



FONDO DE INVERSIÓN INMOBILIARIA VALLE LINDO, S.A.

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

SUPLEMENTO NO. 2

PROSPECTO INFORMATIVO HASTA 1,000,000 DE ACCIONES PARTICIPATIVAS EN DIFERENTES SERIES

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

11 de agosto de 2023

Según lo establecido en el Prospecto Informativo de FONDO DE INVERSIÓN INMOBILIARIA VALLE LINDO, S.A. (la "Sociedad de Inversión Inmobiliaria"), a continuación, se identifican los términos y condiciones particulares que aplican a las Acciones Participativas Serie B de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria según fueron designados mediante resolución de la junta directiva de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria adoptada en reunión celebrada el 7 de agosto de 2023. 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:	Acciones Participativas
Serie:	B
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 Acciones Participativas Serie B tendrán un interés será el Sub-Fondo Serie B. Los activos de dicho Sub-Fondo Serie B serán la totalidad de las acciones emitidas y en circulación de la sociedad denominada Magnificent Estate Holdings, Inc. (la "Subsidiaria").
Cantidad de Acciones:	Cien Mil (100,000), de las cuales el Fondo podrá ofrecer y colocar en mercado primario de Latinex una cantidad de hasta Ochenta y Tres Mil Cincuenta (83,050) Acciones Participativas Serie B, y quedando entendido que la diferencia, a saber, Dieciseis Mil Novecientos Cincuenta (16,950) Acciones Participativas Serie B se negociarán en mercado secundario.
Precio Inicial de Colocación:	US\$100.00
Fecha de Oferta:	11 de agosto de 2023
Fecha de Emisión:	15 de agosto de 2023
Comité Ejecutivo:	El Comité Ejecutivo estará compuesto por las siguientes personas: <ul style="list-style-type: none">• Jorge Alvarez• Enrique Alvarez• Ydalex Cartaya• Roberto Novey• Pietro Gozzo
Objetivo 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.

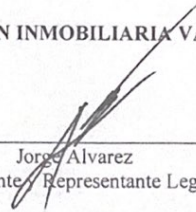
Uso de Fondos:	La suma de dinero que se recaude por la colocación de las Acciones Participativas Serie B, únicamente se destinará a inversiones en la cartera de inversión del Sub-Fondo Serie B, y podrá ser en cualquiera de las alternativas de inversión del Sub-Fondo Serie B que esté acorde a los objetivos de inversión del Sub-Fondo Serie B.
Inversión Inicial Mínima	Mil dólares (US\$ 1,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América.
Inversión Posterior Mínima	Mil dólares (US\$ 1,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América.
Políticas de Endeudamiento	La Subsidiaria podrá contraer endeudamiento bancario, no bancario y obtener apalancamiento con proveedores. No se ha estipulado límite de apalancamiento para el Sub-Fondo Serie B ni para ninguna de sus Subsidiarias pero, en todo caso, el Comité Ejecutivo hará esfuerzos para mantener los márgenes de endeudamiento de la Subsidiaria 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 B 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.
Política de Distribución de Dividendos:	<p>Las Acciones Participativas Serie B otorgan a sus tenedores el derecho a recibir dividendos producto de las utilidades generadas por los activos de la cartera de inversión del Sub-Fondo de Serie B.</p> <p>Será potestad del Fondo, mediante resolución adoptada por la Junta Directiva, en base a las instrucciones hechas por el Comité Ejecutivo del Sub-Fondo Serie B, declarar y/o repartir dividendos de conformidad al rendimiento del portafolio de cada Sub-Fondo. Toda declaración y distribución de dividendos aprobada por la Junta Directiva deberá hacerse de conformidad con las instrucciones que haga el Comité Ejecutivo del Sub-Fondo respectivo, siempre que dichas instrucciones no contravengan la Ley de Valores, el Pacto Social, el Prospecto Informativo y demás leyes aplicables.</p> <p>El Comité Ejecutivo del Sub-Fondo Serie B determinará la periodicidad de la distribución de dividendos a los tenedores de las acciones de los diferentes Sub-Fondos, los cuales serán de al menos el noventa por ciento (90%) de la utilidad neta realizada durante el periodo fiscal del Sub-Fondo Serie B, a menos que el Comité Ejecutivo del Sub-Fondo Serie B considere que no es conveniente repartir dicho porcentaje para un periodo determinado para alguna Serie en particular.</p> <p>Una vez el Comité Ejecutivo del Sub-Fondo Serie B haya determinado la periodicidad y el monto de la distribución de dividendos a los tenedores de las Acciones Participativas Serie B, este elevará una instrucción a la Junta Directiva en base a dicha terminación, y, salvo en caso que la instrucción del Comité Ejecutivo del Sub-Fondo Serie B contravenga la Ley de Valores, el Pacto Social, el Prospecto Informativo y demás leyes aplicables, la Junta Directiva deberá declarar los dividendos en base a los parámetros indicados por el Comité Ejecutivo del Sub-Fondo Serie B que incluyen, pero no se limitan, a reinvertir los dividendos que hayan sido declarados sobre la misma Serie de Acciones Participativas.</p> <p>Al amparo de lo dispuesto en el artículo 122-D del Decreto Ejecutivo 170 de 27 de octubre de 1993, el Sub-Fondo Serie B podrá dejar de cumplir con este requisito de distribución de al menos el noventa por ciento (90%) de la utilidad neta realizada durante el periodo fiscal el Sub-Fondo Serie B en los siguientes casos: (i) durante los primeros dos (2) años de su registro y (ii) durante cualquier periodo fiscal en que, a juicio del Comité Ejecutivo del Sub-Fondo Serie B, 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>
Derechos Políticos:¹	<p>Las Acciones Participativas Serie B no tendrán derecho a voz ni voto en reuniones de la Junta de Accionistas, salvo por:</p> <ul style="list-style-type: none"> (a) el derecho de autorizar la venta o gravamen de las acciones de la(s) Subsidiaria(s) que forman parte de los activos del Sub-Fondo Serie B, (b) el derecho y la facultad de ejercer los derechos políticos conferidos por las acciones de la(s) Subsidiaria(s) que forman parte de los activos del Sub-Fondo Serie B, incluyendo, pero sin limitarse, a (i) el derecho a designar el

¹ Texto extraído del prospecto.

	<p>representante de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria en las juntas o asambleas de accionistas de dicha(s) Subsidiaria(s), (ii) el derecho de representar a la Sociedad de Inversión Inmobiliaria en las juntas o asambleas de accionistas de dicha(s) Subsidiaria(s), y (iii) el derecho de ejercer el derecho de voto en dichas juntas o asambleas; y</p> <p>(c) los demás derechos a voz y/o a voto en los asuntos indicados en el pacto social y descritos en la Sección III.5(b) del Prospecto Informativo.</p> <p>Las Acciones Gerenciales otorgan a sus tenedores derecho a voz y voto en las reuniones de la Junta General de Accionistas del Fondo mas no: (a) el derecho de autorizar la venta o gravamen de las acciones de la(s) Subsidiaria(s) que forman parte de los activos del Sub-Fondo en el que las Acciones Participativas de la Serie respectiva tengan un interés, (b) el derecho y la facultad de ejercer los derechos políticos conferidos por las acciones de la(s) Subsidiaria(s) que forman parte de los activos del Sub-Fondo en el que las Acciones Participativas de la Serie respectiva tengan un interés, incluyendo, pero sin limitarse, a (i) el derecho a designar el representante de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria en las juntas o asambleas de accionistas de dicha(s) Subsidiaria(s), (ii) el derecho de representar a la Sociedad de Inversión Inmobiliaria en las juntas o asambleas de accionistas de dicha(s) Subsidiaria(s), y (iii) el derecho de ejercer el derecho de voto en dichas juntas o asambleas; y (c) el derecho a recibir dividendos y el derecho a recibir bienes en caso de liquidación de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria.</p>
Derecho de Redención:	<p>Dado que la Sociedad de Inversión Inmobiliaria es una sociedad de inversión cerrada, la Sociedad de Inversión Inmobiliaria no ofrecerá a los tenedores el derecho a redimir sus Acciones Participativas Serie B.</p>
Política de Recompra:	<p>Con base a la facultad otorgada mediante el mencionado literal (d) del numeral 8 del artículo 21 del Acuerdo 5-2004, la Sociedad de Inversión Inmobiliaria ha establecido que tendrá el derecho, mas no la obligación, de recomprar todas, o un porcentaje, de las Acciones Serie B emitidas y en circulación (en adelante el "Derecho de Recompra"), a requerimiento exclusivo de la Junta Directiva, de conformidad con las reglas y el procedimiento que se describen a continuación:</p> <p>Periodicidad: La Junta Directiva de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria ha establecido que el Derecho de Recompra, total o parcial, de las Acciones Serie B se podrá ejercer a partir del día 16 de agosto de 2028. Quedará a criterio de la Junta Directiva si ejerce o no su Derecho de Recompra, ya sea total o parcial, sobre las Acciones Serie B a partir de la mencionada fecha. Dicho Derecho de Recompra podrá ser ejercido en cualquier fecha posterior al 16 de agosto de 2028 (la "Fecha de Recompra"), pudiendo ejercerse por la totalidad de las Acciones Serie B, o solamente por un porcentaje de las mismas, en cualquier ocasión; por lo que, cada ejercicio del Derecho de Recompra es independiente al anterior), según sea determinado por la Junta Directiva de la Sociedad.</p> <p>Notificación de recompra: Queda entendido que una vez la Junta Directiva haya determinado ejercer su opción al Derecho de Recompra, la Sociedad de Inversión Inmobiliaria, deberá comunicar a todos los Tenedores Registrados de las Acciones Serie B, con no menos de treinta (30) días calendarios de anticipación, su decisión de recomprar todas, o un porcentaje, de las Acciones Serie B emitidas y en circulación (en adelante, la "Notificación de Ejercicio de Derecho de Recompra"), quedando entendido que, si la Sociedad desea ejercer dicho Derecho de Recompra para recomprar no todas, sino que solamente un porcentaje de las Acciones Serie B, la Sociedad indicará en la Notificación de Ejercicio de Derecho de Recompra el porcentaje de las Acciones Serie B emitidas y en circulación que desea recomprar, y dicho porcentaje aplicará, a pro rata a todos los tenedores de dichas Acciones Serie B, según la cantidad de Acciones Serie B que cada uno de dichos tenedores tenga. Una vez efectuada la Notificación de Ejercicio de Derecho de Recompra, los Tenedores Registrados de las Acciones Serie B estarán obligados a vender, sus Acciones Serie B, en un plazo no mayor a los treinta (30) días calendarios siguientes a la fecha de emisión de la correspondiente Notificación de Ejercicio de Derecho de Recompra, quedando entendido que la Sociedad pagará por dicha venta, a cada uno de los tenedores de las Acciones Serie B, el Precio de Ejecución de la Opción de Recompra (como dicho término se define más adelante).</p>

	<p>Precios de Ejecución de la Opción de Recompra: La recompra de las Acciones Serie B se realizará a través de Latinex de la siguiente manera:</p> <p>El precio de ejecución del Derecho de Recompra de las Acciones Serie B será el cociente que resulte de dividir (a) el valor del patrimonio del Sub-Fondo Serie B determinado de conformidad a las Normas Internacionales de la Información Financiera (NIIF) Completas entre (b) la cantidad de Acciones Serie B emitidas y en circulación.</p>
Comisiones:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Comisión de Agente de Pago: Hasta 0.25% anual sobre los activos gestionados. 2. Comisión del Custodio: 0.1% de los activos bajo administración más ITBMS, con un monto mínimo de US\$4,000.00 anuales más ITBMS. 3. Comisión de Colocación de Valores: 0.125% calculado sobre el monto emitido de las Acciones Serie B que se emitan. La comisión máxima que se podrá cobrar será de hasta 5% calculado sobre el monto que se emita de las Acciones Serie B.
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 B. Tampoco existen criterios de diversificación dentro de las políticas de inversión del Sub-Fondo Serie B.
Política de inversión en valores:	El Comité Ejecutivo definirá y realizará las inversiones incidentales en valores que consideren necesarios, siempre respetando las limitaciones a que hace mención el artículo 9 del Acuerdo 2-2014 de la SMV.
Programa y calendario de inversiones de los recursos captados:	El Comité Ejecutivo definirá y realizará las inversiones de las Acciones Participativas Serie B, de acuerdo a las necesidades de liquidez y proyecciones de crecimiento de la Serie B.

FONDO DE INVERSIÓN INMOBILIARIA VALLE LINDO, S.A.



 Jorge Alvarez
 Presidente / Representante Legal