intereses y el capital de esta Emisión, actualmente depende de que se mantenga la ocupación de los locales comerciales por parte de esta empresa y el

curso de negocio de la misma. Una baja en la ocupación pudiera afectar el desempeño financiero del Emisor y por lo tanto pudiera verse afectado el repago de estos Bonos, hasta verse el punto de tener que contratar nuevos arrendatarios.

A handwritten mark or signature in the bottom right corner of the page, consisting of several overlapping, fluid lines.

### III. DESCRIPCION DE LA OFERTA

La Junta Directiva del Emisor mediante Reunión Ordinaria celebrada el 1° de mayo de 2014 autorizó la emisión de Bonos Corporativos, en forma nominativa, registrados, en denominaciones de Mil Dólares (US\$1,000.00) y múltiplos de dicha denominación, por un valor nominal total de hasta CUARENTA MILLONES DE DÓLARES (US\$40,000,000.00).

Inicialmente, la Junta Directiva instruyó la emisión para oferta pública de hasta dos (2) Series, la "A" hasta por US\$10,000,000.00 y la "B" hasta por US\$5,000,000.00 previo registro y autorización para oferta pública por parte de la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá ("SMV" o la "Superintendencia") y su listado para negociación a través de la Bolsa de Valores de Panamá, S.A. ("BVP" o la "Bolsa"), como se detalla a continuación:

**Serie A:** Hasta Diez Millones de Dólares<sup>3</sup> (US\$10,000,000.00)

**Serie B:** Hasta Cinco Millones de Dólares (US\$5,000,000.00)

El Emisor se reserva el derecho de emitir otras Series, hasta por US\$25,000,000.00 adicionales de los Bonos de las Series A y B previamente indicadas, de forma posterior a la emisión de los Bonos de las Series A y B, según sus necesidades y las condiciones de mercado existentes en la Fecha de Oferta de cada una de dichas Series y los mismos serán comunicados a la SMV y a la BVP, mediante un suplemento al Prospecto Informativo que será presentado con por lo menos dos (2) días hábiles antes de la Fecha de Oferta de la Serie correspondiente y de su respectiva negociación en la Bolsa.

Los Bonos serán ofrecidos por el mismo Emisor, y valiéndose de los servicios de la casa de valores Global Valores, S.A., puesto líder para la colocación de estos Bonos Corporativos.

#### 3.1. Detalles de la Oferta

A continuación se desarrollan los términos y condiciones de la presente Emisión:

##### 3.1.1. Emisión.

El presente Prospecto Informativo para la Oferta Pública de Bonos Corporativos del Emisor por un valor nominal total de hasta CUARENTA MILLONES DE DÓLARES (US\$40,000,000.00), moneda de curso legal de Estados Unidos de América ha ser emitidos en forma nominativa y registrada. Inicialmente, se prevé que el 30 de septiembre de 2015 será la Fecha Inicial de la Oferta de los Bonos de la Serie A, y el 2 de octubre de 2015 la Fecha de Emisión, mientras que el 5 de octubre será la Fecha de Oferta de los Bonos de la Serie B, mientras que su Fecha de Emisión queda sujeta al Período de Disponibilidad.

La relación entre el monto de esta Emisión y el capital pagado del Emisor es de 4,000, al 31 de diciembre de 2014 y de 11,217 veces al 31 de marzo de 2015. Los Bonos serán emitidos en denominaciones de mil dólares (US\$1,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América y sus múltiplos. El monto de la Serie A será de diez millones de dólares (\$10,000,000.00) y el monto de la Serie B será de cinco millones de dólares (\$5,000,000.00), quedando el remanente de US\$25,000,000.00 pendiente de lanzar al mercado, mediante Suplemento escrito a este prospecto informativo, como se menciona más adelante.

Los Bonos serán emitidos en varias series, la Serie A devengará una tasa de interés anual de tasa LIBOR 3M + 3.75% con un mínimo de seis por ciento (6.00%) durante los siete (7) años de vencimiento de los Bonos. La Serie B devengará una tasa de interés anual fija de 5.75% durante los tres primeros años, y posteriormente será de LIBOR 3M + 3.75% con mínimo de 5.75% del año cuatro (4) al año séptimo (7), o Fecha Vencimiento de los Bonos.

<sup>3</sup>A lo largo del presente prospecto informativo, el símbolo "US\$" refiere a dólares de los Estados Unidos de América



En cuanto a la existencia de un Período de Disponibilidad, la Serie B de los Bonos podrá ser emitida en un plazo máximo de (1) año, contado a partir de la Fecha de Oferta de la Serie A. Las Series posteriores podrán ser emitidas sin ningún limitante de tiempo.

El-Emisor determinará el monto de cada serie, su plazo, precio de colocación, tasa de interés y opción de redención, no menos de dos (2) días hábiles antes de la Fecha de Oferta de cada serie, y lo notificará mediante un Suplemento escrito que se entregará en la Superintendencia del Mercado de Valores de la República de Panamá no menos de dos (2) días hábiles antes de la Fecha de Oferta de cada serie, mismo Suplemento escrito que también será puesto a disposición de la Bolsa de Valores de Panamá. Dentro de estos Suplementos escritos, también se incluirán las Fechas de Emisión y Fechas de Oferta para cada respectiva Serie. El mencionado Suplemento, ya sea a los Bonos de la Clase A o de la Clase que corresponda, siempre será entregado por escrito con antelación de dos (2) días hábiles antes de la Fecha de Oferta de cada Serie tanto a la SMV como a la BVP, e incluirá la (i) Tasa de Interés; (ii) Fecha de Emisión; (iii) Fecha de Oferta; (iv) Fecha de Pago de Intereses; (v) Día de Pago de Intereses; entre otra que no esten descritas en el presente prospecto definitivo. Los Bonos de la Serie A y Serie B podrán ser redimidos por el Emisor, a su discreción, de forma parcial o total, a partir de la fecha que determine el Emisor, la misma si resulta durante los primeros tres (3) años desde su Fecha de Emisión tendrá una penalidad de 1% sobre el saldo, si se redimen los Bonos de la Serie A y Serie B a partir del año cuatro (4) en adelante, no tendrá ninguna penalidad. Los Bonos Serie A y Serie B están garantizados por un Fideicomiso Irrevocable de Garantía y Administración, sólo en calidad de Beneficiarios Secundarios, una vez el Emisor cancele lo adeudado a Global Bank Corporation. Los Bonos, en todas sus Series, están respaldados por el crédito general del Emisor.

Los Bonos serán emitidos en denominaciones de mil dólares (US\$1,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América y sus múltiplos, hasta la suma de US\$40,000,000.00. Los Bonos de esta Emisión han sido registrados para su venta en oferta pública en la Superintendencia, así como su listado para negociación en la Bolsa. La Junta Directiva del Emisor, en Reunión Ordinaria, autorizó la emisión de Bonos Subordinados y Bonos No Subordinados, por lo cual aquellos emitidos como "Subordinados" están en prelación por debajo de aquellos emitidos como "No Subordinados".

La "Fecha de la Oferta" de los Bonos será determinada por el Emisor antes de la oferta de cada serie y notificada a la Superintendencia del Mercado de Valores mediante Suplemento al Prospecto Informativo, con un mínimo de dos (2) días hábiles de anticipación a la Fecha de Oferta de cada Serie y el vencimiento de la Serie A será de siete (7) años contados a partir de la Fecha de Oferta. El vencimiento de la Serie B será de siete (7) años contados a partir de la Fecha de Oferta. Los Bonos serán emitidos en varias series hasta completar la suma de US\$40,000,000.00. Los Bonos Serie A serán emitidos por Diez Millones de Dólares (US\$10,000,000.00), los Bonos Serie B serán emitidos por Cinco Millones de Dólares (US\$5,000,000.00) y el remanente de la Emisión, a saber, Veinticinco Millones de Dólares (US\$25,000,000.00), serán emitidos mediante diferentes series, las cuales pueden o no estar subordinadas, y en montos según las necesidades del Emisor y la demanda del mercado.

Los Bonos serán ofrecidos por el mismo Emisor, y valiéndose de los servicios de la casa de valores Global Valores, S.A., puesto líder para la colocación de estos Bonos Corporativos.

### **3.1.2. Expedición, Fecha y Registro de los Bonos.**

El EMISOR ha solicitado **Global Bank Corporation** que ejecute a su favor los servicios de agencia de pago, registro y transferencia de los Bonos descritos en el presente prospecto bajo los términos y condiciones del Contrato entre ellos suscrito, y las disposiciones aquí contenidas.

Así las cosas, el Emisor ha contratado los servicios de **Global Bank Corporation**, sociedad anónima debidamente incorporada mediante Escritura Pública No. 14421 de 29 de diciembre de 1993 a la Ficha 281810, Tomo 226, Rollo 40979, Asiento 9863 desde el 3 de enero de 1994, con Licencia General Bancaria según la Resolución 4-94 de 3 de marzo de 1994 expedida por la Superintendencia de Bancos de la República de Panamá, y con domicilio en Calle 50, Torre Global Bank, Casa Matriz, Ciudad y República de Panamá, con teléfono 206-2000, facsímil 206-2007, para el ejercicio de las funciones propias de un **Agente de Pago, Registro y Transferencia**

según establecido en el Contrato de Servicios de Agente de Pago, Registro y Transferencia suscrito entre el Emisor y Global Bank Corporation (en adelante el “Agente de Pago” o, indistintamente, el “Agente de Pago, Registro y Transferencia”) fechado al 29 de septiembre de 2015

Los Bonos deberán ser firmados en nombre y representación del Emisor por (i) cualesquiera dos dignatarios del Emisor, (ii) cualesquiera dos directores del Emisor, o (iii) las personas que la Junta Directiva designe de tiempo en tiempo. Los Bonos serán autenticados y fechados por un empleado autorizado del Agente de Pago, Registro y Transferencia. Las firmas de dichas personas podrán ser originales o estar impresas, pero la firma del empleado autorizado del Agente de Pago, Registro y Transferencia deberá ser manuscrita y original. Cada Bono será firmado, fechado y autenticado por el Agente de Pago, Registro y Transferencia, como diligencia de autenticación, en la fecha que el Emisor reciba valor por dicho Bono, según corresponda (la “Fecha de Emisión”) o, en relación con Bonos Globales), conforme el Emisor le instruya de tiempo en tiempo, mediante la anotación de la siguiente leyenda, a saber:

“Este Bono forma parte de una emisión por un monto total de hasta US\$40,000,000.00, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, y el mismo ha sido emitido conforme al Contrato de Agencia de Pago, Registro y Transferencia suscrito por D-Four, S.A, el 29 de septiembre de 2015”.

Firmas Verificadas  
por Global Bank Corporation

\_\_\_\_\_  
Firma Autorizada

El Agente de Pago, Registro y Transferencia mantendrá en sus oficinas principales un registro (el “Registro”) en el cual anotará la Fecha de Expedición de cada Bono, el nombre y la dirección de la(s) persona(s) a favor de quien(es) dicho Bono sea inicialmente expedido, así como el de cada uno de los subsiguientes endosatarios del mismo. El término “Tenedor Registrado” o “Tenedores Registrados” significa aquella(s) Persona(s) a cuyo(s) nombre(s) un Bono esté en un momento determinado inscrito en el Registro.

### 3.1.3. Funciones de Agente de Pago.

Mientras existan Bonos expedidos y en circulación, el Emisor mantendrá en todo momento un Agente de Pago, Registro y Transferencia en la ciudad de Panamá, República de Panamá. El Agente de Pago, Registro y Transferencia será **Global Bank Corporation**.

El Agente de Pago, Registro y Transferencia, además del Registro, mantendrá la siguiente información:

- Bonos emitidos y en circulación: por denominación, por serie y número;
- Bonos cancelados: mediante redención;  
por remplazo de Bonos mutilados, destruidos, perdidos o hurtados;  
por canje por Bonos de diferente denominación; y
- Bonos no emitidos y en custodia: por número.

De conformidad al Contrato de Agencia de Pago, Registro y Transferencia, el Agente también deberá llevar un Registro, mismo que deberá contener la siguiente información:

- i. Para cada Bono emitido y en circulación: número, Fecha de Expedición y monto.
- ii. Para cada Bono cancelado: número, fecha de cancelación y monto.
- iii. Nombre y domicilio del Tenedor Registrado de cada Bono.
- iv. Instrucciones de pago para cada Bono.
- v. Cualquiera otra información que el **AGENTE** considere conveniente.

Este Registro estará abierto a la inspección de los directores y ejecutivos autorizados del **EMISOR**. Los **BONOS** que hubiesen sido pagados, los que hubiesen sido traspasados a un nuevo Tenedor Registrado y los que hubiesen sido reemplazados por motivo de canje, mutilación, pérdida, destrucción, hurto o robo serán anulados por el **AGENTE**.

#### **3.1.4. Cómputo y Pago de Intereses.**

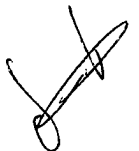
Los Bonos de la presente emisión generarán intereses que podrían variar de una serie a otra, de conformidad a las condiciones del mercado al momento de ofrecer de manera pública para la venta determinada Serie de estos Bonos.

Así las cosas, los Bonos Serie A pagarán una tasa de interés de LIBOR 3M +3.75% con mínimo de 6.00% durante los siete (7) años de vigencia de los Bonos (la "**Tasa de Interés de la Serie A**"). La Tasa de Interés de los Bonos Serie B será fija en 5.75% los primeros tres (3) años, después LIBOR 3M + 3.75% con un mínimo de 5.75% durante el año cuatro (4) al año siete (7) de vigencia de los Bonos (la "**Tasa de Interés de la Serie B**").

La Tasa de Interés de las otras Series serán determinadas según las necesidades del Emisor y la demanda del mercado y será comunicada mediante Suplemente escrito a la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá, así como a la Bolsa de Valores de Panamá, S.A., no menos de dos (2) días hábiles anteriores a la Fecha de la Oferta de cada Serie, mediante un suplemento a este Prospecto Informativo. Dentro de dichos Suplementos escritos, también se incluirán las Fechas de Emisión y Fechas de Oferta para cada futura respectiva Serie a emitir. El mencionado Suplemento de la Serie que corresponda, incluirá la (i) Tasa de Interés; (ii) Fecha de Emisión; (iii) Fecha de Oferta; (iv) Fecha de Pago de Intereses; (v) Día de Pago de Intereses; entre otra que no estén descritas en el presente prospecto definitivo

Los Bonos Serie A y Serie B devengarán intereses pagaderos respecto del capital del mismo (i) desde su Fecha de Emisión si ésta ocurriese en un Día de Pago de Interés (conforme dicho término se define más adelante) o (ii) en caso de que la Fecha de Emisión no concuerde con la de un Día de Pago de Interés, desde el Día de Pago de Interés inmediatamente precedente a la Fecha de Emisión del respectivo Bono hasta su Fecha de Vencimiento o hasta la fecha en la cual el capital de los Bonos fuese pagado en su totalidad a la Tasa de Interés correspondiente.

Los intereses pagaderos con respecto a los Bonos serán calculados por el el Agente de Pago, Registro y Transferencia, para cada Período de Interés, aplicando la Tasa de Interés correspondiente a los Bonos al valor nominal del mismo, multiplicando la suma resultante por el número de días calendarios del Período de Interés, (incluyendo el primer día de dicho Período de Interés pero excluyendo el Día de Pago de Interés en que termina dicho Período de Interés), dividido entre 360 y redondeando la cantidad resultante al centavo más cercano. El Agente se obliga, además, a informar al Emisor al menos cinco (5) días hábiles antes de cada Fecha de Pago sobre el detalle del monto calculado en el inciso anterior y el Saldo Insoluto de los Bonos.



Los intereses devengados por los Bonos serán pagados en Dólares, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América (“Dólares”), a los Tenedores Registrados el último día de cada trimestre (cada uno, un “Día de Pago de Interés”) hasta su respectivo vencimiento. El período que comienza en la Fecha de la Emisión y termina en el Día de Pago Interés inmediatamente siguiente y cada período sucesivo que comienza en un Día de Pago de Interés y termina en el Día de Pago de Interés inmediatamente siguiente se identificará como un “Período de Interés”. Si un Día de Pago de Interés o la Fecha de Vencimiento cayera en una fecha que no sea Día Hábil, el Día de Pago de Interés o la Fecha de Vencimiento, según sea el caso, deberá extenderse hasta el primer Día Hábil inmediatamente siguiente, pero sin correrse dicho Día de Pago de Interés a dicho Día Hábil para los efectos del cómputo de intereses y del Período de Interés subsiguiente. El término “Día Hábil” significará todo día que no sea domingo o un día nacional o feriado y en que los bancos de licencia general están autorizados por la Superintendencia de Bancos para abrir al público en la ciudad de Panamá.

El saldo de capital de los Bonos que no sea efectivamente pagado en una Fecha de Redención continuará devengando intereses a la Tasa de Interés correspondiente hasta su pago.

Los Tenedores Registrados aceptan y reconocen que los impuestos que graven los pagos que el Emisor tenga que hacer conforme a los Bonos podrían cambiar en el futuro y reconocen, además, que el Emisor no puede garantizar que dichos impuestos no vayan a cambiar en el futuro. En consecuencia, los Tenedores Registrados deben estar anuentes que en caso que se produzca algún cambio en los impuestos antes referidos o en la interpretación de las leyes o normas que los crean que obliguen al Emisor a hacer alguna retención en concepto de impuestos, el Emisor hará las retenciones que correspondan respecto a los pagos de intereses, capital o cualquier otro que corresponda bajo los Bonos, sin que el Tenedor Registrado tenga derecho a ser compensado por tales retenciones o que las mismas deban ser asumidas por el Emisor. En ningún caso el Emisor será responsable del pago de un impuesto aplicable a un Tenedor Registrado conforme a las leyes fiscales de Panamá, o de la jurisdicción fiscal relativa a la nacionalidad, residencia, identidad o relación fiscal de dicho Tenedor Registrado, y en ningún caso serán los Tenedores Registrados responsables del pago de un impuesto aplicable al Emisor conforme a las leyes fiscales de Panamá.

Los intereses de la Serie A serán pagados trimestralmente sobre el Saldo Insoluto a Capital hasta la Fecha de Vencimiento o la Fecha de Redención anticipada (de haberla) de la respectiva serie de los Bonos. Para el cálculo de los intereses se utilizarán los días transcurridos en el período y una base de 360 días (días transcurridos / 360).

Los intereses de la Serie B serán pagados trimestralmente sobre el Saldo Insoluto a Capital hasta la Fecha de Vencimiento o la Fecha de Redención anticipada (de haberla) de la respectiva serie de los Bonos. Para el cálculo de los intereses se utilizarán los días transcurridos en el período y una base de 360 días (días transcurridos / 360).

A la Fecha de Impresión del presente Prospecto Informativo, el Emisor desconoce de la existencia de circunstancias o estipulaciones que puedan menoscabar la liquidez de los valores del Emisor.

El Emisor declara conocer y aceptar que el Agente de Pago, Registro y Transferencia proveerá aquella información que en derecho deba proveer a los organismos gubernamentales de regulación y supervisión, tales como la Superintendencia de Bancos o la SMV, así como también a las organizaciones autorreguladas, por ejemplo la BVP.

De conformidad al Contrato de Agencia de Pago, Registro y Transferencia, llegada la Fecha de Pago o la Fecha de Vencimiento sin recibir los fondos suficientes para realizar el pago programado, el Agente deberá informar por escrito a los Tenedores Registrados, a la SMV, a la BVP y al Fiduciario que no pudo realizar el pago de intereses y/o capital, según corresponda por no contar con los fondos suficientes para realizar dicho pago, así como de la ocurrencia de cualesquiera otros Eventos de Incumplimiento de los cuales tenga conocimiento en el ejercicio de sus funciones.

### **3.1.5. Disposiciones Comunes al Pago de Capital e Intereses.**

El pago de capital de los Bonos Serie A se efectuará en una cuota final en la Fecha de Vencimiento o la Fecha de Redención anticipada (de haberla).

El pago de capital de la Serie B tendrá un periodo de gracia durante los tres (3) primeros años, y se incluirá una tabla de amortización no regular en el Suplemento al Prospecto Informativo de la Serie B que definirá las fechas de pagos.

Debajo las amortizaciones de ambas series:

Serie A	
Año	Amortización
1	0
2	0
3	0
4	0
5	0
6	0
7	100%

Serie B	
Año	Amortización
1	0
2	0
3	0
4	15%
5	15%
6	15%
7	55%

El Emisor, a través del Agente de Pago, Registro y Transferencia, pagará a los Tenedores Registrados de los Bonos la suma de capital detallada en el reverso de cada Bono en el día de Vencimiento o Redención Anticipada de la determinada Serie. Los Intereses de la respectiva Serie serán pagaderos trimestralmente sobre el saldo insoluto a capital hasta la Fecha de Vencimiento o la Fecha de Redención anticipada (de haberla). Toda suma pagadera por el Agente de Pago, Registro y Transferencia a los Tenedores Registrados en un Día de Pago de Interés o Fecha de Vencimiento de conformidad con los Bonos será pagada a la persona que sea el Tenedor Registrado según el Registro en la fecha de determinación fijada por el Agente de Pago, Registro y Transferencia en relación con el pago que se hará en dicho Día de Pago de Interés o Fecha de Vencimiento.

Toda suma pagadera por el Emisor al Tenedor Registrado de un Bono Global será pagada por el Agente de Pago, Registro y Transferencia a nombre del Emisor, poniendo a disposición de la Central de Valores fondos suficientes para hacer dicho pago de conformidad con las reglas y procedimientos de dicha Central de Valores. En el caso de Bonos Globales emitidos a nombre de la Central Latinoamericana de Valores, S.A. ("LatinClear"), LatinClear acreditará dichos pagos de capital e intereses a las cuentas de los correspondientes Participantes (conforme dicho término se define más adelante), una vez que reciba los fondos del Emisor o del Agente de Pago, Registro y Transferencia. El Tenedor Registrado de un Bono Global será el único con derecho a recibir pagos de intereses con respecto a dicho Bono Global. Cada una de las personas que en los registros de LatinClear sea el propietario de derechos bursátiles con respecto a los Bonos Globales, deberá recurrir únicamente a LatinClear por su porción de cada pago realizado por el Emisor o del Agente de Pago, Registro y Transferencia a LatinClear como Tenedor Registrado de un Bono Global. A menos que la ley establezca otra cosa, ninguna persona que no sea el Tenedor Registrado de un Bono Global tendrá derecho a recurrir contra el Emisor en relación a cualquier pago adeudado bajo dicho Bono Global.

Todos los pagos que haga el Emisor en relación con los Bonos serán hechos en Dólares.

Toda suma pagadera bajo la Serie B o cualesquiera otras de las Series que el Emisor emita bajo la oferta de la cual trata el presente prospecto informativo, será administrada de igual forma que las sumas pagaderas bajo los Bonos de la Serie A del Emisor. Lo anterior, deberá presentarse mediante Suplemento escrito a la SMV y BVP en un plazo no menor de dos (2) días hábiles a la Fecha de Oferta.

En caso de mora, ya sea en el pago del capital o de los intereses, el Emisor, a través del Agente de Pago, Registro y Transferencia, pagará a los Tenedores Registrados de los Bonos, como única compensación e indemnización (independientemente de cualesquiera daños causados), una tasa de interés moratoria igual al 2% sobre dicha suma de capital o interés no pagado, según sea el caso, desde la fecha en que dicha suma de capital o interés, según sea el caso, hubiese vencido y fuese exigible hasta (i) la fecha en que dicha suma de capital o interés sea pagada en su totalidad a la nueva presentación de cada Bono o (ii) el Día Hábil que el Emisor designe como la fecha en la que dicha suma de capital o interés será efectiva e inmediatamente pagada a la nueva presentación de cada Bono al Emisor.

### **3.1.6. Lugar donde se Efectuaran los Pagos.**

El Emisor, a través del Agente de Pago, pagará a cada Tenedor Registrado de cada Bono el capital de dicho Bono en cada Fecha de Pago y en la Fecha de Vencimiento. Si la Fecha de Pago o la Fecha de Vencimiento, coincidiera con una fecha que no fuese un Día Hábil, la Fecha de Pago o Fecha de Vencimiento, según sea el caso, se extenderá hasta el Día Hábil inmediatamente posterior.

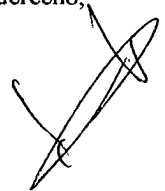
Todo pago del capital y los intereses de acuerdo con los términos y condiciones de los Bonos será hecho, a opción del Emisor, (i) mediante cheque girado contra una cuenta en un banco de la localidad y emitido a favor del Tenedor Registrado del Bono o (ii) mediante crédito a una cuenta del Tenedor Registrado con una entidad financiera mutuamente aceptable o (iii) en caso de Bonos Globales en custodia con el Depositario, un depositario internacional o una casa de compensación, mediante los mecanismos de pago usuales de dicha casa o (iv) mediante cualquier otro mecanismo mutuamente aceptado. El Agente de Pago no tendrá obligación ni de recibir ni de actuar en base a notificaciones dadas por el Tenedor Registrado de un Bono con menos de diez (10) Días Hábiles antes de cualquier Fecha de Pago de Interés, Fecha de Pago, Fecha de Redención o Fecha de Vencimiento correspondiente. No obstante lo anterior, para el último pago de capital de los Bonos el Agente de Pago podrá requerir que se haga en las oficinas principales del Agente de Pago contra la presentación, endoso y entrega del (los) correspondiente(s) Bono(S). El Tenedor Registrado tiene la obligación de notificar al Agente de Pago, por escrito, cuanto antes, la forma de pago preferida y su dirección postal, así como, la de cualquier cambio de estas instrucciones. En ausencia de notificación al respecto, el Agente de Pago escogerá la forma de pago.

Todos los pagos que haga el Emisor en relación con los Bonos serán hechos en Dólares.

Si se escoge la forma de pago mediante transferencia electrónica, el Agente no será responsable por los actos, demoras u omisiones de los bancos corresponsales involucrados en el envío o recibo de las transferencias electrónicas, que interrumpan o interfieran con el recibo de los fondos a la cuenta del Tenedor Registrado. La responsabilidad del Agente se limitará a enviar la transferencia electrónica de acuerdo a las instrucciones del Tenedor Registrado, entendiéndose que para todos los efectos legales el pago ha sido hecho y recibido satisfactoriamente por el Tenedor Registrado en la fecha de envío de la transferencia.

Si una Fecha de Pago o la Fecha de Vencimiento cayera en una fecha que no sea Día Hábil, la Fecha de Pago o la Fecha de Vencimiento, según sea el caso, deberá extenderse hasta el primer Día Hábil inmediatamente siguiente, pero sin correrse dicha Fecha a dicho Día Hábil para los efectos del cómputo de intereses y del Período de Interés subsiguiente.

Todas las sumas a pagar por el Emisor de conformidad con los Bonos, ya sean de capital o intereses, serán pagadas en su totalidad, libres, exentas y sin deducciones de cualquier impuesto, gravamen, contribución, derecho, tasa, carga, honorario, retención, restricción o condición de cualquier naturaleza.



Todos los pagos de capital e intereses con respecto a los Bonos serán hechos en Dólares, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América o en aquella otra moneda de los Estados Unidos de América que en cualquier momento sea moneda de curso legal para el pago de deudas públicas o privadas.

Toda suma de dinero que haya sido puesta a disposición del Agente de Pago, Registro y Transferencia por el Emisor para cubrir los pagos de capital o intereses de los Bonos que no sea reclamada por los Tenedores Registrados de los Bonos dentro de un período de 12 meses siguientes a su vencimiento será devuelta por el Agente de Pago, Registro y Transferencia al Emisor y cualquier requerimiento de pago por parte del Tenedor Registrado de un Bono deberá ser dirigido directamente al Emisor, no teniendo el Agente de Pago, Registro y Transferencia responsabilidad ulterior alguna.

Las obligaciones del Emisor bajo los Bonos prescribirán de conformidad con las leyes de la República de Panamá. Las sumas de capital e intereses adeudadas por el Emisor bajo los Bonos que no sean debidamente cobradas por sus Tenedores Registrados de conformidad con los términos del Prospecto y los Bonos, la ley u orden judicial no devengarán intereses con posterioridad a sus respectivas fechas de vencimiento.

### 3.1.7. Precio de Venta.

El Emisor anticipa que los Bonos serán ofrecidos inicialmente en el mercado primario por su valor nominal. Sin embargo, la Junta Directiva del Emisor o cualquier ejecutivo del Emisor que éste designe podrá, de tiempo en tiempo, autorizar que los Bonos sean ofrecidos en el mercado primario por un valor superior o inferior a su valor nominal, según las condiciones del mercado financiero en dicho momento. Cada Bono será expedido contra el recibo del precio de venta acordado para dicho Bono en la Bolsa de Valores de la República de Panamá, más los intereses acumulados, en Dólares, en la Fecha de Emisión. En caso de que la Fecha de Emisión de un Bono sea distinta a la de un Día de Pago de Interés, al precio de venta del Bono se sumarán los intereses correspondientes a los días transcurridos entre el Día de Pago de Interés inmediatamente precedente a la Fecha de Emisión del Bono (o desde la Fecha de Emisión si se trata del primer Período de Interés) y la Fecha de Emisión del Bono.



### 3.1.8. Forma de los Bonos

a) **Bonos Globales.** Los Bonos Globales solamente serán emitidos a favor de una central de valores, en uno o más títulos globales, en forma nominativa y registrada, sin cupones (en adelante los “Bonos Globales”). Inicialmente, los Bonos Globales serán emitidos a nombre de LatinClear, quien acreditará en su sistema interno el monto de capital que corresponde a cada una de los Participantes que mantienen cuentas con LatinClear (el “Participante” o en caso de ser más de uno o todos, los “Participantes”). Dichas cuentas serán designadas inicialmente por el Emisor o la persona que éste designe. La propiedad de los derechos bursátiles con respecto a los Bonos Globales estará limitada a Participantes o a personas que los Participantes le reconozcan derechos bursátiles con respecto a los Bonos Globales. La propiedad de los derechos bursátiles con respecto a los Bonos Globales será demostrada, y el traspaso de dicha propiedad será efectuado únicamente a través de los registros de LatinClear (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). El Tenedor Registrado de cada Bono Global será considerado como el único propietario de dichos Bonos en relación con todos los pagos que deba hacer el Emisor, de acuerdo a los términos y condiciones de los Bonos.

Mientras LatinClear sea el Tenedor Registrado de los Bonos Globales, LatinClear será considerado el único propietario de los Bonos representados en dichos títulos globales y los propietarios de derechos bursátiles con respecto a los Bonos Globales no tendrán derecho a que porción alguna de los Bonos Globales sea registrada a nombre suyo. En adición, ningún propietario de derechos bursátiles con respecto a los Bonos Globales tendrá derecho a transferir dichos derechos, salvo de acuerdo a los reglamentos y procedimientos de LatinClear.



Un inversionista podrá realizar la compra de Bonos a través de cualquier casa de valores que sea Participante de LatinClear, la que deberá realizar las compras a favor de su cliente, a Global Valores, S.A. quien es el Puesto de Bolsa (Casa de Valores) designado para la venta de la presente emisión. La Casa de Valores Participante de LatinClear que mantenga la custodia de la inversión en los Bonos proporcionará al inversionista un estado mensual de su cuenta dentro de los cinco (5) primeros días hábiles del mes subsiguiente. Los tenedores indirectos de los Bonos dispondrán de cuarenta y cinco (45) días calendario siguiente al recibo del estado de cuenta para objetarlo por escrito. Transcurrido dicho término sin haberse formulado objeción alguna sobre los asientos y registros en el sistema de Latinclear, se tendrán por correctos y como plenamente aceptados por el propietario efectivo.

Todo pago de intereses u otros pagos bajo los Bonos Globales se harán a LatinClear como el Tenedor Registrado de los mismos.

LatinClear, al recibir cualquier pago de intereses u otros pagos en relación con los Bonos Globales, acreditará las cuentas de los Participantes en proporción a sus respectivos derechos bursátiles con respecto a los Bonos Globales, de acuerdo a sus registros. Los Participantes, a su vez, acreditarán inmediatamente las cuentas de custodia de los propietarios de derechos bursátiles con respecto a los Bonos Globales, en proporción a sus respectivos derechos bursátiles.

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

LatinClear le ha informado al Emisor que tomará cualquier acción permitida a un Tenedor Registrado, únicamente de acuerdo a instrucciones de uno o más Participantes a favor de cuya cuenta se hayan acreditado derechos bursátiles con respecto a los Bonos Globales, y únicamente en relación con la porción del total del capital de los Bonos con respecto a la cual dicho Participante o dichos Participantes hayan dado instrucciones.

LatinClear le ha informado al Emisor que es una sociedad anónima constituida de acuerdo a las leyes de la República de Panamá y que cuenta con Licencia de Central de Custodia, Liquidación y Compensación de Valores emitida por la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá. LatinClear fue creada para mantener valores en custodia para sus Participantes, y facilitar la compensación y liquidación de transacciones de valores entre Participantes a través de anotaciones en cuenta, y así eliminar la necesidad del movimiento de certificados físicos. Los Participantes de LatinClear incluyen casas de valores, bancos y otras centrales de custodia y podrán incluir otras organizaciones. Los servicios indirectos de LatinClear están disponibles a terceros como bancos, casas de valores, fiduciarios o cualesquiera personas que compensan o mantienen relaciones de custodia con un Participante, ya sea directa o indirectamente.

Nada de lo estipulado en este Prospecto Informativo y en los términos y condiciones del Contrato de Administración celebrado entre LatinClear y el Emisor, obligará a LatinClear y/o a los Participantes o podrá interpretarse en el sentido de que LatinClear y/o los Participantes garantizan a los Tenedores Registrados y/o a los tenedores efectivos de los Bonos, el pago de capital e intereses correspondientes a los mismos. Todo pago que se haga a los Tenedores Registrados de los Bonos en concepto de pago de intereses devengados se hará con el dinero que para estos fines proporcione el Emisor.

**b) Bonos Individuales.** Los Bonos también podrán ser emitidos como bonos individuales, en forma nominativa y registrada, sin cupones (en adelante los "Bonos Individuales"), si (i) LatinClear o cualquier sucesor de LatinClear notifica al Emisor que no quiere o puede continuar como depositario de los Bonos Globales y un sucesor no es nombrado dentro de los noventa (90) días calendario siguientes a la fecha en que el Emisor haya recibido aviso en ese sentido.

Cualquier tenedor de derechos bursátiles con respecto a los Bonos Globales podrá solicitar la conversión de dichos derechos bursátiles en Bonos Individuales mediante solicitud escrita, lo cual necesariamente implica una



solicitud dirigida a LatinClear formulada de acuerdo a sus reglamentos y procedimientos, presentada a través de un Participante, y una solicitud dirigida al Emisor por LatinClear. En todos los casos, los Bonos Individuales entregados a cambio de Bonos Globales o derechos bursátiles con respecto a los Bonos Globales serán registrados en los nombres y emitidos en las denominaciones aprobadas conforme a la solicitud de LatinClear, a saber de US\$1,000.00 y sus múltiplos. Correrán por cuenta del tenedor de derechos bursátiles que solicita la emisión de Bonos Individuales cualesquiera costos y cargos en que incurra directa o indirectamente el Emisor en relación con la emisión de dichos Bonos Individuales.

Cuando cualquiera institución competente requiera al Emisor detalle de el o los Tenedores, hasta llegar a la persona natural ("*end beneficial owner*"), el Agente de Pago, Registro y Transferencia deberá entregar a requerimiento del Emisor la lista de los tenedores registrados en sus sistemas internos.

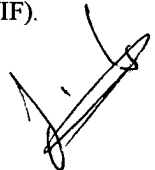
### 3.1.9. Compromisos del Emisor

**a) Obligaciones de Información.** Las siguientes obligaciones de información aplicarán al Emisor:

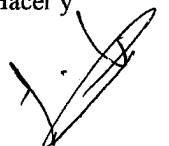
- (i) Suministrar a la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá y a la Bolsa de Valores de Panamá, S.A. dentro de los tres (3) meses siguientes al cierre de cada año fiscal, sus Estados Financieros del Emisor auditados, junto con el Informe Anual de Actualización ("IN-A") del Emisor correspondientes a dicho período;
- (ii) Suministrar a la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá y a la Bolsa de Valores de Panamá, S.A. dentro de los dos (2) meses siguientes al cierre del trimestre que se reporta, sus Estados Financieros del Emisor interinos, junto con el Informe de Actualización Trimestral ("IN-T") del Emisor correspondientes a dichos períodos;
- (iii) Notificar a la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá y a la Bolsa de Valores de Panamá, S.A. de inmediato y por escrito, el acaecimiento de cualesquiera Hechos de Importancia que pudiera afectar de manera negativa la situación del Emisor, siempre y cuando la misma sea de carácter irreversible, o que afecte de manera adversa el pago de las obligaciones bajo esta emisión. Esta comunicado de hecho de importancia deberá también ser público en un diario de circulación nacional, o bien en la página de Internet del Emisor si esta es de acceso libre al público en general. Lo anterior de conformidad a lo establecido en el Acuerdo No. 3-2008.
- (iv) Mantener los Bienes Inmuebles sujetos de garantías de la presente emisión en buenas condiciones de servicio para que no decaigan sus valores.

**b) Obligaciones de Hacer / Condiciones Financieras.** Las siguientes obligaciones de hacer aplicarán al Emisor durante la vigencia de la Emisión, a saber:

- (i) Suministrar a Global Bank Corporation, actuando en su rol de Agente, a la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá, a más tardar tres (3) meses después del cierre de cada año fiscal los Estados Financieros del Emisor correspondientes a dicho periodo, debidamente auditados por una firma de auditores independientes aceptables al Agente, debidamente acompañados del Informe de Actualización Anual (IN-A). Dichos estados financieros deberán ser confeccionados en base a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.
- (ii) Suministrar al Agente, a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa de Valores de Panamá, S.A., además, los Estados Financieros del Emisor trimestrales interinos, a más tardar dos (2) meses después de terminado el trimestre que se reporta, debidamente acompañados del Informe de Actualización Trimestral ("IN-T"). De igual forma, dichos estados financieros deberán ser confeccionados en base a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).



- (iii) Suministrar al Agente cualquier otra información financiera que éste pueda requerir en cualquier momento.
- (iv) Mantener al día todas las Obligaciones con terceras personas, incluyendo acuerdos comerciales
- (v) Notificar al Agente y al público inversionista, de inmediato y por escrito, cualquier evento o situación que pueda afectar el cumplimiento de sus obligaciones
- (vi) Pagar todos los impuestos, tasas y otras contribuciones de naturaleza análoga en sus vencimientos
- (vii) Mantener vigente a favor del Fideicomiso Irrevocable de Garantía y Administración una póliza de seguro contra los riesgos de incendio, rayo, terremoto e incendio causado por terremoto, con extensión de cobertura catastrófica, sobre las mejoras construidas sobre los bienes inmuebles dados en garantía por el Emisor por una suma no menor al ochenta por ciento (80%) del valor de reposición de las mejoras construida sobre la Finca. Dicha póliza deberá ser entregada y endosada a favor y a satisfacción del Fiduciario, con el propósito de que en caso de pérdida o daño o al ocurrir cualquier siniestro asegurado, su producto sea abonado a los saldos adeudados por el Emisor a los Tenedores Registrados de Bonos.
- (viii) Manejar adecuadamente sus negocios y mantener la vigencia de todas las licencias, concesiones, permisos y derechos existentes y de que el Emisor es titular.
- (ix) Efectuar transacciones con sus Afiliadas y empresas relacionadas bajo condiciones de mercado, justas y razonables.
- (x) Cumplir con todas las leyes, decretos, reglamentos, regulaciones, resoluciones y orden aplicables en la República de Panamá que incidan directamente en el curso normal de negocios.
- (xi) Utilizar los fondos provenientes de la Emisión única y exclusivamente para los objetos indicados en este Prospecto Informativo.
- (xii) Permitir que el Agente inspeccione (en días y horas laborables) sus activos, libros y registros de toda índole.
- (xiii) Cumplir con las disposiciones del Texto Único de la Ley del Mercado de Valores y acuerdos reglamentarios debidamente adoptados por la Superintendencia del Mercado de Valores, así como con todas las leyes, decretos, reglamentos, regulaciones y normas legales de cualquiera naturaleza de la República de Panamá que le sean aplicables.
- (xiv) Mantener en garantía a favor del Fideicomiso Irrevocable de Garantía y Administración bienes por un valor equivalente de al menos el ciento veinticinco por ciento (125%) del saldo a capital de los Bonos emitidos y en circulación cuyo pago de capital e intereses estén garantizados por el mismo, y mantener dichos bienes en buenas condiciones de servicio para que no decaigan sus valores. Salvo que se obtenga el consentimiento de una Súper Mayoría de los Tenedores Registrados de la Emisión, es decir el setenta y cinco por ciento (75%) del total de los Bonos emitidos y en circulación a la fecha en que se pretende hacer la modificación, el Emisor no podrá liberar activos dados en garantía de la emisión salvo que, en todo momento, se mantenga el valor de 125%, valor que deberá ser certificado por profesional seleccionado por el Fiduciario.
- (xv) Suministrar, a solicitud del Fiduciario, un avalúo de los Bienes Inmuebles en garantía, el cual deberá ser realizado por un evaluador aceptable al Fiduciario.
- (xvi) Presentar trimestralmente al Fiduciario un informe del Vicepresidente Ejecutivo, Vicepresidente de Finanzas o cualquier otra persona autorizada por el Emisor que indique que el Emisor está cumpliendo ó incumpliendo con (i) las Obligaciones Financieras, (ii) las Obligaciones de Hacer y las (iii) Obligaciones de No Hacer contenidas en la Emisión.



(xvii) Establecer, en cualquier momento previo al cumplimiento del cuarto (IV) mes a partir de la Fecha de Oferta de los Bonos, el Fideicomiso Irrevocable de Garantía y Administración descrito en la Sección III.G.

**c) Obligaciones de No Hacer.** Las siguientes obligaciones de no hacer aplicarán al Emisor durante la vigencia de la Emisión, a saber:

- (i) Fusionarse, consolidarse o materialmente alterar su existencia salvo con la aprobación de la mayoría de bonohabientes, es decir cincuenta y uno por ciento (51%) de los Bonos emitidos y en circulación a esa fecha.
- (ii) Vender, enajenar, hipotecar, traspasar, gravar o de otra forma disponer de sus activos, incluyendo los otorgados en garantías para esta Emisión.
- (iii) Realizar transacciones de venta y arrendamiento financiero de activos fijos (en inglés, *sale and leaseback transactions*).
- (iv) Modificar, directa o indirectamente, más del cincuenta y uno por ciento (51%) de su composición accionaria actual de forma que resulte en un Cambio de Control del Emisor, sin contar con el consentimiento de una Mayoría Simple (51%) del total de los Bonos emitidos y en circulación para tal fecha.
- (v) Modificar la naturaleza o el giro usual de sus negocios.
- (vi) Realizar cambios materiales en las políticas y procedimientos de contabilidad.
- (vii) Otorgar sus activos en garantía ("*negative pledge*"), lo cual incluye garantizar o endosar futuras obligaciones de terceros, incluyendo aquellas de afiliadas, subsidiarias o compañías relacionadas, excepto por aquellas derivadas del giro usual del negocio.
- (viii) Otorgar préstamos ni permitir retiros o adelantos o tener cuentas por cobrar de sus accionistas, directores, afiliadas, o terceros que no resulten del curso normal del negocio.

**d) Condiciones Financieras.** Durante la vigencia de la Emisión, el Emisor se obliga a mantener las siguientes condiciones financieras, a saber:

- (i) Que el valor de los Bienes Inmuebles, determinado por un evaluador independiente aceptable al Fiduciario, represente en todo momento al menos ciento veinticinco por ciento (125%) del Saldo Insoluto a Capital de los Bonos Serie A y Serie B emitidos y en circulación.
- (ii) Mantener en todo momento una Cobertura de Flujos proveniente de los Cánones de Arrendamiento mayor a 1.10 veces los intereses y capital de la Serie A y Serie B.
- (iii) Estas condiciones financieras serán de igual aplicabilidad para aquellas Series de los Bonos que, de tiempo en tiempo y según las condiciones del mercado, el Emisor lance como garantizadas y, por ende, subordinadas a aquellas series cuyo repago de capital e intereses no estén garantizados.

### **3.1.10. Eventos de Incumplimiento. Declaraciones y Garantías del Emisor.**

Salvo que la Mayoría de los Tenedores Registrados autorice expresamente y por escrito lo contrario, mientras existan Bonos emitidos y en circulación de la presente Emisión, los siguientes eventos constituirán un evento de incumplimiento ("*Causales de Vencimiento Anticipado*"), lo que conllevaría al vencimiento anticipado de los Bonos:

- (i) Incumplimiento en el pago de intereses por más de cinco (5) días hábiles.
- (ii) Incumplimiento en el pago de una (1) cuota trimestral de capital a los tenedores de los Bonos.
- (iii) Cualquier incumplimiento en los términos y condiciones de los Contratos de Arrendamiento, cuyos flujos han sido cedidos al Fideicomiso Irrevocable de Garantía y Administración.
- (iv) Si el Emisor incumpliere cualquiera de las (i) Declaraciones y Garantías, (ii) Obligaciones Financieras, (iii) Obligaciones de Hacer, (iv) Obligaciones de No Hacer y (v) Contratos de Arrendamiento descritas en este Prospecto Informativo.
- (v) Si cualquiera de las Declaraciones y Garantías del Emisor resultase falsa o inexacta en algún aspecto de importancia, y el Emisor no subsanare dicha situación dentro de los treinta (30) días calendarios siguientes a la fecha en que el Agente notificó la existencia de la falsedad o inexactitud.
- (vi) Si se produce algún evento de incumplimiento cuyo efecto sea acelerar o permitir el aceleramiento del pago de deudas a cargo del Emisor que conjuntamente sumen más de UN MILLON DE DOLARES (US\$1,000,000.00), y dicha situación persiste por un plazo de treinta (30) días calendarios.
- (vii) Si cualquier Documento de Garantía dejase de ser válido como colateral de la Emisión.
- (viii) Si cualquiera de las garantías otorgadas o que se lleguen a otorgar a favor del Fideicomiso Irrevocable de Garantía y Administración para cubrir el saldo adeudado por razón de los Bonos sufre desmejoras o depreciación que la hagan insuficiente para los fines que se constituyó y el Emisor no aporta al Fideicomiso Irrevocable de Garantía y Administración garantías adicionales en monto y forma aceptables al Agente Fiduciario y al Agente.
- (ix) Si cualesquiera bienes muebles, inmuebles, tangibles o intangibles que, de tiempo en tiempo y previa anuencia del Fiduciario se incorporen al Fideicomiso Irrevocable de Garantía y Administración, resultan secuestradas, embargadas o en cualquier otra forma perseguida, y tales procesos o medidas no son afianzadas dentro de los treinta (30) días calendarios siguientes a la fecha de interposición de la acción correspondiente.
- (x) Si se nacionaliza, expropia o confisca los bienes inmuebles del Emisor o sus acciones.
- (xi) Si se decreta la quiebra del Emisor.
- (xii) Si se produce un Cambio de Control del Emisor o de cualquier arrendatario que represente más del cincuenta y un por ciento (51%) del arrendamiento mensual de la totalidad de los contratos de arrendamiento de las Fincas.
- (xiii) Si alguna autoridad facultada revoca alguna licencia, permiso o concesión que sea material para el desarrollo de las operaciones del Emisor.
- (xiv) Si se produce algún cambio sustancial adverso en los negocios, en la condición financiera o en las operaciones del Emisor o si ocurre alguna circunstancia de naturaleza financiera, política o económica, ya sea nacional o internacional, que le dé al Agente fundamentos razonables para concluir que el Emisor no podrá, o será capaz de, pagar el capital e intereses de la presente Emisión.

En caso de que uno o más Eventos de Incumplimiento ocurriesen, continuasen y no hubiesen sido subsanados dentro del plazo ya estipulado, o treinta (30) días calendario después de haber ocurrido dicho incumplimiento para aquellos Eventos de Incumplimiento que no tienen plazo específico de subsanación, el Agente

de Pago, Registro y Transferencia, cuando una Mayoría de los Tenedores Registrados le soliciten, podrá, en nombre y representación de los Tenedores Registrados, quienes por este medio irrevocablemente consienten a dicha representación, (a) expedir una declaración de vencimiento anticipado (la "Declaración de Vencimiento Anticipado"), la cual será comunicada al Fiduciario, al Emisor, a la Superintendencia del Mercado de Valores, a la Bolsa de Valores de Panamá, S.A. y a los Tenedores Registrados por el Agente de Pago, Registro y Transferencia, y en cuya fecha de expedición y sin que ninguna persona deba cumplir con ningún otro acto, notificación o requisito, todos los Bonos de la Emisión se constituirán automáticamente en obligaciones de plazo vencido, y (b) solicitar al Emisor que haga un aporte extraordinario de dinero en efectivo al Agente de Pago, Registro y Transferencia por el monto que sea necesario para cubrir el capital de los Bonos expedidos y en circulación, los intereses devengados por los mismos, ya sean moratorios u ordinarios, y todos y cualesquiera gastos, comisiones u otras sumas adeudadas por el Emisor a los Tenedores Registrados de los Bonos.

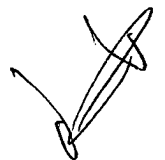
### **3.1.11. Redención Anticipada.**

El Emisor determinará si las demás Series podrán ser redimidas o no, y bajo qué términos la redención sería ejecutada mediante Suplemento al Prospecto Informativo, mismo que deberá presentarse de manera escrita a la SMV y a la BVP en fecha no inferior de dos (2) días hábiles a la Fecha de Oferta.

Los Bonos de la Serie A y Serie B podrán ser redimidos por el Emisor, a su discreción, de forma parcial o total, a partir de la fecha posterior a los primeros tres (3) años desde su Fecha de Emisión sin penalidad alguna. Durante los tres (3) primeros años desde la Fecha de Emisión aplicará una penalidad del uno por ciento (1%) sobre el saldo a redimir. Igual aplicará para otras Series, salvo que en el Suplemento escrito a la misma se exprese en contrario. Toda Redención total o parcial antes de cumplido el cuarto (4) año de la Fecha de la Emisión. Transcurridos cuatro (4) años a partir de la Fecha de Emisión, una redención total o parcial no tendrá ninguna penalidad. En los casos de redenciones parciales, la suma asignada para la redención no podrá ser menor de Un Millón de dólares (US\$1,000,000), a menos que el Saldo Insoluto a Capital de la Serie que corresponda sea menor a dicho monto, en cuyo caso la redención deberá ser por la totalidad del Saldo Insoluto a Capital de la Serie correspondiente. Dicho pago se hará a prorrata a todos los Tenedores Registrados de la Serie correspondiente. En caso que el Emisor decida redimir en forma anticipada parcial o totalmente alguna de las Series, así lo comunicará a los Tenedores Registrados de la respectiva Serie, con no menos de diez (10) días calendarios de anterioridad a la Fecha de Redención Anticipada, mediante publicación por dos (2) días consecutivos en un periódico en la República de Panamá, con indicación del monto de los Bonos a ser redimidos y la Fecha de Redención Anticipada. La porción del saldo redimida de los Bonos dejará de devengar intereses a partir de la Fecha de Redención Anticipada, siempre y cuando el Emisor aporte e instruya al Agente de Pago, Registro y Transferencia a pagar las sumas de dinero necesarias para cubrir la totalidad de los pagos para la redención anticipada.

Sin perjuicio de lo anterior, el Emisor podrá hacer redenciones parciales anticipadas, al 100% del Saldo Insoluto a Capital de los Bonos, en cualquier Fecha de Pago y por cualquier monto, en los siguientes casos (i) con fondos provenientes de la venta de los Bienes Inmuebles y de las Propiedades puestas en garantía; y (ii) con fondos recibidos en concepto de indemnizaciones de pólizas de seguros. Dicha redención parcial se deberá anunciar al público inversionista con al menos diez (10) días calendarios de anticipación, mediante publicación en un diario de circulación nacional por dos (2) días consecutivos, el cual deberá denominarse "Aviso de Redención" e incluir, por lo menos, lo siguiente: (i) Número de Bonos a redimirse en dólares y en cantidad de bonos; (ii) Serie de Bonos a Redimir; (iii) Agente de Votación que deberá recibir las aceptaciones; (iv) Plazo dentro del cual deberá aceptarse la redención. En adición a lo demás, el Agente de Pago, Registro y Transferencia facilitará al Emisor el nombre y dirección registrada de cada uno de los tenedores de los Bonos, para que se le haga llegar a su domicilio registrado un "Aviso de Redención" dentro de un plazo no mayor de diez (10) días previos a la fecha en que se pretende ejecutar la Redención. Entregado el "Aviso de Redención" en la dirección registrada con el Agente de Pago, Registro y Transferencia, se tendrá como "bien entregado" empezando a correr el plazo a partir del día siguiente a la entrega del "Aviso de Redención".

No obstante lo anterior, el Emisor deberá notificar por escrito a la SMV y a la BVP de su intención de redimir total o parcialmente determinada Serie de su emisión en fecha no inferior a treinta (30) días previos a la fecha propuesta para la redención.



### **3.1.12. Mutilación, Destrucción, Pérdida o Hurto del Bono.**

En caso de deterioro o mutilación de un Bono, el Tenedor Registrado de dicho Bono podrá solicitar al Emisor, a través del Agente de Pago, Registro y Transferencia la expedición de un nuevo Bono. Esta solicitud se deberá hacer por escrito y la misma deberá ser acompañada por el Bono deteriorado o mutilado. Para la reposición de un Bono en caso que haya sido hurtado o que se haya perdido o destruido, se seguirá el respectivo procedimiento judicial de conformidad con los procedimientos establecidos por la ley. No obstante, el Emisor, a través del Agente de Pago, Registro y Transferencia, podrá reponer el Bono, sin la necesidad del susodicho procedimiento judicial, cuando el Emisor considere que, a su juicio, es totalmente cierto que haya ocurrido tal hurto, pérdida o destrucción. Queda entendido que como condición previa para la reposición del Bono sin que se haya recurrido al procedimiento judicial, el interesado deberá proveer todas aquellas garantías, informaciones, pruebas u otros requisitos que el Emisor exija a su sola discreción en cada caso. Cualesquiera costos y cargos relacionados con la reposición judicial o extrajudicial de un Bono correrán por cuenta del Tenedor Registrado.

### **3.1.13. Transferencia del Bono; Canje por Bonos de Diferente Denominación; Título.**

**a) Título; Tenedor Registrado.** Salvo que medie orden judicial al respecto, el Agente de Pago, Registro y Transferencia podrá, sin responsabilidad alguna, reconocer al Tenedor Registrado de un Bono como el único y legítimo propietario, dueño, tenedor y titular de dicho Bono para los propósitos de efectuar pagos del mismo, recibir instrucciones y para cualesquiera otros propósitos, ya sea que dicho Bono esté o no vencido; pudiendo el Agente de Pago, Registro y Transferencia hacer caso omiso a cualquier aviso o comunicación en contrario que haya recibido o del que tenga conocimiento ya sea del Emisor o de cualquier otra persona.

En caso de que dos (2) o más personas estén inscritas en el Registro como los Tenedores Registrados de un Bono, el Agente de Pago, Registro y Transferencia observarán las siguientes reglas: si se utiliza la expresión “y” en el Registro se entenderá que el Bono es una acreencia mancomunada; si se utiliza la expresión “o” se entenderá que el Bono es una acreencia solidaria; y si no se utiliza alguna de estas expresiones o se utiliza cualquiera otra que no indique claramente los derechos y obligaciones de cada uno de los Tenedores Registrados se entenderá que el Bono es una acreencia mancomunada. El Agente de Pago, Registro y Transferencia no incurrirán en responsabilidad alguna por motivo de cualquier acción que éste tome (u omita tomar, incluyendo, en este caso la retención de pago) en base a un Bono, instrucción, orden, notificación, certificación, declaración u otro documento que el Agente de Pago, Registro y Transferencia razonablemente creyese ser (o de no ser en caso de omisiones) auténtico, y válido y estar (o no estar en caso de omisiones) firmado por la(s) persona(s) apropiada(s) o autorizada(s) o en base a la ley u orden judicial o de autoridad competente.

**b) Transferencia del Bono.** En el traspaso de los Bonos, el Agente de Pago, Registro y Transferencia aplicará las siguientes reglas:

- (i) los Bonos sólo son transferibles en el Registro;
- (ii) los traspasos se harán mediante cesión al dorso del Bono o cualquier otro instrumento de cesión aceptable al Agente de Pago, Registro y Transferencia;
- (iii) el instrumento de cesión debe ser firmado por el Tenedor Registrado o su apoderado legal y el cesionario. El Agente de Pago, Registro y Transferencia podrá anotar el traspaso si a su juicio las firmas aparentan a simple vista ser auténticas, pudiendo sin embargo exigir que las firmas del cedente y/o del cesionario sean autenticadas por un notario público de Panamá, un cónsul de Panamá o un banco en el exterior que garantice que se trate de una firma auténtica;
- (iv) el cedente o el cesionario deberá entregar el Bono original al Agente de Pago, Registro y Transferencia;
- (v) el Agente de Pago, Registro y Transferencia no aceptará solicitudes de registro de transferencia de un Bono en el Registro dentro de los diez (10) días hábiles inmediatamente precedentes a un Día de Pago de Interés o Día de Pago de Capital;

- (vi) el Agente de Pago, Registro y Transferencia podrá aceptar cualquier documentación que acredite lo anterior si actuando de buena fe considera que la documentación es genuina y suficiente y podrá exigir cuanta documentación estime conveniente para acreditar lo anterior a su satisfacción;
- (vii) el Agente de Pago, Registro y Transferencia además podrá exigir que se le suministren opiniones de abogados idóneos como condición para tramitar el traspaso de propiedad de un Bono. El costo de estos dictámenes correrá por cuenta de la Persona que solicite el traspaso, canje o reposición; y
- (viii) el Agente de Pago, Registro y Transferencia podrá negarse a registrar el traspaso de un Bono cuando razonablemente creyese que la Persona que comparece ante él no es el Tenedor Registrado de dicho Bono o su legítimo apoderado, o que se trata de un documento falsificado o no genuino o por razón de una orden expedida por una autoridad competente.

**c) Canje por Bonos de Diferente Denominación.** Los Tenedores Registrados podrán solicitar al Agente de Pago, Registro y Transferencia el canje de un(os) Bono(s) por otros Bonos de menor denominación o de varios Bonos por otro(s) Bono(s) de mayor denominación. Dicha solicitud será hecha por el Tenedor Registrado por escrito en formularios que para tal efecto preparará el Agente de Pago, Registro y Transferencia, los cuales deberán ser completados y firmados por el Tenedor Registrado.

La solicitud deberá ser presentada al Agente de Pago, Registro y Transferencia en sus oficinas principales ubicadas en Calle 50, Torre Global Bank, Casa Matriz, ciudad de Panamá, República de Panamá, a la atención de Jessibell Sanmartin y deberá además estar acompañada por el Bono o los Bonos que se desean canjear.

**d) Dineros No Reclamados.** Las sumas de capital e intereses adeudadas por el Emisor no reclamadas por los Tenedores Registrados, que sean debidamente retenidas por el Emisor, de conformidad con los términos y condiciones de este Prospecto Informativo y los Bonos, la ley u orden judicial o de autoridad competente, no devengarán intereses con posterioridad a su fecha de pago (en el caso de intereses y capital) o vencimiento (en el caso de capital).

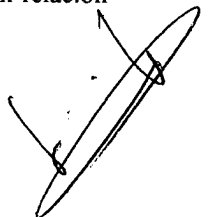
Toda suma de dinero que haya sido puesta a disposición del Agente de Pago, Registro y Transferencia por el Emisor para cubrir los pagos de capital o intereses de los Bonos que no sea reclamada por los Tenedores Registrados de los Bonos dentro de un período de doce (12) meses siguientes a su vencimiento será devuelta por el Agente de Pago, Registro y Transferencia al Emisor y cualquier requerimiento de pago por parte del Tenedor Registrado de un Bono deberá ser dirigido directamente al Emisor, no teniendo el Agente de Pago, Registro y Transferencia responsabilidad ulterior alguna.

**e) Cancelación.** El Agente de Pago, Registro y Transferencia anulará y cancelará todos aquellos Bonos que hubiesen sido remplazados de conformidad con lo estipulado en este Bono. Los Bonos anulados y cancelados no podrán ser reexpedidos.

#### **3.1.14. Intereses Moratorios; Sumas no Cobradas; Prescripción.**

El Emisor, a través del Agente de Pago, Registro y Transferencia, pagará a los Tenedores Registrados de los Bonos la suma de capital detallada en el reverso de cada Bono en el día de Vencimiento o Redención Anticipada de la determinada Serie. Los Intereses de la respectiva Serie de los Bonos serán pagaderos trimestralmente sobre el saldo insoluto a capital hasta la Fecha de Vencimiento o la Fecha de Redención anticipada (de haberla). Toda suma pagadera por el Agente de Pago, Registro y Transferencia a los Tenedores Registrados en un Día de Pago de Interés o Fecha de Vencimiento de conformidad con los Bonos será pagada a la persona que sea el Tenedor Registrado según el Registro en la fecha de determinación fijada por el Agente de Pago, Registro y Transferencia en relación con el pago que se hará en dicho Día de Pago de Interés o Fecha de Vencimiento.

Los intereses de la Serie A serán pagaderos trimestralmente.



Los intereses y capital (de aplicar) de la Serie B serán pagaderos trimestralmente los días 30 de marzo, 30 de junio, 30 de septiembre y 30 de diciembre de cada año hasta la Fecha de Vencimiento o la Fecha de Redención Anticipada a definir en la fecha exacta en cada suplemento al Prospecto Informativo. Las amortizaciones a capital se darán de la siguiente forma:

Serie A	
Año	Amortización
1	0
2	0
3	0
4	0
5	0
6	0
7	100%

Serie B	
Año	Amortización
1	0
2	0
3	0
4	15%
5	15%
6	15%
7	55%

Toda suma pagadera por el Emisor al Tenedor Registrado de un Bono Global será pagada por el Agente de Pago, Registro y Transferencia a nombre del Emisor, poniendo a disposición de la Central de Valores fondos suficientes para hacer dicho pago de conformidad con las reglas y procedimientos de dicha Central de Valores. En el caso de Bonos Globales emitidos a nombre de la Central Latinoamericana de Valores, S.A. ("LatinClear"), LatinClear acreditará dichos pagos de capital e intereses a las cuentas de los correspondientes Participantes (conforme dicho término se define más adelante), una vez que reciba los fondos del Emisor o del Agente de Pago, Registro y Transferencia. El Tenedor Registrado de un Bono Global será el único con derecho a recibir pagos de intereses con respecto a dicho Bono Global. Cada una de las personas que en los registros de LatinClear sea el propietario de derechos bursátiles con respecto a los Bonos Globales, deberá recurrir únicamente a LatinClear por su porción de cada pago realizado por el Emisor o del Agente de Pago, Registro y Transferencia a LatinClear como Tenedor Registrado de un Bono Global. A menos que la ley establezca otra cosa, ninguna persona que no sea el Tenedor Registrado de un Bono Global tendrá derecho a recurrir contra el Emisor en relación a cualquier pago adeudado bajo dicho Bono Global.

Todos los pagos que haga el Emisor en relación con los Bonos serán hechos en Dólares.

Toda suma pagadera bajo la Serie B o cualesquiera otras de las Series que el Emisor emita bajo la oferta de la cual trata el presente prospecto informativo, será administrada de igual forma que las sumas pagaderas bajo los Bonos de la Serie A del Emisor. Lo anterior, deberá presentarse mediante Suplemento escrito a la SMV y BVP en un plazo no menor de dos (2) días hábiles a la Fecha de Oferta.

**a) Intereses Moratorios.** En caso de mora, ya sea en el pago del capital o de los intereses, el Emisor, a través del Agente de Pago, Registro y Transferencia, pagará a los Tenedores Registrados de los Bonos, como única compensación e indemnización (independientemente de cualesquiera daños causados), una tasa de interés moratoria igual al 2% sobre dicha suma de capital o interés no pagado, según sea el caso, desde la fecha en que dicha suma de capital o interés, según sea el caso, hubiese vencido y fuese exigible hasta (i) la fecha en que dicha suma de capital o interés sea pagada en su totalidad a la nueva presentación de cada Bono o (ii) el Día Hábil que el Emisor designe como la fecha en la que dicha suma de capital o interés será efectiva e inmediatamente pagada a la nueva presentación de cada Bono al Emisor.



**b) Intereses y capital no cobrados.** Las sumas de capital e intereses adeudadas por el Emisor según los términos y condiciones de los Bonos que no sean debidamente cobradas por el Tenedor Registrado, o que sean debidamente retenidas por el Emisor, de conformidad con los términos y condiciones de los Bonos, la ley u orden judicial o de autoridad competente, no devengarán intereses con posterioridad a su Fecha de Vencimiento.

**c) Prescripción.** Los derechos de los Tenedores Registrados de los Bonos según sus términos y condiciones prescribirán de conformidad con lo previsto en la ley.

### **3.1.15. Notificaciones.**

Toda notificación o comunicación al Emisor deberá ser dada por escrito, firmada y entregada personalmente por el Tenedor Registrado del Bono o mediante envío por correo, porte pagado, a la última dirección del Emisor que aparezca en el Registro, como se detalla a continuación:

**D-Four S.A**  
Oficina, C. C Los Pueblos, local 25 F  
Apartado Postal 0816-05364  
Ciudad de Panamá  
República de Panamá  
Tel: 217-7035/ Fax: 217-8750  
Contacto: **Mordechai Israel**  
e-mail: **motyisra55@gmail.com**

Toda notificación o comunicación al Agente de Pago, Registro y Transferencia deberá ser dada por escrito y entregada a la dirección que se detalla a continuación:

**GLOBAL BANK CORPORATION**  
Calle 50, Torre Global Bank, Casa Matriz  
Apartado Postal 0831-01843  
Ciudad de Panamá  
República de Panamá  
Tel: 206-2077 / Fax: 263-3506  
Contacto: Jessibell Sanmartin  
e-mail: [jsanmartin@globalbank.com.pa](mailto:jsanmartin@globalbank.com.pa)  
[www.globalbank.com.pa](http://www.globalbank.com.pa)

Toda notificación o comunicación al Emisor, o al Agente de Pago, Registro y Transferencia se considerará debida y efectivamente dada en la fecha en que sea satisfactoriamente entregada al Emisor o al Agente de Pago, Registro y Transferencia de conformidad con lo establecido en esta sección. El Emisor y el Agente de Pago, Registro y Transferencia podrán variar sus direcciones mediante notificación a la Bolsa de Valores de Panamá, S.A. y a la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá.

Toda notificación o comunicación del Emisor o del Agente de Pago, Registro y Transferencia al Tenedor Registrado de un Bono deberá ser hecha, a opción del Emisor o del Agente de Pago, Registro y Transferencia, mediante envío por correo, porte pagado, a la última dirección del Tenedor Registrado que aparezca en el Registro o mediante publicación en dos diarios locales de amplia circulación, una vez en cada diario, en dos (2) Días Hábiles distintos y consecutivos. La notificación o comunicación se considerará debida y efectivamente dada en el primer caso en la fecha en que sea franqueada, independientemente de que sea o no recibida por el Tenedor Registrado y en el segundo caso en la fecha de la segunda publicación del aviso.

### **3.1.16. Modificaciones y Cambios**

Los Tenedores Registrados que representen el cincuenta y uno por ciento (51%) del saldo insoluto de los Bonos emitidos y en circulación constituyen la Mayoría Simple de los Tenedores Registrados. Para efectos de esta



emisión, se requiere aprobación de la Mayoría Simple de los Tenedores Registrados de los Bonos para cualquier modificación a los términos y condiciones de los Bonos.

Las modificaciones que guarden relación con las Garantías, Tasa de Interés y Fecha de Vencimiento de los Bonos, requerirán de la aprobación de una Súper Mayoría de los Tenedores Registrados, es decir aquellos Tenedores Registrados que representen al menos el setenta y cinco por ciento (75%) del saldo insoluto de los Bonos emitidos y en circulación.

Toda modificación o reforma a los términos y condiciones de la presente Emisión deberá cumplir con el Acuerdo No. 4-2003 de 11 de abril de 2003 *“por el cual la Comisión Nacional de Valores<sup>4</sup> de Panamá adopta el Procedimiento para la Presentación de Solicitudes de Registro de Modificaciones a Términos y Condiciones de Valores Registrados en la Comisión Nacional de Valores de Panamá”*

No obstante lo anterior, toda la documentación que ampara esta Emisión, podrá ser corregida o enmendada por el Emisor, sin el consentimiento de los Tenedores Registrados con el propósito de remediar ambigüedades o para corregir errores evidentes o inconsistencias en la documentación. El Emisor deberá suministrar tales correcciones o enmiendas a la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá para su autorización previa su divulgación. Esta clase de cambios no podrá en ningún caso afectar adversamente los intereses de los Tenedores Registrados de los Bonos. Copia de la documentación que ampare cualquier corrección o enmienda será suministrada a la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá quien la mantendrá en sus archivos a la disposición de los interesados.

### **3.1.17. Ley Aplicable.**

Los Bonos están sujetos a las leyes de la República de Panamá, y -en lo que a esta emisión respecta- en forma especial al Texto Único de la Ley del Mercado de Valores de Panamá, Acuerdo 2-10 de 16 de abril de 2010, y demás acuerdos reglamentarios u opiniones que adopte la Superintendencia del Mercado de Valores de la República de Panamá.

## **3.2. Plan de Distribución**

La Junta Directiva del Emisor autorizó el registro ante la SMV y colocación mediante oferta pública en la BVP de los Bonos de las Series “A” y “B” de la emisión de Bonos Corporativos hasta la suma de US\$40,000,000.00, por un monto de US\$10,000,000.00 y US\$5,000,000.00 respectivamente, para lo cual se designó a Global Valores, S.A. como la casa de valores exclusiva de la Emisión (“Global Valores”).

Global Valores es una casa de valores debidamente autorizada por la SMV mediante Resolución CNV-022-03 del 29 de enero del 2003 expedida por la otrora *Comisión Nacional de Valores*, y con corredores de valores idóneos para el ejercicio de tales actividades de intermediación bursátil en el mercado panameño. Global Valores cuenta también con un puesto de bolsa en la Bolsa de Valores de Panamá, S.A.. Las oficinas de Global Valores están ubicadas en Calle 50, Torre Global Bank, Casa Matriz, ciudad de Panamá, República de Panamá y su número de teléfono es el 206-2077 y su número de fax es el 263-3506.

Las ventas o colocación de los Bonos del Emisor efectuadas por Global Valores, S.A. causarán una comisión de \$30,000.00 acordada entre ambas partes misma que se declara en la Sección 3.4, “Gastos de la Emisión”, del presente Prospecto.

Empero la generalidad de lo anterior, el estructurador de la presente oferta pública, Global Bank Corporation, ha suscrito un Contrato de Suscripción bajo modalidad “En Firme”, de conformidad a la Cláusula Tercera del mencionado Contrato de Suscripción, para la suscripción de la totalidad de los Bonos de las Series A y B de la oferta en mención, a un valor de suscripción igual al 100% del valor nominal de dichos Bonos, más intereses

---

<sup>4</sup>Hoy, Superintendencia del Mercado de Valores de la República de Panamá

acumulados cuando aplique, sujeto a la observancia del Emisor de ciertos requerimientos incluidos en el referido Contrato de Suscripción cuya copia consta en las oficinas de la SMV y de la BVP disponibles al público en general.

A la Fecha de Oferta de los Bonos de las Series “A” y “B” de la oferta pública descrita en este Prospecto Informativo, no existe relación accionaria alguna entre el Emisor y el Suscriptor.

Toda comunicación o notificación a la atención de Global Valores, en su rol de **Agente Colocador** exclusivo de los Bonos, se entendera debidamente efectuada siempre y cuando se dirija a la siguiente dirección:

**Global Valores, S.A.**  
Calle 50, Torre Global Bank, Casa Matriz  
Mezanine  
Apartado Postal 0831-01843  
Ciudad de Panamá  
República de Panamá  
Tel. 206-2000, Fax 206-2007  
Contacto: Monica de Chapman  
e-mail: [mchapman@globalbank.com.pa](mailto:mchapman@globalbank.com.pa)  
[www.globalbank.com.pa](http://www.globalbank.com.pa)

Toda comunicación o notificación a la atención de Global Bank Corporation, en su rol de **Suscriptor** de las Series “A” y “B” de los Bonos, se entendera debidamente efectuada siempre y cuando se dirija a la siguiente dirección:

**Global Bank Corporation**  
Calle 50, Torre Global Bank, Casa Matriz  
Apartado Postal 0831-01843  
Ciudad de Panamá  
República de Panamá  
Tel. 206-2000, Fax 206-2007  
Contacto: Carlos Mouynes  
e-mail: [carlos.mouynes@globalbank.com.pa](mailto:carlos.mouynes@globalbank.com.pa)  
[www.globalbank.com.pa](http://www.globalbank.com.pa)

Adicionalmente, el Emisor podrá colocar Bonos en Series que sean o no subordinadas a las Series “A” y “B” mediante ofertas públicas primarias a través de la BVP, entendiéndose que los mismos serán ofrecidos única y exclusivamente en el mercado bursátil panameño.

La Emisión no mantiene limitantes en cuanto a número de tenedores, restricciones a los porcentajes de tenencia ó derechos preferentes que puedan menoscabar la liquidez de los valores.

Los valores de esta Emisión no serán ofrecidos a inversionistas con un perfil específico y no están asignados o reservado para su colocación a inversionistas específicos, incluyendo ofertas a accionistas actuales, directores, dignatarios, ejecutivos, administradores, empleados o ex empleados del Emisor, ni estas personas poseen derecho de suscripción preferente sobre los Bonos.

Los fondos recaudados con la presente Emisión serán utilizados según se describe en la Sección 3.5 (“Uso de los Fondos”) de este Prospecto Informativo.

Será responsabilidad del Emisor pagar las tarifas y comisiones cobradas tanto por la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá como por la Bolsa de Valores de Panamá, S.A., referentes al registro, supervisión y negociación primaria de la presente emisión. A su vez, todos los demás gastos relativos a la presente Emisión serán responsabilidad del Emisor.

Esta oferta de Bonos no está siendo hecha simultáneamente en mercados de dos o más países, y ningún tramo de la misma está siendo reservado para dichos mercados.

### 3.3. Mercados

La oferta pública de los Bonos Corporativos del Emisor fue registrada ante la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá y su venta autorizada mediante Resolución SMV No. 617-15 de 30 de septiembre de 2015.

Esta autorización no implica que la SMV recomiende la inversión en dichos valores, ni representa opinión favorable o desfavorable sobre la perspectiva del negocio. La SMV no será responsable por la veracidad de la información presentada en este Prospecto Informativo o de las declaraciones contenidas en las solicitudes de registro.

Los Bonos han sido listados para su negociación en la Bolsa de Valores de Panamá, S.A. y serán colocados mediante oferta pública primaria en dicha bolsa de valores. Esta autorización no implica su recomendación u opinión alguna sobre dichos valores o el Emisor. Por el momento, el Emisor no tiene la intención de listar y negociar los Bonos en mercados organizados de otros países.

### 3.4. Gastos de la Emisión

La Emisión tendrá los siguientes descuentos y comisiones:

	Precio al público*	Gastos de la Emisión**	Cantidad Neta al Emisor
Por unidad	US\$1,000.00	US\$6.23	US\$993.77
Total	US\$40,000,000.00	US\$249,405.50	US\$39,750,594.50

\* Precio sujeto a cambios

\*\* Incluye comisión de puesto de bolsa de 0.075% anualizado. El Emisor se reserva el derecho de aumentar el monto de la comisión a pagar por la distribución y negociación de los valores.

Todos los gastos relacionados con la Emisión serán por cuenta del Emisor e incluirán, entre otros, gastos legales, de notaría y registro, gastos relacionados a la inscripción y listado de los Bonos en la Bolsa de Valores de Panamá, S.A. y a la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá, gastos de impresión, gastos de publicidad, gastos relacionados al perfeccionamiento de la garantía, y cualquier otro gasto justificable relacionado a la emisión de Bonos, inclusive, la comisión de venta de Bolsa de Valores de Panamá, S. A.

Adicionalmente, el Emisor incurrirá en los siguientes gastos, los cuales representan el 0.62% del total de la Emisión:

Gastos de la Emisión	Porcentaje que representa del total de la Emisión	Monto en US\$
Honorarios Legales (aprox.)	0.0375%	US\$15,000.00
Tarifas de Registro SMV	0.015%	US\$6,000.00
Comisión de Mercado Primario BVP	.069%	US\$27,813.00
Código de Asignación ISIN	.000%	US\$75.00
Tarifa de Inscripción BVP	.000%	US\$250.00
Tarifa de Registro Latinclear	.000%	US\$267.50
Comisión de Puesto de Bolsa	.075%	US\$30,000.00

<b>Gastos de la Emisión</b>	<b>Porcentaje que representa del total de la Emisión</b>	<b>Monto en US\$</b>
Comisión por Estructuración	.375%	US\$150,000.00
Comisión por Agente de Pago	0.01%	US\$5,000.00
Comisión por Fideicomiso	0.03%	US\$15,000.00
<b>TOTAL</b>	<b>0.62%</b>	<b>US\$249,405.50</b>

El monto aproximado a recibir por parte del Emisor de colocarse la totalidad de los Bonos neto de comisiones y gastos sería de aproximadamente US\$39,750,594.50

### 3.5. Uso de los Fondos

A la fecha, el Emisor solicitó un Préstamos Puente Interino (o "Financiamiento Interino") a Global Bank Corporation, el cual le fue autorizado por el monto de doce millones trescientos diecisiete mil seiscientos cuarenta y ocho con nueve centavos (US\$12,317,648.09), mismo que está pendiente de desembolso, el cual se efectuará en fecha simultánea o cercana a la colocación en oferta pública de las Series A y B de los Bonos.

Los fondos netos recaudados con la colocación de los Bonos de la Serie A y B serán utilizados para, primeramente, cancelar el Financiamiento Interino suscrito entre éste y Global Bank Corporation .

Una vez cancelado el Financiamiento Interino, el Emisor destinará el remanente de los fondos recaudados de la colocación en oferta pública de los Bonos Corporativos como a continuación se describe. Veamos:

1. Adquisición o compra del bien inmueble en Mega Mall, así como su remozamiento y remodelación por la suma de **US\$5,438,245.00**, suma que se desglosa de la siguiente forma:
  - i. Precio de Compra: \$5,288,245.00;
  - ii. Remodelación: \$150,000.00.
2. Saldo de Línea de Crédito de **Inversiones Pocahontas, S.A.**, empresa relacionada, que mantiene con otras entidades bancarias locales por las suma **US\$3,250,000.00**, y que está garantizada con una Primera Hipoteca sobre el local en el Centro Comercial Albrook Mall Los Pueblos, el cual es propiedad de la sociedad M & M Real Estate.
3. Futuro acondicionamiento al local de Mega Mall, por la suma de **US\$2,500,000.00**, el cual se identifica como Folio Real No. 30140795, ubicado en la Carretera Panamericana que va de la Ciudad de Panamá a Chepo, en la entrada de Nuevo Tocumen.
4. Adquisición de Inventario por la suma de **US\$2,000,000.00**

Destacamos que tanto las mejoras al local de Mega Mall, como la adquisición de inventario han sido pagados o sufragado por **Inversiones Pocahontas, S.A.** Por lo anterior, el FINANCIAMIENTO INTERINO autorizado a favor del Emisor será utilizado para cancelar estos saldos.

En lo que respecta a los puntos 2, 3 y 4 el Emisor le ha prestado (o prestará) a **Inversiones Pocahontas, S.A.** para cancelar sus cuentas y hacer sus adquisiciones de inventario.

El resto de los Fondos de la Serie A y Serie B, serán utilizados para realizar mejoras adicionales y compra de inventario para el local de Mega Mall por \$1,811,755.00

El resto de los Fondos de la Emisión será para cubrir necesidades de crecimiento y expansión, lo cual a la Fecha de Impresión del presente Prospecto no está definido pero será definido en el Suplemento al Prospecto Informativo al momento de emitir las futuras series.

En resumen, la prioridad en el Uso de los Fondos es la siguiente:

1. El cien por ciento (100%) del Uso de los Fondos recaudados por la colocación de los Bonos de las Serie A y B será para pagar el FINANCIAMIENTO INTERINO otorgado por GLOBAL BANK CORPORATION; *realizar mejoras adicionales y compra de inventario al local de MEGA MALL*  
Otorgarle facilidades crediticias a sociedades afiliadas al Emisor que comparten con este mismos accionistas, por lo cual se les considera parte de un mismo Grupo Económico, entre ellas Inversiones Pocahontas y M & M Real State S.A.;y
2. Emplear el resto de los Fondos para cubrir en necesidades de crecimiento y expansión, lo cual a la Fecha de Impresión del presente Prospecto no está definido

### 3.6. Impacto de la Emisión

La siguiente tabla presenta en forma comparativa los pasivos y fondos de capital del Emisor al 31 de marzo de 2015, y la data proforma con base en la presente Emisión de Bonos, asumiendo la total colocación del 100% de los Bonos Corporativos que conforman la presente Emisión de **D-Four, S.A.**

<b>Pasivo y Patrimonio de los Accionistas</b>	<b>Antes de la Emisión</b>	<b>Después de la Emisión</b>
<b>US \$</b>		
Pasivos	0	0
Deuda a largo plazo	0	40,000,000
<b>Total de Pasivos</b>	<b>0</b>	<b>40,000,000</b>
<b>Patrimonio de los Accionistas</b>		
Capital Pagado (acciones comunes)	3,566	3,566
<b>Total del Patrimonio</b>	<b>3,566</b>	<b>3,566</b>
<b>Total Pasivos y Patrimonio</b>	<b>3,566</b>	<b>40,003,566</b>
<b>Relación Pasivo Patrimonio</b>	<b>0</b>	<b>11,217</b>

### 3.7. Respaldo y Garantía

Inicialmente, los Bonos Serie A y Serie B estarán garantizados por:

- (a) **Fideicomiso Irrevocable de Garantía y Administración**: El Emisor, actuando como FIDEICOMITENTE EMISOR, suscribirá un Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Garantía y Administración constituido con Global Financial Funds Corp. (en Ingles) o "Fondos Financieros Globales Corp." (en español), en su capacidad de Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Garantía y Administración de los Bonos para las Series A y B, en beneficio de, primeramente, GLOBAL BANK CORPORATION mientras mantenga saldo a capital e intereses producto del FINANCIAMIENTO INTERINO a otorgarse ("Beneficiarios" o "Fideicomisarios Primarios"). El FINANCIAMIENTO INTERINO, mismo que ya ha sido aprobado por Global Bank Corporation será desembolsado de manera simultánea a la autorización para el registro y oferta pública de los Bonos aquí descritos. Los

"Beneficiarios" o "Fideicomisarios" Secundarios serán los Tenedores Registrados de dichas Series A y B de los Bonos, y de aquellas otras Series de Bonos que el Emisor, con la anuencia del Fiduciario, acepte incluir como "Fideicomisarios Secundarios" y, no existiendo saldo pendiente de pago a favor de los Fideicomisarios Primarios ni Secundarios, entonces se tendrá al Emisor como el "Beneficiario" o "Fideicomisario" Final (en adelante el "Fideicomiso de Garantía").

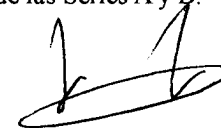
Inicialmente, el FIDEICOMITENTE EMISOR aportará la suma de MIL DOLARES (US\$1,000.00) como Monto Inicial para crear el **Fideicomiso de Garantía** a favor del cual se constituirá, inicialmente, las siguientes garantías: (i) Primera Hipoteca y Anticresis sobre la Finca No. 59647, propiedad de la sociedad M & M REAL STATE, S.A., la cual consta inscrita en la Sección de Propiedad Horizontal del Registro Público de Panamá desde el día 5 de noviembre de 2003, con una superficie registrada de cinco mil ochocientos noventa y ocho metros cuadrados y noventa y tres decímetros cuadrados (5898m<sup>2</sup> 93dm<sup>2</sup>) cuyas demás medidas, linderos y sus mejoras constan en dicho ente registral, ubicada en el Centro Comercial Los Pueblos Albrook Mall (también denominada "La Finca"); (ii) cesión de las pólizas de seguros de las mejoras sobre la Finca otorgada en garantía, emitidas por una Compañía de Seguros aceptable al Fiduciario y que cubra no menos del 80% del valor de dichas mejoras, de ser aplicables; (iii) la cesión irrevocable e incondicional de la totalidad de los flujos provenientes de los Contratos de Arrendamiento que hayan sido cedidos a favor del **Fideicomiso de Garantía**, mediante Contrato de Cesión de Cánones de Arrendamiento (los "Cánones de Arrendamiento") los cuales se depositarán en una Cuenta de Concentración con el Fiduciario, por un mínimo de 1.10 veces el Servicio de Deuda; (iv) las cuentas operativas de la transacción incluyendo la cuenta de concentración, y una cuenta de reserva que deberá contar con -por lo menos- una suma igual al próximo pago de capital e intereses de los Bonos de las Series A y B, o la próxima cuota de servicio de deuda (que incluye capital, en caso de aplicar, más intereses) de los Bonos de las Series A y B; y (v) cualesquiera otra cesión a título fiduciario de una o varias Fincas del Emisor, o de personas que tengan uno o varios accionistas en común con el Emisor, o bien Primera Hipoteca y Anticresis bienes inmuebles del Emisor, o de personas que tengan uno o varios accionistas en común con el Emisor, en cuyos casos también aplicará el numeral "(iii)" que antecede.

Los Tenedores Registrados de los Bonos de las Series A y B del Emisor serán Beneficiarios Secundarios del **Fideicomiso de Garantía**, una vez el Beneficiario Primario (Global Bank Corporation) haya cobrado la totalidad del capital e intereses que el Emisor le adeude, lo cual se efectuará de forma inmediata a la Oferta Pública de los Bonos de la Serie A y B.

Los fondos recaudados de los Cánones de Arrendamiento cedidos a favor de los Tenedores Registrados de las Series A y B de los Bonos, serán depositados en la Cuenta de Concentración y serán distribuidos por el Fiduciario para realizar los siguientes pagos en forma de cascada de acuerdo al siguiente orden de prioridades:

1. Para pagar las sumas que correspondan a las comisiones del Agente de Pago, Registro y Transferencia, y del Fiduciario, y cualquier otra comisión o gasto previamente acordado y relacionado con la Emisión que haya que pagar en la próxima Fecha de Pago o antes de la próxima Fecha de Transferencia
2. Para transferir al Agente de Pago, Registro y Transferencia, las sumas necesarias para pagar los intereses a prorrata de los Bonos, en la Fecha de Pago inmediatamente siguiente
3. Para transferir al Agente de Pago, Registro y Transferencia las sumas necesarias para pagar el capital a prorrata, de los Bonos, en la Fecha de Pago inmediatamente siguiente
4. Para transferir la cantidad que sea necesaria a la Cuenta de Reserva, para cumplir con el Balance Requerido en la Cuenta de Reserva
5. Para transferir a la Cuenta del Emisor todos los fondos remanentes que queden en la Cuenta de Concentración una vez se haya fondeado la Cuenta de Reserva y se hayan efectuado los pagos correspondientes de acuerdo a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Garantía y Administración

Se establecerá dentro del Fideicomiso Irrevocable de Garantía y Administración una cuenta de reserva (la "**Cuenta de Reserva**") en la cual se le harán aportes trimestrales según la cascada de pagos descrita en la respectiva sección "**Cuenta de Concentración**" del Fideicomiso Irrevocable de Garantías y Administración para cubrir los próximos tres (3) meses de pagos de capital (en caso de aplicar) más intereses de los Bonos de las Series A y B.



Adicionalmente, se depositará en esta cuenta los fondos pagados al Emisor en concepto de penalidades por cancelación anticipada de cualquiera de los Contratos de Arrendamiento cedidos en garantía de los Tenedores Registrados de los Bonos de las Series A y B. Estos fondos deberán mantenerse en la Cuenta de Reserva hasta tanto el Emisor logre remplazar dichos contratos con otro u otros por igual valor económico dejado de percibir, en cuyo caso, dichos fondos serían parcial o totalmente devueltos al Emisor.

Los fondos de la Cuenta de Reserva podrán ser invertidos en cuentas de ahorro, depósito a plazo fijo y en valores líquidos que sean aceptables al Emisor y al Fiduciario.

El Emisor podrá adicionar, eliminar, remplazar o sustituir los Bienes Inmuebles sobre los cuales se establecen restricciones de dominio a favor de los Tenedores Registrados de los Bonos de la Serie A y B, inclusive con bienes inmuebles que sean propiedad de terceras personas, relacionadas o no al Emisor, previa aceptación del Fiduciario, así como los Contratos de Arrendamiento cedidos al Fideicomiso Irrevocable de Garantía y Administración sujeto a la aprobación del Fiduciario, siempre y cuando se mantenga una Cobertura de Garantía de al menos 125% del saldo emitido y en circulación de los Bonos Serie A y B, así como una Cobertura de Garantía de Flujos de al menos 1.10 veces. Se establece que el Emisor contará con un plazo de cuatro (4) meses, contados a partir de la Fecha de Oferta de los Bonos de la Serie A o de la Serie B, la que sea ofertada primera, para perfeccionar las garantías a favor de los Tenedores Registrados de los Bonos de las Series A y B.

Se deja constancia que todas las Series de los Bonos que bajo esta emisión u oferta pública emita el Emisor estarán respaldadas por el Crédito General del Emisor.

El Emisor podrá, de tiempo en tiempo, emitir otros Bonos también garantizados o No Subordinados en cuanto a la prelación para el pago de capital e intereses.

### 3.7.1. Bonos Serie A y Serie B

a) **Fideicomiso Irrevocable de Garantía y Administración.** Los Bonos de las Serie A y Serie B están garantizados por un Fideicomiso Irrevocable de Garantía y Administración suscrito entre la sociedad anónima Global Financial Funds Corp., como fiduciario (el "**Fiduciario**"), en beneficio de los Tenedores Registrados de las mencionadas Series "A" y "B" conforme se establece en el Fideicomiso. El Emisor, es decir la sociedad **D-FOUR, S.A.**, es el **FIDEICOMITENTE EMISOR** del citado **Fideicomiso de Garantía** y, eventualmente, también podrá considerarse un Fideicomisario Final, lo que representa que una vez canceladas las obligaciones a favor de los Fideicomisarios Primarios (Global Bank Corporation) y Secundario (los Tenedores Registrados de los Bonos cuyas Series sean garantizadas), de existir remanente alguno será devuelto al **FIDEICOMITENTE EMISOR**.

Se declara que el Fideicomiso se constituyó de conformidad a las leyes de la República de Panamá, y en especial a la Ley No. 1 de 5 de enero de 1984, como la misma ha sido enmendada de tiempo en tiempo, y así como su decreto reglamentario.

Al establecerse la Escritura Pública contentiva del Contrato Irrevocable de Fideicomiso de Garantía y Administración, el **FIDEICOMITENTE EMISOR** es el Emisor, es decir **D-FOUR, S.A.**, el Fiduciario la sociedad **GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP.** (en español "Fondos Financieros Globales"), y como **FIDEICOMITENTE (S) GARANTE (S)**, toda aquella persona que -previa aceptación del **FIDEICOMITENTE EMISOR** y del **FIDUCIARIO**- aporte bienes al patrimonio fideicomitado; y los Beneficiarios serán (i) Global Bank Corporation en calidad de Acreedor en virtud del Contrato de Prestamo Interino suscrito entre éste y el Fideicomitente Emisor (el "Financiamiento Interino"), en calidad de "**Beneficiario Primario**"; (ii) una vez cancelado la totalidad del Financiamiento Interino, lo cual será de manera simultánea a la Fecha de Oferta de los Bonos, los tenedores registrados de los Bonos de las Series A y B en cuanto al repago de capital e intereses de dichos Bonos se refiere, en calidad de "**Beneficiarios Secundarios**"; y, (iii) luego de pagado en su totalidad los montos a que tienen derecho los Beneficiarios Primarios y Secundarios, el Fideicomitente Emisor queda investido en calidad de "**Beneficiario Final**".

Al constituirse el **FIDEICOMISO DE GARANTIA** estará compuesto de los siguientes bienes o activos, intangibles o no, (en adelante el "**Patrimonio Fideicomitado**"): 



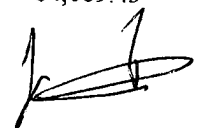
- (i) Luego de cancelado el actual gravamen hipotecario y anticretico que pesa sobre la Finca 59647, se procederá de forma inmediata y en la misma escritura pública de ser así viables, la constitución de una Primera Hipoteca y Anticresis sobre la **Finca No. 59647**, propiedad de la sociedad **M & M REAL STATE, S.A.** (el '**FIDEICOMITENTE GARANTE**'), la cual estuvo inscrita en la Sección de Propiedad Horizontal del Registro Público de Panamá desde el día 5 de noviembre de 2003 y ya fue debidamente cancelada, con una superficie registrada de cinco mil ochocientos noventa y ocho metros cuadrados y noventa y tres decímetros cuadrados (5898m<sup>2</sup> 93dm<sup>2</sup>) cuyas demás medidas, linderos y sus mejoras constan en dicho ente registral, ubicada s en el Centro Comercial Los Pueblos Albrook Mall (referida también como la "**Finca No. 59647**"), la cual tiene valor de mercado que asciende a US\$24,005,339.79;
- (ii) El valor de los bienes sobre los cuales se establecen restricciones de dominio a favor de los Tenedores Registrados de los Bonos de las Series A y B del Emisor, como Beneficiarios Secundarios, no podrá, en ningún momento, ser inferior al 125% de los Bonos por dicho instrumento garantizados que se encuentren emitidos y en circulación de la Serie A y de la Serie B del Emisor;
- (iii) cesión de las pólizas de seguros de las mejoras sobre las Fincas otorgadas en garantía, emitidas por una Compañía de Seguros aceptable al Fiduciario y que cubra no menos del 80% del valor de dichas mejoras, de ser aplicables;
- (iv) La cesión irrevocable e incondicional de la totalidad de los flujos provenientes de los Contratos de Arrendamiento que hayan sido cedidos a favor de los Tenedores Registrados de los Bonos de la Serie A y B, mediante Contrato de Cesión de Cánones de Arrendamiento (los "Cánones de Arrendamiento") los cuales se depositarán en una Cuenta de Concentración con el Fiduciario, por un mínimo de 1.10 veces el Servicio de Deuda;
- (v) Las cuentas operativas de la transacción incluyendo la cuenta de concentración, y una cuenta de reserva que deberá contar con -por lo menos- una suma igual al próximo pago de capital e intereses de los Bonos de las Series A y B, o la próxima cuota de servicio de deuda (que incluye capital, en caso de aplicar más intereses) de los Bonos de las Series A y B.; y
- (vi) Cuenta de Reserva que deberá contar con por lo menos una suma igual a tres (3) mensualidades de pago de intereses de los Bonos y una Cuenta de Concentración en donde se depositan en dicha cuenta los fondos provenientes de la cesión de los Cánones de Arrendamiento mensualmente y cualesquiera otros fondos que El Fideicomitente aporte al Fideicomiso y los fondos pagados al Emisor y/o a cualquiera de los garantes en concepto de penalidades por cancelación anticipada de cualquiera de los Contratos de Arrendamiento cedidos en garantía de los tenedores registrados.

Los puntos previamente detallados asumen el pago en su totalidad de la Acreencia que el Emisor adquirió con el Beneficiario Primario, en virtud del Financiamiento Interino.

### 1) Bienes Inmuebles

A continuación se detallan los bienes inmuebles dados en garantía a favor del Fideicomiso:

Finca	Extensión (mts <sup>2</sup> )	Ubicación	Valor de Mercado (US\$)	Valor de Mercado por Metro Cuadrado (US\$)
59647	5,898.93	Centro Comercial Albrook Mall	\$24,005,339.79	\$4,069.43



11,365.9 Centro Comercial Mega Mall

\$18,185,000.00

\$1,599.96

El Emisor contrató los servicios de **AVANCE, S.A.**, empresa de avalúos, para levantar avalúo sobre las **Finca 59647**, las cuales será gravada con Primera Hipoteca y Anticresis a favor del Fideicomiso. El avalúo tiene fecha de 29 de enero de 2014.

AVANCE fue fundada en el año 2002, a partir de la visión del Ingeniero Ramsés Córdoba, quien percibió la oportunidad de emprender un negocio de servicios relacionado con la industria inmobiliaria y de la construcción, el cual estuviese fundamentado en principios dirigidos a su propósito mayor de agregar valor en cada proyecto que trabaja. La compañía, se dedica a los negocios de avalúos, consultorías inmobiliarias, inspección y gerenciamiento de obras y además realiza inspecciones financieras.

Entre los principales clientes que tiene AVANCE se destacan los siguientes: Global Bank, Scotiabank, Credicorp Bank, Copa Airlines, Terpel, Cervecería Nacional, Hyundai Petroautos, Grupo Los Pueblos, Emporium Developers.

Corporación de Ingenieros Asociados, S.A, realizó un avalúo sobre la propiedad de MEGA MALL con fecha del 27 de enero de 2014,. fue fundada en el mes de enero del año 2000 por profesionales de la ingeniería quienes disponen de 18 años de experiencia combinada en el campo de la construcción, diseño, inspección, peritajes, remodelación y valuación. Esta organización está compuesta por ingenieros civiles, en el área industrial y de arquitectura. Así como cuenta con el soporte técnico en el campo de la electrónica y sistemas computacionales. Sus servicios incluyen lo siguiente:

- Avalúos comerciales, bienes muebles y bienes inmuebles
- Avalúos industriales, de equipos de construcción y agrícola
- Avalúos de equipo rodante
- Inspecciones de riesgo
- Inspecciones financieras (avances de obras)
- Inspección técnica y de calidad
- Peritajes
- Construcción y remodelaciones

Tanto la copia de estos avalúos, como copia de las pólizas de seguro que amparan las mejoras construidas sobre las Fincas, reposan en los expedientes de la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá, los cuales se encuentran disponibles a los Tenedores Registrados de los Bonos y al público en general.

## 2) Seguros

A continuación el detalle de seguros requeridos para formar parte del Fideicomiso de Garantía, todos los cuales deben ser endosados a favor de Global Financial Funds Corp:

Inmueble	Valor Mejoras	Valor Asegurado	Compañía Aseguradora	Cobertura	Vigencia de Póliza
59647	\$15,632,164.50	\$10,000,000.00	Aliado Seguros	Daños por humo, daños por maldad, desordenes públicos, explosión,	31 de diciembre de 2015

				<p>impacto de vehículos, incendio y/o rayo, inundación y daños por agua , pérdida de renta, remoción de escombros, saqueo, terremoto, valor de reemplazo, vendaval</p>	
59647		\$2,505,731.60	Generali	<p>Daños por humo, daños por maldad, desordenes públicos, explosión, impacto de vehículos, incendio y/o rayo, inundación y daños por agua , pérdida de renta, remoción de escombros, saqueo, terremoto, valor de reemplazo, vendaval</p>	31 de diciembre de 2015

**3) Contratos de Arrendamiento**

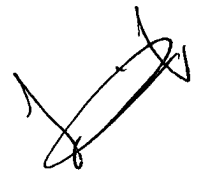
A continuación se presenta el detalle de los contratos de arrendamiento entre M&M Real Estate. (como Arrendador) e Inversiones Pocahontas, S.A. (como Arrendatario) a ser cedidos al fideicomiso de garantía:

Año	Local Comercial	Arrendamiento Anual	Arrendamiento Promedio Mensual	Área	Precio Promedio Mensual por metro cuadrado
1	59647	\$1,440,000.00	\$120,000.00	5,898.93	\$20.34
2		\$1,440,000.00	\$120,000.00	5,898.93	\$20.34
3		\$1,440,000.00	\$120,000.00	5,898.93	\$20.34
4		\$1,440,000.00	\$120,000.00	5,898.93	\$20.34
5		\$1,440,000.00	\$120,000.00	5,898.93	\$20.34
6		\$1,440,000.00	\$120,000.00	5,898.93	\$20.34
7		\$1,440,000.00	\$120,000.00	5,898.93	\$20.34
8		\$1,440,000.00	\$120,000.00	5,898.93	\$20.34
9		\$1,440,000.00	\$120,000.00	5,898.93	\$20.34
10		\$1,440,000.00	\$120,000.00	5,898.93	\$20.34

La empresa M & M Real State es el Arrendador de la Finca de PH No. 59647 previamente indicada.

Los Contratos de Arrendamiento deberán cumplir en todo momento, con las siguientes condiciones:

- Los Contratos de Arrendamiento deberán tener un plazo mínimo de diez (10) años.
- Los Contratos de Arrendamiento deberán contener cláusulas que permitan aumentos anuales por incrementos de inflación o tasas de interés de referencia del mercado, entre otros.
- Los Contratos de Arrendamiento no podrán ser modificados para reducir plazos, cánones o penalidades.
- Los Contratos de Arrendamiento deberán contener cláusula que prohíba la terminación anticipada del contrato por un periodo pre establecido de al menos tres (3) años a partir de su firma. De cancelarse alguno de los contratos antes del plazo estipulado en cada uno, el arrendatario y LOS CEDENTES deberán reemplazar el contrato por otro de igual o mayor valor económico y de no reemplazarlo en un plazo máximo de 90 días, pagar una penalidad, de acuerdo a lo siguiente: (i) entre el año 3 y 5 una penalidad equivalente al canon de arrendamiento remanente en el contrato hasta el quinto año, con un mínimo de 12 meses de arrendamiento, y (ii) durante los años 6 al 10 una penalidad equivalente a los cánones de arrendamiento correspondientes a 12 meses siguientes a la fecha de cancelación anticipada. Los fondos pagados en concepto de penalidades serán depositados por LOS CEDENTES en la Cuenta de Reserva hasta que dicho bien sea arrendado nuevamente con un contrato de igual o mayor valor económico en cuyo caso los fondos serían parcial o totalmente devueltos al Emisor. Esta penalidad no aplicará si el Emisor vende las propiedades arrendadas o recibe fondos en concepto de pólizas de seguro, que conlleve a la cancelación de los contratos antes del plazo estipulado y redime parcialmente y anticipadamente los Bonos producto de dicha venta
- Los Contratos de Arrendamiento deberán incluir penalidades por cuotas atrasadas.
- Los Contratos de Arrendamiento deberán especificar que todos los gastos de mantenimiento, administrativos, de impuestos y otros relacionados con los bienes arrendados sean cubiertos por el arrendatario o por el arrendador
- Los Contratos de Arrendamiento deberán incluir cualquiera otras cláusulas usuales para este tipo de contratos y que sean requeridas por el Agente de Pago, Registro y Transferencia.



- h) Los Contratos de Arrendamiento deberán cubrir siempre el monto del servicio de deuda de la Serie A y la Serie B, con un mínimo de 1.10 veces el valor del servicio de deuda.

**4) Cuentas Fiduciarias**

- a) El Fiduciario abrirá en Global Bank Corporation una cuenta de ahorros (la “Cuenta de Concentración”) para depositar en dicha cuenta los fondos provenientes de la cesión de los Cánones de Arrendamiento que reciba mensualmente y cualesquiera otros fondos que El Fideicomitente aporte al Fideicomiso. Previa autorización del Fiduciario, un tercero relacionado al Emisor podría, también, aportar bienes al patrimonio del Fideicomiso. Esta cuenta de concentración será utilizada por el Fiduciario para realizar los pagos que corresponden a comisiones de Agente de Pago, Registro y Transferencia, y Fiduciario o cualquier otra comisión o gasto previamente acordado y relacionado con la emisión. También se utilizará para transferir al Agente de Pago, Registro y Transferencia las sumas necesarias para cubrir los pagos de intereses y capital de los Bonos y en caso de que sea necesario transferir a la Cuenta de Reserva los montos necesarios para cubrir con el Balance Requerido en la Cuenta de Reserva.
- b) También abrirá en Global Bank Corporation una segunda cuenta de ahorros (la “Cuenta de Reserva”), a la cual El Fiduciario remitirá mensualmente, producto de los fondos contenidos en la Cuenta de Concentración, las sumas correspondientes a los aportes mensuales a intereses que El Fideicomitente deba realizar por virtud de Los Bonos. Siempre manteniendo el balance requerido para cubrir los próximos tres (3) meses de pagos de intereses de los Bonos. Los fondos en la Cuenta de Reserva podrán ser invertidos en cuentas de ahorro, depósito a plazo fijo y/o en títulos valores líquidos que sean aceptables al Emisor y el Agente Fiduciario.

El Fiduciario no podrá disponer de los Bienes Fiduciarios en forma contraria o distinta a la establecida en Fideicomiso. En este orden de ideas, el Fiduciario no podrá (i) invertir los bienes fideicomitido en acciones de la propia sociedad Fiduciaria u otros bienes de su propiedad, como tampoco en acciones o bienes de empresas en las cuales tenga participación, o en las que sus directores sean socios, directivos, asesores o consejeros; (ii) otorgar préstamos con fondos del fideicomiso a persona alguna; (iii) adquirir de manera directa o por interpósita persona los bienes que conforman el patrimonio fideicomitido.

Para propósitos de cumplimiento de la ley de valores, se deja constancia que:

- a. El Fiduciario no otorga caución de buen manejo;
- b. No existe relación o vínculo comercial entre el Fiduciario y el Emisor, o personas relacionadas a este último;
- c. Ni el Emisor ni sus personas relacionadas, incluyendo a la persona controladora de éste, tienen obligaciones pendientes con el Fiduciario;
- d. El Fideicomiso es irrevocable, puro y simple;
- e. El Fideicomiso sí contempla resolución de controversias que surja del fideicomiso mediante procedimiento arbitral

El Fiduciario, **Global Financial Funds Corp.**, es una sociedad anónima organizada y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá, inscrita a la Ficha 306511, Rollo 47256 e Imagen 22 de la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público de Panamá con licencia fiduciaria otorgada mediante Resolución FID. No. 4-96 del 16 de febrero de 1996 y con domicilio en:

**Global Financial Funds Corp.**  
Calle 50, Torre Global Bank, Casa Matriz  
Apartado Postal 0831-01843  
Ciudad de Panamá



República de Panamá  
Tel. 206-2000, Fax 206-2088  
Contacto: Dayana de Vega  
e-mail: [dvega@globalbank.com.pa](mailto:dvega@globalbank.com.pa)  
[http://www.globalbank.com.pa/Global\\_Financial\\_Funds.asp](http://www.globalbank.com.pa/Global_Financial_Funds.asp)

El Fiduciario se dedica exclusivamente al ejercicio del negocio fiduciario y no ha sido objeto de una sanción en firme por parte de su ente supervisor.

La persona encargada del Fideicomiso por parte del Fiduciario es Dayana Vega, [dvega@globalbank.com.pa](mailto:dvega@globalbank.com.pa), teléfono 206-2029.

A continuación detallamos la información del Fideicomitente:

**D-Four S.A**

Oficina, C. C Los Pueblos, local 25 F  
Apartado Postal 0816-05364  
Ciudad de Panamá  
República de Panamá  
Tel: 217-7035/ Fax: 217-8750  
Contacto: Mordechai Israel  
e-mail: [motyisra55@gmail.com](mailto:motyisra55@gmail.com)

El Fideicomiso se extinguirá cuando ocurra alguno de los siguientes eventos: (i) cuando hayan sido debidamente pagadas y satisfechas todas y cada una de las obligaciones derivadas de los Bonos Serie A y Serie B, tomando en consideración que el Financiamiento Interino ha sido pagado previamente; o (ii) cuando se dé alguna de las causales establecidas en el Artículo 33 de la Ley 1 de 5 de enero de 1984.

El Fideicomiso es oneroso y el Fiduciario cobrará una comisión anual de US\$15,000.00 que será pagada por el Fideicomitente. El no pago de esta remuneración no afecta a los Tenedores Registrados.

El Fideicomiso establece que el patrimonio fideicomitado constituirá un patrimonio separado de los bienes personales del Fiduciario y del Fideicomitente para todos los efectos legales, y, en consecuencia, los bienes que lo conforman no podrán ser secuestrados ni embargados, salvo por obligaciones incurridas o daños causados con la ejecución del Fideicomiso, o por terceros cuando dichos bienes fiduciarios se hubieren traspasado al Fideicomiso o retenido comprobadamente en fraude y perjuicio de sus derechos. El Fiduciario entregará a los Tenedores Registrados de los Bonos cuyo repago de capital y pago de intereses se garantiza mediante este vehículo, un Informe Trimestral del estado de los bienes fideicomitados, mismos que le serán enviados a la dirección de cada Tenedor Registrado que consta en los registros del Agente de Pago, Registro y Transferencia. A opción del Tenedor Registrado, los informes trimestrales podrán ser enviados por correo electrónico a la dirección indicada por el Tenedor Registrado. El Fiduciario no mantendrá en sus oficinas dichos registros, salvo el pago de una mensualidad a ser pactada entre las partes.

El Fideicomiso establece la obligación del Fiduciario de suministrar a la BVP, SMV, Superintendencia de Bancos y Tenedores Registrados de los Bonos cuyo repago de capital y pago de intereses se refiere, cualesquiera información que sea solicitada por tales partes, siempre que las mismas no estén protegidas por leyes de confidencialidad.

El Fiduciario no está permitido el efectuar inversiones con el patrimonio fideicomitado en valores o instrumentos financieros expedidos por personas jurídicas que forman parte del mismo Grupo Económico del Fiduciario, o en las cuales coincidan sus directores, dignatarios y/o representantes legales. En adición, el Fiduciario no podrá otorgar préstamos con el patrimonio fideicomitado, como tampoco adquirir para sí los bienes que conforman el patrimonio fideicomitado.

Con relación a la renuncia o remoción del Fiduciario, se establece que el Fiduciario podrá renunciar a su cargo en cualquier momento, sin tener causa justificada para ello y sin responsabilidad alguna, en cuyo caso deberá dar a los Fideicomitentes (Emisor y Garantes), así como a los Beneficiarios un AVISO PREVIO de por lo menos sesenta (60) días calendario, a fin de que el Fideicomitente nombre a un nuevo fiduciario.

Ante una renuncia por parte del Fiduciario, el Fideicomitente dispondrá de un (1) mes contado a partir de la fecha del aviso de renuncia para designar al nuevo fiduciario, y si no lo designa en dicho plazo, entonces el Fiduciario podrá solicitarle a un juez competente que realice dicho nombramiento. Queda entendido que la renuncia y correspondiente sustitución de el Fiduciario no alterará la condición de irrevocabilidad del fideicomiso, por lo cual el patrimonio fideicomitado continuará afecto al fideicomiso, independientemente de quien actúe como fiduciario sustituto, y el presente fideicomiso subsistirá íntegramente a pesar de dichas circunstancias, ya que el traslado de propiedad de el patrimonio fideicomitado se hará en atención a los fines de este fideicomiso y no en atención al Fiduciario.

Igualmente queda convenido que el Fideicomitente Emisor tendrá derecho a designar en cualquier momento a un nuevo fiduciario en reemplazo del Fiduciario, para lo cual deberá notificar, por escrito, de tal decisión al Fiduciario, con copia a los Fideicomitentes Garantes, con al menos sesenta (60) días calendarios de anticipación a la fecha en que se hará efectiva tal sustitución pudiendo ambas partes de mutuo acuerdo renunciar al resto del plazo.

En caso de renuncia o en caso de la designación de un nuevo fiduciario, el Fiduciario deberá entregar al Fideicomitente Emisor y a los Fideicomitentes Garantes, así como al nuevo Fiduciario toda la documentación relacionada con la gestión prestada, incluido un reporte de los dineros inicialmente recibidos. La sustitución del Fiduciario, sea por voluntad propia o por decisión del Fideicomitente Emisor, deberá ser comunicado por escrito a la SMV, BVP y a la Superintendencia de Bancos de la República de Panamá en un plazo no mayor de cinco (5) días hábiles contados a la fecha de toma irrevocable de tal decisión.

Ante un eventual incumplimiento de lo pactado por parte de el Fideicomitente Emisor en lo que respecta a la emisión de los Bonos, el Fiduciario está obligado a efectuar todos los actos inherentes a su cargo en salvaguarda de los intereses de los tenedores registrados, incluyendo notificar por correo electrónico a dichos Tenedores Registrados.

De suceder una o más Causales de Vencimiento Anticipado, y las mismas continuasen y no hubiesen sido subsanadas por el Emisor dentro de los treinta (30) días calendario de declarado el Evento de Incumplimiento (en adelante "Plazo de Saneamiento"), el Fiduciario, cuando así se lo solicite la Mayoría Simple de los Tenedores Registrados, podrá en nombre y representación de los tenedores registrados de los Bonos, expedir una declaración de vencimiento anticipado (la "Declaración de Vencimiento Anticipado"), la cual será comunicada al Emisor y a los tenedores registrados, y en cuya fecha de expedición - y sin que ninguna persona deba cumplir con ningún otro acto, notificación o requisito- todos los Bonos se constituirán en obligaciones de plazo vencido.

Una vez que el Fiduciario expida la Declaración de Vencimiento Anticipado, éste procederá a pagar, con los fondos depositados en la Cuenta de Concentración, los intereses vencidos y el capital adeudados de los Bonos; si los fondos depositados en la Cuenta de Concentración no fuesen suficientes para pagar los intereses vencidos y el capital de los Bonos, el Fiduciario deberá efectuar los pagos a los tenedores registrados en forma prorrateada en proporción al valor nominal de los Bonos de que sean propietarios, aplicando los pagos efectuados primero a los intereses moratorios, luego a los intereses corrientes y, por último, al capital.

El Fiduciario podrá interponer la acción ejecutiva hipotecaria en contra del Emisor y/o uno de, varios de o todos los Fideicomitentes Garantes, para recuperar por la vía judicial los intereses que se causen hasta la fecha de pago y el saldo de capital, así como las comisiones, costos, gastos de cobranzas judiciales o extrajudiciales y gastos de cualquier otra índole a que hubiere lugar, únicamente después de haber aplicado los fondos depositados en la Cuenta de Concentración a la cancelación parcial de las sumas adeudadas a los tenedores registrados. Cualquier remanente que resulte del producto de la ejecución judicial de las garantías, luego de canceladas las sumas antes

indicadas y cualesquiera otros gastos que el Fiduciario estime a su sólo juicio deban ser cancelados, deberá ser entregado por el Fiduciario a el Fideicomitente y/o a uno de, varios de o todos los Garantes, según corresponda.

Si el producto de la ejecución judicial de las garantías no fuese suficiente para pagar la totalidad de los intereses vencidos y el capital de los Bonos garantizados mediante el Fideicomiso, el Fiduciario deberá efectuar los pagos a los tenedores registrados en forma prorrateada en proporción al valor nominal de los Bonos de que sean propietarios.

El Contrato de Fideicomiso si contempla la resolución de conflictos vía arbitral. El Contrato Irrevocable de Fideicomiso de Garantía y Administración no contempla reglas de acumulación, distribución o disposición de los Bienes Fideicomitidos.

Cualquier persona que tenga un interés demostrado con relación al Contrato Irrevocable de Fideicomiso de Garantía y Administración podrá hacerlo, a su propio costo, en las oficinas de la SMV o del Registro Público de la República de Panamá, o bien de forma gratuita accediendo a la página de Internet del Registro Público de Panamá.

No existe gasto alguno relacionado con el Fideicomiso que corresponda pagar a los Tenedores Registrados.

Los Beneficiarios o Fideicomisarios Secundarios del Fideicomiso Irrevocable de Garantía y Administración son los Tenedores Registrados de los Bonos de la Serie A y B.

La firma de abogados **ADAMES| DURAN| ALFARO| LOPEZ** han refrendado el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Garantía y Administración, bajo la firma de la Socia Administradora Madelaine Adames Varela, localizable a la central telefónica (507) 340-3059 y/o a su correo electrónico [madames@adural.com](mailto:madames@adural.com). **ADAMES| DURAN| ALFARO| LOPEZ** es también el agente residente del mencionado fideicomiso, y asesores legales externos del Estructurador Financiero y el Emisor.

El contador público autorizado encargado de auditar el fideicomiso es Deloitte Panamá, ubicado en Costa del Este, Edificio Capital Plaza, Piso 7, Teléfono 303-4100, Apartado 0816-01558 Panamá, Rep. de Panamá, y el socio a cargo es Eduardo Lee con correo electrónico [elee@deloitte.com](mailto:elee@deloitte.com)

El Fiduciario declara conocer y aceptar que de suscitarse un Evento de Incumplimiento deberá informar de inmediato a los Tenedores Registrados de los Bonos garantizados por dicho Fideicomiso, así como también a la SMV, BVP y a la Superintendencia de Bancos de la República de Panamá.

Para efectos de dar cumplimiento a la Ley de Valores, se establece que Global Bank Corporation será suscriptor en firme de las Series A y B de los Bonos del Emisor y, por ende, será Tenedor Registrado de ciertas Series de los Bonos aquí descritos. Global Bank Corporation es parte del mismo Grupo Económico que la Fiduciaria.

**c) Crédito General del Emisor.** Los Bonos Serie A, Serie B, así como otras series que emita -de tiempo en tiempo- el Emisor estarán respaldados además, por el crédito general del Emisor. Existirá una cuenta de reserva para cada serie, la cual se usará como mecanismo de pago en caso del impago por parte del cliente en alguna fecha de pago pero principalmente los fondos para el repago de los Bonos provendrán de los recursos generales del Emisor.

**d) Principales Deberes y Obligaciones del Fiduciario**

De conformidad a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso de Garantía y Administración, el Fiduciario tendrá las siguientes obligaciones:



(i) Pagar las comisiones del fiduciario, del Agente Administrativo y/o cualquier otro gasto de la emisión de los Bonos, en la medida en que sean comisiones o gastos debidamente aprobados en el presente prospecto informativo de la emisión o cualquier otro documento suscrito por el Emisor con el Fiduciario y/o el Agente Administrativo.

(ii) Pagar los gastos operativos de la Finca No. 59647, y aquellas otras que de tiempo en tiempo se adicionen al patrimonio fideicomitado, y los Locales Comerciales que se encuentren debidamente presupuestados; y los impuestos que se causen sobre las Fincas y las operaciones del Emisor o subsidiarias del Emisor.

(i) Pagar los intereses que produzcan los Bonos.

(ii) Pagar el capital correspondiente a los Bonos.

(iii) Efectuar aportes a la Cuenta de Reserva.

(vii) Pagar las inversiones de capital presupuestadas que sean necesarias para preservar el uso actual de la Finca; los gastos e inversiones no presupuestados que, a solicitud del Emisor, sean aprobados por escrito por el Fiduciario;

(v) No obstante la ocurrencia de una o más Causales de Vencimiento Anticipado de los Bonos, y de acuerdo al orden de prioridad señalado, el Fiduciario quedará obligado a traspasar al Emisor (en su calidad de Fideicomitente), o a su orden, fondos suficientes para cubrir lo siguiente:

(i) los gastos operativos que se encuentren debidamente presupuestados;

(ii) las inversiones de capital presupuestadas que sean necesarias para preservar el uso actual de las Fincas;

(iii) los impuestos que se causen sobre las Fincas y las operaciones del Emisor y/o sus subsidiarias;

(iv) los gastos e inversiones no presupuestados que, a solicitud del Emisor, sean aprobados por escrito por el Fiduciario; y

En igualdad de términos, el Contrato de Fideicomiso establece los siguientes deberes que deberá cumplir el Fiduciario:

(a) Recibir, en fideicomiso, las sumas de dinero que constituyen el patrimonio fideicomitado.

(b) Proceder con la entrega de todo o parte (según se requiera) del producto líquido de El Patrimonio Fideicomitado al Agente, a solicitud escrita de éste, para pagar los intereses y el capital de éstos en cada Día de Pago y para pagar el capital en caso de vencimiento anticipado de los Bonos o ante la redención anticipada de la totalidad o parte de los Bonos.

(c) Proceder con la ejecución de las garantías reales y personales que se constituyeron a favor del fiduciario, en caso de que ello sea necesario para lograr la finalidad para la cual se estableció el fideicomiso.

(d) Cumplir con las obligaciones que le impone el Contrato de Fideicomiso con el cuidado y la diligencia de un buen padre de familia.

(e) Ante un eventual incumplimiento de lo pactado por parte del Emisor en lo que respecta a la presente emisión de Bonos, el fiduciario está obligado a efectuar todos los actos inherentes a su cargo en salvaguarda de los intereses de los tenedores registrados.

(f) Proporcionar al Emisor, dentro del término oportuno, los estados financieros interinos del Fideicomiso, a fin de que este incluya los mismos dentro del Formulario de Actualización Trimestral ("IN-T") que el Emisor deberá aportar a la SMV y a la Bolsa de Valores de Panamá, S.A.

(g) Proporcionar al Emisor, dentro del término oportuno, una certificación en la cual consten los bienes que constituyen el patrimonio fideicomitado, en aras de que el Emisor pueda incluirlos dentro del IN-T.

(h) Proporcionar al Emisor, dentro del término oportuno, los estados financieros anuales auditados por contador público autorizado independiente del Fideicomiso, a fin de que este incluya los mismos dentro del

Formulario de Actualización Anual ("IN-A") que el Emisor deberá aportar a la SMV y a la Bolsa de Valores de Panamá, S.A.

(i) Rendir informe de su gestión al Emisor y/o beneficiarios por lo menos una (1) vez al año.

(j) Suministrar información relevante a los Tenedores Registrados que sean Beneficiarios del Fideicomiso Irrevocable de Garantía y Administración, así como también a la Superintendencia de Bancos, Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa de Valores de Panamá, S.A., en especial cuando se trate de incumplimiento de las obligaciones adquiridas por el Emisor (Fideicomitente Emisor) o del Fideicomitente Garante ( de ser así aplicable).

(k) Suministrar cualesquiera información, documento o explicación relevante a la Superintendencia de Bancos, Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa de Valores de Panamá, S.A., previo requerimiento de parte, con relación a los Fideicomisos que garantizan ciertas Series de los Bonos de la emisión detallada en el presente Prospecto Informativo, cumpliendo los plazos que dichas autoridades le impongan.

### **c) Ejecución de las Garantías**

De conformidad a lo establecido en el Contrato Irrevocable de Fideicomiso de Garantía y Administración , de suceder una o más Causales de Vencimiento Anticipado, y las mismas continuasen y no hubiesen sido subsanadas por el Emisor dentro de los treinta (30) días calendario de declarado el Evento de Incumplimiento (en adelante "Plazo de Saneamiento"), el Fiduciario, cuando así se lo solicite la Mayoría Simple de los Tenedores Registrados, podrá en nombre y representación de los tenedores registrados de los Bonos, expedir una declaración de vencimiento anticipado (la "Declaración de Vencimiento Anticipado"), la cual será comunicada al Emisor y a los tenedores registrados, y en cuya fecha de expedición - y sin que ninguna persona deba cumplir con ningún otro acto, notificación o requisito- todos los Bonos se constituirán en obligaciones de plazo vencido.

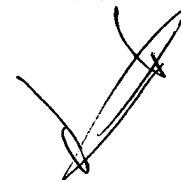
Una vez que el Fiduciario expida la Declaración de Vencimiento Anticipado, éste procederá a pagar, con los fondos depositados en la Cuenta de Concentración, los intereses vencidos y el capital adeudados de los Bonos; si los fondos depositados en la Cuenta de Concentración no fuesen suficientes para pagar los intereses vencidos y el capital de los bonos, el Fiduciario deberá efectuar los pagos a los tenedores registrados en forma prorrateada en proporción al valor nominal de los Bonos de que sean propietarios, aplicando los pagos efectuados primero a los intereses moratorios, luego a los intereses corrientes y, por último, al capital.

El Fiduciario podrá interponer la acción ejecutiva hipotecaria en contra del Emisor y/o uno de, varios de o todos los Garantes, para recuperar por la vía judicial los intereses que se causen hasta la fecha de pago y el saldo de capital, así como las comisiones, costos, gastos de cobranzas judiciales o extrajudiciales y gastos de cualquier otra índole a que hubiere lugar, únicamente después de haber aplicado los fondos depositados en la Cuenta de Concentración a la cancelación parcial de las sumas adeudadas a los tenedores registrados. Cualquier remanente que resulte del producto de la ejecución judicial de las garantías, luego de canceladas las sumas antes indicadas y cualesquiera otros gastos que el fiduciario estime a su solo juicio deban ser cancelados, deberá ser entregado por el Fiduciario al Fideicomitente y/o a uno de, varios de o todos los garantes, según corresponda.

Si el producto de la ejecución judicial de las garantías no fuese suficiente para pagar la totalidad de los intereses vencidos y el capital de los bonos, el Fiduciario deberá efectuar los pagos a los tenedores registrados en forma prorrateada en proporción al valor nominal de los Bonos de que sean propietarios.

### **d) Remoción y Renuncia del Fiduciario**

El Fiduciario está facultado para renunciar a su cargo en cualquier momento, sin necesidad de invocar causa justificada para ello y sin responsabilidad alguna, en cuyo caso deberá dar al fideicomitente y a los Tenedores Registrados un aviso previo de por lo menos sesenta (60) días calendario, a fin de que el fideicomitente nombre a un nuevo fiduciario.



Ante la renuncia por parte del Fiduciario, el Emisor dispondrá de un (1) mes contado a partir de la fecha del aviso de renuncia para designar al nuevo fiduciario, y si no lo designa en dicho plazo, entonces el Fiduciario podrá solicitarle a un juez competente que realice dicho nombramiento.

Igualmente queda convenido que la Fideicomitente tendrá derecho a designar en cualquier momento a un nuevo fiduciario en reemplazo de la Fiduciaria, para lo cual deberá notificar, por escrito, de tal decisión a la Fiduciaria, con copia a los Garantes, con al menos sesenta (60) días calendarios de anticipación a la fecha en que se hará efectiva tal sustitución pudiendo la Fideicomitente y la Fiduciaria renunciar al resto del plazo de común acuerdo.

En caso de renuncia o en caso de la designación de un nuevo fiduciario, la Fiduciaria deberá entregar a la Fideicomitente y al nuevo fiduciario toda la documentación relacionada con la gestión prestada, incluido un reporte de los dineros inicialmente recibidos.

La renuncia o remoción y correspondiente sustitución del Fiduciario no alterará la condición de irrevocabilidad del fideicomiso, por lo cual el patrimonio fideicomitado continuará afecto al fideicomiso, independientemente de quien actúe como fiduciario sustituto, y el fideicomiso subsistirá íntegramente a pesar de dichas circunstancias.

El Contrato de Fideicomiso no contempla la figura de “Fiduciario Sustituto”.

#### **e) Extinción del Fideicomiso**

El Contrato de Fideicomiso que garantiza los Bonos de la Serie A y Serie B emitidos por el Emisor se extinguirá por cualesquiera de las siguientes causas:

- a. El pago total de Financiamiento Interino;
- b. El pago total de los intereses y capital de los Bonos de la Serie A y Serie B; y
- c. Cualesquiera otras causas previstas por la ley.

Una vez se extinga el Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario dará cuenta de su gestión al Emisor (en su rol de Fideicomitente) mediante un informe detallado de su gestión fiduciaria dentro de un plazo no mayor de quince (15) días calendario contados a partir de la extinción del referido contrato. Luego de pagado el capital de los Bonos, así como los honorarios, gastos y comisiones no pagados y autorizados mediante dicho contrato, se procederá de la siguiente forma:

- (a) De existir un remanente del patrimonio fideicomitado, el mismo le será entregado al Emisor mediante fondos inmediatamente disponibles, en su calidad de Beneficiario o Fideicomisario Final.
- (b) Cuando el pago de los Bonos de la Serie A y Serie B se haya verificado sin que haya tenido lugar la ejecución de la garantía hipotecaria sobre la Finca No. **59647**, u otra que sea adicionada al patrimonio fideicomitado mediando aceptación previa del Fiduciario, el Fiduciario cancelará la primera hipoteca y anticresis constituida sobre dicha Finca No. **59647**.
- (c) El Fiduciario notificará a la(s) compañía(s) de seguros que haya(n) expedido las pólizas de seguro que cubran riesgos con respecto a las fincas y las mejoras construidas sobre ellas que la obligación garantizada con dicho(s) endoso(s) ha sido cumplida y que el(los) endoso(s) quedan por ende cancelados y sin efecto.
- (d) El fiduciario notificará a los arrendatarios que la obligación garantizada con la cesión de los cánones de arrendamiento ha sido cumplida y que la cesión en garantía de los cánones de arrendamiento queda por ende cancelada y sin efecto.

#### **3.7.2. Respaldo.**

Sólo los Bonos de la Serie A y Serie B de la presente emisión, se encuentra garantizados por un Fideicomiso de Garantía y Administración, y en calidad de Beneficiarios o Fideicomisarios Secundarios.

Esta series ascenderán hasta US\$15,000,000.00. El emisor se reserva el derecho de emitir otras series de los bonos como subordinadas a otras acreencias del Emisor o no. Otras series distintas a las Serie A y Serie B estarán respaldados por el crédito general del emisor, garantías adicionales, o las mismas garantías existentes bajo el fideicomiso de garantía establecido. Las garantías de las otras series diferentes a la Serie A y Serie B serán definidas bajo Suplemento al Prospecto Informativo.

A handwritten signature or mark consisting of several overlapping loops and lines, located in the bottom right corner of the page.

#### IV. DESCRIPCION DEL EMISOR Y SU NEGOCIO

##### 4.1. Historia y Desarrollo del Emisor.

El Emisor, es una sociedad anónima debidamente organizada y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá, mediante Escritura Pública Número **21,000**, de la Notaría Pública Segunda del Circuito de Panamá, inscrita desde el **16 de Octubre de 2013** a la Ficha **817086** Documento Redi **2487062** de la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público de Panamá, desde el día 23 de octubre de 2013. El emisor ha sido constituido como vehículo jurídico cuya finalidad será la emisión de una serie de bonos de deuda corporativa en el mercado público de valores.

El domicilio comercial del Emisor se presenta a continuación:

**Oficina, C. C Los Pueblos, local 25 F**  
Apartado Postal **0816-05364**  
Ciudad de Panamá  
República de Panamá  
**Tel: 217-7035/ Fax: 217-8750**  
Contacto: **Mordechai Israel**  
e-mail: **motyisra55@gmail.com**

Desde su fundación y hasta la fecha del presente Prospecto Informativo, el Emisor no ha sido sujeto de reclasificación, fusión, o consolidación de ningún tipo. Adicionalmente, al mejor conocimiento de sus directores, la empresa no ha sido demandada o querrelada ante ningún tribunal local o extranjero.

Desde su fundación y hasta la fecha de este Prospecto Informativo, las acciones de la empresa no han sido parte de ningún intercambio, permuta o suscripción preferente. Hasta la fecha, el Emisor no ha incurrido en gastos de capital ni cuenta con inversiones en activos de importancia.

El Emisor fue constituido como una sociedad anónima de duración perpetua, pero podrá ser disuelta por los accionistas o por las causas establecidas en la ley. Su domicilio registrado está en el Corregimiento de Juan Díaz, Centro Comercial Los Pueblos, Local No. 25-E, y su agente residente es la Licenciada Giselle Bultrón Moreno.

Desde su constitución hasta la Fecha de Oferta, el Emisor no ha declarado dividendos pagaderos a los tenedores de sus acciones.

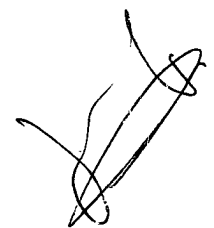
##### 4.2. **Capital Accionario**

Al momento de la emisión el emisor mantiene capital autorizado de Diez Mil Balboas (B/10,000.00) moneda de curso legal de la República de Panamá, dividido en cien (100) acciones nominativas con un valor nominal de Cien Balboas (B/100.00) por acción.

Todas las acciones tienen los mismos derechos y privilegios, y cada una tendrá opción de un (1) voto en las reuniones de Junta de Accionistas.

La responsabilidad de los accionistas estará limitada a la suma no pagada sobre las acciones suscritas y los bienes personales de los accionistas no responden, de manera alguna, por el pago de las deudas u obligaciones de la sociedad.

A la fecha, el Emisor no cuenta con acciones en tesorería.



#### 4.3. Pacto Social y Estatutos del Emisor

El Emisor, **D-Four, S.A.**, es una sociedad anónima debidamente organizada y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá, mediante Escritura Pública Número **21,000**, de la Notaría Pública Segunda del Circuito de Panamá del 16 de Octubre de 2013 (en adelante el "Pacto Social"), e inscrita a la Ficha **817086** Documento Redi **2487062** de la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público de Panamá desde el día 23 de octubre de 2013.

El Emisor fue constituido con la finalidad u objetivo de dedicarse a cualesquiera actividades comerciales o mercantiles que no estén prohibidas en el ordenamiento jurídico de Panamá, entre ellas:

- (a) Invertir en toda clase de bienes muebles e inmuebles, ya sea a título de compra o de arrendamiento;
- (b) Establecer, gestionar y llevar a cabo el negocio de exportadores, importadores y expedidores como poderdante, factor, agente o corredor o en otro carácter, ya sea en Panamá o en países extranjeros;
- (c) Comerciar en conocimiento de embarques, recibos de almacén y en todo documento que sea necesario o incidental a la marcha del negocio;
- (d) Celebrar, hacer cumplir y llevar a cabo contratos de toda índole.
- (e) Entre otros.

El Emisor fue constituido como una sociedad anónima de duración perpetua, pero podrá ser disuelta por los accionistas o por las causas establecidas en la ley. Su domicilio registrado está en el Corregimiento de Juan Díaz, Centro Comercial Los Pueblos, Local No. 25-E, y su agente residente es la Licenciada Giselle Bultrón Moreno.

Dentro del pacto social se otorga poder general amplio y suficiente a favor del Presidente, para que actuando de manera individual pueda:

- (a) Firmar y suscribir, sin autorización previa de la Junta de Accionistas, cualquier documento que comprometa a la sociedad;
- (b) Firmar escrituras públicas de compraventa, hipotecas, contratos de arrendamiento y administración;
- (c) Abrir y cerrar cuentas bancarias; y
- (d) Suscribir cualesquiera otros documentos que sea necesario para la buena marcha de la sociedad.

Los organismos de la sociedad, a saber (i) Junta Directiva; (ii) Junta de Accionistas, y (iii) Dignatario, quienes podrán reunirse en cualquier parte del mundo.

##### 4.3.1. Junta de Accionistas:

La Junta de Accionistas el poder supremo de la sociedad, mas no podrá despojar a los accionistas de los derechos previamente adquiridos. Deberá reunirse una vez al año, como mínimo, para la elección de nuevos directores, así como cualquier otro tema sometido a consideración. Se llevarán a cabo reuniones extraordinarias cuando las mismas se convoquen de conformidad a lo establecido en la Ley No. 32 de 1927 (ley de sociedades anónimas de Panamá). El Presidente convocará las reuniones de accionistas, mediando aviso con no menos de quince (15) días de anticipación a la fecha programada para la reunión, convocatoria que deberá ser publicada en uno de los diarios de mayor circulación en la Ciudad de Panamá.

Según el pacto social, existirá quorum cuando la mayoría de las acciones emitidas y en circulación de la sociedad estén presentes o debidamente representadas en la reunión. Se establece que los accionistas podrán hacerse representar por mandatarios.

La Junta de Accionistas podrá adoptar una decisión cuando conste con el consentimiento de la mayoría de las personas presentes o representadas en las respectivas reuniones.

##### 4.3.2. Junta Directiva

La Junta Directiva es la encargada de los negocios de la sociedad, salvo aquellas que por ley correspondan a la Junta de Accionistas.

Existirá quorum para celebrar una reunión de Junta Directiva cuando la mayoría de sus miembros en funciones estén presentes. La toma de decisiones de la Junta Directiva deberá contar para su validez con el consentimiento de la mayoría de los directores presentes o representados en la reunión.

Es la Junta de Accionistas quien designará a los miembros de la Junta Directiva, pero en caso de vacantes los restantes miembros de la Junta Directiva harán la designación mediando mayoría entre ellos.

Previa autorización o poder de la Junta de Accionistas, la Junta Directiva tendrá facultades suficientes para enajenar en cualquier forma todo o parte de los bienes de la sociedad, así como darlos en garantía de obligaciones de la misma sociedad o de terceros.

Se señala que los estatutos fijarán el número de directores, pero, a falta de ello, lo hará tácitamente la Junta de Accionistas al efectuar cada elección. A la fecha del presente prospecto informativo, el Emisor no ha adoptado estatutos.

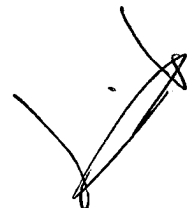
#### 4.3.3. Dignatarios

Se establece que los estatutos de la sociedad fijarán los puestos o cargos de Dignatarios que tendrá la sociedad, pero a falta de ello lo hará de manera tácita la Junta Directiva al hacer la elección. A la fecha del presente prospecto informativo, el Emisor no ha adoptado estatutos.

No obstante lo anterior, la sociedad siempre deberá contar con un (1) Presidente, un (1) Secretario y un (1) Tesorero. Una misma persona podrá desempeñarse en dos (2) o más cargos dignatarios.

En relación a lo anteriormente señalado, se señala que el pacto social del Emisor:

- (i) No se contemplan derechos de tanteo a favor de los accionistas del Emisor;
- (ii) No se contemplan disposiciones especiales relativas a intereses de los directores en contratos con el Emisor;
- (iii) No se establece una facultad determinada para votar por una compensación para los accionistas o cualquier miembro de la Junta Directiva;
- (iv) No existe retiro o admisión de directores, dignatarios, ejecutivos o administradores por razones de edad;
- (v) No existe número de acciones requeridas para ser directores o dignatarios;
- (vi) No existe limitación en los derechos para ser propietario de valores, ni tampoco limitaciones para ejercer derechos de voto por accionistas no residentes o extranjeros;
- (vii) No existe cláusula que limite, difiera, restrinja o prevenga el cambio de control accionario del Emisor y sus subsidiarias, en caso de fusión, adquisición o reestructuración corporativa. Solo se establece un derecho de suscripción preferente a favor de los accionistas, y
- (viii) No existen condiciones impuestas en el pacto social sobre modificaciones al capital.



#### **4.4. Descripción del Negocio**

##### **4.4.1. Giro Normal de Negocios.**

El Emisor es una sociedad anónima creada con el propósito especial de actuar como Emisor de la presente Oferta Pública de Valores. A la fecha la empresa no cuenta con ningún tipo de operación o negocio propio. Sin embargo, el Emisor adquirirá bienes inmuebles, para arrendarlos a empresas relacionadas al mismo y extenderá facilidades crediticias a empresas relacionadas.

El principal arrendatario del Emisor y de las sociedades garantes, al momento de la emisión, es Inversiones Pocahontas S.A, empresa que se dedica a la venta de ropa al detal. Por lo tanto el repago de los intereses y el capital de esta Emisión, actualmente depende de que se mantenga la ocupación de los locales comerciales por parte de esta empresa y el curso de negocio de la misma. Una baja en la ocupación pudiera afectar el desempeño financiero del Emisor y por lo tanto pudiera verse afectado el repago de estos Bonos, hasta verse el punto de tener que contratar nuevos arrendatarios.

##### **4.4.2. Descripción de la industria**

El Emisor no tiene negocios dentro de ninguna industria específica ya que se ha constituido con el fin de fungir como Emisor de la presente emisión. Sus activos más importantes consistirán en facilidades de crédito otorgadas a empresas relacionadas las cuales se dedican al negocio de bienes raíces y ventas minoristas y a la tenencia de activos inmobiliarios,

##### **4.4.3. Principales Mercados en que Compite**

El Emisor no compite en ningún mercado específico.

El mercado de bienes raíces de la República de Panamá está compuesto principalmente de tres sectores, los cuales son segregados dependiendo del uso de los bienes raíces. El sector de bienes raíces residencial se caracteriza principalmente por la venta y alquiler de casas y apartamentos. El sector de bienes raíces comercial está vinculado a la venta y alquiler de locales comerciales y de oficinas. El sector de bienes raíces industrial está compuesto principalmente de fábricas, plantas productoras, procesadoras y galeras, entre otros. Adicionalmente, en los tres sectores de bienes raíces de la República de Panamá se llevan a cabo la compra y venta de terrenos para el desarrollo de proyectos. Basándose en estos criterios, el Emisor participa del sector comercial del mercado de bienes raíces en la República de Panamá. Las inversiones en propiedades del Emisor están compuestas principalmente por locales arrendados a largo plazo a sus empresas relacionadas.

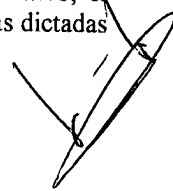
El principal factor de éxito en el mercado de bienes raíces nacional, es determinar la viabilidad o rentabilidad a largo plazo de la propiedad. Para ello, es importante considerar (i) el costo de adquisición de la propiedad, el cual deberá ser similar al de otros bienes con los cuales competirá dicho bien en el mercado de alquiler; (ii) la localización de la propiedad, la cual es fundamental para obtener los niveles de ocupación necesarios para hacer la inversión en la propiedad rentable; y (iii) el canon de arrendamiento de la propiedad que deberá ser de acuerdo con las características que ofrece la propiedad.

##### **4.4.4. Restricciones Monetarias**

No existe en la República de Panamá restricción monetaria alguna que afecte el desarrollo del Emisor, dado que el Emisor sólo ha sido constituido para los propósitos de fungir como Emisor de la presente emisión.

##### **4.4.5. Litigios Legales**

Al cierre del año fiscal 2013, y hasta la fecha de presentación del presente Prospecto Informativo, el Emisor no es parte demandante o demandada de algún litigio ni ha sido objeto de sanciones administrativas dictadas





por autoridades reguladoras, por lo que no existe ningún proceso legal pendiente ni sanción administrativa que tenga una incidencia o impacto significativo en el negocio o condición financiera del Emisor.

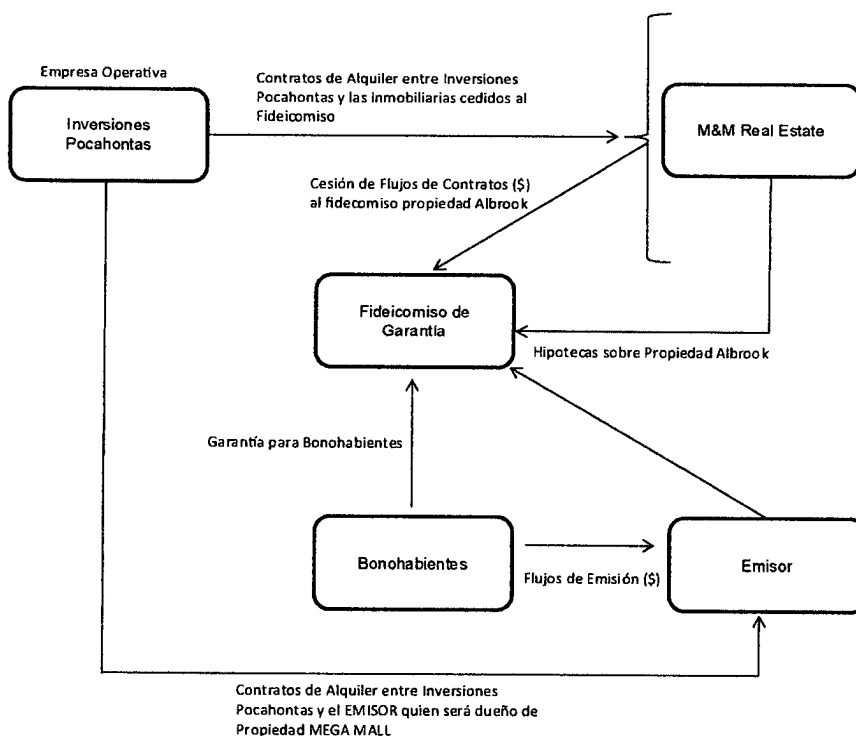
#### 4.4.6. Sanciones Administrativas.

A la fecha de presentación del presente Prospecto Informativo, el Emisor no ha sido objeto de sanción administrativa alguna.

#### 4.5. Estructura Organizativa

El Emisor no cuenta con una organización administrativa propia ni contrata servicios de terceras personas, ya que el Emisor es una sociedad de tenencia de bienes inmuebles, como se explicó en la respectiva sesión.

La empresa M&M Real Estate es una empresa afiliada del Emisor, la cual comparten accionistas en común con este, pero no consolida con el Emisor.



#### 4.6. Propiedades, Planta y Equipo.

El Emisor no cuenta con mobiliario y equipo significativos a la fecha.

#### 4.7. Investigación y Desarrollo, Patentes, Licencias.

El Emisor no ha invertido suma material en la investigación y desarrollo de patentes en los últimos años.

## V. ANÁLISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

En vista de la reciente constitución del Emisor como sociedad mediante, mediante Escritura Pública Número 21,900, de la Notaría Pública Segunda del Circuito de Panamá, inscrita desde el 16 de Octubre de 2013 a la Ficha 817086 Documento Redi 2487062 de la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público de Panamá, no se cuenta con los estados financieros auditados previo a dicha fecha, por lo que se realiza un análisis con cifras auditadas del Emisor para el día terminado el **31 de diciembre de 2014**.

Dado que el Emisor no mantiene ingresos o gastos desde su constitución, no se presenta el Estado de Resultados.

### 5.1 Resumen de las Cifras Financieras del Emisor

#### Resumen del Balance de Situación

<b>Balance General</b>	
<b>Activos</b>	<b>31 de marzo de 2015</b>
USD \$	
Efectivo	3,566
<b>Total Activos</b>	<b>3,566</b>
<b>Patrimonio</b>	
Acciones Comunes	3,566
<b>Total Patrimonio</b>	<b>3,566</b>

#### Resumen del Estado de Resultados

<b>Estado de Resultados</b>		
<b>Activos</b>	<b>31 de marzo de 2015</b>	<b>31 de diciembre de :</b>
USD \$		
Ingresos	0	
Gastos Generales y Administrativos		
Comision de Registro	-6,000	
Tasa Unica	-350	
Gastos de ITBMS	-5	
Cargos Bancarios	-79	
<b>Total de gastos generales</b>	<b>-6,434</b>	
<b>Utilidad / Perdida del periodo</b>	<b>-6,434</b>	

### 5.2. Liquidez

Al 31 de diciembre de 2014, el Emisor cuenta con \$10,000.00 en efectivo correspondiente a la capitalización inicial de la empresa. Este capital es suficiente para afrontar las cuentas por pagar con las que cuenta la empresa. Al 31 de marzo de 2015, el emisor cuenta con \$3,566.00 en efectivo

### 5.3. Recursos de Capital

Al 31 de diciembre de 2014 el Emisor contaba con un capital pagado de \$10,000.00 correspondiente a la capitalización inicial de la empresa. Al 31 de marzo de 2015, el capital pagado de la empresa disminuyó a \$3,566.00

### 5.4. Resultado de Operaciones

#### 5.4.1. Ingresos

Al 31 de diciembre de 2014, el Emisor no refleja movimiento en el Estado de Resultados. Al 31 de marzo de 2015, el Emisor presenta una pérdida en utilidades de \$6,434 producto de los gastos generales y administrativos surgidos durante el periodo.

#### **5.4.2. Análisis de Perspectivas**

El Emisor a futuro espera seguir operando bajo la misma modalidad, extendiéndole facilidades a empresas relacionadas, es decir que con ella comparten accionistas en común formando -por ende- parte de un mismo grupo económico- con el producto de emisiones u otras facilidades bajo las cuales el Emisor actúa como acreedor y arrendando propiedades a empresas que comparten accionistas en común con este. El Emisor podría a futuro llevar al mercado otras emisiones de valores con el mismo fin.

A handwritten signature or mark, possibly a stylized 'V' or a similar symbol, located in the bottom right corner of the page.

## VI. DIRECTORES, DIGNATARIOS, EJECUTIVOS, ADMINISTRADORES, ASESORES Y EMPLEADOS

### 6.1. Identidad, Funciones y otra Información Relacionada

#### 6.1.1. Directores y Dignatarios

Ninguna persona indicada en este apartado ha sido designada en su cargo sobre la base de cualquier arreglo o entendimiento con accionistas mayoritarios, clientes o suplidores.

A la fecha, la Junta Directiva del Emisor estar conformada por las siguientes personas:

<i>Nombre</i>	<i>Director / Dignatario</i>
<b>Mordechai Israel</b>	Director / Presidente
<b>Simón Obadía Tarazi</b>	Director / Secretario
<b>Omer Israel Turgeman</b>	Director / Tesorero

#### **Mordechai Israel (Presidente)**

Fecha de nacimiento: 22 de Abril de 1957

Nacionalidad: Panameña

E-mail: motyisra55@gmail.com

Apartado Postal: 0816-05364

Tel: (507) 217-7035

Fax: (507) 217-8750

#### Biografía:

El señor Mordechai Israel, nacido en Israel y nacionalizado panameño, miembro de una familia de comerciantes por excelencia, cuenta con 34 años de experiencia en el campo del comercio, socio mayoritario de las empresas del Grupo Inversiones Pocahontas, S.A. (Almacenes Oca Loca), empresa de Bienes Raíces y compañía que se dedica a la Importación y Exportación de mercadería en la Zona Libre. Es Socio Ancla y uno de los principales socios de Promotores del Este, S.A., empresa propietaria del nuevo proyecto Mega Mall de la 24 de Diciembre.

Realizó sus estudios en Israel con nivel Técnico Industrial.

#### **Simon Obadía Tarazi (Secretario)**

Fecha de nacimiento: 13 de febrero de 1979

Nacionalidad: Panameña

E-mail: simonobadia@wipet.com

Apartado Postal: 0816-05364

Tel: (507) 303-6051

Fax: (507) 303-6050

#### Biografía:

Miembro también proveniente de familia comerciante, realizó estudios en la República de Panamá, es socio de las empresas del Grupo de Inversiones Pocahontas, S.A., Presidente y Representante Legal de empresas de Bienes Raíces y de empresas establecidas en la Zona Libre de Colón.

#### **Omer Israel Turgeman (Tesorero)**

Fecha de nacimiento: 23 de noviembre de 1987

Nacionalidad: Panameña

E-mail: omeri2311@icloud.com

Apartado Postal: 0816-05364

Tel: (507) 441-7080



Fax: (507) 441-1845

**Biografía:**

Realizó estudios en la República de Panamá, pertenece a familia de comerciantes, ocupa la posición como Dignatario y Director de varias empresas del Grupo de Inversiones Pocahontas, S.A., actualmente maneja la empresa Miss Fashion, S.A., dedicada a la Importación y Exportación de prendas de vestir para niños, damas y caballeros. Cuenta también con oficina de operación en China.

**6.1.2. Principales Ejecutivos y Administradores**

El Emisor, al ser una sociedad tenedora de acciones no operativa, no mantiene personal o fuerza laboral contratada.

**6.1.3. Asesores Legales Externos**

El Emisor no cuenta con asesores legales externos.

Para la presente emisión de Bonos Corporativos, la firma forense **ADAMES| DURÁN| ALFARO| LÓPEZ** ("ADURAL") ha fungido como los asesores legales externos del Emisor. A continuación suministramos información de contacto de ADURAL:

Contacto Principal:	NADUSKA LÓPEZ MORENO DE ABOOD
Dirección Comercial:	Calle 50, Edificio Global Bank, Piso 24, Oficina 2406
Apartado Postal:	0816-01832
Correo Electrónico:	<a href="mailto:nlabood@adural.com">nlabood@adural.com</a>
Página Web:	<a href="http://www.adural.com">www.adural.com</a>
Teléfono:	(507) 340-3059
Fax:	(507) 340-3064

**6.1.4. Asesores Legales Internos**

A la fecha, el Emisor no cuenta con Asesores Legales Internos

**6.1.5 Auditores Internos**

A la fecha, el Emisor no cuenta con Auditores Internos

**6.1.6. Auditores Externos**

A la fecha, los Auditores Externos del Emisor es la firma Nexia Auditores Panamá. El contacto principal es el Licenciado Bartolomé Mafla, email: [jmafla@nexiapanama.com](mailto:jmafla@nexiapanama.com), Tel: 302-7800 ubicados en Via Brasil, Calle Acueducto, Edificio Nexia Brasil 405, Piso 6

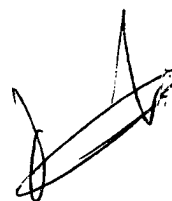
A la fecha, ningún Director, Dignatario, Ejecutivo o empleado del Emisor ha sido designado en su cargo sobre la base de arreglos o entendimientos con accionistas mayoritarios, clientes o suplidores del Emisor.

**6.2. Compensación**

El Emisor, al ser una compañía con el propósito único de ser dueña de los locales comerciales, no mantiene ejecutivos ni colaboradores, por ende no otorga compensación alguna por servicios profesionales u obligaciones bajo planilla laboral.

**6.3. Gobierno Corporativo**

El Emisor no cuenta con normas de Gobierno Corporativo.



#### 6.4. Propiedad Accionaria

El cuadro a continuación incluye información global sobre las acciones propiedad de los directores, dignatarios, ejecutivos, administradores y otros empleados del Emisor.

<b>GRUPO DE EMPLEADOS</b>	<b>CANTIDAD DE ACCIONES</b>	<b>% RESPECTO DEL TOTAL DE ACCIONES EN CIRCULACIÓN</b>	<b>NUMERO DE ACCIONISTAS</b>	<b>% QUE REPRESENTAN RESPECTO DE LA CANTIDAD TOTAL DE ACCIONISTAS</b>
Directores, Dignatarios, Ejecutivos, y Administradores	100	100	1	100
Otros Empleados				



## VII. PARTES RELACIONADAS, VÍNCULOS Y AFILIACIONES

**Global Bank Corporation**, quien actúa como Agente de Pago, Registro y Transferencia de la presente Emisión, también ha suscrito Contrato de Suscripción en Firma para suscribir la totalidad de los Bonos de la Serie A y de la Serie B de manera inicial.

**Global Bank Corporation** es propietario del cien por ciento (100%) de las acciones emitidas y en circulación de **Global Valores, S.A.**, quien es la casa de valores y puesto de bolsa exclusivo de la emisión, y de **Global Financial Funds, S.A.**, agente Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Garantía y Administración a que se establecerá a favor de los tenedores registrados de los Bonos Corporativos de la Serie A y B.

Global Valores S.A., Puesto de Bolsa exclusivo para la emisión, es miembro de la Bolsa de Valores de Panamá, S.A. y participante de la Central Latinoamericana de Valores ("LatinClear").

El Emisor, Inversiones Pocahontas y M & M Real State comparten accionistas en común.

### I. Saldos y Transacciones con Partes Relacionadas

Al cierre del año fiscal 2014 y al 31 de marzo de 2015 el balance de situación del Emisor no mantiene saldos con partes relacionadas.

### II. Interés de Expertos y Asesores

Ninguno de los expertos o asesores que han prestado servicios al Emisor respecto de la solicitud de registro de los Bonos son socios o accionistas del Emisor.

## VIII. TRATAMIENTO FISCAL

Los titulares de los Bonos emitidos por el Emisor, gozarán de ciertos beneficios fiscales según lo estipulado en el Texto Único de la Ley del Mercado de Valores de la República de Panamá:

**Impuesto sobre la Renta con respecto a ganancias de capital:** El Artículo 334 del Texto Único de la Ley del Mercado de Valores, que contempla lo dispuesto en la Ley No. 18 de 2006, así como el Título II de la Ley No. 67 de 1o. de septiembre de 2011, 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 los Bonos 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.

**Impuesto sobre la Renta con respecto a intereses:** De conformidad con el Artículo 335 del Texto Único de la Ley del Mercado de Valores, así como el contenido del Título II de la Ley 67 de 1o. de Septiembre de 2011, que contempla lo preceptuado por la Ley No. 8 del 15 de marzo del 2010, prevé que salvo lo preceptuado en el artículo 733 del Código Fiscal, estarán exentos del Impuesto sobre la Renta los intereses u otros beneficios que se paguen o acrediten sobre valores registrados ante la Superintendencia del Mercado de Valores y que, además, sean colocados

a través de una bolsa de valores o de otro mercado organizado. Si los Bonos no fuesen inicialmente colocados en la forma antes descrita, los intereses que se paguen a los Tenedores de los Bonos causarán un impuesto sobre la renta del cinco por ciento (5%) el cual será retenido en la fuente por el Emisor. Esta sección es un resumen de disposiciones legales vigentes y se incluye con carácter meramente informativo.

**Exoneración de Responsabilidad:** Queda entendido que el Emisor y el Fiduciario no serán responsables por interpretaciones, reformas, o nuevas regulaciones que las autoridades gubernamentales panameñas realicen y que puedan afectar la aplicación y el alcance de la Ley 18 de 2006 y su modificaciones, así como del Texto Único de la Ley del Mercado de Valores, afectando de alguna manera los beneficios fiscales que gozan los valores objeto de la presente Emisión.

La compra de valores registrados en la Superintendencia del Mercado de Valores por suscriptores no concluye el proceso de colocación de dichos valores y, por lo tanto, la exención fiscal contemplada en el párrafo anterior no se verá afectada por dicha compra, y las personas que posteriormente compren dichos valores a dichos suscriptores a través de una bolsa de valores u otro mercado organizado gozarán de los mencionados beneficios fiscales.

Esta sección es meramente informativa y no constituye una declaración o garantía del Emisor sobre el tratamiento fiscal que el Ministerio de Economía y Finanzas de la República de Panamá dará a la inversión en los Bonos. Cada Tenedor Registrado de un Bono deberá cerciorarse independientemente del tratamiento fiscal de su inversión en los Bonos antes de invertir en los mismos.

Queda entendido que, en todo caso, cualquier impuesto que se cause en relación con los Bonos, correrá por cuenta de los Tenedores Registrados de los Bonos. Además, los Tenedores Registrados aceptan y reconocen que los impuestos que graven los pagos que el Emisor tenga que hacer conforme a los Bonos podrían cambiar en el futuro y reconocen, además, que el Emisor no puede garantizar que dichos impuestos no vayan a cambiar en el futuro.

## **IX. LEY APLICABLE**

La oferta pública de Bonos de que trata este Prospecto Informativo está sujeta a las leyes de Panamá, en especial al Texto Único de la Ley del Mercado de Valores y a los Acuerdos, Opiniones y Circulares que expida la Superintendencia del Mercado de Valores relativos a esta materia.

## **X. INFORMACIÓN ADICIONAL**

Copia de la documentación completa requerida para la autorización de esta oferta pública al igual que otros documentos que la amparan y complementan pueden ser consultados en las oficinas de la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá, ubicadas en el piso 8 del Edificio Global Plaza ubicado en Calle 50, ciudad de Panamá. El Emisor listará la Emisión de Bonos en la Bolsa de Valores de Panamá, S.A. Por tanto la información correspondiente podrá ser libremente examinada por cualquier interesado en las oficinas de la Bolsa de Valores de Panamá, S.A., localizadas en la planta baja del Edificio Bolsa de Valores de Panamá ubicado en Calle 49 Bella Vista y Avenida Federico Boyd en la ciudad de Panamá. Ningún corredor de valores o persona alguna está autorizada a dar ninguna información o garantía con relación a esta Emisión de Bonos que no esté especificada en este Prospecto Informativo.

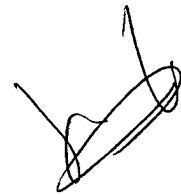




**XI. ANEXO**

**A. Glosario de Términos Definidos**

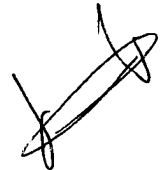
**B. Estados Financieros Auditados del Emisor al 31 de diciembre 2014 al 31 de marzo 2015**



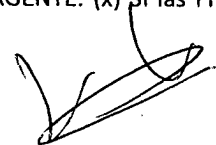
**ANEXO A**  
**Glosario de Términos Definidos**

A lo largo del presente **PROSPECTO INFORMATIVO DEFINITIVO**, los siguientes términos tendrán el significado que aquí se establece, ya sean en singular o plural, femenino o masculino, en negrita resaltado o texto sin resaltar: - - -

1. **AGENTE DE PAGO**: Tendrá el significado atribuido en el Prospecto Informativo Definitivo de la Emisión de Bonos Corporativos del **FIDEICOMITENTE EMISOR**.
2. **"BANCO"**: Significa **GLOBAL BANK CORPORATION**, sociedad anónima debidamente constituida mediante la Escritura Pública No. 1421 protocolizada ante la Notaria Décima del circuito notarial de Panamá el día 29 de diciembre de 1993, e inscrita en el Registro Público de Panamá, Sección de Micropelículas (Mercantil) a Ficha No. 281810, rollo 40979, imagen 0025 desde el día 3 de enero de 1994, autorizada para el ejercicio de actividades bancarias, misma que consta en la Resolución No. 4-94 de 3 de marzo de 1994.
3. **"AGENTE ADMINISTRATIVO"**, **"AGENTE DE PAGO"** y/o **"AGENTE"**: Significa **GLOBAL BANK CORPORATION**, de generales previamente descritas.
4. **"ARRENDATARIOS"**: Significan las personas naturales o jurídicas que han suscrito o en el futuro suscriban Contratos de Arrendamiento de Locales Comerciales con LOS FIDEICOMITENTES GARANTES.
5. **"BONOS"**: Significa los Bonos Corporativos emitidos por el FIDEICOMITENTE EMISOR, previa autorización de la SMV, y cuyo pago de capital e intereses se garantizan mediante el presente CONTRATO DE FIDEICOMISO DE GARANTIA Y ADMINISTRACION, así como aquellas otras Series que el FIDEICOMITENTE EMISOR emita, de tiempo en tiempo, que podrán ser Series Garantizadas o Subordinadas.
6. **"BVP"**: Significa la Bolsa de Valores de Panamá, S.A.
7. **"Comisión de Salida" o "Penalty Fee"**: Se refiere a la penalidad del uno por ciento (1%) sobre el monto a redimirse de los Bonos de las Series A y B, que el Emisor deberá pagar al Tenedor Registrado de los Bonos de dichas Series, si actuando a su sola discreción ejerce su opción de redimir durante los tres (3) primeros años contados a partir de la Fecha de Emisión.
8. **"CÁNONES DE ARRENDAMIENTO"**: Significa el pago mensual que efectúan los Arrendatarios a LOS FIDEICOMITENTES GARANTES en concepto de alquiler por el uso y disfrute de Locales Comerciales.
9. **"CONTRATO" o "FIDEICOMISO DE GARANTIA"**: Se refiere al presente CONTRATO DE FIDEICOMISO DE GARANTIA Y ADMINISTRACION.
10. **"CONTRATO DE ARRENDAMIENTO"**: Significa los Contratos de Arrendamientos suscritos o que en un futuro se suscriba entre alguno de LOS FIDEICOMITENTES GARANTES y cada uno de los Arrendatarios de Locales Comerciales, y cualesquiera adendas o modificaciones a estos documentos.

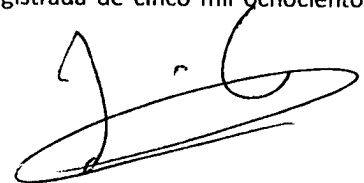


11. **CONTRATO DE CESION DE CANONES DE ARRENDAMIENTO**: Se refiere al documento contractual suscrito entre el Arrendador y determinado Arrendatario, mediante el cual éste último autoriza al Arrendador a ceder los cánones de arrendamiento por él pagados a favor del **FIDUCIARIO**, actuando tal cual y no a título personal, del presente **CONTRATO**."
12. **"COBERTURA DE SERVICIO DE DEUDA"**: Obligación del FIDEICOMITENTE EMISOR de mantener, en todo momento, el equivalente del 1:10 en calidad de Servicio de Deuda, del Patrimonio Fideicomitado en relación con los Bonos emitidos y en circulación a dicha fecha.
13. **"EMISIÓN"**: Significa la Oferta Pública de Bonos Corporativos del FIDEICOMITENTE EMISOR hasta la suma de CUARENTA MILLONES DE DOLARES (US\$40,000,000.00), siendo algunas Series (A y B inicialmente) Garantizadas, y otras Subordinadas, de EL FIDEICOMITENTE EMISOR, la cual fuera autorizada mediante Resolución SMV-617-15 de 30 de septiembre de 2015 expedida por la SMV y listada para negociación en la BVP.
14. **"EVENTO DE INCUMPLIMIENTO"**: Significa la ocurrencia de alguno de los siguientes hechos: (i) Incumplimiento de alguno de los términos y condiciones del Contrato de Préstamo Puente Interino que en un futuro será suscrito entre el FIDEICOMITENTE EMISOR y el BANCO, de conformidad a lo dispuesto el referido Contrato; (ii) Incumplimiento en el pago de intereses de los BONOS por más de cinco (5) días hábiles. (iii) Incumplimiento en el pago de una (1) cuota trimestral de capital a los tenedores de los BONOS. (iv) Cualquier incumplimiento en los términos y condiciones de los CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO, cuyos flujos han sido cedidos a favor del Fiduciario, ergo del Patrimonio Fideicomitado en beneficio de los Tenedores Registrados de los Bonos Corporativos Garantizados por el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Garantía y Administración (en adelante el "CONTRATO") (v) Si el EMISOR incumpliere cualquiera de las (a) Declaraciones y Garantías, (b) Obligaciones Financieras, (c) Obligaciones de Hacer, (d) Obligaciones de No Hacer y (e) el incumplimiento de los FIDEICOMITENTES GARANTES, cuando aplique, de los CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO descritas en el Prospecto Informativo Definitivo. (vi) Si cualquiera de las Declaraciones y Garantías del FIDEICOMITENTE EMISOR resultase falsa o inexacta en algún aspecto de importancia, y el FIDEICOMITENTE EMISOR no subsanare dicha situación dentro de los treinta (30) días calendarios siguientes a la fecha en que el AGENTE notificó la existencia de la falsedad o inexactitud. (vii) Si se produce algún Evento de Incumplimiento cuyo efecto sea acelerar o permitir el aceleramiento del pago de deudas a cargo del FIDEICOMITENTE EMISOR que conjuntamente equivalgan a una suma de dinero de UN MILLON DE DOLARES (US\$1,000,000.00), y dicha situación persiste por un plazo de treinta (30) días calendarios. (viii) Si cualquier Documento de Garantía, como dicho término se define en el Prospecto Informativo Definitivo de la Emisión, dejase de ser válido como colateral de la Emisión. (ix) Si cualquiera de las garantías otorgadas o que se lleguen a otorgar a favor del presente CONTRATO para cubrir el saldo adeudado por razón de los BONOS sufre desmejoras o depreciación que la hagan insuficiente para los fines que se constituyó y el FIDEICOMISO EMISOR no aporta al presente CONTRATO garantías adicionales en monto y forma aceptables al FIDUCIARIO y al AGENTE. (x) Si las FINCAS



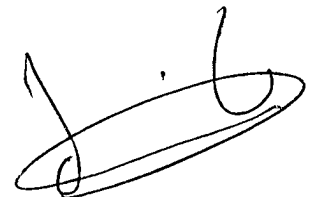
resultan secuestradas, embargadas o en cualquier otra forma perseguida, y tales procesos o medidas no son afianzadas dentro de los treinta (30) días calendarios siguientes a la fecha de interposición de la acción correspondiente. (xi) Si se nacionaliza, expropia o confisca las Fincas o las acciones del FIDEICOMITENTE EMISOR. (xii) Si se decreta la quiebra del FIDEICOMITENTE EMISOR. (xiii) Si se produce un Cambio de Control del FIDEICOMITENTE EMISOR, entendiéndose por este un cambio que equivalga al cincuenta por ciento (50%) o más de la titularidad de las acciones del FIDEICOMITENTE EMISOR, o de cualquier arrendatario que represente más del cincuenta y un por ciento (51%) del arrendamiento mensual de la totalidad de los Contratos de Arrendamiento de las FINCAS. (xiv) Si alguna autoridad panameña con idoneidad para hacerlo revoca alguna licencia, permiso o concesión que sea material para el desarrollo de las operaciones del FIDEICOMITENTE EMISOR. (xv) Si se produce algún cambio sustancial adverso en los negocios, en la condición financiera o en las operaciones del FIDEICOMITENTE EMISOR o si ocurre alguna circunstancia de naturaleza financiera, política o económica, ya sea nacional o internacional, que le dé al AGENTE fundamentos razonables para concluir que el FIDEICOMITENTE EMISOR no podrá, o será capaz de, pagar el capital e intereses de la Emisión.

15. **"EMISOR" o "FIDEICOMITENTE EMISOR"**: Significa EL EMISOR DE LOS BONOS, es decir la sociedad anónima constituida de conformidad a las leyes de la República de Panamá **"D-FOUR, S.A."**, de generales previamente descritas, y quien también actúa en el presente Contrato como FIDEICOMITENTE EMISOR.
16. **"FECHA DE EMISIÓN O EXPEDICIÓN"**: Se refiere a la fecha en que una sociedad efectivamente emite los valores que podrán ser objeto de registro y posteriormente de una colocación pública (bonos o acciones), siendo susceptibles de ser suscritos.
17. **"FECHA DE IMPRESIÓN"**: Se refiere a la fecha exacta en que un prospecto ha sido aprobado para su utilización en la oferta pública de determinados valores, la cual debe coincidir con la fecha de la Resolución que expida la SMV autorizando el registro de los valores para oferta pública.
18. **"FECHA DE OFERTA"**: Se refiere a la que valores previamente registrados en la SMV son ofrecidos para la venta mediante colocación pública, generalmente en un mercado organizado.
19. **"FECHA DE PAGO"**: Fecha en la que el Emisor recibe el precio de venta acordado para el Bono y, en aquellos casos en que la Fecha de Expedición del Bono no concuerde con la de una Fecha de Pago o con la Fecha de Oferta, contra el recibo adicional de los intereses por el período comprendido entre la Fecha de Pago inmediatamente precedente a la Fecha de Expedición del Bono, y la Fecha de Expedición del Bono del Bono.
20. **"FINANCIAMIENTO INTERINO"**: Se refiere al CONTRATO DE PRESTAMO INTERINO suscrito entre el BANCO y el FIDEICOMITENTE EMISOR, en fecha posterior a la Fecha de Oferta de los Bonos a ser emitidos por el FIDEICOMITENTE EMISOR, mismas que deberán ser comunicadas como "Hecho de Importancia" a la SMV y BVP, en cumplimiento del Acuerdo No. 3-08.
21. **"FINCAS"**: Significa la Finca de propiedad horizontal número cincuenta y nueve mil seiscientos cuarenta y siete (59647), la cual consta inscrita en la Sección de Propiedad Horizontal del Registro Público de Panamá desde el cinco (5) de noviembre del año dos mil tres (2003), con una superficie registrada de cinco mil ochocientos

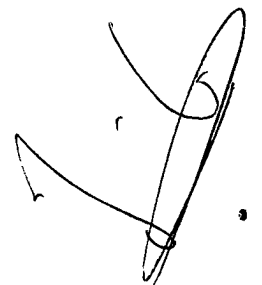
A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive script that appears to be the initials 'J. G.' followed by a large, sweeping flourish.

noventa y ocho metros cuadrados con noventa y tres decímetros cuadrados (5898 mt2 93dm2), ubicada en el Centro Comercial Los Pueblos Albrook Mall, cuyas demás medidas, linderos y mejoras constan en dicho ente registral, y que es propiedad de la sociedad anónima **M & M Real State S.A.** (en adelante la "FINCA 59647"); y cualesquiera otros bienes inmuebles que el FIDEICOMITENTE EMISOR y el FIDUCIARIO convengan en adicionar al Patrimonio Fideicomitado del CONTRATO.

22. **"GARANTÍA DE PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS"**: Se refiere al Contrato de Primera Hipoteca y Anticresis sobre la Finca y sus mejoras efectuadas de tiempo en tiempo, que, para garantizar las obligaciones a cargo de el FIDEICOMITENTE EMISOR contraídas en relación con el presente Contrato y el Prospecto Informativo Definitivo, y para garantizar las obligaciones de pago derivados de la emisión de la Serie A de LOS BONOS es constituida por EL FIDEICOMITENTE EMISOR como se establece en la cláusula SEPTIMA de la presente escritura.
23. **"LOS GARANTES"**: Significa las sociedades anónimas **D-FOUR S.A.** y **M&M REAL STATE S.A.**, cuyos datos de registro fueron previamente enunciados, así como cualesquiera otra persona natural o jurídica que aporte activos al PATRIMONIO FIDEICOMITIDO a favor de los Beneficiarios del presente CONTRATO, siempre y cuando EL FIDEICOMITENTE EMISOR y EL FIDUCIARIO hayan acordado de manera previa el aceptarlo como garante.
24. **"LOCAL COMERCIAL"**: Significa cada uno de los locales comerciales construidos y operados sobre las Fincas.
25. **"MAYORÍA SIMPLE DE LOS TENEDORES REGISTRADOS"**: Significa los TENEDORES REGISTRADOS de los Bonos Corporativos emitidos y en circulación del FIDEICOMITENTE EMISOR que representen el cincuenta y un por ciento (51%) del saldo insoluto de los bonos emitidos y en circulación.
26. **"MAYORIA CALIFICADA DE LOS TENEDORES REGISTRADOS"**: Significa los Tenedores Registrados de los Bonos Corporativos emitidos y en circulación por el FIDEICOMITENTE EMISOR que representen, al menos, el setenta y cinco por ciento (75%) de **LOS BONOS** emitidos y en circulación.
27. **"SERVICIO DE DEUDA"**: Significa el monto o suma a pagar de manera periódica aquella persona natural o jurídica que haya adquirido uno o más créditos. El Servicio de la Deuda se compone de Capital e intereses, que se calculan sobre el monto de capital adeudado.
28. **"SMV"**: Significa la Superintendencia del Mercado de Valores de la República de Panamá, como se estableció de manera previa.
29. **"PATRIMONIO FIDEICOMITIDO"**: Tendrá el significado que consta en la CLAUSULA QUINTA del CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE GARANTIA Y ADMINISTRACION .
30. **"PERÍODO DE CURA"**: Significa el período dentro del cual el FIDEICOMITENTE EMISOR puede subsanar un Evento de Incumplimiento, o quince (15) días calendario después de haber ocurrido dicho incumplimiento para aquellos Eventos de Incumplimiento que no tiene período específico de subsanación.
31. **"TENEDOR REGISTRADO"**: Significa toda persona natural o jurídica, fideicomiso o arreglo contractual que conste en los registros llevados por el AGENTE DE PAGO como propietario de Bonos Corporativos Garantizados.



Cualesquiera otros términos utilizados en mayúscula en el presente PROSPECTO DEFINITIVO que no se encuentren definidos en esta cláusula o en otras cláusulas del mismo, tendrá el significado atribuido a dichos términos la respectiva Sección de este prospecto, o bien el que le asigne el Texto Único de la Ley del Mercado de Valores.

A handwritten signature or mark consisting of several overlapping, curved lines, possibly representing a stylized letter or a specific symbol.