SEMAH REAL ESTATE INVESTMENT FUND, S.A.

SEMAH REAL ESTATE INVESTMENT FUND, S.A., sociedad anónima constituida mediante Escritura Pública No.14,398 de 7 de julio de 2021, otorgada ante la Notaría Duodécima del Circuito de Panamá, inscrita al Folio No.155710700 de la Sección Mercantil del Registro Público. Su domicilio comercial está ubicado en Torre de las Américas, Torre C, Oficina 3306, Punta Pacífica, Ciudad de Panamá, República de Panamá. Su número de teléfono es 216-8040. Mediante la Resolución No. SMV 61-2022 de 17 de febrero de 2022 de la Superintendencia del Mercado de Valores, **SEMAH REAL ESTATE INVESTMENT FUND, S.A.** emitió Acciones Participativas hasta la suma de diez millones de dólares (US$10,000,000.00), moneda de curso legal de Estados Unidos de América.

SUPLEMENTO NÚMERO TRECE (13) AL PROSPECTO INFORMATIVO

Por este medio presentamos los términos y condiciones del Sub Fondo Clase P1-01 de las Acciones Participativas de **SEMAH REAL ESTATE INVESTMENT FUND, S.A.,** cuyo registro fue autorizado mediante Resolución No. SMV 61-2022 de 17 de febrero de 2022 de la Superintendencia del Mercado de Valores, que serán ofrecidos en venta a través de la Bolsa Latinoamericana de Valores S.A. (Latinex).

Sociedad de Inversión Inmobiliaria:	**SEMAH REAL ESTATE INVESTMENT FUND S.A.**
Sub Fondo:	Clase E-BG01 y comercializada bajo el nombre de E-BG01.
Subsidiaria relacionada con el Sub-Fondo que representa interés en las Acciones Participativas de la Clase E-BG01:	BALMORAL GARDENS, S.A.
Precio Inicial de Colocación:	Se colocarán siete mil quinientas (7,500) Acciones Participativas de la Clase E-BG01 a un valor de US$100.00 por cada Acción Participativa por un monto total de Setecientos Cincuenta Mil Dólares (US$750,000.00).
Monto del Sub Fondo:	La cantidad de Acciones Participativas a ofertar será de Siete Mil Quinientas (7,500)
Fecha de Oferta Respectiva:	11 de octubre de 2023
Fecha de Emisión Respectiva:	13 de octubre de 2023
Comisiones:	Las comisiones relacionadas a la Clase E-BG01 serán: 1. Comercialización: hasta un 5% de los dineros invertidos al momento de la compra de acciones. 2. Comisión por salida anticipada: hasta un 7% anual sobre el valor de la redención solicitada. 3. Administración de los activos: hasta un 3% anual sobre el valor de los activos netos gestionados cobrados mensualmente.

Objetivos de Inversión de este Sub Fondo	El objetivo principal de este Sub-Fondo es la obtención de ganancias de capital y rentas a largo plazo a través de las inversiones definidas en el Prospecto y este Suplemento.
Políticas de Endeudamiento:	El Sub Fondo no está sujeto a las limitaciones en cuanto a endeudamiento y garantías. Por lo tanto, no existen limitaciones en cuanto al porcentaje de préstamos u otros tipos de obligaciones o deudas frente a terceros.

Política de Distribución de Dividendos:	Como norma de aplicación general, el Fondo no está obligado a declarar ni repartir dividendos. Será potestad de la Junta Directiva del Fondo declarar y/o repartir dividendos de conformidad al rendimiento de los activos del Sub-Fondo relacionado con esta Clase. La Junta Directiva del Fondo determinará la periodicidad de la distribución de dividendos a los tenedores de las Acciones Participativas de esta Clase, los cuales serán de al menos el noventa por ciento (90%) de la utilidad neta realizada durante el periodo fiscal de la Subsidiara que se relacione con esta Clase. La distribución anual de dividendos podría efectuarse como dividendos en efectivo y/o en acciones, y será determinada por la Junta Directiva del Fondo. En caso de una distribución de dividendos en acciones, las nuevas Acciones Participativas de esta Clase a emitir serán calculadas en base al monto total a distribuirse como dividendo en acciones dividido entre el VNA de las Acciones Participativas emitidas y en circulación de esta Clase. En todo caso, los tenedores de esta Clase tendrán la opción de solicitar, a juicio y discreción de la Junta Directiva del Fondo, reinvertir en el Fondo los dividendos que hayan sido declarados y pagados por el Fondo.
Política de Redención y Comisión de Salida Anticipada:	Al ser un fondo cerrado, el Fondo no redimirá las Acciones Participativas de la Clase E-BG01 de forma periódica. Sin embargo, si no hubiese liquidez en el mercado, a discreción de la Junta Directiva, el fondo podrá recomprar sus Acciones Participativas cuando lo estime conveniente.
Portafolio Inicial de Inversiones:	A la fecha de este Suplemento, el Sub-Fondo contiene una cartera de treinta y cuatro (34) unidades por vender del P.H. BALMORAL GARDENS, ubicado en el Corregimiento de Pedregal, intersección de la Calle Guayabito No.1 y la Calle C-Guayabito, Parcelación de Pedregalito, Distrito y Provincia de Panamá.
Uso de los Fondos:	La suma de dinero que se recaude por la colocación de las Acciones Participativas de la Clase E-BG01 únicamente se destinará a inversiones en el respetivo Sub Fondo que represente y podrá ser en cualquiera de las alternativas del sector inmobiliario que esté acorde a los objetivos de

	inversión del Fondo y de esa determinada clase, según se describe en el presente Suplemento.
Política de Recompra:	La Junta Directiva, previa solicitud de un tenedor registrado, tendrá la potestad de autorizar la recompra anticipada a los tenedores registrados de las Acciones Participativas que así lo deseen, siempre y cuando, a su criterio, las condiciones del mercado así lo permitan y que no perjudique a los demás tenedores registrados de las Acciones Participativas. Todo esto en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 162 del Texto Único de la Ley del Mercado el Valores de la República de Panamá. De aplicarse una comisión de salida anticipada, esta comisión establecida como parte de la política de recompra de las Acciones Participativas, será retenida o deducida de forma automática de los dineros a entregar al inversionista. Esta comisión podrá afectar, por ende, el capital invertido por parte de los inversionistas al comprar Acciones Participativas de la Sociedad de Inversión.
Fecha de Impresión del Suplemento:	4 de octubre de 2023.

SEMAH REAL ESTATE INVESTMENT FUND, S.A.

JOSÉ ROBERTO GARCIA ACEDO

Panamá, 4 de octubre de 2023.