

FIDEICOMISO INMOBILIARIO CASAS GRANDES

FIDEICOMISO INMOBILIARIO CASAS GRANDES es una Sociedad de Inversión Inmobiliaria constituida como un Fideicomiso de conformidad con las leyes de la República de Panamá, mediante Escritura Pública No. 10,420 de 12 de noviembre de 2021 de la Notaría Primera del Circuito Notarial de Panamá debidamente, inscrita al Folio 30129828 de la Sección de Fideicomisos del Registro Público desde el 16 de noviembre de 2021, cuyo fiduciario es FIM Trust, S.A., una sociedad anónima organizada bajo las leyes de la República de Panamá e inscrita al Folio No. 597050 de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá, con domicilio comercial en BMW PLAZA, Piso 9, Calle 50 Final, Corregimiento de San Francisco, Ciudad de Panamá, República de Panamá, Teléfono: +507 3016685, correo electrónico dibatista@fimmtrust.com.pa.

SUPLEMENTO NO. 1

PROSPECTO INFORMATIVO

HASTA 10,000,000 DE CUOTAS DE PARTICIPACIÓN FIDUCIARIAS

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

5 de mayo de 2023


Según lo establecido en el Prospecto Informativo de FIDEICOMISO INMOBILIARIO CASAS GRANDES (la "Sociedad de Inversión Inmobiliaria" o el "Fondo"), a continuación se identifican los términos y condiciones particulares que aplican a las Cuotas de Participación Fiduciarias Serie A de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria según fueron designados mediante resolución del Consejo de Administración de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria adoptada en reunión celebrada el 5 de mayo de 2022. Cualquier término en este Suplemento que aparezca en mayúsculas tendrá el significado que se le atribuye a dicho término en el Prospecto Informativo.

Tipo de Valor:	Cuotas de Participación Fiduciarias
Serie:	A
Sub-Fondo (Cartera de Inversión):	La cartera de inversión o Sub-Fondo del patrimonio de Sociedad de Inversión Inmobiliaria en la que los tenedores de Cuotas de Participación Fiduciarias Serie A tendrán un interés será el Sub-Fondo Serie A. Los activos de dicho Sub-Fondo Serie A serán las acciones comunes del capital social de Praderas del Norte, S.A. (la "Subsidiaria").
Cantidad de Cuotas Serie A:	Cien mil (100,000), de las cuales el Fondo podrá ofrecer y colocar en mercado primario de Latinex una cantidad de hasta ochenta y un mil seiscientos (81,600) Cuotas de Participación Fiduciarias Serie A.
Precio Inicial de Colocación:	US\$500.00
Fecha de Oferta:	10 de mayo de de 2023
Fecha de Emisión:	12 de mayo de 2023
Objetivos de Inversión	El objetivo de inversión principal del Fondo es la obtención de ganancias de capital a largo plazo para los inversionistas, principalmente a través de participación en rentas que generen los inmuebles adquiridos y en variaciones positivas en su valor de mercado, así como mediante la oportunidad de percibir ganancias de capital resultante de la venta de las propiedades inmobiliarias, inversiones permitidas y/o inversiones incidentales que conformen el portafolio de inversiones del Fondo. El Fondo logrará su objetivo principalmente a través de la inversión, directa o indirecta a través de Subsidiarias, en activos inmuebles terminados, en fase de construcción, terrenos o en planos con permiso de construcción, o en aquellos en los que no exista anteproyecto. El Fondo también podrá invertir en opciones de compra de inmuebles, títulos valores, públicos o privados, que gocen de garantías reales emitidas por empresas que se dediquen al negocio de desarrollo y administración inmobiliaria. Igualmente, serán activos que podrá adquirir el Fondo cualquier inversión que otorgue derechos reales sobre bienes inmuebles, derechos sobre inmuebles derivados de concesiones que permitan realizar negocios de desarrollo y administración inmobiliaria. El Fondo también podrá participar en la celebración de contratos de alquiler sobre bienes inmuebles. El Fondo podrá comprar acciones, cuotas de participación y demás valores emitidos por otras sociedades de inversión inmobiliarias. Por último, el Fondo podrá invertir sus activos de forma incidental en cuentas de ahorro, depósitos de plazo fijo o en valores con grado de inversión que sean negociados en una bolsa de valores o mercado organizado.
Uso de Fondos	La suma de dinero que se recaude por la colocación de las Cuotas de Participación Fiduciarias Serie A, únicamente se destinará a inversiones en la cartera de inversión del

22

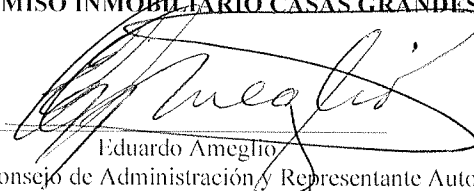

	Sub-Fondo Serie A, y podrá ser en cualquiera de las alternativas del sector inmobiliario que esté acorde a los objetivos de inversión del Sub-Fondo Serie A.
Inversión Inicial Mínima	Mil Dólares (US\$ 1,000), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América.
Inversión Posterior Mínima	Mil Dólares (US\$ 1,000), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América.
Políticas de Endeudamiento	Las Subsidiarias podrán contraer endeudamiento bancario, no bancario y obtener apalancamiento con proveedores. No se ha estipulado límite de apalancamiento para el Sub-Fondo Serie A ni para ninguna de sus Subsidiarias, en todo caso, el Consejo de Administración del Fondo hará esfuerzos para mantener los márgenes de endeudamiento dentro de los límites estándares del mercado.
Políticas de Inversión	Conforme al Acuerdo 5-2004 y el Acuerdo 2-2014, como los mismos hayan sido modificados, la política de inversión del Sub-Fondo Serie A deberá cumplir con lo establecido en el Acuerdo 5-2004 y el Acuerdo 2-2014, como los mismos hayan sido modificados, a saber, Inversiones Permitidas e Inversiones Incidentales.
Pólítica de Distribución de Dividendos	<p>Será potestad del Fondo, mediante resolución adoptada por el Fiduciario, en base a instrucciones emitidas por el Consejo de Administración, declarar y/o repartir dividendos de conformidad al rendimiento del Sub-Fondo Serie A.</p> <p>El Fiduciario, en base a instrucciones emitidas por el Consejo de Administración del Fondo, determinará la periodicidad de la distribución de dividendos a los tenedores de las Cuotas Serie A, los cuales serán de al menos el noventa por ciento (90%) de la utilidad neta realizada durante el período fiscal de la Subsidiaria del Sub-Fondo Serie A.</p> <p>Al amparo de lo dispuesto en el artículo 122-ID del Decreto Ejecutivo 170 de 27 de octubre de 1993, el Fondo podrá dejar de cumplir con este requisito de distribución de al menos el noventa por ciento (90%) de la utilidad neta realizada durante el período fiscal de la Subsidiaria del Sub-Fondo Serie A en los siguientes casos: (i) durante los primeros dos (2) años de su registro y (ii) durante cualquier período fiscal en que, a juicio del Fiduciario, en base a instrucciones emitidas por el Consejo de Administración, no se considere conveniente distribuir el mínimo por situaciones extraordinarias macroeconómicas o del desempeño o perspectivas de su negocio, siempre y cuando dicha situación no perdure por más de un (1) año.</p> <p>La distribución de dividendos podrá efectuarse en efectivo, en Cuotas Serie A y/o en una combinación de efectivo y Cuotas Serie A, según sea determinado por el Fiduciario, en base a instrucciones emitidas por el Consejo de Administración.</p>
Política de Recompra	Por tratarse de un Fondo de naturaleza cerrada, no se ofrecerá el derecho a redimir las Cuotas de Participación Fiduciarias Serie A.
Opción de reinvertir los dividendos que hayan sido declarados	El Fiduciario, en base a instrucciones emitidas por el Consejo de Administración, podrá reinvertir los dividendos que hayan sido declarados sobre las Cuotas Serie A, cuya reinversión se llevará a cabo a través de Latinex (conforme a sus reglas internas) y mediante la emisión de Cuotas Serie A o por cualquier otro medio permitido por las normas aplicables que decida el Fiduciario, en base a instrucciones emitidas por el Consejo de Administración.
Comisiones	<ol style="list-style-type: none"> 1. De Agente de Pago, Registro y Transferencia: Hasta un 0.25% anual sobre los activos gestionados. 2. Comisión del Custodio: Hasta un 0.25% anual de los activos en custodia. 3. Comisión de agente de colocación de valores: Hasta un 5% del valor nominal de las Cuotas Serie A.
La estrategia sectorial	El Fondo podrá realizar cualquier tipo de inversión de las consideradas en el artículo 9 del acuerdo 2-2014 de la SMV.
Distribución geográfica	Proyectos ubicados dentro de la República de Panamá.
Tipo de inmuebles	Cualquier tipo de inmueble dentro de la República de Panamá
Límites de concentración y criterios de diversificación	No existen límites de concentración dentro de las políticas de inversión del Sub-Fondo Serie A. Tampoco existen criterios de diversificación dentro de las políticas de inversión del Sub-Fondo Serie A.
Política de inversión en valores	El Consejo de Administración, a través del Ejecutivo Principal Administrador de Inversiones, definirá y realizará las inversiones incidentales en valores que consideren

2.4



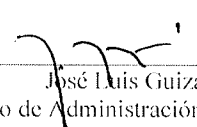
	necesarios, siempre respetando las limitaciones a que hace mención el artículo 9 del Acuerdo 2-2014 de la SMV.
Programa y calendario de inversiones de los recursos captados	El Consejo de Administración, a través del Ejecutivo Principal Administrador de Inversiones, definirá y realizará las inversiones de las Cuotas Serie A, de acuerdo a las necesidades de liquidez y proyecciones de crecimiento de la Serie A.

FIDEICOMISO INMOBILIARIO CASAS GRANDES



Eduardo Ameglio

Presidente del Consejo de Administración y Representante Autorizado



José Luis Guizado

Secretario del Consejo de Administración y Representante Autorizado