PROSPECTO INFORMATIVO
CONDADO PROPERTIES, INC.

Condado Properties, Inc. (en adelante el "Emisor") es una sociedad anónima constituida mediante Escritura Pública número 11,046 del 16 de mayo de 2012, otorgada por la Notaría Cuarta del Circuito de Panamá y debidamente inscrita a la Ficha 769550, Documento 2175867 del Registro Público, desde el día 21 de mayo de 2012. . Las oficinas del Emisor están ubicadas en Avenida Punta Chiriquí, Punta Pacífica, Edificio Pacific Village, Apartado Postal 0831-01715, teléfono +507 209-3600, fax +507 209-3635, gerencia@pacificpointpanama.com

US$27,000,000
EMISIÓN DE BONOS CORPORATIVOS

Oferta pública de bonos corporativos (la "Emisión"). Los bonos de la Emisión (los "Bonos") tendrán un valor nominal hasta veintisiete millones de dólares (US$27,000,000.00) emitidos en forma nominativa y registrados, en tres (3) series, – Serie Senior A, Serie Subordinada B y Serie Subordinada C – sin cupones, en denominaciones de mil dólares (US$1,000) y sus múltiplos.

Los Bonos de la Serie Senior A devengarán una Tasa de Interés anual equivalente a LIBOR a tres (3) meses, más un diferencial de 3.00%, y estará sujeta a una tasa mínima de 4.00%, pagadera trimestralmente en cada Fecha de Pago, los días 31 de marzo, 30 de junio, 30 de septiembre y 31 de diciembre de cada año, hasta su Fecha de Vencimiento o hasta la fecha en la cual el Saldo Insoluto del Bono fuese pagado en su totalidad, cualquiera que ocurra primero. La Tasa de Interés aplicable será notificada por el Emisor a la Superintendencia del Mercado de Valores mediante un Suplemento al Prospecto Informativo, con al menos dos (2) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta de la Serie Senior A. El pago de capital será en función de cronograma de amortización descrito en la sección III.A.4 del presente Prospecto Informativo. Los Bonos de la Serie Subordinada B devengarán una Tasa de Interés fija de 12.00% anual sobre su Saldo Insoluto, pagadera semestralmente, los días 30 de junio y 31 de diciembre cada año, hasta su Fecha de Vencimiento o hasta la fecha en la cual el Saldo Insoluto del Bono fuese pagado en su totalidad, cualquiera que ocurra primero. El pago de capital de la Serie Subordinada B será en su respectiva Fecha de Vencimiento a través del Agente de Pago, Registro y Transferencia. Para los Bonos de la Serie Subordinada C, la Tasa de Interés será notificada por el Emisor a la Superintendencia del Mercado de Valores mediante un Suplemento al Prospecto Informativo, con al menos dos (2) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta de la Serie Subordinada C. El pago de capital de la Serie Subordinada C será en su respectiva Fecha de Vencimiento a través del Agente de Pago, Registro y Transferencia. Los intereses pagaderos con respecto a cada uno de los Bonos serán calculados aplicando la tasa de interés respectiva al Saldo Insoluto del Bono correspondiente, 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 la Fecha de Pago en que termina dicho Período de Interés, dividido entre 360 y redondeando la cantidad resultante al centavo más cercano. De colocarse el 100% de los Bonos, la Emisión representaría 2,700 veces el capital pagado del Emisor al 30 de septiembre de 2012.

El Emisor podrá, a su entera disposición, redimir voluntariamente cualquiera de las Series de los Bonos, sujeto al cumplimiento de ciertas condiciones como se estipula en la sección III.A.13 del presente Prospecto Informativo. Los Bonos de la Serie Subordinada B y Serie Subordinada C están respaldados por el crédito general del Emisor. Adicionalmente, la Serie Senior A está garantizada por un fideicomiso de garantía, para mayor información ver sección III.G del presente Prospecto Informativo.

En US$	**Precio al público**	**Gastos de Emisión**	**Cantidad neta al Emisor**
Por unidad	1,000.00	14.24	985.75
Total	27,000,000.00	384,595.50	26,615,404.50

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 DELCARACIONES CONTENDIAS EN LAS SOLICITUDES DE REGISTRO.

Fecha de Oferta: 22 de julio de 2013 *Fecha de impresión: 18 de julio de 2013.*
Resolución SMV No. 273-13 de 18 de julio de 2013.

prival

EMISOR

Condado Properties, Inc.
Edif. Pacific Village
Ave. Punta Chiriquí, Punta Pacífica
Apartado 0831-01715
Tel. +507 209-3600
Fax. +507 209-3635
Attn. Eduardo Gateno
gerencia@pacificpointpanama.com

AGENTE ESTRUCTURADOR Y
AGENTE DE PAGO, REGISTRO Y TRANSFERENCIA

PRIVAL BANK, S.A.
Punta Pacífica Blvd.
Torre de las Américas, Torre C, Piso 30
Apartado 0832-00396
Tel. 303-1900
Attn. Sandra Siu
ssiu@prival.com

FIDUCIARIO

PRIVAL TRUST, S.A.
Punta Pacífica Blvd.
Torre de las Américas, Torre C, Piso 30
Apartado 0832-00396
Tel. 303-1900
Attn. Ingrid Chang
ichang@prival.com

CASA DE VALORES Y PUESTO DE BOLSA

PRIVAL SECURITIES INC.
Punta Pacífica Blvd.
Torre de las Américas, Torre C, Piso 30
Apartado 0832-00396
Tel. 303-1900
Attn. Ricardo Zarak
rzarak@prival.com

ASESORES LEGALES

FÁBREGA MOLINO & MULINO
Ave. Samuel Lewis y Calle 53
Edificio Omega, Mezzanine
Apartado 0823-03090
Teléfono: +507 301 6600
Attn. Ana Lucrecia Tovar
atovar@fmm.com.pa

CENTRAL DE CUSTODIA

CENTRAL LATINOAMERICANA DE VALORES, S.A.
("LATINCLEAR")
Avenida Federico Boyd y Calle 49 Bella Vista
Edificio Bolsa de Valores de Panamá, Planta Baja
Apartado Postal 87-4009 Zona 7
Tel. 214-6105 Fax. 214-8175
Attn. Iván Díaz
idiaz@latinclear.com.pa

LISTADO DE VALORES

BOLSA DE VALORES DE PANAMA, S.A.
Avenida Federico Boyd y Calle 49 Bella Vista
Edificio Bolsa de Valores de Panamá, Primer Piso
Apartado Postal 87-0878 Zona 7
Tel. 269-1966 Fax. 269-2457
Attn. Roberto Brenes
rbrenes@panabolsa.com

REGISTRO

SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES
P.H. Global Plaza, Calle 50, Piso 8
Apartado Postal 0832-2281 WTC
Tel, 501-1700 Fax. 501-1709
www.supervalores.gob.pa
info@supervalores.gob.pa

ÍNDICE

I. Resumen de términos y condiciones de la oferta 6

II. Factores de riesgo 11

A. De la oferta en general 11
B. Riesgos de la Serie Senior A 12
C. Riesgos de la Serie Subordinada B y Serie Subordinada C 13
D. Riesgos del Emisor 13
E. Riesgos del entorno 14
F. Riesgos de la Industria 15

III. Descripción de la Oferta 16

A. Detalles de la Oferta 16
1. Expedición, Fecha y Registro de los Bonos 16
2. Forma de los Bonos 16
3. Agente de Pago, Registro y Transferencia 17
4. Pago de Capital y Fecha de Vencimiento 18
5. Tasa de Interés 19
6. Cómputo y Pago de Intereses 20
7. Intereses moratorios 21
8. Lugar y forma de pago de los Bonos: 21
9. Sumas no cobradas; prescripción 22
10. Deterioro, Mutilación, Hurto, Pérdida o Destrucción de los Bonos 22
11. Transferencia del Bono; Canje por Bono de Diferente Denominación; Propiedad 23
12. Precio de Venta 24
13. Redención Anticipada 25
14. Enmiendas y cambios 25
15. Declaraciones 26
16. Obligaciones de Hacer 27
17. Obligaciones de No Hacer 28
18. Causales de Vencimiento Anticipado 29
19. Notificaciones 31

B. Plan de distribución de los Bonos 31
C. Mercados 32
D. Gastos de la Emisión 33
E. Uso de los fondos recaudados 33
F. Impacto de la Emisión 34
G. Garantía de la Emisión 34
1. Estructura de garantías 34

H. Principal Fuente de Repago 44

IV. Información del Emisor 45

A. Historia y desarrollo del Emisor 45

B. Capitalización y endeudamiento **45**
C. Capital Accionario **46**
D. Pacto Social y Estatutos **46**
1. Junta Directiva 46
2. Representación Legal 46
3. Negocios 46
4. Sesiones de Junta Directiva y de Asamblea de Accionistas 47
5. Administración de los negocios de la sociedad 47
6. Contratos con Partes Relacionadas 47
7. Modificaciones 47
8. Estatutos 47
9. Derecho de adquisición preferente y tanteo 47
10. Otros Derechos 47
E. Descripción de negocios del Emisor **47**
1. Descripción de giro de negocios 47
F. Litigios legales **48**
G. Sanciones administrativas **48**
H. Estructura corporativa **48**
I. Propiedades de inversión y otros activos no corrientes **49**
J. Tecnología, investigación, desarrollo, patentes y licencias **49**
K. Gobierno corporativo **49**
L. Información de tendencias **49**
1. Tendencias macroeconómicas 49
2. Tendencias de la industria de alquiler de locales comerciales 50

V. Análisis de resultados financieros y operativos del Emisor **51**
A. Resumen de las cifras financieras del Emisor **51**
B. Discusión y análisis de los resultados de operaciones y de la situación financiera del Emisor al 30 de septiembre de 2012 ..... **51**
1. Activos y liquidez 52
2. Recursos de capital 52
3. Resultados de las operaciones 52
C. Análisis de perspectivas del emisor **52**

VI. Directores, dignatarios, ejecutivos, administradores, asesores y empleados **53**
A. Directores **53**
B. Ejecutivos principales **56**
C. Asesores legales **56**
D. Asesores financieros **57**
E. Compensación **58**
1. Directores y dignatarios 58
2. Ejecutivos principales 58
F. Empleados **58**
G. Propiedad accionaria **58**

VII. Accionistas 59

VIII. Partes relacionadas, vínculos y afiliaciones 60

IX. Tratamiento fiscal 61

A. Impuesto sobre la Renta con respecto a ganancias de capital 61

B. Impuesto sobre la Renta con respecto a intereses 61

X. Información adicional 62

XI. Anexo 1 - Términos definidos 63

XII. Anexo 2 – Estados financieros auditados 67

I. RESUMEN DE TÉRMINOS 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.

Aquellos términos en mayúscula están definidos en la sección XI del presente documento.

Emisor: Condado Properties, Inc., una sociedad anónima constituida de acuerdo a las leyes de la República de Panamá.

Instrumento: Emisión de Bonos Corporativos en tres (3) Series, Serie Senior A, Serie Subordinada B y Serie Subordinada C, registrados en la Superintendencia de Mercado de Valores

Fecha de la Oferta: 22 de julio del 2013

Monto de la Oferta: La emisión total será por hasta veintisiete millones de Dólares (US$27,000,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, o cualquiera otra cantidad inferior a esta en tres (3) Series, la Serie Senior A, la Serie Subordinada B y la Serie Subordinada C.

Monto de cada una de las Series: Serie Senior A: Dieciocho millones de Dólares (US$18,000,000.00).

Serie Subordinada B: Siete millones quinientos mil de Dólares (US$7,500,000.00).

Serie Subordinada C: Un millón quinientos mil de Dólares (US$1,500,000.00).

Tasa de Interés: Serie Senior A: La Serie Senior A devengará una tasa de interés anual equivalente a la Tasa Libor a tres (3) meses, más un diferencial de 3%, y estará sujeta a una tasa mínima de 4.00%. La Tasa de Interés aplicable será notificada por el Emisor a la Superintendencia del Mercado de Valores mediante un Suplemento al Prospecto Informativo, con al menos dos (2) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta de la Serie Senior A.

Serie Subordinada B: La Serie Subordinada B devengará una tasa de interés anual fija de 12%.

Serie Subordinada C: La tasa de la Serie Subordinada C devengará una Tasa de Interés que será determinada por el Emisor según las condiciones actuales del mercado. La Tasa de Interés de la Serie C será notificada por el Emisor a la Superintendencia del Mercado de Valores mediante un Suplemento al Prospecto Informativo, con al menos dos (2) Días Hábiles antes de la Fecha de

Oferta de la Serie Subordinada C.

Respaldo y garantía:

Serie Senior A: La Serie Senior A estará respaldada por el Fideicomiso de Garantía, cuyo patrimonio estará comprendido primordialmente por las siguientes garantías, según dispone el Fideicomiso de Garantía:

a. Primera hipoteca y anticresis con limitación al derecho de dominio sobre el Bien Inmueble cuyo valor es suficiente para satisfacer la Cobertura de Garantías.

b. Cesión suspensiva e irrevocable de los cánones presentes y futuros derivados de todos los Contratos de Arrendamiento celebrados sobre las unidades inmobiliarias que conforman el Bien Inmueble del que trata el literal anterior, cuyo valor es suficiente para satisfacer la Cobertura de Garantías.

c. Cualesquiera otros bienes o sumas de dinero que se traspasen al Fideicomiso por el Fideicomitente Emisor o por terceros que de tiempo en tiempo se incorporen al Fideicomiso cuyo valor sea suficiente para satisfacer la Cobertura de Garantías.

d. Cualesquiera otras sumas de dinero en efectivo que se traspasen al Fideicomiso o que se reciban de la ejecución de los gravámenes (netos de los gastos y costas de ejecución).

El Agente de Pago y Registro podrá autorizar el reemplazo del Bien Inmueble otorgado como garantía de la Emisión, siempre y cuando el valor de los bienes otorgados en reemplazo, cumpla con la condición de Cobertura de Garantías, o sean reemplazados temporalmente por efectivo equivalente al 80% del valor de avalúo del Bien Inmueble a liberar, efectivo que posteriormente podrá ser reemplazado por otro u otros bien(es) inmueble(s) cuyo valor cumpla con la condición de Cobertura de Garantía, a solicitud del Emisor.

Para mayor información referirse a la sección III.G.

Serie Subordinada B y Serie Subordinada C: Estarán respaldadas por el crédito general del Emisor. La Serie Subordinada B y la Serie Subordinada C no cuentan con garantías reales, ni personales, ni con fondo económico que garantice el repago de capital, ni con fianza de una persona natural y jurídica.

Forma y denominación de los bonos:

Los Bonos serán emitidos en forma nominativa, registrados y sin cupones en denominaciones de mil dólares (US$1,000) y múltiplos de dicha denominación (ver sección III.A.2)

Fecha de Vencimiento, pago de

Serie Senior A: Las Fechas de Pago de capital e intereses para la Serie Senior A serán trimestrales, los días 31 de marzo, 30 de junio, 30 de septiembre, y 31

capital: de diciembre cada año, hasta su Fecha de Vencimiento o hasta la fecha en la cual el Saldo Insoluto del Bono fuese pagado en su totalidad, cualquiera que ocurra primero. El cronograma de amortización a capital se describe en la siguiente tabla:

No. de Pago	Monto en US$
1	187,500
2	187,500
3	187,500
4	187,500
5	256,250
6	256,250
7	256,250
8	256,250
9	275,000
10	275,000
11	275,000
12	275,000
13	312,500
14	312,500
15	312,500
16	312,500
17	337,500
18	337,500
19	337,500
20	337,500
21	356,250
22	356,250
23	356,250
24	356,250
25	393,750
26	393,750
27	393,750
28	393,750
29	431,250
30	431,250
31	431,250
32	431,250

33	462,500
34	462,500
35	462,500
36	462,500
37	506,250
38	506,250
39	506,250
40	492,361
41	492,361
42	492,361
43	492,361
44	492,361
45	492,361
46	492,361
47	492,361
48	492,362

Las respectivas Fechas de Vencimiento de la Serie Senior A, Serie Subordinada B y Serie Subordinada C serán determinadas mediante un Suplemento al Prospecto Informativo, con al menos dos (2) Días Hábiles antes de sus respectivas Fechas de Oferta.

Para Serie Subordinada B y Serie Subordinada C el Emisor pagará en su totalidad la suma de capital en el anverso de los respectivos Bonos en la Fecha de Vencimiento a través del Agente de Pago, Registro y Transferencia.

Fechas de Pago:

Las fechas de pago de interés y de capital, cuando así corresponda en relación a los Bonos de la Serie Senior A, serán trimestrales, los días 31 de marzo, 30 de junio, 30 de septiembre, y 31 de diciembre cada año, hasta su Fecha de Vencimiento o hasta la fecha en la cual el Saldo Insoluto del Bono fuese pagado en su totalidad, cualquiera que ocurra primero.

Las fechas de pago de interés de la Serie Subordinada B y Serie Subordinada C serán semestrales, los días 30 de junio y 31 de diciembre cada año, hasta su Fecha de Vencimiento o hasta la fecha en la cual el Saldo Insoluto del Bono fuese pagado en su totalidad, cualquier que ocurra primero.

En caso de que la Fecha de Pago o la Fecha de Vencimiento de cualquier Bono de la presente Emisión cayera en una fecha que no sea Día Hábil, en cuyo caso la Fecha de Pago o la Fecha de Vencimiento, 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.
Prelación:	El pago de capital e intereses de la Serie Senior A tienen prelación sobre los pagos de la Serie Subordinada B y la Serie Subordinada C. El pago de intereses de la Serie Subordinada B y la Serie Subordinada C estará sujeto a ciertas condiciones precedentes. Para mayor información ver sección III.A.6
Redención anticipada:	Ver sección III.A.13 del presente Prospecto.
Tratamiento fiscal:	Ver sección IX del presente Prospecto.
Uso de los fondos:	Los fondos se utilizarán para financiar la adquisición de un edificio de oficinas ubicados en el PH Condado Business Center y pagar los demás gastos relacionados con la adquisición y la presente Emisión. Para mayor información, ver Sección III.E del presente Prospecto Informativo.
Casa de valores y puesto de bolsa:	Prival Securities, Inc.
Fiduciario:	Prival Trust S.A.
Modificaciones y cambios:	Ver sección III.A.14.
Asesores legales:	Fábrega, Molino & Mulino
Leyes aplicables:	La Emisión se regirá por las leyes de la República de Panamá
Listado:	Bolsa de Valores de Panamá
Custodio:	LatinClear
Agente de Pago, Registro y Transferencia:	Prival Bank S.A.

II. FACTORES DE RIESGO

Entre los principales factores de riesgo que en un momento dado pueden afectar al Emisor o la Emisión están los siguientes:

A. De la oferta en general

Riesgo de disminución general de precios de las propiedades: Una disminución importante de los precios de alquiler de propiedades puede afectar adversamente la capacidad de pago de la Emisión.

Riesgo de repago de capital: El pago del capital de los Bonos a su vencimiento no provendrá de un fondo específico, y se efectuará con los activos líquidos del Emisor o con fondos producto de un nuevo financiamiento. Existe la posibilidad de que el Emisor no cuente con suficientes fondos líquidos para pagar el capital de la Emisión o que no pueda obtener un refinanciamiento del capital de los Bonos.

Riesgo de desastre natural: Un desastre natural podría tener un impacto severo sobre los activos físicos del Emisor o causar la interrupción de los arrendamientos de sus activos. Adicionalmente, el Emisor no puede asegurar que el alcance de los daños sufridos debido a un desastre natural, 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 los bienes otorgados en garantía. 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 significativo en el negocio del Emisor, su condición financiera y sus resultados operativos.

Riesgo de redención anticipada: El Emisor podrá, a su entera discreción, redimir voluntariamente los Bonos de acuerdo a lo establecido en la sección III.A.13 de este Prospecto y con base en los términos de los Bonos de cada Serie. Adicionalmente, el Emisor se reserva el derecho de redimir la Emisión en caso de que un cambio en materia fiscal afecte adversamente sus perspectivas, con la debida aprobación del Agente de Pago, Registro y Transferencia. Esto implica que si las tasas de interés del mercado bajan de los niveles de tasas de interés vigentes al momento en que se emitieron los Bonos de esta Emisión, el Emisor podría refinanciarse y a la vez redimir dichos Bonos, en cuyo caso los Tenedores podrían perder la oportunidad de recibir un rendimiento superior, aunque la redención se realice a un sobreprecio. Por otro lado, si un inversionista adquiere los Bonos por un precio superior a su valor nominal, y se lleva a cabo una redención anticipada de los Bonos por parte del Emisor, el rendimiento para el inversionista podría verse afectado negativamente.

Riesgo de tasa de interés: Los Bonos podrán devengar una tasa fija hasta su vencimiento, por tanto, si las tasas de interés aumentan de los niveles de tasas de interés vigentes al momento en que se emitieron los Bonos de esta Emisión, el inversionista perdería la oportunidad de invertir en otros productos a tasas de interés de mercado y recibir una tasa de interés superior.

Riesgo de dispensas por parte de los Tenedores Registrados: Aquellos Tenedores Registrados que representen la Mayoría de los Tenedores Registrados como tal término se define en la sección de definiciones, podrán, a solicitud de Emisor, dar su dispensa de darse algún incumplimiento en cualquiera de los términos y condiciones de la

presente oferta. Por tanto, el resto de los Tenedores Registrados estarán sujetos a la dispensa, a pesar que puedan tener alguna objeción o reserva al respecto de la dispensa otorgada.

Riesgo por falta de profundidad en el mercado secundario: Debido a la falta de un mercado de valores secundario líquido en la República de Panamá, los inversionistas que adquieran los Bonos pudieran verse afectados en caso de que necesiten vender los Bonos antes de su Fecha de Vencimiento hasta la fecha en la cual el capital del Bono fuese pagado en su totalidad.

Riesgo por falta de opinión independiente o calificación de riesgo: El Emisor no ha solicitado y no planea solicitar calificación de una organización calificadora de riesgo que proporcione al inversionista una opinión independiente relativa al riesgo de la presente Emisión.

Responsabilidad limitada: El artículo 39 de la ley 32 de 1927 sobre Sociedades Anónimas de la República de Panamá establece que los accionistas sólo son responsables respecto a los acreedores de la Compañía hasta la cantidad que adeuden a cuenta de sus acciones. En caso de quiebra o insolvencia, el accionista que tiene sus acciones totalmente pagadas no tiene que hacer frente a la totalidad de las obligaciones de la sociedad, es decir, responde hasta el límite de su aportación.

Riesgo de enmiendas y cambios: Toda la documentación que ampara esta Emisión podrá ser corregida o enmendada por el Emisor sin el consentimiento de los Tenedores Registrados de los Bonos con el propósito único de remediar ambigüedades o para corregir errores evidentes o inconsistencias en la documentación. El Emisor deberá suministrar tales correcciones o enmiendas a la Superintendencia de Mercado de Valores para su autorización previa su divulgación. Esta clase de correcciones y enmiendas 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 de Mercado de Valores quien la mantendrá en sus archivos a la disposición de los interesados. En el caso que el Emisor solicite modificar los términos y condiciones de los Bonos y de la documentación que forma parte de esta Emisión, requerirá el voto favorable de la Mayoría de los Tenedores Registrados; a excepción de modificaciones a los términos y condiciones del Fideicomiso de Garantía que requerirá únicamente el voto favorable de la Mayoría de los Tenedores Registrados de la Serie Senior A, por ser ésta la única Serie garantizada con el referido Fideicomiso de Garantía. En el caso de una modificación a los términos y condiciones de los Bonos, se deberá cumplir con las normas adoptadas por la Superintendencia de Mercado Valores en el Acuerdo No. 4-2003 del 11 de abril de 2003, el cual regula el procedimiento para la presentación de solicitudes de registro de modificaciones a términos y condiciones de valores registrados en la Superintendencia de Mercado de Valores.

B. Riesgos de la Serie Senior A

Riesgo relacionado al valor de la garantía: La Serie Senior A está garantizada por un Fideicomiso de Garantía a favor de sus Tenedores Registrados. El Bien Inmueble otorgado en garantía, es decir, la Finca No. 417600 con Código de Ubicación 8720 inscrita al Documento 2343738 de la Sección de Propiedad Horizontal, Provincia de Panamá del Registro Público, cuenta con avalúo realizado por un evaluador independiente, sin embargo podría 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 Serie.

Riesgo respecto al Bien Inmueble: Actualmente, pesa gravamen hipotecario a favor de HSBC Bank Panamá S.A. hasta por la suma de US$20,277,000.00, sobre el Bien Inmueble, es decir, sobre la Finca No. 417600 con Código de

Ubicación 8720 inscrita al Documento 2343738 de la Sección de Propiedad Horizontal, Provincia de Panamá del Registro Público, que se otorgará en Primera Hipoteca y Anticresis con Limitación al Derecho de Dominio, a favor del Fideicomiso de Garantía, para garantizar los Bonos de la Serie Senior A. En caso de que este gravamen no pueda ser cancelado, no se podrá constituir e inscribir las Primera Hipoteca y Anticresis con Limitación al Derecho de Dominio, a favor del Fideicomiso de Garantía dentro del plazo estipulado de 90 días contados a partir de la Fecha de Oferta.

Riesgo de la garantía hipotecaria: En la actualidad el Emisor no es el propietario del Bien Inmueble, es decir de la Finca No. 417600 con Código de Ubicación 8720 inscrita al Documento 2343738 de la Sección de Propiedad Horizontal, Provincia de Panamá del Registro Público, sin embargo, ha suscrito un contrato de Promesa de Compraventa por US$27,000,000.00 con la propietaria del Bien Inmueble, la sociedad Rey 4 S.A., de manera que el Emisor realizará sus mejores esfuerzos para lograr el perfeccionamiento del contrato de compraventa, a fin de proceder a constituir la primera hipoteca y anticresis sobre el Bien Inmueble, como garantía de la Serie Senior A. La diferencia entre el monto a pagar según el contrato promesa de compraventa y el monto neto a recibir por el Emisor de la Emisión será cubierto con fondos líquidos del Emisor.

C. Riesgos de la Serie Subordinada B y Serie Subordinada C

Riesgo por falta de garantías: La Serie Subordinada B y la Serie Subordinada C no cuentan con garantías bajo el Fideicomiso de Garantía.

Riesgo de prelación de pago: La Emisión consta de una Serie Senior A y dos Series Subordinadas B y C. El pago capital e intereses de la Serie Senior A tienen prelación sobre los pagos de las Series Subordinadas B y C.

Riesgo de pago de intereses: El Emisor solo podrá pagar los intereses correspondientes de la Serie Subordinada B y Serie Subordinada C siempre que cumpla con las siguientes Condiciones Especiales para el Pago de Intereses de la Serie Subordinada B y las Serie Subordinada C: (a) Que el nivel de endeudamiento, calculado al dividir el Saldo Insoluto de la Serie Senior A entre la totalidad de los cánones de arrendamiento cedidos al Fideicomiso de Garantía en algún momento determinado, no sea mayor de 8.0 veces (b) Que la Cobertura de Servicio de Deuda (CSD) para el periodo de 4 trimestres inmediatamente anterior a la Fecha de Pago sea al menos 1.25 veces, (c) Que la CSD proyectada para el próximo periodo de 4 trimestres luego de la Fecha de Pago sea al menos 1.25 veces.

D. Riesgos del Emisor

Riesgo general del Emisor: El Emisor es una sociedad de propósito especial constituida con el único fin de servir como Emisor de los Bonos. El Emisor no cuenta con operaciones importantes ni personal ni operaciones que pueda representar una fuente de pago adicional. Las empresas relacionadas comparten accionistas en común con el Emisor, pero no consolidan con la misma, por 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.

Riesgo por ausencia de historial: El Emisor fue establecido recientemente. Por tanto, el Emisor no cuenta con historial de crédito ni estados financieros históricos aparte de los que se presentan en el Prospecto lo cual le puede imposibilitar al inversionista analizar el progreso y manejo actual de la Compañía. **Adicionalmente, en los únicos estados financieros auditados disponibles se observa una pérdida de US$5,809.00 en el estado de resultado al 30 de septiembre de 2012.**

Riesgo por alto endeudamiento: El Emisor cuenta con un patrimonio de US$10,000 mientras que la Emisión es de US$27,000,000. De colocarse el 100% de la Emisión, el endeudamiento del Emisor sería de 2,700 veces el capital pagado del Emisor al 30 de septiembre del 2012.

Ausencia de calificación de riesgo: Ni el Emisor ni la Emisión cuentan con una calificación de riesgo que brinde una opinión independiente en cuanto a la calidad de la Emisión o del Emisor.

E. Riesgos del entorno

Riesgo del país: Las operaciones del Emisor y sus clientes están ubicados principalmente en la República de Panamá. En consecuencia, la condición financiera y los resultados operativos del Emisor, incluyendo su capacidad de satisfacer las obligaciones bajo los Bonos, dependen principalmente de las condiciones políticas y económicas prevalecientes de tiempo en tiempo en Panamá.

Riesgo relacionado al tamaño de la economía: La economía panameña es relativamente pequeña y no diversificada, y está concentrada en el sector servicios, cuyas actividades representan aproximadamente el 80% del Producto Interno Bruto durante el 2009. Debido a la pequeña dimensión y limitada diversificación de la economía panameña, cualquier evento que afectara adversamente la economía panameña podría tener un efecto negativo en el éxito de del desarrollo de los negocioss del 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 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. Por otro lado, el Emisor no puede garantizar que el gobierno panameño no intervendrá en ciertos sectores de la economía panameña, de manera que afecte desfavorablemente el negocio y operaciones del Emisor y la capacidad del Emisor de cumplir con sus obligaciones bajo los Bonos.

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 la Ley 1 de 1999 (la "Ley de Valores") que establece que las ganancias de capital generadas en la enajenación de valores registrados en la Comisión Nacional de Valores, hoy Superintendencia de 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, la Ley de Valores y su reforma a través de la Ley 8 del 15 de marzo del 2010 (la "Ley 8"), 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 de 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 adoptadas mediante la Ley 8 y la Ley 18 alcanzarán 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 de capital generadas de enajenaciones de los Bonos, según se describe en este documento, no sufrirá cambios en el futuro.

F. Riesgos de la Industria

Riesgo del sector inmobiliario: El activo principal del Emisor será un conjunto de diez (10) locales de oficinas ubicados en la Torre 100 y Torre 200 del P.H. Condado Business Center, por lo que el éxito de su inversión dependerá de la demanda que exista en el mercado para la compra o arrendamiento de productos inmobiliarios similares.

III. DESCRIPCIÓN DE LA OFERTA

A. Detalles de la Oferta

La Emisión realizada por Condado Properties, Inc. tiene un valor nominal total de hasta veintisiete millones de Dólares (US$27,000,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, o cualquiera otra cantidad inferior a esta, la cual fue autorizada mediante Resolución de Asamblea Conjunta de Accionistas y Junta Directiva del Emisor adoptada el 14 de enero del 2013. Además, esta Emisión fue autorizada para su venta en oferta pública por la Superintendencia de Mercado de Valores, bajo la Resolución SMV No. 273-13 de 18 de julio de 2013. De colocarse el 100% de los Bonos, la Emisión representaría 2,700 veces el capital pagado del Emisor al 30 de septiembre del 2012.

La Emisión contará con tres Series, la Serie Senior A, la Serie Subordinada B y la Serie Subordinada C, cuyas respectivas Fechas de Oferta serán notificadas por el Emisor a la Superintendencia del Mercado de Valores mediante un Suplemento al Prospecto Informativo, con al menos dos (2) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta de la Serie respectiva. La Serie Senior A será emitida por un monto de dieciocho millones de Dólares (US$18,000,000.00). La Serie Subordinada B será emitida por un monto de siete millones quinientos mil Dólares (US$7,500,000.00). La Serie Subordinada C será emitida por un monto de un millón quinientos mil Dólares (US$1,500,000.00). La Serie Senior A tendrá prelación de pago en cuanto a capital e intereses sobre la Serie Subordinada B y la Serie Subordinada C.

Los accionistas del Emisor no tienen derecho de suscripción preferente de los Bonos. Igualmente, no tienen restricción alguna para la compra de los Bonos. No existen circunstancias específicas de la Emisión que puedan menoscabar la liquidez de los valores. No existe limitación de los derechos de los Bonos en cualquier otra obligación o contrato del Emisor.

1. Expedición, Fecha y Registro de los Bonos

Cada Bono será emitido en la Fecha de Expedición. Los Bonos deberán ser firmados, en nombre y representación del Emisor por cualesquiera de los directores del Emisor de manera individual. Adicionalmente, los Bonos deberán ser debidamente autenticados y fechados por dos empleados autorizados del Agente de Pago, Registro y Transferencia. 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 o, en relación con Bonos Globales, conforme el Emisor le instruya de tiempo en tiempo.

El Agente de Pago, Registro y Transferencia de la Emisión mantendrá en sus oficinas principales el Registro en el cual anotará el número, monto y 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.

2. Forma de los Bonos

a. Los Bonos serán emitidos inicialmente en uno o más macrotítulos o títulos globales (colectivamente los "Bonos Globales") con vencimiento en la Fecha de Vencimiento, emitidos en denominaciones de US$1,000.00 y múltiplos de dicha denominación, en forma nominativa y registrada sin cupones a nombre de Central Latinoamericana de Valores, S.A. quien acreditará en su sistema interno el monto de capital que corresponde a

cada uno de sus participantes. Consecuentemente, la emisión, el registro y la transferencia de los valores o de los derechos bursátiles correspondientes estarán sujetos a las normas legales vigentes y a las reglamentaciones y disposiciones de las centrales de custodia en la cual se haya consignado. Todo pago a capital o intereses bajo los Bonos Globales se hará al Tenedor Registrado de los mismos. No será responsabilidad del Agente de Pago, Registro y Transferencia mantener los registros relacionados con, o los pagos realizados por cuenta de, los propietarios de derechos bursátiles con respecto a los Bonos Globales ni por mantener, supervisar y revisar los registros relacionados con dichos derechos bursátiles pues ese pago se hará a LatinClear como Tenedor Registrado.

b. Los Bonos también podrán ser emitidos en uno o más títulos individuales ("Bonos Individuales"), en forma nominativa y registrada, sin cupones 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 siguientes a la fecha en que el Emisor haya recibido aviso en ese sentido o (ii) el Tenedor Registrado solicita la emisión de su Bono como un Bono Individual.

Los Bonos Individuales podrán ser convertidos en derechos bursátiles con respecto a Bonos Globales y consignados en LatinClear. De igual forma los derechos bursátiles respecto de los Bonos Globales podrán ser convertidos en Bonos Individuales, sujeto a las reglas de LatinClear, los contratos con intermediarios que sean aplicables y la ley. 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.

3. Agente de Pago, Registro y Transferencia

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 está encargado de autenticar y entregar los Bonos, calcular los intereses de cada Bono, sujetos a aprobación del Emisor, y efectuar los pagos de intereses para cada Día de Pago, mantener el Registro de Tenedores, ejecutar los traspasos pertinentes y actuar como Agente de Pago, Registro y Transferencia en la redención o en el pago de los Bonos a su vencimiento, al igual que cualquier otra función que corresponda el Agente de Pago, Registro y Transferencia según el Prospecto Informativo y el Contrato de Agencia. Queda entendido y convenido que el Agente de Pago, Registro y Transferencia no garantiza el pago del capital o los intereses de los Bonos, puesto que efectuará dichos pagos con el producto de los fondos que en tal sentido le provea el Emisor. Prival Bank, S.A. actuará como Agente de Pago, Registro y Transferencia de la Emisión hasta su renuncia o remoción.

Utilización de los Fondos en caso de darse una Declaración de Incumplimiento: En la eventualidad de que los flujos disponibles al Agente de Pago, Registro y Transferencia sean insuficientes para hacer frente a las obligaciones frente a los Tenedores Registrados de los Bonos, el Agente de Pago, Registro y Transferencia o, en su defecto, la Mayoría de los Tenedores Registrados de la Serie Senior A, podrán, de considerarlo oportuno, instruir al Fiduciario para que proceda de la siguiente forma:

1. Ejecutar, vender y liquidar los Bienes Fideicomitidos que a su juicio sea necesario liquidar, ya sea mediante proceso judicial o extrajudicial, en los términos, la forma y al precio que estime comercialmente razonables dadas las circunstancias del caso y la necesidad de disponer de dichos activos en el menor tiempo posible; pudiendo venderlos en subastas públicas o ventas privadas (inclusive a través de bolsas de valores), individualmente o en lotes, como a su sólo juicio lo considere conveniente;

2. Respecto a la ejecución de las Garantías de la Serie Senior A, entregar el producto de la venta, liquidación y ejecución de los Bienes Fideicomitidos que correspondan a las Garantías de la Serie Senior A, así como el cincuenta por ciento (50%) del efectivo que forme parte de los Bienes Fideicomitidos, al Agente de Pago, Registro y Transferencia para que éste aplique dichos fondos a favor de los Tenedores Registrados de la Serie Senior A, luego de cubrir los siguientes gastos: (1) Gastos del proceso judicial y los honorarios de abogado relativos a la ejecución de las Garantías de la Serie Senior A; (2) Gastos y honorarios del Fiduciario y cualquiera otra suma que el Fiduciario hubiese pagado o considere que será necesario pagar para el cumplimiento del Fideicomiso; (3) Cubrir lo que se adeude al Agente de Pago, Registro y Transferencia designado; y (4) Para pagar los intereses y el capital de los Bonos de la Serie Senior A, a pro rata, hasta donde alcance para todos los Tenedores Registrados de dicha Serie Senior A.

4. Pago de Capital y Fecha de Vencimiento

Serie Senior A: Las Fechas de Pago de capital e intereses para la Serie Senior A serán trimestrales, los días 31 de marzo, 30 de junio, 30 de septiembre, y 31 de diciembre cada año, hasta su Fecha de Vencimiento o hasta la fecha en la cual el Saldo Insoluto del Bono fuese pagado en su totalidad, cualquiera que ocurra primero. El cronograma de amortización se describe en la siguiente tabla:

No. de Pago	Monto en US$
1	187,500
2	187,500
3	187,500
4	187,500
5	256,250
6	256,250
7	256,250
8	256,250
9	275,000
10	275,000
11	275,000
12	275,000
13	312,500
14	312,500
15	312,500
16	312,500
17	337,500
18	337,500
19	337,500
20	337,500
21	356,250
22	356,250

23	356,250
24	356,250
25	393,750
26	393,750
27	393,750
28	393,750
29	431,250
30	431,250
31	431,250
32	431,250
33	462,500
34	462,500
35	462,500
36	462,500
37	506,250
38	506,250
39	506,250
40	492,361
41	492,361
42	492,361
43	492,361
44	492,361
45	492,361
46	492,361
47	492,361
48	492,362

Las respectivas Fechas de Vencimiento de la Serie Senior A, Serie Subordinada B y Serie Subordinada C serán determinadas mediante un Suplemento al Prospecto Informativo, con al menos dos (2) Días Hábiles antes de sus respectivas Fechas de Oferta.

Para la Serie Subordinada B y la Serie Subordinada C, el Emisor pagará en su totalidad la suma de capital en el anverso de los respectivos Bonos en la Fecha de Vencimiento a través del Agente de Pago, Registro y Transferencia.

5. Tasa de Interés

Serie Senior A: La Serie Senior A devengará una tasa de interés anual equivalente a la Tasa Libor a tres (3) meses, más un diferencial de 3%, y estará sujeta a una tasa mínima de 4.00%. El Agente de Pago, Registro y Transferencia determinará y notificará al Emisor al menos al menos dos (2) Días Hábiles antes del primer día de cada Periodo de Interés, la Tasa de Interés aplicable a los Bonos de la Serie Senior A. La Tasa de Interés aplicable será notificada

por el Emisor a la Superintendencia del Mercado de Valores mediante un Suplemento al Prospecto Informativo, con al menos dos (2) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta de la Serie Senior A.

Serie Subordinada B: La Serie Subordinada B devengará una tasa de interés anual fija de 12%.

Serie Subordinada C: La tasa de la Serie Subordinada C devengará una Tasa de Interés que será determinada por el Emisor según las condiciones actuales del mercado. La Tasa de Interés de la Serie C será notificada por el Emisor a la Superintendencia del Mercado de Valores mediante un Suplemento al Prospecto Informativo, con al menos dos (2) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta de la Serie Subordinada C.

6. Cómputo y Pago de Intereses

Cada Bono devengará intereses pagaderos con respecto a su Saldo Insoluto: (i) desde su Fecha de Expedición si se trata del primer Período de Interés de su respectiva Serie, o (ii) desde su Fecha de Expedición si ésta ocurriese en una Fecha de Pago, o (iii) en caso de que la Fecha de Expedición no concuerde con la de una Fecha de Pago, desde la Fecha de Pago inmediatamente precedente a la Fecha de Expedición del Bono; hasta su Fecha de Vencimiento o hasta la fecha en la cual el capital del Bono fuese pagado en su totalidad.

Los intereses pagaderos con respecto a cada uno de los Bonos serán calculados por el Agente de Pago, Registro y Transferencia, para cada Período de Interés, aplicando la Tasa de Interés respectiva al Saldo Insoluto del Bono correspondiente, 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 en que termina dicho Período de Interés, dividido entre 360 y redondeando la cantidad resultante al centavo más cercano.

Serie Senior A: Las fechas de pago de interés y de capital, cuando así corresponda en relación a los Bonos de la Serie Senior A, serán trimestrales, los días 31 de marzo, 30 de junio, 30 de septiembre, y 31 de diciembre cada año, hasta su Fecha de Vencimiento o hasta la fecha en la cual el Saldo Insoluto del Bono fuese pagado en su totalidad, cualquiera que ocurra primero.

Serie Subordinada B y Serie Subordinada C: Las fechas de pago de interés de la Serie Subordinada B y Serie Subordinada C serán semestrales, los días 30 de junio y 31 de diciembre cada año. Hasta su Fecha de Vencimiento o hasta la fecha en la cual el Saldo Insoluto del Bono fuese pagado en su totalidad, cualquier que ocurra primero.

Condiciones Especiales Para el Pago de Intereses de la Serie Subordinada B y la Serie Subordinada C: El Emisor solo podrá pagar los intereses correspondientes a la Serie Subordinada B y Serie Subordinada C siempre que se cumpla con las siguientes condiciones:

a. Que el nivel de endeudamiento, calculado al dividir el Saldo Insoluto de la Serie Senior A entre la totalidad de los cánones de arrendamiento cedidos al Fideicomiso de Garantía en algún momento determinado, no sea mayor de 8.0 veces.
b. Que la CSD para el periodo de 4 trimestres inmediatamente anterior a la Fecha de Pago sea de al menos 1.25 veces.
c. Que la CSD proyectada para el próximo periodo de 4 trimestres luego de la fecha de Pago sea al menos 1.25 veces.

7. Intereses moratorios

Serie Senior A: En caso de mora, ya sea en el pago del capital o de los intereses, el Emisor pagará a los Tenedores Registrados, como única compensación e indemnización (independientemente de cualesquiera daños causados), intereses sobre dicha suma de capital o interés no pagado, según sea el caso, a una tasa de interés igual a la Tasa de Interés aplicable a los Bonos más 2% anual, desde la fecha en que dicha suma de capital o interés, según sea el caso, hubiese vencido y fuese exigible hasta la fecha en que dicha suma de capital o interés sea pagada en su totalidad, con excepción de aquellas deducciones que sean requeridas por ley.

Serie Subordinada B y Serie Subordinada C: Los intereses no pagados de la Serie Subordinada B y Serie Subordinada C se acumularán al capital y serán pagados al vencimiento de la Serie Subordinada. Estas mismas condiciones aplicarán para cualquier pago de dividendos, cancelación de cuentas por pagar a accionistas y similar.

8. Lugar y forma de pago de los Bonos:

El pago a capital e intereses de los Bonos será hecho en las oficinas principales del Agente de Pago, Registro y Transferencia, actualmente ubicadas en oficina 3001C, Torres de las Américas, Blvd. Torres de las Américas, Punta Pacífica, Ciudad de Panamá, República de Panamá, a opción del Tenedor Registrado, (i) mediante cheque emitido a favor del Tenedor Registrado o (ii) en el caso que el Tenedor Registrado sea una central de custodia, el pago se realizará de acuerdo a los reglamentos y procedimientos de dicha central o (iii) mediante transferencia electrónica. Los costos y gastos relacionados con el pago por medio de transferencia electrónica serán sufragados por el Tenedor Registrado. Los cheques que se emitan a favor del Tenedor Registrado se entregarán en persona en las oficinas del Agente de Pago, Registro y Transferencia y se requerirá una firma debidamente autorizada para su entrega. El Tenedor Registrado tiene la obligación de notificar al Agente de Pago, Registro y Transferencia, por escrito, cuanto antes, la forma de pago escogida y el número de cuenta bancaria a la que se harán los pagos de ser este el caso, así como la de cualquier cambio de estas instrucciones. El Agente de Pago, Registro y Transferencia no tendrá obligación ni de recibir ni de actuar en base a notificaciones dadas por el Tenedor Registrado con menos de cinco días hábiles antes de cualquier Día de Pago o de la Fecha de Vencimiento. En ausencia de notificación al respecto, el Agente de Pago, Registro y Transferencia escogerá la forma de pago.

En caso de que el Tenedor Registrado escoja la forma de pago mediante cheque, el Agente de Pago, Registro y Transferencia no será responsable por la pérdida, hurto, destrucción o falta de entrega, por cualquier motivo, del antes mencionado cheque y dicho riesgo será asumido por el Tenedor Registrado. La responsabilidad del Agente de Pago, Registro y Transferencia se limitará a emitir dicho cheque a la persona autorizada por el Tenedor Registrado, entendiéndose que para todos los efectos legales el pago de intereses ha sido hecho y recibido satisfactoriamente por el Tenedor Registrado en la fecha que la persona debidamente autorizada para retirar el cheque firme el registro de entrega de pagos del Agente de Pago, Registro y Transferencia. Se entiende que en caso que el Tenedor Registrado no retire los cheques correspondientes, no se entenderá como un incumplimiento del Agente o del Emisor al tenor de lo antes expuesto. En caso de pérdida, hurto, destrucción o falta de entrega del cheque, la cancelación y reposición del cheque se regirá por las leyes de la República de Panamá y las prácticas del Agente de Pago, Registro y Transferencia y cualesquiera costos y cargos relacionados con dicha reposición correrán por cuenta del Tenedor Registrado. El pago a LatinClear como Tenedor Registrado se hará conforme al reglamento interno de LatinClear, entidad autorregulada.

Si se escoge la forma de pago mediante transferencia electrónica, el Agente de Pago, Registro y Transferencia 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 de Pago, Registro y Transferencia 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.

Las Fechas de Pago en relación a los Bonos de la Serie Senior A serán trimestralmente, los días 31 de marzo, 30 de junio, 30 de septiembre, y 31 de diciembre cada año, hasta su Fecha de Vencimiento o hasta la fecha en la cual el Saldo Insoluto del Bono fuese pagado en su totalidad, cualquiera que ocurra primero. Las fechas de pago de intereses en relación a los Bonos de la Serie Subordinada B y Serie Subordinada C serán semestralmente, los días 30 de junio, y 31 de diciembre cada año, hasta su Fecha de Vencimiento o hasta la fecha en la cual el Saldo Insoluto del Bono fuese pagado en su totalidad, cualquiera que ocurra primero. El capital de los Bonos de la Serie Subordinada B y Serie Subordinada C será cancelado en la Fecha de Vencimiento de las respectivas Series. Si un 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.

9. Sumas no cobradas; prescripción

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 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 de estos montos por parte del Tenedor Registrado deberá ser dirigido directamente al Emisor no teniendo el Agente de Pago, Registro y Transferencia responsabilidad ulterior alguna con respecto a dicho pago. 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.

10. Deterioro, Mutilación, Hurto, Pérdida o Destrucción de los Bonos

En aquellos casos que un Tenedor Registrado opte por la tenencia un Bono individual físico, y el mismo Bono se deteriore o mutile, 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 a la misma se deberá acompañar 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. No obstante, el Emisor podrá reponer el Bono, sin la necesidad de susodicho procedimiento judicial, cuando 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 y el Agente de Pago, Registro y Transferencia exijan a su sola discreción en cada caso.

Cualesquiera costos y cargos relacionados con dicha reposición correrán por cuenta del Tenedor Registrado.

11. Transferencia del Bono; Canje por Bono de Diferente Denominación; Propiedad

a) Transferencia del Bono.

Los Bonos son únicamente transferibles en el registro administrado por Agente de Pago, Registro y Transferencia. Cuando un Bono sea entregado al Agente de Pago, Registro y Transferencia para el registro de su transferencia, el Agente de Pago, Registro y Transferencia cancelará dicho Bono, expedirá y entregará un nuevo Bono al endosatario del Bono transferido y anotará dicha transferencia en el Registro de conformidad y sujeto a lo establecido en este Prospecto Informativo. El nuevo Bono emitido por razón de la transferencia será una obligación válida y exigible del Emisor y gozará de los mismos derechos y privilegios que tenía el Bono transferido. Todo Bono presentado al Agente de Pago, Registro y Transferencia para el registro de su transferencia deberá ser debidamente endosado por el Tenedor Registrado mediante endoso especial en forma satisfactoria al Agente de Pago, Registro y Transferencia. El Agente de Pago, Registro y Transferencia se reserva el derecho de solicitar que dicho endoso sea autenticado por Notario Público. La anotación hecha por el Agente de Pago, Registro y Transferencia en el registro completará el proceso de transferencia del Bono. El Agente de Pago, Registro y Transferencia no aceptará solicitudes de registro de transferencia de un Bono en el Registro dentro de los 10 Días Hábiles inmediatamente precedentes a cada Día de Pago o Fecha de Vencimiento.

Los traspasos entre participantes de Latin Clear serán efectuados de acuerdo a los reglamentos y procedimientos de Latin Clear. En vista de que Latin Clear 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 de los Bonos Globales para dar en prenda sus derechos a persona o entidades que no son Participantes, podría ser afectada por la ausencia de instrumentos físicos que representen dichos intereses. En el caso de Bonos Individuales se seguirá el procedimiento establecido en el Prospecto informativo de esta Emisión y las practicas usuales del mercado. La transferencia de Bonos Individuales podrá estar sujeta a impuestos sobre la renta según se estipula en la Ley Número 18 del 19 de junio del 2006.

b) Canje por Bonos de diferente denominación.

Los Tenedores Registrados podrán solicitar al Agente de Pago, Registro y Transferencia el canje de un Bono por otros Bonos de menor denominación o de varios Bonos por otro Bono 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 las cuales están actualmente ubicadas en oficina 3001C Torres de las Américas, Blvd. Torres de las Américas, Punta Pacífica, ciudad de Panamá, República de Panamá.

c) Propiedad.

La propiedad de 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 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). Mientras los Bonos estén representados por uno o más Bonos Globales, el Tenedor Registrado de cada uno de dichos Bonos Globales será considerado como el único propietario de dichos Bonos en relación con todos los pagos 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 Bonos 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.

Para el caso de los Bonos Individuales, el Emisor y el Agente de Pago, Registro y Transferencia, sin responsabilidad alguna, podrá considerar 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 y para cualesquiera otros propósitos, ya sea que dicho Bono esté o no vencido. En caso de que dos o más personas estén inscritas en el registro como los Tenedores Registrados de un Bono, el Agente de Pago, Registro y Transferencia observará 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. Para dichas aplicaciones de las expresiones “y” y “o” será de aplicación de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 154 del Decreto Ley 1 de 1999 que a su vez remite a la Ley 42 de 1984.

El Agente de Pago, Registro y Transferencia no incurrirá 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 no ser en caso de omisiones) auténtico y válido y estar (o no estar en el 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.

12. Precio de Venta

El Emisor ofrecerá inicialmente los Bonos en el mercado primario por su valor nominal. Sin embargo, la Asamblea de Accionistas del Emisor o la(s) persona(s) que ésta designe podrá(n), de tiempo en tiempo, cuando lo consideren conveniente, 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 y, en aquellos casos en que la Fecha de Expedición del Bono no concuerde con la de un Día de Pago o con la Fecha de Oferta, contra el recibo adicional de los intereses por el período comprendido entre el Día de Pago inmediatamente precedente a la Fecha de Expedición del Bono y la Fecha de Expedición del Bono. El pago se efectuará en dólares, moneda de curso legal en los Estados Unidos de América, a través del sistema electrónico de negociación de la Bolsa de Valores de Panamá, S.A.

13. Redención Anticipada

El Emisor podrá, a su entera disposición, redimir voluntariamente cualquiera de las Series de Bonos, ya sea total o parcialmente, al 100% de su Saldo Insoluto. No aplicará ninguna penalidad de prepago por redención anticipada. Cualquier redención anticipada, ya sea parcial o total deberá ser efectuada en una fecha designada como Fecha de Pago. En los casos de redenciones parciales por el Emisor, la redención anticipada no podrá ser menor de cien mil dólares (US$100,000), a menos que el Saldo Insoluto de la Serie a redimir sea menor a dicho monto, en cuyo caso la redención deberá ser por la totalidad del Saldo Insoluto de la Serie a redimir. Dicho pago se deberá realizar a prorrata a todos los Tenedores Registrados de la Serie a redimir. En caso que el Emisor decida redimir anticipadamente todas o algunas de las Series, sujeto a los términos y condiciones descritos en los bonos, así se lo comunicará a los Tenedores Registrados, con no menos de treinta (30) días de anterioridad a la Fecha de Redención Anticipada, mediante publicación por dos días consecutivos en dos (2) periódicos de la localidad, 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 pagar al Agente de Pago, Registro y Transferencia las sumas de dinero necesarias para cubrir la totalidad de los pagos para la redención anticipada.

En caso de una Redención Anticipada total o parcial, así como en caso de amortización de los Bonos de la Serie A, el Agente de Pago, Registro y Transferencia podrá autorizar al Fiduciario, a solicitud del Fideicomitente Emisor, la liberación total o parcial de las unidades inmobiliarias que forman parte del Bien Inmueble y sobre los cuales se declararan mejoras y serán incorporados al régimen de P.H. Derivado formando fincas aparte, así como de los Contratos de Arrendamiento cedidos siempre y cuando se cumpla con la cobertura de garantía.

Condición Especial de Redención Anticipada para la Serie Senior A: Una vez cumplidos los primeros seis (6) años contados a partir de la Fecha de Oferta de los Bonos de la Serie Senior A, la Mayoría de los Tenedores Registrados la Serie Senior A podrán requerir al Emisor, dentro de los treinta días (30) siguientes a la fecha en que se cumpla el sexto aniversario de los Bonos de la Serie Senior A, la Redención Anticipada, total o parcial, de la Serie Senior A. En caso de que la Mayoría de los Tenedores Registrados de la Serie Senior A requiera al Emisor, en la fecha establecida y dentro del plazo estipulado la Redención Anticipada, total o parcial, de la Serie Senior A, el Emisor contará con un período de ciento veinte (120) días calendario para efectuar la Redención Anticipada, total o parcial, de la Senior Senior A y, de ser total, cancelar el Saldo Insoluto de los Bonos de la Serie Senior A a los Tenedores Registrados de la Serie Senior A.

Redención en caso de las Series Subordinadas B y C: Los Bonos de la Serie Subordinada B y Serie Subordinada C podrán ser redimidos parcialmente o totalmente una vez se haya cancelado en su totalidad el Saldo Insoluto de los Bonos de la Serie Senior A.

Redención en caso de cambios en materia fiscal: Si un cambio en materia fiscal afecta adversamente las perspectivas del Emisor, entonces el mismo podrá, con la debida aprobación del Agente de Pago, Registro y Transferencia, redimir completamente la Emisión en cualquier fecha designada como Fecha de Pago sin ninguna penalidad que no sea expresamente exigida por ley. Dicha redención deberá ser por el monto total de la Emisión, y se deberá anunciar al público inversionista con al menos quince (15) días calendario de anticipación.

14. Enmiendas y cambios

Toda la documentación que ampara esta Emisión podrá ser corregida o enmendada por el Emisor sin el consentimiento de los Tenedores Registrados de los Bonos con el propósito único de remediar ambigüedades o

para corregir errores evidentes o inconsistencias en la documentación. El Emisor deberá suministrar tales correcciones o enmiendas a la Superintendencia de Mercado de Valores para su autorización previa su divulgación. Esta clase de correcciones y enmiendas 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 de Mercado de Valores quien la mantendrá en sus archivos a la disposición de los interesados. En el caso que el Emisor solicite modificar los términos y condiciones de los Bonos y de la documentación que forma parte de esta Emisión, requerirá el voto favorable de la Mayoría de los Tenedores Registrados; a excepción de modificaciones a los términos y condiciones del Fideicomiso de Garantía que requerirá únicamente el voto favorable de la Mayoría de los Tenedores Registrados de la Serie Senior A, por ser ésta la única Serie garantizada con el referido Fideicomiso de Garantía. En el caso de una modificación a los términos y condiciones de los Bonos, se deberá cumplir con las normas adoptadas por la Superintendencia de Mercado Valores en el Acuerdo No. 4-2003 del 11 de abril de 2003, el cual regula el procedimiento para la presentación de solicitudes de registro de modificaciones a términos y condiciones de valores registrados en la Superintendencia de Mercado de Valores.

15. Declaraciones

El Emisor declara lo siguiente:

a. El Emisor es una sociedad debidamente organizada y existente de acuerdo con las leyes de la República de Panamá, con plena capacidad legal para suscribir toda la documentación que se requiera en relación con el registro y colocación de los Bonos.
b. Toda la documentación requerida en relación con la Emisión, registro y colocación de los Bonos ha sido debidamente autorizada por el Emisor y constituye una obligación legal, válida y exigible al Emisor.
c. Toda la documentación relacionada a la Emisión, registro y colocación de los Bonos no viola o contradice ninguna ley o regulación de la República de Panamá y no infringe, viola o contradice el Pacto Social, resoluciones corporativas vigentes o ningún contrato del cual el Emisor es parte.
d. No existe litigio o procedimiento arbitral pendiente contra el Emisor o contra cualesquiera de sus activos, o causa para suponer que se pueda instaurar en su contra o en contra, demanda alguna que pudiera tener un resultado adverso, que afecte o pueda afectar la condición financiera del Emisor.
e. El Emisor se encuentra al corriente en el cumplimiento de todas sus obligaciones comerciales y no es parte en proceso alguno de quiebra, concurso de acreedores, dación en pago, liquidación, quita y espera, renegociación y prórroga de sus obligaciones u otro proceso análogo.
f. Los estados financieros auditados del Emisor para el período concluido el 30 de septiembre del 2012 fueron preparados por auditores externos de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financieras (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad, consistentemente aplicadas, y presentan junto con sus notas complementarias una visión correcta de la posición financiera y de los resultados de las operaciones del Emisor durante los períodos que cubren, y no existen pasivos corrientes o contingentes que no se encuentren adecuadamente reflejados en los mismos.
g. El Emisor no ha incurrido en ninguna Causal de Vencimiento Anticipado ni se encuentra en mora bajo ningún acuerdo o contrato del cual sea parte o que involucre sus activos o pasivos, que pudiese afectar materialmente su negocio o su posición financiera.
h. El Emisor se encuentra a paz y salvo con el Tesoro Nacional y el Municipio de Panamá y al corriente en el cumplimiento de todas sus obligaciones fiscales. No existen controversias fiscales o auditados, exámenes

o alcances u otros procedimientos similares pendientes que de ser resueltos desfavorablemente pudiesen afectar materialmente su posición financiera.

16. Obligaciones de Hacer

Salvo que la Mayoría de los Tenedores Registrados autorice expresamente y por escrito lo contrario, y exceptuando cualquier acápite relacionado al cumplimiento de normas establecidas por la Superintendencia de Mercado de Valores, las cuales son de obligatorio cumplimiento mientras los Bonos estén debidamente registradas en la Superintendencia de Mercado de Valores, el Emisor se obliga a hacer lo siguiente:

a. Suministrar a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa de Valores de Panamá, S.A., a más tardar tres (3) meses después del cierre de cada año fiscal los estados financieros del Emisor correspondientes a dicho período, debidamente auditados por una firma de auditores independientes. 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, de acuerdo a lo dispuesto en el Acuerdo 8-2000 de la Superintendencia del Mercado de Valores.
b. Suministrar a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa de Valores de Panamá, S.A., los estados financieros del Emisor trimestrales interinos, a más tardar dos (2) meses después de terminado el trimestre. De igual forma, dichos estados financieros deberán ser confeccionados en base a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) de acuerdo a lo dispuesto en el Acuerdo 8-2000 de la Superintendencia del Mercado de Valores.
c. Cumplir con la presentación de los informes de actualización (IN-T, IN-A), a los cuales se acompañan los estados financieros correspondientes, según se estipula en el Acuerdo 18-2000 de la Superintendencia del Mercado de Valores y sus respectivas modificaciones, lo que contempla su divulgación a los Tenedores Registrados, a través de los medios listados en el referido Acuerdo, o cualquier otra norma aplicable que, de tiempo en tiempo, adopte la Superintendencia del Mercado de Valores.
d. Informar oportunamente a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa de Valores de Panamá sobre cualquier evento que pueda afectar sus perspectivas o el cumplimiento de sus obligaciones y sobre cualquier evento de importancia en el desarrollo del negocio, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo 3-2008 de 31 de marzo de 2008.
e. Cumplir con las disposiciones del Decreto-Ley No.1 del 8 de julio de 1999, modificado por la Ley 67 de 2011, y reglamentos debidamente adoptados por la Superintendencia de 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.
f. Mantener sus compromisos con terceros al día, incluyendo pero no limitado a cualquier obligación bancaria.
g. Cumplir con los términos y condiciones establecidos para la redención anticipada de cada una de las Series.
h. Pagar todos los impuestos, tasas, y otras contribuciones de naturaleza análoga con sus vencimientos.
i. Manejar adecuadamente sus negocios y mantener la vigencia de todas las licencias, concesiones, permisos y derechos existentes y de que el Emisor es titular y que sean materiales para el manejo del negocio.
j. Efectuar transacciones con sus afiliadas bajo condiciones de mercado.
k. Utilizar los fondos provenientes de la Emisión única y exclusivamente para los objetos indicados en el Prospecto.

Adicionalmente, con relación a la Serie Senior A, el Emisor se obliga a cumplir con lo siguiente:

l. Establecer previo a la Primera Fecha de Oferta de los Bonos el Fideicomiso de Garantía y cumplir a cabalidad con sus términos y condiciones.
m. m. Celebrar previo a la Primera Fecha de Oferta de los Bonos de la Serie Senior A el Contrato de Cesión de cánones de arrendamiento de los Contratos de Arrendamiento.
n. Presentar trimestralmente al Fiduciario un informe del Representante Legal o cualquier otra persona autorizada por el Emisor que certifique si el Emisor está cumpliendo o no con (i) las Obligaciones de Hacer; o (ii) las Obligaciones de no Hacer y si, al mejor de su conocimiento, ha ocurrido alguna de las Causales de Vencimiento Anticipado de los Bonos de la Serie Senior A.
o. Realizar todas las gestiones que sean necesarias a fin de que constituyan a más tardar dentro de los noventa (90) días calendario siguientes contados a partir de la Fecha de Oferta de cada Serie, primera hipoteca y anticresis con limitación al derecho de dominio sobre aquellos Bienes Inmuebles cuyo valor sea suficiente para satisfacer la Cobertura de Garantías.
p. Mantener una cobertura de Contratos de Arrendamiento cedidos sobre el servicio de deuda de al menos 1.25 veces.
q. Cumplir con la Condición Especial de Redención Anticipada para la Serie Senior A en caso de que la Mayoría de los Tenedores Registrados de la Serie Senior A requiera la Redención Anticipada en la fecha establecida y dentro del plazo estipulado en la sección III.A.13 del presente Prospecto Informativo.

Adicionalmente, con relación a la Serie Subordinada B y la Serie Subordinada C, el Emisor se obliga a cumplir con lo siguiente:

r. Cumplir con las Condiciones Especiales Para el Pago de Intereses de la Serie Subordinada B y la Serie Subordinada C estipuladas en la sección III.A.6 del presente Prospecto, realizando los cálculos correspondientes para determinar si puede o no proceder con el pago de los intereses de dichas Series.

17. Obligaciones de No Hacer

Salvo que la Mayoría de los Tenedores Registrados autorice expresamente y por escrito lo contrario, y exceptuando cualquier acápite relacionado al cumplimiento de normas establecidas por la Superintendencia de Mercado de Valores, las cuales son de obligatorio cumplimiento, mientras los Bonos estén debidamente registrados en la Superintendencia de Mercados de Valores, el Emisor se obliga a no hacer lo siguiente:

a. Fusionarse, consolidarse o materialmente alterar su existencia sin la previa autorización del Agente de Pago, Registro y Transferencia.
b. Realizar transacciones de venta y arrendamiento financiero de activos fijos (en inglés, 'sale and leaseback transactions'), excepto aquellas que se den en el curso normal de los negocios del Emisor.
c. Modificar, sin la debida autorización de la Mayoría de los Tenedores Registrados, la composición accionaria del Emisor de forma que resulte en un cambio accionario en más de un cincuenta por ciento (50%).
d. Modificar la naturaleza o el giro usual de sus negocios según aquí se describen.
e. Suscribir deudas financieras adicionales a las permitidas por la presente Emisión sin el consentimiento previo la Mayoría de los Tenedores Registrados.
f. Realizar cambios materiales en las políticas y procedimientos de contabilidad.

18. Causales de Vencimiento Anticipado

Constituirán Causales de Vencimiento Anticipado de la Emisión:

a. Si el Emisor incumple su obligación de pagar intereses vencidos y exigibles a cualquiera de los Tenedores Registrados de cualquiera de las Series, en cualquier Fecha de Pago, o de pagar el capital e intereses vencidos y exigibles en la Fecha de Vencimiento, y dicho incumplimiento persiste por más de diez (10) días calendario, una vez sea notificado por el Agente de Pago, Registro y Transferencia;
b. Si se decretan secuestros o embargos en contra de los bienes del Emisor o se dictan sentencias en fallos presentados contra el Emisor, que en su conjunto representen un monto superior a un millón de dólares (US$1,000,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, y tales procesos y medidas no son levantadas o afianzadas dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la fecha de interposición de la acción correspondiente;
c. Si se decreta la quiebra del Emisor.
d. Si el Emisor incumpliere cualquiera de las Obligaciones de Hacer y las Obligaciones de No Hacer, descritas en el presente documento, que puedan afectar material y adversamente su posición financiera, salvo que la Mayoría de los Tenedores de los Bonos de la Serie que corresponda, autoricen expresamente y por escrito dicho incumplimiento.
e. 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 quinientos mil dólares (US$500,000.00), y dicha situación persiste por un plazo de sesenta (60) días calendarios.
f. 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) siguientes a su notificación.
g. 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, y que afecte directa y materialmente la capacidad de pago del Emisor.
h. Si se nacionalizan, expropian o confiscan las propiedades o las acciones del Emisor, sin subsanar las coberturas estipuladas en la presente Emisión dentro de los siguientes treinta (30) días calendario.

Constituirán Causales de Vencimiento Anticipado de los Bonos de la Serie Senior A:

i. Si el Emisor incumple su obligación de pagar intereses vencidos y exigibles a cualquiera de los Tenedores Registrados de la Serie Senior A, en cualquier Fecha de Pago, o de pagar el capital e intereses vencidos y exigibles en la Fecha de Vencimiento, y dicho incumplimiento persiste por más de diez (10) días calendario, una vez sea notificado por el Agente de Pago, Registro y Transferencia;
j. Si se nacionaliza, expropia o confisca el Bien Inmueble o la totalidad o alguno de los bienes inmuebles posteriormente hipotecados a favor del Fideicomiso de Garantía y no se reemplazan dentro de los treinta (30) días calendario siguientes con otro u otros bienes inmuebles que cumplan la Cobertura de Garantías;
k. El incumplimiento por parte del Fideicomitente Emisor de cualesquiera de sus obligaciones materiales establecidas en el Fideicomiso, siempre y cuando el Fideicomitente Emisor no haya corregido dicho incumplimiento dentro del plazo de quince (15) días calendario contados a partir de la fecha en que se le notificó tal incumplimiento, sin necesidad u obligación de parte del Fiduciario de notificar al Fideicomitente Emisor sobre la ocurrencia de incumplimiento de que se trate.

En caso de que una o más Causales de Vencimiento Anticipado de la Emisión o de los Bonos, ocurriesen, continuasen y no hubiesen sido subsanadas dentro del plazo estipulado o treinta (30) días calendario después de haber sido notificado dicho incumplimiento para aquellas Causales de Vencimiento Anticipado que no tienen plazo específico de subsanación, el Agente de Pago, Registro y Transferencia, cuando la Mayoría de los Tenedores Registrados, en el caso de Causales de Vencimiento Anticipado de la Emisión, o la Mayoría de los Tenedores Registrados de la Serie Senior A, en caso de Causales de Vencimiento Anticipado de los Bonos de la Serie Senior A, se lo soliciten, podrá (A) expedir una declaración de vencimiento anticipado (la "Declaración de Vencimiento Anticipado"), en nombre y representación de los Tenedores Registrados de los Bonos o de los Tenedores Registrados de los Bonos de la Serie Senior A, según corresponda, la cual será comunicada al Emisor, , el Fiduciario y a los Tenedores Registrados, y en cuya fecha de expedición y sin necesidad de cumplir con ningún otro acto, notificación o requisito, todos los Bonos de la Emisión se constituirán automáticamente en obligaciones de plazo vencido y/o (B) solicitar al Emisor que aporte al Fideicomiso de Garantía el monto que sea necesario para cubrir el capital de los Bonos emitidos y en circulación y 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 partir de la Declaración de Vencimiento Anticipado, el Fiduciario notificará a los arrendatarios de los Contratos de Arrendamiento el cumplimiento de la condición suspensiva según el Contrato de Cesión de los cánones de arrendamiento y ordenará el depósito de dichos cánones en la cuenta bancaria que para tales efectos le indique el Agente de Pago, Registro y Transferencia o, en su defecto, de la Mayoría de los Tenedores Registrados de la Serie Senior A.

Sin perjuicio de lo anterior, y de no realizar el Emisor el aporte al Fideicomiso antes mencionado, el Agente de Pago, Registro y Transferencia o, en su defecto, la Mayoría de los Tenedores Registrados de la Serie Senior A podrán, de considerarlo oportuno, instruir al Fiduciario para que proceda de la siguiente forma:

1. Ejecutar, vender y liquidar los Bienes Fideicomitidos que a su juicio sea necesario liquidar, ya sea mediante proceso judicial o extrajudicial, en los términos, la forma y al precio que estime comercialmente razonables dadas las circunstancias del caso y la necesidad de disponer de dichos activos en el menor tiempo posible; pudiendo venderlos en subastas públicas o ventas privadas (inclusive a través de bolsas de valores), individualmente o en lotes, como a su sólo juicio lo considere conveniente;

2. Entregar el producto de la venta, liquidación y ejecución de los Bienes Fideicomitidos que correspondan a las Garantías de la Serie Senior, así como el cincuenta por ciento (50%) del efectivo que forme parte de los Bienes Fideicomitidos, al Agente de Pago, Registro y Transferencia para que éste aplique dichos fondos a favor de los Tenedores Registrados de la Serie Senior A, luego de cubrir los siguientes gastos: (1) Gastos del proceso judicial y los honorarios de abogado relativos a la ejecución de las Garantías de la Serie Senior A; (2) Gastos y honorarios del Fiduciario y cualquiera otra suma que el Fiduciario hubiese pagado o considere que será necesario pagar para el cumplimiento del Fideicomiso; (3) Cubrir lo que se adeude al Agente de Pago, Registro y Transferencia designado; y (4) Para pagar los intereses y el capital de los Bonos de la Serie Senior A, a pro rata, hasta donde alcance para todos los Tenedores Registrados de dicha Serie Senior A;

En todo caso, para que un Bono se considere de plazo vencido y exigible de inmediato será necesario que el Tenedor Registrado haya notificado por escrito al Emisor, a través del Agente de Pago, Registro y Transferencia, y presentado a éste último evidencia de la propiedad de sus derechos bursátiles con respecto a los Bonos Globales o los certificados físicos si fuera el caso.

19. Notificaciones

Cualquier notificación o comunicación al Agente de Pago, Registro y Transferencia deberá ser dada por escrito y entregada personalmente como se detalla a continuación y la misma se considerará debida y efectivamente dada en la fecha en que sea entregada al Agente de Pago, Registro y Transferencia de conformidad con lo establecido en esta Sección:

Prival Bank, S.A.
Oficina 3001C
Torres de las Américas
Blvd. Torres de las Américas
Punta Pacífica, Ciudad de Panamá
Apartado 0832-00396
Panamá, República de Panamá
Atención: Agente de Pago, Registro y Transferencia
Teléfono +507 303 1900
Fax: +507 303 1939

El Agente de Pago, Registro y Transferencia podrá variar su dirección antes indicada mediante notificación al Tenedor Registrado. Cualquiera notificación o comunicación del Emisor al Tenedor Registrado de un Bono deberá hacerse, a opción del Agente de Pago, Registro y Transferencia y en coordinación con el Emisor, mediante envío por correo certificado, porte pagado, a la última dirección del Tenedor Registrado que aparezca en el registro o mediante publicación en dos diarios locales de amplia circulación por una vez en días distintos y consecutivos. Si la notificación o comunicación es así enviada se considerará debida y efectivamente dada en la fecha en que sea franqueada, independientemente de que sea o no recibida por el Tenedor Registrado, en el primer caso, y en el segundo caso en la fecha de la segunda publicación del aviso.

B. Plan de distribución de los Bonos

Los Bonos de la presente Emisión serán colocados en el mercado primario a través de la Bolsa de Valores de Panamá, S.A., sin embargo el Emisor se reserva el derecho de posteriormente ofrecer los valores en otro mercado. Para efectos de la colocación de los Bonos a través de la Bolsa de Valores de Panamá, S.A., el Emisor ha contratado los servicios de Prival Securities Inc., empresa con licencia de Casa de Valores y propietaria de un puesto de bolsa debidamente registrado en la Bolsa de Valores de Panamá, S.A., miembro de LatinClear y que cuenta con Corredores de Valores debidamente autorizados por la Superintendencia de Mercado de Valores de la República de Panamá, para llevar a cabo la negociación de los Bonos a través de la Bolsa de Valores de Panamá, S.A. Las oficinas de Prival Securities, Inc. están ubicadas en Torres de las Américas, piso 30, urbanización Punta Pacífica, Panamá, República de Panamá.

Banesco S.A. (en adelante, “Suscriptor de la Serie Senior A”) ha celebrado un contrato de suscripción de bonos con el Emisor por hasta US$18,000,000 de los Bonos de la Serie Senior A, y contará en todo momento con la opción de suscribir parte de otras Series de la Emisión a un precio igual al cien por ciento (100%) de su valor nominal. Mediante el referido contrato de suscripción, el Banesco S.A. se compromete a suscribir los Bonos de la Serie Senior A a un precio igual al cien por ciento (100%) del valor nominal, más intereses acumulados, de haberlos, sujeto a que el Emisor cumpla con una serie de requisitos, que incluyen el perfeccionamiento de la documentación

que ampara la Emisión, la autorización de la Emisión para la venta al público por parte de la Superintendencia del Mercado de Valores y la aprobación de la Bolsa de Valores de Panamá, S.A. para listar la Emisión, entre otros. El Emisor pagará al Suscriptor de la Serie Senior A, una comisión de cierre de cero punto veinticinco por ciento (0.25%) sobre el monto de la suscripción pagadero en la fecha en que se suscriba. De ser aplicable, la comisión de suscripción para las otras Series de la Emisión será acordada entre el Emisor y quien suscriba, en caso de ejercer la opción de suscripción, previo a la Fecha de Oferta de cada una de dichas Series. La dirección comercial del suscriptor, Banesco, S.A., es Edificio P.H. Ocena Business Center, Torre Banesco, Avenida Aquilino de la Guardia y Calle 47, Bella Vista.

La Serie Subordinada B y la Serie Subordinada C, por montos de US$7,500,000 y US$1,500,000 respectivamente, podrán ser colocadas entre inversionistas individuales e institucionales en general, o a un grupo de inversionistas familiarizados con el riesgo del Emisor. Por tanto, no serán ofrecidos únicamente a inversionistas que presenten un perfil específico y podrán ser adquiridos por todo aquel que desee realizar una inversión en dichos valores, siempre y cuando exista disponibilidad en el mercado. A la fecha del presente Prospecto Informativo, no existe un contrato de suscripción que garantice la colocación de la Serie Subordinada B y Serie Subordinada C de la Emisión y no se encuentran suscritos por Directores, Dignatarios, Ejecutivos, Administradores o Empleados del Emisor. Los Bonos de la Serie Subordinada B y la Serie Subordinada C serán colocados a través de la Bolsa de Valores de Panamá, S.A. mediante los mejores esfuerzos de Prival Securities, Inc.

El Emisor pagará a Prival Securities Inc., por realizar la negociación de los Bonos en la Bolsa de Valores de Panamá, S.A., una comisión de 0.50% sobre el valor nominal de los Bonos negociados. Las comisiones que se generen por la negociación de los Bonos se pagarán en efectivo y contra venta neta liquidada. El Emisor se reserva el derecho de aumentar el monto de la comisión a pagar por la distribución y negociación de los valores.

Será responsabilidad del Emisor pagar las tarifas y comisiones cobradas tanto por la Superintendencia de Mercado de Valores como por la Bolsa de Valores de Panamá, S.A., referentes al registro, supervisión y negociación primaria de la presente Emisión.

Los Bonos de la Los fondos de la Emisión serán utilizados para adquirir un bien inmueble específico, para mayor información ver la sección III.E, Uso de Fondos Recaudados.

La emisión no mantiene limitantes en cuanto al número de tenedores o restricciones a los porcentajes de tenencia que puedan menoscabar la liquidez de los valores. No existe relación accionaria alguna entre el Emisor y Prival Securities Inc. 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.

C. Mercados

La oferta pública de los Bonos fue registrada ante la Superintendencia de Mercado de Valores de la República de Panamá y su venta autorizada mediante Resolución SMV No. 273-13 de 18 de julio de 2013. Esta autorización no implica que la Superintendencia recomiende la inversión en tales valores ni representa opinión favorable o desfavorable sobre las perspectivas del negocio. La Superintendencia de 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.

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. 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 dichos valores o el Emisor.

D. Gastos de la Emisión

En US$	**Precio al público**	**Comisiones y gastos**	**Monto neto al Emisor**
Por unidad	1,000	14.24	985.75
Total	27,000,000	384,595.50	26,615,404.50

Todos los gastos relacionados con la Emisión serán por cuenta del Emisor, e incluirá los siguientes gastos:

Detalle de Gastos	**Monto Estimado**
Comisión de estructuración	135,000.00
Comisión de colocación	135,000.00
Agente de Pago, Registro y Transferencia	10,700.00
Comisión de registro ante la SMV	4,050.00
Bolsa de Valores de Panamá – Tarifa de Inscripción	350.00
Bolsa de Valores de Panamá – Código ISIN	175.00
Bolsa de Valores de Panamá – Tarifa de Negociación	23,750.00
LatinClear – Registro Emisión	481.50
Agente Fiduciario	16,050.00
Comisión de suscripción de la Serie Senior A	45,000.00
Honorarios legales	12,840.00
Otros gastos estimados (notaría, etc.)	1,200.00
Total	384,595.50
Porcentaje de la Emisión	1.42%

E. Uso de los fondos recaudados

El Emisor recibirá con la presente Emisión aproximadamente US$26,615,404.50 neto de comisiones y gastos estimados, y utilizará esta suma para financiar la adquisición de un conjunto de oficinas ubicados en el PH Condado Business Center y pagar los demás gastos relacionados con la adquisición y la presente Emisión.

Actualmente existe un contrato promesa de compraventa suscrito entre el Emisor y la sociedad Rey 4, S.A., actual propietaria del Bien Inmueble a ser adquirido, por un monto de US$27,000,000.00. La diferencia entre el monto a pagar según el contrato promesa de compraventa y el monto neto de gastos estimados a recibir por el Emisor de la Emisión, aproximadamente US$384,595.50, será cubierto con fondos líquidos del Emisor.

F. Impacto de la Emisión

De darse la colocación de la totalidad de los Bonos, el efecto de la Emisión en la capitalización de la empresa, utilizando los estados financieros auditados al 30 de septiembre de 2012 como base de análisis, sería el siguiente:

Cifras en US$	Antes de la Emisión	Adiciones	Luego de la Emisión
Pasivos			
Pasivos corrientes:			
Cuentas por pagar	72,000		72,000
Pasivos no corrientes:			
Cuentas por pagar entre partes relacionadas	3,572		3,572
Bonos Corporativos por Pagar	0	+18,000,000	18,000,000
Bonos Subordinados por Pagar	0	+9,000,000	9,000,000
Total de Pasivos:	**75,572**		**27,075,575**
Patrimonio			
Capital en acciones	10,000		10,000
Déficit acumulado	(5,809)		(5,809)
Total de Patrimonio:	**4,191**		**4,191**
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO:	**79,763**		**27,079,766**
Relación Pasivo/Capital Pagado	**7.56**		**2,707.56**

Según los estados financieros auditados al 30 de septiembre de 2012, antes de la Emisión el Emisor tiene una relación de pasivo sobre capital pagado de 7.56, luego de la Emisión la relación cambia a 2,707.56.

G. Garantía de la Emisión

1. Estructura de garantías

Serie Subordinada B y Serie Subordinada C:

Los Bonos de la Serie Subordinada B y Serie Subordinada C estarán respaldados por el crédito general del Emisor. No contarán con garantías reales, ni personales, ni con fondo económico que garantice el repago de capital, ni con fianza de una persona natural y jurídica.

Serie Senior A:

La Serie Senior A estará respaldada por el Fideicomiso de Garantía, cuyo patrimonio se describe a continuación:

a. Objeto y Beneficiarios: Como garantía de la presente Emisión, se constituyó un Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Garantía de acuerdo con las disposiciones de la Ley No. 1 de 5 de enero de 1984, para garantizar a los Tenedores Registrados de la Serie Senior A de los Bonos, en su calidad de Beneficiarios, el pago de las sumas que en concepto de capital, intereses, intereses moratorios u otros conceptos, les adeude, o les pueda en un futuro adeudar el Emisor, según los términos y condiciones de los Bonos de la Serie Senior A.
b. Fiduciario: El Fiduciario del Fideicomiso es la empresa PRIVAL TRUST, S.A., sociedad organizada bajo las leyes de Panamá debidamente inscrita en la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público a la ficha 726731, documento 1923782, titular de una Licencia Fiduciaria otorgada por la Superintendencia de

Bancos mediante Resolución FID No.001-2011, expedida el día 18 de febrero del año 2011, con domicilio en Punta Pacífica Blvd. Torres de las Américas, Torre C, Piso No.30, Teléfono. +507 303-1900, Fax. +507 303-1999, Apartado Postal 0832-00396, Ciudad de Panamá, Republica de Panamá. El Fiduciario no tiene vínculo ni relación comercial con el Fideicomitente Emisor y se dedica exclusivamente al negocio fiduciario y similares. A la fecha del presente documento el Fiduciario no ha sido objeto de ningún tipo de sanción por parte de su ente supervisor. El Fiduciario es subsidiaria 100% de Prival Bank, S.A. A la fecha del presente Prospecto, el Fideicomitente Emisor no tiene obligaciones pendientes con el Fiduciario, ni con su persona controladora. Igualmente el Fiduciario ni su persona controladora es tenedor de valores del Fideicomitente Emisor ni será tenedor de los Bonos. La firma de abogados Fábrega, Molino & Mulino, está actuando como asesor legal de la Emisión. La persona contacto para cualquier tema relacionado con el Fideicomiso es Ingrid Chang (ichang@prival.com).

c. Fideicomitente Emisor: El Fideicomitente Emisor de la Emisión será la sociedad, CONDADO PROPERTIES, INC., sociedad organizada y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá e inscrita a la Ficha setecientos sesenta y nueve mil quinientos cincuenta (769550), Documento dos millones ciento setenta y cinco mil ochocientos sesenta y siete (2175867), de la Sección Mercantil del Registro Público., dicha sociedad actuará como Fideicomitente Emisor toda vez que será la propietaria del Bien Inmueble, es decir, la Finca No. 417600 con Código de Ubicación 8720 inscrita al Documento 2343738 de la Sección de Propiedad Horizontal, Provincia de Panamá del Registro Público, que se otorgará en Primera Hipoteca y Anticresis con Limitación al Derecho de Dominio, en garantía de la presente Emisión, una vez sea perfeccionado el contrato de promesa compraventa suscrito con la actual propietaria de la finca REY 4, S.A.

d. Bienes Fideicomitidos: Los Bienes Fideicomitidos están o estarán, según corresponda, conformados por:

- Primera hipoteca y anticresis con limitación al derecho de dominio sobre la Finca No. 417600 con Código de Ubicación 8720 inscrita al Documento 2343738 de la Sección de Propiedad Horizontal, Provincia de Panamá del Registro Público, o sobre las fincas que resulten de la segregación e incorporación a un PH derivado de la finca antes descrita, en garantía de la Serie Senior A, cuyo valor de avalúo debe representar al menos ciento veinticinco por ciento (125%) del Saldo Insoluto de los Bonos de la Serie Senior A.

  Bien Inmueble: Finca No. 417600 con Código de Ubicación 8720 inscrita al Documento 2343738 de la Sección de Propiedad Horizontal, Provincia de Panamá del Registro Público, actualmente propiedad de la sociedad REY 4, S.A. quien ha celebrado un Contrato de Promesa de Compraventa con el Emisor a fin de traspasarle la finca antes descrita y sobre la cual pesa un gravamen hipotecario y anticrético a favor de HSBC Bank (Panamá) S.A. por la suma de US$20,277,000.00. La Finca No. 417600 corresponde al globo de terreno No. 2 que se segregó de la Finca madre No. 296558 con Código de Ubicación 8720 inscrita al Documento 1527526 de la Sección de Propiedad, Provincia de Panamá del Registro Público, sobre la cual se declararon mejoras inscritas a la Finca No. 296558 Documento 2343738 el 6 de marzo de 2013 y que fueron incorporadas al régimen de Propiedad Horizontal surgiendo la Finca Madre de Propiedad Horizontal No. 417598 con Código de Ubicación 8720 inscrita al Documento 2343738 de la Sección de Propiedad Horizontal, Provincia de Panamá del Registro Público, que consiste en el P.H. CONDADO BUSINESS CENTER ubicado en el Corregimiento de ANCON, en la Avenida Ricardo J. Alfaro, entrada a Condado del Rey, Provincia de Panamá conformado por dos unidades inmobiliarias que constituyen lotes independiente y un área común a las dos unidades

inmobiliarias que serán desarrolladas legalmente según corresponde a un desarrollo de P.H. Originario y P.H. Derivados. Estas unidades inmobiliarias corresponden a la Finca No. 417599 con Código de Ubicación 8720 inscrita al Documento 2343738 de la Sección de Propiedad Horizontal, Provincia de Panamá del Registro Público y a la Finca No. 417600 con Código de Ubicación 8720 inscrita al Documento 2343738 de la Sección de Propiedad Horizontal, Provincia de Panamá del Registro Público, siendo ésta última o las unidades inmobiliarias que de ella surjan una vez sea incorporado el P.H. Derivado del P.H. Originario identificado como P.H. CONDADO BUSINESS CENTER, el Bien Inmueble que se otorgará en garantía de la Serie Senior A, y cuyo valor debe representar al menos ciento veinticinco por ciento (125%) del Saldo Insoluto de los Bonos de la Serie Senior A.

Avalúo del Bien Inmueble: El Bien Inmueble, es decir, Finca No. 417600 con Código de Ubicación 8720 inscrita al Documento 2343738 de la Sección de Propiedad Horizontal, Provincia de Panamá del Registro Público, cuenta con un avalúo realizado por la empresa Panamericana de Avalúos, S.A., que indica que el valor de mercado del Bien Inmueble es de US$29,500,000.00, lo cual brinda a la Serie Senior A una Cobertura de Garantía de 1.64 veces, es decir 164%, a la fecha del presente Prospecto Informativo, así cumpliendo con el mínimo de Cobertura de Garantía para este rubro de 125%.

- Reseña de los avaluadores: La empresa valuadora del Bien Inmueble es Panamericana de Avalúos, S.A., empresa fundada en 1982, que cuenta con profesionales de vasta experiencia en el ramo de la industria, finanzas y construcción, que se dedica a ofrecer servicios de valuación técnica y económica. La empresa brinda, en forma objetiva y técnica, los servicios de avalúos, inspecciones, peritaje y otras formas de valuación.
- Cesión suspensiva e irrevocable de los cánones presentes y futuros derivados de todos los Contratos de Arrendamiento celebrados sobre las unidades inmobiliarias que conformarán el Bien Inmueble cuyo valor sea suficiente para satisfacer la Cobertura de Garantías, es decir, que el valor de los Contratos de Arrendamiento cedidos al Fideicomiso de Garantía sobre el servicio de deuda sea de al menos 1.25 veces. Al la fecha del presente Prospecto Informativo, las unidades inmobiliarias cuentan con una póliza de seguro de incendio.
- Cualesquiera otros bienes o sumas de dinero que se traspasen al Fideicomiso por el Fideicomitente Emisor o terceros que de tiempo en tiempo se incorporen al Fideicomiso cuyo valor sea suficiente para satisfacer la Cobertura de Garantías.
- Cualesquiera otras sumas de dinero en efectivo que se traspasen al Fideicomiso o que se reciban de la ejecución de los gravámenes (netos de los gastos y costas de ejecución).

El Agente de Pago, Registro y Transferencia podrá autorizar el reemplazo del Bien Inmueble otorgado como garantía de la Emisión, siempre y cuando el valor del bien otorgado en reemplazo, permita que se cumpla con la condición de Cobertura de Garantías, o sea reemplazado temporalmente por efectivo equivalente al 80% del valor de avalúo del Bien Inmueble a liberar, efectivo que posteriormente podrá ser reemplazado por otro u otros bien(es) inmueble(s) cuyo valor permita que se cumpla con la condición de Cobertura de Garantía, a solicitud del Fideicomitente Emisor.

En caso de una Redención Anticipada total o parcial, así como en caso de amortización de los Bonos de la Serie A, el Agente de Pago, Registro y Transferencia podrá autorizar al Fiduciario, a solicitud del Fideicomitente Emisor, la liberación total o parcial de las unidades inmobiliarias que forman parte del Bien

Inmueble y sobre los cuales se declararan mejoras y serán incorporados al régimen de P.H. Derivado formando fincas aparte, así como de los Contratos de Arrendamiento cedidos siempre y cuando se cumpla con la cobertura de garantía.

e. Patrimonio Separado: Los Bienes Fideicomitidos constituirán un patrimonio separado de los bienes propios del Fiduciario para todos los efectos legales y no podrán ser secuestrados ni embargados, salvo por obligaciones incurridas o por daños causados con ocasión de la ejecución del Fideicomiso, o por terceros cuando dichos Bienes Fideicomitidos se hubieren traspasado o retenido con fraude y en perjuicio de sus derechos.

f. Datos de El Fideicomitente Emisor

Fideicomitente Emisor: CONDADO PROPERTIES, INC.
Dirección: Avenida Punta Chiriquí, Punta Pacífica, Edificio Pacific Village
Teléfono: 209-3600
Atención: Eduardo Gateno
Email: gerencia@pacificpointpanama.com

g. Administración de los Bienes Fideicomitidos:
   - El Fiduciario no podrá disponer de los Bienes Fideicomitidos en forma contraria o distinta a la establecida en el Fideicomiso.
   - Para los fines del Fideicomiso, la ocurrencia de cualesquiera de los siguientes hechos constituirá una Causal de Vencimiento Anticipado:
     i. El incumplimiento por parte del Fideicomitente Emisor de cualesquiera de sus obligaciones materiales establecidas en el Fideicomiso, siempre y cuando el Fideicomitente Emisor no haya corregido dicho incumplimiento dentro del plazo de quince (15) días calendario contados a partir de la fecha en que se le notifique tal incumplimiento, sin necesidad u obligación de parte del Fiduciario de notificar al Fideicomitente Emisor sobre la ocurrencia de incumplimiento de que se trate.
     ii. La ocurrencia y notificación por parte del Agente de Pago y Registro Agente de Pago, Registro y Transferencia de cualesquiera de las Causales de Vencimiento Anticipado establecidas en los términos y condiciones de los Bonos.

h. Administración de las Garantías al verificarse una Causal de Vencimiento Anticipado:
   - En caso de que una o más Causales de Vencimiento Anticipado ocurriesen, continuasen y no hubiesen sido subsanadas dentro del plazo estipulado o 30 días después de haber sido notificado dicho incumplimiento para aquellas Causales de Vencimiento Anticipado que no tienen plazo específico de subsanación, el Agente de Pago, Registro y Transferencia, cuando la Mayoría de los Tenedores Registrados o la Mayoría de los Tenedores Registrados de la Serie Senior A, según corresponda, se lo soliciten, podrá a su discreción (A) expedir una declaración de vencimiento anticipado (la "Declaración de Vencimiento Anticipado"), en nombre y representación de los Tenedores Registrados de los Bonos, la cual será comunicada a El Fideicomitente Emisor, el Fiduciario y a los Tenedores Registrados y en cuya fecha de expedición y sin necesidad de cumplir con ningún otro acto, notificación o requisito, todos los Bonos de la Emisión se constituirán

automáticamente en obligaciones de plazo vencido y/o (B) solicitar al Fideicomitente Emisor, para que dentro de un plazo determinado, aporte al Fideicomiso de Garantía el monto que sea necesario para cubrir el capital de los Bonos emitidos y en circulación de la Serie Senior A y los intereses devengados por los mismos, ya sean moratorios u ordinarios, y todos y cualesquiera gastos, comisiones u otras sumas adeudadas por el Fideicomitente Emisor a los Tenedores Registrados de los Bonos.

A partir de la Declaración de Vencimiento Anticipado, el Fiduciario notificará a los arrendatarios de los Contratos de Arrendamiento el cumplimiento de la condición suspensiva según el Contrato de Cesión de los cánones de arrendamiento y ordenará el depósito de dichos cánones en la cuenta bancaria que para tales efectos le indique el Agente de Pago y Registro o, en su defecto, de la Mayoría de los Tenedores Registrados de la Serie Senior A.

- Sin perjuicio de lo anterior, el Agente de Pago y Registro o, en su defecto, la Mayoría de los Tenedores Registrados de la Serie Senior A según corresponda, podrán, de considerarlo oportuno, instruir al Fiduciario para que proceda de la siguiente forma:
    i. Ejecutar, vender y liquidar los Bienes Fideicomitidos que a su juicio sea necesario liquidar, ya sea mediante proceso judicial o extrajudicial, en los términos, la forma y al precio que estime comercialmente razonables dadas las circunstancias del caso y la necesidad de disponer de dichos activos en el menor tiempo posible; pudiendo venderlos en subastas públicas o ventas privadas (inclusive a través de bolsas de valores), individualmente o en lotes, como a su sólo juicio lo considere conveniente; y
    ii. Respecto a la ejecución de las Garantías de la Serie Senior A, entregar el producto de la venta, liquidación y ejecución de los Bienes Fideicomitidos que correspondan a las Garantías de la Serie Senior A, así como el cincuenta por ciento (50%) del efectivo que forme parte de los Bienes Fideicomitidos, al Agente de Pago y Registro para que éste aplique dichos fondos a favor de los Tenedores Registrados de la Serie Senior A, luego de cubrir los siguientes gastos: (1) Gastos del proceso judicial y los honorarios de abogado relativos a la ejecución de las Garantías de la Serie Senior A; (2) Gastos y honorarios del Fiduciario y cualquiera otra suma que el Fiduciario hubiese pagado o considere que será necesario pagar para el cumplimiento del Fideicomiso**;** (3) Cubrir lo que se adeude al Agente de Pago y Registro designado**;** y (4) Para pagar los intereses y el capital de los Bonos de la Serie Senior A, a pro rata, hasta donde alcance para todos los Tenedores Registrados de dicha Serie Senior A;

    Una vez hayan sido debidamente pagadas y satisfechas todas las obligaciones del Fideicomitente Emisor garantizadas mediante el Fideicomiso, así como todas las obligaciones del Fideicomitente Emisor a favor del Fiduciario según los términos y condiciones contenidos en el Fideicomiso, cualesquiera Bienes Fideicomitidos remanentes serán traspasados y devueltos al Fideicomitente Emisor. El costo de dicho traspaso correrá por cuenta del Fideicomitente Emisor o en su defecto con cargo a los Bienes Fideicomitidos. Queda expresamente pactado que en caso de que el Fiduciario reciba simultáneamente instrucciones contradictorias por parte del Agente de Pago, Registro y Transferencia y de la Mayoría de los Tenedores Registrados, el Fiduciario acatará aquellas provenientes de la Mayoría de los Tenedores Registrados.

i. Deberes del Fiduciario: Los deberes y responsabilidades del Fiduciario se circunscriben única y exclusivamente a los que se especifican en el Fideicomiso y son los siguientes:

- Aceptar y mantener durante toda la vigencia de los Bonos de la Serie Senior A y a beneficio de los Tenedores Registrados de la Serie Senior A, las Garantías de la Serie Senior A, según lo establecido en el Fideicomiso.
- Proceder con la ejecución, administración y/o disposición total o parcial de los Bienes Fideicomitidos otorgados en garantía a favor de los Tenedores Registrados de los Bonos de la Serie Senior A, en los términos y condiciones establecidos en el Fideicomiso, a fin de salvaguardar los intereses de dichos Tenedores Registrados.
- Proceder a notificar a los arrendatarios de los Contratos de Arrendamientos el cumplimiento de la condición suspensiva e instruirlos a depositar los cánones derivados de dichos contratos, en la cuenta bancaria que le indique el Agente de Pago y Registro.
- Según instrucciones del Agente de Pago y Registro, reemplazar el Bien Inmueble otorgado como Garantía de la Serie Senior A, siempre y cuando el valor del bien otorgado en reemplazo, cumpla con la condición de Cobertura de Garantías, o sea reemplazado temporalmente por efectivo equivalente al 80% del valor de avalúo del Bien Inmueble a liberar, efectivo que posteriormente podrá ser reemplazado por otro u otros bien(es) inmueble(s) cuyo valor cumpla con la condición de Cobertura de Garantía, a solicitud del Emisor. Para tales efectos el Fiduciario emitirá la minuta de consentimiento correspondiente, y si así le es solicitado, realizara las diligencias notariales y registrales que sean necesarias para lograr la cancelación e inscripción correspondiente, con cargo al Fideicomitente Emisor.
- Rendir cuenta al Fideicomitente Emisor de su gestión administrativa de forma trimestral, así como al finalizar este contrato de fideicomiso.
- Enviar trimestralmente al Agente de Pago y Registro un reporte de los ingresos y gastos del Fideicomiso.
- Entregar al Fideicomitente Emisor y al Agente de Pago y Registro, a expensas de éstos, las informaciones, datos y reportes que soliciten, sin perjuicio de las demás obligaciones previstas en el Fideicomiso y la ley.
- Enviar trimestralmente a la Superintendencia del Mercado de Valores, una certificación en la cual consten los bienes que constituyen los Bienes Fideicomitidos con copia al Fideicomitente Emisor y al Agente de Pago y Registro.
- Remitir a las autoridades competentes, en cualquier tiempo, la información que se le requiera sobre su gestión como Fiduciario u otra que conforme a la ley deba suministrar.
- Conservar los documentos que prueben el cumplimiento de su gestión como propietario Fiduciario durante la vigencia del Fideicomiso y hasta que haya sido aprobada la rendición final de cuentas.
- Actuar a través de mandatario (s) o apoderado (s) en lo que sea necesario o conveniente, a su entero juicio y discreción, para ejecutar los poderes y responsabilidades de Fiduciario y como tal, constituir apoderados judiciales para incoar y seguir hasta su conclusión los procesos judiciales que sean necesarios en contra del Fideicomitente Emisor, y/o garantes prendarios, llegado el caso del incumplimiento de sus obligaciones según queda estipulado en los contratos correspondientes, o cualquier otra acción o medida judicial o extrajudicial que le pudiera corresponder a un acreedor ya sea hipotecario y anticrético, prendario o cualquier otro tipo de

acreedor, según sea el caso, o de otra manera, iniciar y seguir hasta su conclusión toda y cualquier acción que le pueda corresponder al dueño o titular de cualquiera de los Bienes Fideicomitidos.

- Requerir del Agente de Pago y Registro los informes que juzgue necesarios para tener un conocimiento actual del cumplimiento de las obligaciones de parte del Fideicomitente Emisor.
- Deducir de los Bienes Fideicomitidos, los fondos que sean necesarios para sufragar los gastos inherentes a la ejecución (judicial o extrajudicial) administración, conservación y/o disposición de los Bienes Fideicomitidos.
- Suministrar a los Tenedores Registrados cualquier información relacionada al Fideicomiso, dicha información será suministrada a través de la oficina del Fiduciario y su costo será asumido por el Fideicomitente Emisor.
- Cumplir, con la diligencia debida, las obligaciones que le impone este contrato y la ley.

j. Deberes del Fideicomitente Emisor: Corresponden al Fideicomitente Emisor las siguientes obligaciones:

- A más tardar dentro de los noventa (90) días siguientes contados a partir de la Fecha de Oferta de los Bonos de la Serie Senior A, Primera hipoteca y anticresis con limitación al derecho de dominio sobre el Bien Inmueble cuyo valor sea suficiente para satisfacer la Cobertura de Garantías. Para tales efectos, deberán suscribir conjuntamente el Fideicomitente Emisor y el Fiduciario el protocolo respectivo.
- Ceder de manera suspensiva, e irrevocable, a favor del Fiduciario, dentro de los noventa (90) días siguientes contados a partir de la Fecha de Oferta de los Bonos correspondiente de la Serie Senior A, los cánones de arrendamiento derivados de los Contratos de Arrendamiento, existentes y futuro cuyo valor sea suficiente para satisfacer la Cobertura de Garantías, es decir, que el valor de los Contratos de Arrendamiento cedidos al Fideicomiso de Garantía sobre el servicio de deuda sea de al menos 1.25 veces.
- Informar trimestralmente al Fiduciario y al Agente de Pago y Registro de los nuevos Contratos de Arrendamiento que celebre el Fideicomitente Emisor sobre las unidades inmobiliarias que componen el Bien Inmueble o que celebre con un Fideicomitente Garante sobre bienes inmuebles posteriormente hipotecados Hipotecario a partir de la fecha de este Instrumento de Fideicomiso (así como las terminaciones, prórrogas automáticas y modificaciones que ocurran durante el trimestre), facilitándoles copia de los documentos que los sustenten. El Fiduciario no tendrá responsabilidad de fiscalizar que efectivamente se le traspase trimestralmente todos los créditos por cobrar a los Arrendatarios que generen los nuevos Contratos de Arrendamiento celebrados durante el trimestre. El Fideicomitente Emisor desde ya otorga poder especial al Fiduciario para que pueda renegociar, ceder y traspasar los Contratos de Arrendamiento, así como sustituirse en el Fideicomitente Emisor, según corresponda, para el cobro de los cánones, en la eventualidad que se verifique una Declaración de Vencimiento Anticipado, conforme a este contrato y los términos y condiciones de los Bonos de la Serie Senior A.
- Pagar al Fiduciario los honorarios establecidos por concepto de administración del Fideicomiso, dentro de los cinco (5) primeros días calendarios luego de cumplido cada aniversario de la vigencia del fideicomiso. El pago correspondiente al primer año de vigencia deberá ser remitido por el Fideicomitente Emisor al Fiduciario a más tardar diez (10) días calendarios contados a partir del momento en que el fideicomiso sea suscrito. Igualmente el Fideicomitente Emisor queda obligado al pago de los honorarios profesionales que por administración, asesoría o

cualquier otro concepto deba pagar el Fiduciario para desarrollar las funciones y obligaciones que se describen en el Fideicomiso.

- Proporcionar al Fiduciario, en el momento y oportunidad que éste requiera, los recursos que fueran necesarios para atender las obligaciones que éste contrajera por cuenta del Fideicomiso para el cumplimiento, desarrollo, ejecución y liquidación del Fideicomiso.
- Actualizar los avalúos del Bien Inmueble o bienes inmuebles posteriormente hipotecados cada cuatro (4) años.
- Asumir bajo su responsabilidad, el pago de todo impuesto, tasa y/o contribución especial, nacional o municipal, nacional o extranjero, que se deba pagar con relación a los Bienes Fideicomitidos.
- Dar aviso al Fiduciario y al Agente de Pago y Registro, de cualquier hecho o circunstancia que pueda afectar los gravámenes representados por los Bienes Fideicomitidos.
- Presentar trimestralmente al Fiduciario un informe del representante legal o cualquier otra persona autorizada por el Emisor que certifique si el Emisor está cumpliendo o no con (i) las obligaciones de hacer; o (ii) las obligaciones de no hacer y si, al mejor de su conocimiento, ha ocurrido alguna de las causales de vencimiento anticipado contenidas en los Bonos.
- Cumplir a cabalidad con cualquier otra obligación determinada en los términos y condiciones de los Bonos, en la ley y demás disposiciones aplicables.
- Asumir bajo su responsabilidad, el pago de todo impuesto, tasa y/o contribución especial, nacional o municipal, nacional o extranjero, que se deba pagar con relación a los Bienes Fideicomitidos.
- Mantener asegurado contra incendio, rayo, explosión, impacto de vehículos, remoción de escombros, terremoto y vendaval, todas aquellas mejoras construidas o que se construyan sobre el Bien Inmueble, por una compañía de seguros aceptable al Agente de Pago y Registro. El seguro será equivalente a, por lo menos, el ochenta por ciento (80%) del valor de mercado del Bien Inmueble. Igualmente el Fideicomitente Emisor se obliga a ceder o endosar las respectivas pólizas de seguro a favor del Fiduciario y a renovarlas oportunamente. En caso de que el Fideicomitente Emisor dejase de contratar los seguros oportunamente o dejase de renovarlos a su debido tiempo, el Fiduciario podrá, si a bien lo tiene, hacer tal gasto por cuenta del Fideicomitente Emisor y en este caso la suma o sumas que en ello invierta el Fiduciario se hará con cargo a los Bienes Fideicomitidos. Dar aviso al Fiduciario y al Agente de Pago y Registro, de cualquier hecho o circunstancia que pueda afectar los gravámenes representados por los Bienes Fideicomitidos.
- Cumplir con todas las obligaciones derivadas de los Contratos de Arrendamiento.
- Cumplir a cabalidad con cualquier otra obligación determinada en los términos y condiciones de los Bonos, en la ley y demás disposiciones aplicables.

k. Remuneración del Fiduciario: Durante la vigencia del Fideicomiso, el Fiduciario recibirá como remuneración anual por concepto de administración del Fideicomiso, la suma la suma fija de Quince Mil Dólares (US$15,000.00) moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, más ITBMS . Dicho monto será cancelado dentro de los cinco (5) primeros días calendarios luego de cumplido cada aniversario de la vigencia del Fideicomiso. El pago correspondiente al primer año de vigencia deberá ser remitido por el Fideicomitente Emisor al Fiduciario a más tardar diez (10) días calendarios contados a partir del momento en que el Fideicomiso sea suscrito. El Fideicomitente Emisor autoriza al Fiduciario

para que pueda deducir dichos honorarios así como los gastos a los cuales se refiere la cláusula Décima Segunda, directamente de los Bienes Fideicomitidos, en el evento en que fuesen exigibles y estuvieran pendientes de pago.

l. Renuncia del Fiduciario: 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 al Fideicomitente Emisor un aviso previo de por lo menos sesenta (60) días a fin de que el Fideicomitente Emisor nombre un nuevo fiduciario.

   Ante una renuncia por parte del Fiduciario, el Fideicomitente Emisor dispondrá de un (1) mes contado a partir de la fecha de aviso de renuncia para designar al nuevo fiduciario, y si no lo designa en dicho plazo, entonces el Fiduciario podrá nombrar como su sustituto a una empresa fiduciaria o banco de primera línea de la plaza, que cuente con la correspondiente licencia de la Superintendencia de Bancos.

   Queda entendido que la renuncia y correspondiente sustitución del Fiduciario no alterará la condición de irrevocabilidad del Fideicomiso, independientemente de quien actúe como fiduciario sustituto, y el Fideicomiso subsistirá íntegramente a pesar de dichas circunstancias, ya que el traslado de propiedad de los Bienes Fideicomitidos se hará en atención a los fines de este fideicomiso y no en atención al Fiduciario.

m. Remoción del Fiduciario: La Mayoría de los Tenedores Registrados de la Serie Senior A podrán remover al Fiduciario en los siguientes casos:

   - En caso de que el Fiduciario cierre sus oficinas en la Ciudad de Panamá o sus autorizaciones para prestar los servicios contratados sean canceladas o revocadas; o
   - En caso de que el Fiduciario sea intervenido o investigado por la Superintendencia de Bancos de la República de Panamá; o
   - En caso de que el Fiduciario sea disuelto o caiga en insolvencia, concurso de acreedores o quiebra; o
   - En caso de que en la opinión razonable de la Mayoría de los Tenedores Registrados de la Serie Senior A, el Fiduciario incurra, ya sea por acción u omisión, en negligencia, dolo o en culpa grave en el cumplimiento de sus obligaciones bajo el Fideicomiso.

   Concurrentemente con la remoción del Fiduciario, la Mayoría de los Tenedores Registrados de la Serie Senior A nombrarán un fiduciario sustituto que contará con las autorizaciones correspondientes y la experiencia requerida para la prestación de los servicios a que hace referencia el Fideicomiso..

n. Irrevocabilidad y término del Fideicomiso: El Fideicomiso no es revocable por el Fideicomitente Emisor. El Fideicomiso terminará cuando ocurra alguno de los siguientes eventos:

   - Cuando todas las sumas de capital e intereses y cualesquiera otras sumas adeudadas a los Tenedores Registrados de los Bonos, al Fiduciario y al Agente de Pago y Registro sean pagadas en su totalidad, según certificación del Agente de Pago y Registro.
   - De darse un incumplimiento por parte del Fideicomitente Emisor de cualquiera de las obligaciones contraídas en virtud de los Bonos, sin que el incumplimiento haya sido subsanado en el término perentorio establecido en los términos y condiciones de los Bonos, una vez todos los Bienes Fideicomitidos hubiesen sido vendidos y liquidados y el producto de dicha venta hubiese sido entregado al Agente de Pago y Registro conforme a lo contemplado en el Fideicomiso.
   - Por el cumplimiento de los fines para los cuales fue constituido o por hacerse imposible su cumplimiento.
   - Por decisión de la Mayoría de los Tenedores Registrados de la Serie Senior A .

- Por cualquiera otra causa establecida en este contrato, en los términos y condiciones de los Bonos o en la legislación panameña.

o. Responsabilidad del Fiduciario: El Fiduciario ejecutará sus funciones con diligencia, pero sólo será responsable ante el Fideicomitente Emisor y los Tenedores Registrados en caso que medie culpa grave o dolo de su parte. Por su parte, el Fideicomitente Emisor se compromete y obliga a indemnizar al Fiduciario, sus directores, dignatarios, ejecutivos, sucesores y cesionarios, respecto de cualquier responsabilidad, obligación, daño o perjuicio que se pueda derivar de reclamos o demandas que se presenten por cualquier Tenedor Registrado o tercero, en ocasión de la celebración y/o ejecución de los servicios contemplados en el Fideicomiso, o por la falta de ejecución de los mismos, salvo que tales reclamos se deriven de la actuación culposa, negligente y/o dolosa, del Fiduciario, sus directores, dignatarios, ejecutivos, asesores, abogados, sucesores y cesionarios. En consecuencia, el Fiduciario tendrá derecho a ser reembolsado por el Fideicomitente Emisor de cualquier pérdida o gasto que sufriere o tuviere que hacer, incluyendo aquellos gastos que guarden relación con su defensa, tales como gastos de abogados, constitución de fianzas o cualquier otro. Todas las partes reconocen que el Fiduciario, o empresas afiliadas o relacionadas a éste, pueden mantener otras relaciones comerciales con el Fideicomitente Emisor y por este medio todas las partes aceptan que el Fiduciario y sus empresas afiliadas podrán ejercer todos los derechos que les correspondan por razón de dichas relaciones comerciales sin verse dichos derechos afectados o restringidos por motivo de la relación fiduciaria establecida en este contrato. Nada de lo aquí estipulado obliga al Fiduciario o podrá interpretarse en el sentido de que el Fiduciario deberá incurrir en cualesquier clase de gastos por cuenta del Fideicomitente Emisor.

p. Consentimiento de los Tenedores Registrados: En caso de que el Fideicomiso requiera cualquier consentimiento, decisión, autorización, desistimiento o renuncia de derechos de los Tenedores Registrados de los Bonos de la Serie Senior A, se considerará dado siempre que (A) La Mayoría de los Tenedores Registrados de la Serie Senior A sean notificados sobre el consentimiento, decisión, autorización, desistimiento o renuncia, según sea el caso, y (B) que dicha Mayoría de los Tenedores Registrados de la Serie Senior A firmen uno o más documentos o contratos otorgando el mismo.

q. Reembolso de gastos: El Fideicomitente Emisor será además responsables y se compromete a pagar al Fiduciario, a requerimiento de éste:

- Todos aquellos costos y gastos razonables en que incurra el Fiduciario en el cumplimiento de sus obligaciones bajo el Fideicomiso (incluyendo honorarios de abogados, asesores y agentes que contrate el Fiduciario), y se comprometen a indemnizar al Fiduciario contra toda demanda, acción o reclamo interpuesta contra el Fiduciario por razón del Fideicomiso, salvo que hubiese intervenido culpa grave, dolo o fraude de parte del Fiduciario. En caso de que el Fideicomitente Emisor no pague al Fiduciario la remuneración, los costos y gastos y las indemnizaciones a que se refiere esta Sección, el Fiduciario podrá pagarse o descontarse los mismos de los Bienes Fideicomitidos.
- Sin limitar la generalidad de lo contemplado en el párrafo anterior, deberán pagar, o reembolsar al Fiduciario en caso de que éste los haya incurrido, todos los gastos relativos al traspaso de bienes al Fideicomiso, al retiro o canje de Bienes Fideicomitidos del Fideicomiso, al cobro de los Bienes Fideicomitidos, a la conservación de los Bienes Fideicomitidos, a la venta, enajenación, disposición o liquidación de los Bienes Fideicomitidos, a la ejecución de gravámenes, a la constitución, reforma y terminación del Fideicomiso, incluyendo, a manera ilustrativa, todo tipo de impuestos, tasas, gravámenes, contribuciones y derechos de registro, gastos notariales,

timbres y papel sellado, comisiones de agentes vendedores, comisiones de bolsa, primas de seguro, honorarios y gastos de abogados, consultores, evaluadores, agentes u otras personas que el Fiduciario contrate para cumplir con los fines de este Fideicomiso.

r. Efectos de incumplimientos parciales: El hecho de que el Fiduciario o los Tenedores Registrados permitan, una o varias veces, que el Fideicomitente Emisor incumpla con sus obligaciones, o las cumpla imperfectamente o en forma distinta a la pactada o no insistan en el cumplimiento exacto de tales obligaciones o no ejerzan oportunamente los derechos contractuales o legales que les correspondan, no se reputará como ni equivaldrá a modificación del Fideicomiso y no obstará, en ningún caso, para que el Fiduciario o los Tenedores Registrados en el futuro insistan en el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo del Fideicomitente Emisor o ejerzan los derechos convenidos o legales de que son titulares.

s. Domicilio del Fideicomiso: El domicilio del Fideicomiso estará ubicado en las oficinas principales del Fiduciario, actualmente ubicadas en la oficina 3001C, Torres de las Américas, Blvd. Torres de las Américas, Punta Pacífica, Ciudad de Panamá, República de Panamá.

t. Contadores Públicos Autorizados del Fiduciario: La firma Deloitte actúa como contadores públicos autorizados del Fiduciario, con dirección en el Edificio Capital Plaza, Pisos 6 y 7, Paseo Roberto Motta, Costa del Este, Ciudad de Panamá, República de Panamá.

u. Agente Residente del Fideicomiso: Para los efectos de la Ley 1 de 5 de enero de 1984 se designa a la firma de abogados FABREGA, MOLINO & MULINO con oficinas en Avenida Samuel Lewis y Calle 53, Edificio Omega, Mezzanine, Ciudad de Panamá, República de Panamá, como agente residente del Fideicomiso.

v. Ley Aplicable y jurisdicción: El Fideicomiso y las obligaciones, derechos y garantías que se deriven del mismo se regirán e interpretarán de acuerdo con las leyes de la República de Panamá y cualquier controversia que surja de la ejecución, falta de cumplimiento o interpretación de sus términos y condiciones, se someterá para su decisión ante la jurisdicción exclusiva de los tribunales de la República de Panamá.

H. Principal Fuente de Repago

La principal fuente de repago del capital de los Bonos es los activos líquidos disponibles al Emisor. La Compañía no cuenta con un fondo para el repago de las obligaciones derivadas de la Emisión. En todo caso, el Emisor podrá realizar los pagos a capital mediante fondos provenientes de un nuevo financiamiento.

IV. INFORMACIÓN DEL EMISOR

A. Historia y desarrollo del Emisor

CONDADO PROPERTIES, INC. es una sociedad anónima panameña, de duración perpetua, constituida mediante Escritura Pública No.11,046 del 16 de mayo del 2012 de la Notaría Cuarta del Circuito de Panamá debidamente inscrita a la Ficha 769550, Documento 2175867 del Registro Público desde el 21 de mayo del 2012. Las oficinas del Emisor están ubicadas en Avenida Punta Chiriquí, Punta Pacífica, Edificio Pacific Village, Apartado Postal 0831-01715, teléfono +507 209-3600, fax +507 209-3635, gerencia@pacificpointpanama.com

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

Desde su fundación y hasta la fecha del presente Prospecto, las acciones de la empresa no han sido parte de ningún intercambio, swap, o suscripción preferente. Desde su constitución hasta la fecha del presente Prospecto, el Emisor no ha declarado dividendos pagaderos a los tenedores de sus acciones. Desde su fundación, la Compañía no ha incurrido en gastos de capital ni cuenta con inversiones en activos de importancia.

B. Capitalización y endeudamiento

La siguiente tabla presenta la capitalización y endeudamiento del Emisor al 30 de septiembre del 2012 y un resumen explicativo:

Cifras en US$	Antes de la Emisión
Pasivos	
Pasivos corrientes:	
Cuentas por pagar	72,000
Pasivos no corrientes:	
Cuentas por pagar entre partes relacionadas	3,572
Bonos Corporativos por Pagar	0
Bonos Subordinados por Pagar	0
Total de Pasivos:	**75,572**
Patrimonio	
Capital en acciones	10,000
Déficit acumulado	(5,809)
Total de Patrimonio:	**4,191**
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO:	**79,763**

Como se refleja en la tabla anterior, el Emisor no mantiene ningún tipo de operación de crédito actualmente. Las cuentas por pagar comerciales comprenden principalmente montos pendientes por gastos legales y de constitución de la sociedad.

C. Capital Accionario

El detalle de la composición accionaria del Emisor a la Fecha de los estados financieros se presenta a continuación:

Clase de acciones	Acciones autorizadas	Acciones emitidas y pagadas	Valor nominal	Capital pagado
Acciones comunes	100	100	Sin Valor	10,000
Menos: Acciones en tesorería	0	0	0	0
Total	100	100	Sin Valor	10,000

Condado Properties, Inc. es sociedad anónima constituida de acuerdo con las leyes panameñas según Escritura Pública No. 11,046 del 16 de mayo de 2012. Las oficinas del Emisor están ubicadas en Avenida Punta Chiriquí, Punta Pacífica, Edificio Pacific Village. Desde su fundación el Emisor no ha tenido cambios sustanciales en su propiedad accionaria. A la fecha del presente Prospecto no existe ningún acuerdo que pueda resultar en un cambio de control accionario de la solicitante.

Al 30 de septiembre de 2012 el Emisor cuenta con un capital pagado de US$10,000, correspondiente a la capitalización inicial de la empresa.

A la fecha no existe compromiso de incrementar el capital social del Emisor en conexión con derechos de suscripción, obligaciones convertibles u otros valores en circulación. Actualmente no existen acciones suscritas no pagadas y el Emisor no contaba con acciones en tesorería. El Emisor no cuenta con una política de dividendos definida. Las decisiones sobre los dividendos a pagar son tomadas exclusivamente a discreción de la Junta Directiva del Emisor.

D. Pacto Social y Estatutos

Dentro del Pacto Social y los Estatutos del Emisor se incluyen las siguientes características:

1. Junta Directiva

Según el artículo noveno del Pacto Social, la sociedad tendrá inicialmente seis (6) directores que serán escogidos o removidos por la Junta de Accionistas y que permanecerán en sus cargos por un (1) año o hasta que sus reemplazos sean nombrados y tomen posesión. Para ser director no es necesario ser accionista. La elección de los directores será por el sistema de voto acumulativo.

2. Representación Legal

Según el artículo décimo primero del Pacto Social, el Presidente podrá ejercer individualmente la representación legal de la sociedad, y en su ausencia, en su orden, el Vice-Presidente, el Secretario o el Tesorero.

3. Negocios

Según el Pacto Social, los objetivos de la sociedad son el de comprar, vender, importar, exportar, transferir, disponer, negociar, financiar, invertir, permutar, poseer, administrar, representar, distribuir, dar o recibir en comisión, hipotecar, prendar, arrendar, usar, usufructuar, dar o recibir en anticresis, toda clase de bienes muebles o inmuebles, acciones o derechos y celebrar y efectuar todos los actos, contratos, operaciones o transacciones de lícito comercio.

4. Sesiones de Junta Directiva y de Asamblea de Accionistas

Todas las sesiones de las Asamblea de Accionistas y de la Junta Directiva de la sociedad serán celebradas en las oficinas de la sociedad en la República de Panamá o en el lugar que la Junta Directiva designe.

5. Administración de los negocios de la sociedad

Según el artículo noveno del Pacto Social del Emisor, los negocios de la sociedad serán administrados y dirigidos por la Junta Directiva, la que ejercerá todas las facultades de la sociedad, salvo las que la ley, el certificado de constitución o los estatutos si los hubiere reserven a la Junta de Accionistas. Todos los acuerdos de la Junta Directiva deberán ser aprobados por el voto afirmativo de al menos cuatro (4) directores presentes o representados en la reunión.

6. Contratos con Partes Relacionadas

No hay ninguna estipulación dentro del Pacto Social del Emisor que limite la celebración de contratos o negocios entre el Emisor y uno o más de sus directores o dignatarios. En el Pacto Social no se establece ni se define el plan de compensación de los directores y dignatarios.

7. Modificaciones

No existen condiciones en el Pacto Social referentes a la modificación del capital. Sin embargo, la sociedad se reserva el derecho de reformar su Pacto Social según la cláusula décimo cuarta del mismo.

8. Estatutos

Las sociedades anónimas panameñas no tienen obligación de adoptar Estatutos. A la fecha, el Emisor no ha adoptado Estatutos.

9. Derecho de adquisición preferente y tanteo

Según el artículo cuarto del Pacto Social, en toda nueva emisión de acciones los accionistas tendrán el derecho de adquisición preferente de las acciones por emitirse en proporción a las acciones de que sean propietarios. Cualquier accionista que decida vender, ceder, traspasar o en cualquier forma enajenar las acciones de las que sea propietario deberá ofrecerlas en primer lugar y mediante comunicación escrita de la sociedad indicando las condiciones de la oferta, la Junta Directiva tendrá treinta (30) días para convocar una reunión y decidir si acepta o rechaza la oferta.

10. Otros Derechos

No existe ninguna cláusula en el Pacto Social que limite o de otra forma restrinja el control accionario del Emisor. No hay ningún derecho especial con respecto a ningún tipo de acción. Todas las acciones tienen los mismos derechos.

E. Descripción de negocios del Emisor

1. Descripción de giro de negocios

El Emisor es Condado Properties, Inc., una sociedad anónima constituida de acuerdo con las leyes panameñas según Escritura Pública No. 11,046 del 16 de mayo de 2012. Las oficinas del Emisor están ubicadas en Avenida Punta Chiriquí, Punta Pacífica, Edificio Pacific Village.

La actividad principal del Emisor es la de comprar, vender, importar, exportar, transferir, disponer, negociar, financiar, invertir, permutar, poseer, administrar, representar, distribuir, dar o recibir en comisión, hipotecar,

prendar, arrendar, usar, usufructuar, dar o recibir en anticresis, toda clase de bienes muebles o inmuebles, acciones o derechos y celebrar y efectuar todos los actos, contratos, operaciones o transacciones de lícito comercio.

El propósito principal de la constitución del Emisor es la compra y administración del un conjunto de diez (10) locales de oficinas ubicados en las Torre 100 y Torre 200 del P.H. Condado Business Center, ubicado en la intersección de la Avenida Ricardo J. Alfaro y la Vía Condado del Rey, Corregimiento de Ancón de la Ciudad de Panamá. Actualmente, el Bien Inmueble que el Emisor pretende comprar, identificado como la Finca No. 417600 con Código de Ubicación 8720 inscrita al Documento 2343738 de la Sección de Propiedad Horizontal, Provincia de Panamá del Registro Público, es una de las dos unidades inmobiliarias que componen el P.H. Originario denominado P.H. Condado Business Center que será desarrollado legalmente según corresponde a un desarrollo de P.H. Originario y P.H. Derivados, y que actualmente es propiedad de la sociedad REY 4, S.A. El P.H. Condado Business Center es de arquitectura contemporánea construido de mampostería, losas postensadas y paredes externas de bloques repellados y/o muro cortina. Asimismo, cuenta con facilidades tales como: cuatro ascensores en cada torre, sistema de aire acondicionado central, planta eléctrica, tanque de reserva de agua, detectores de humo y sistema húmedo contra incendios.

Una vez se perfeccione las garantías de la presente Emisión, descritas en la sección III.G del presente Prospecto, el monto de los cánones de arrendamiento cedidos y pagados por la empresa Hewlett-Packard Global Services Panama, S.A., en su calidad de arrendatario, representarán más del 10% de los ingresos del Emisor. Descripción de la industria y mercados en los que compite

El Emisor es una sociedad de propósito especial. Fue establecida con el propósito especial de de actuar como Emisor de la presente Emisión y realizar la compra de un edificio de locales comerciales ubicado en el P.H. Condado Business Center. A la fecha del presente documento, la Compañía no cuenta con ningún tipo de operación o negocio propio.

F. Litigios legales

A la fecha de este Prospecto, el Emisor no tiene litigios legales pendientes que puedan tener un impacto significativo en su condición financiera y desempeño.

G. Sanciones administrativas

A la fecha de este Prospecto, el Emisor no mantiene sanciones administrativas impuestas por la Superintendencia de Mercado de Valores o alguna organización autorregulada que puedan considerarse materiales con respecto a esta Emisión.

H. Estructura corporativa

La empresa no cuenta con una organización administrativa propia ya que subcontrata los servicios que requiere.

I. Propiedades de inversión y otros activos no corrientes

El Emisor no cuenta con propiedades, mobiliario o equipo significativos a la fecha.

J. Tecnología, investigación, desarrollo, patentes y licencias

El Emisor no mantiene inversiones significativas en tecnología, investigación y desarrollo a la fecha.

K. Gobierno corporativo

A la fecha de este Prospecto Informativo, el Emisor no ha adoptado a lo interno de su organización las reglas o procedimientos de buen gobierno corporativo contenidas en el Acuerdo No. 12-2003 de 11 de Noviembre de 2003, por el cual se recomiendan guías y principios de buen gobierno corporativo por parte de sociedades registradas en la Superintendencia de Mercado de Valores.

No existe contrato formal de prestación de servicios entre el Emisor y sus Directores. La relación se rige por lo establecido por la Junta de Accionistas. Los Directores no tienen dietas establecidas y no se les reconocen beneficios adicionales.

De acuerdo al Pacto Social del Emisor, la Junta Directiva deberá estar compuesta de al menos seis (6) directores. Los dignatarios del Emisor serán un Presidente, un Vicepresidente, un Tesorero, un Subtesorero, un Secretario y un Subsecretario. Las reuniones de directores podrán celebrarse en la República de Panamá o en cualquier otro lugar, y cualquier director podrá estar representado y votar por apoderado en cualquiera de las reuniones.

El pacto social no establece la frecuencia con la cual el Emisor debe llevar a cabo reuniones de Junta Directiva, ni la duración de su nominación. Las vacantes de la Junta Directiva serán llenadas por acuerdo de la Asamblea de Accionistas. Los directores actuales ocupan sus respectivos cargos desde la fundación de la sociedad.

No existe un Comité de Auditoría en la organización, sin embargo, los informes de auditoría internos y externos son supervisados por la Junta Directiva.

La Junta Directiva igualmente participa de manera activa en el establecimiento y seguimiento de las políticas administrativas, financieras y gerenciales del Emisor, incluyendo la revisión mensual de sus estados financieros.

L. Información de tendencias

1. Tendencias macroeconómicas

Datos suministrados por el “World Economic Outlook Database” en octubre 2012, Fondo Monetario Internacional:

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
PIB (Billones de US$, precios constantes)	17.1	18.8	19.5	21.0	23.2	*25.2	*27.1	*28.9	*30.8
PIB (% de cambio)	12.1	10.1	3.9	7.6	10.6	*8.5	*7.5	*6.8	*6.3
PIB per Capita (US$)	5,110	5,528	5,640	5,961	*6,474	*6,899	*7,282	*7,637	*7,976
Inflación (% de cambio)	4.2	8.8	2.4	3.5	5.9	*6.0	*5.5	*4.7	*4.0
Tasa de desempleo (% de personas)	6.8	5.8	5.0	4.5	4.2	*4.2	*4.2	*4.2	*4.2
Población (Millones de personas)	3.3	3.4	3.5	3.5	*3.6	*3.7	*3.7	*3.8	*3.9

*Cifras estimadas

El desempeño reciente de la economía panameña ha sido bastante favorable con crecimientos reales del PIB de 10.1% en promedio para los últimos cinco años, excluyendo el año 2009 donde el PIB sostuvo un crecimiento de apenas 3.9%. Se estima que este desaceleramiento en crecimiento de la economía en el 2009 se debió principalmente a la recesión global, la escasez de crédito externo que tuvo un impacto a nivel interno y la disminución en los niveles de comercio internacional producto de la recesión. El Fondo Monetario Internacional estima que el crecimiento de la economía panameña estará en niveles de alrededor de 7.3%, lo cual está por encima del crecimiento promedio de los últimos 20 años. Este crecimiento proyectado obedece a varios factores, incluyendo el plan de expansión del Canal de Panamá, y el plan de inversiones públicas anunciado por el gobierno actual. Adicionalmente, que la reactivación del comercio internacional contribuya al crecimiento esperado de la economía.

El 2 de junio del 2011, la agencia Fitch Ratings aumentó la calificación de riesgo soberano de la República de Panamá de BBB- a BBB con perspectiva estable. El aumento en calificación por parte de Fitch Ratings se debe a la evolución de la economía panameña, un crecimiento proyectado de 7% para el año 2011 y 2012, y una dinámica positiva de la deuda pública, la cual representaba 43% del PIB al final del año 2010. Al igual, el 2 de julio del 2012, Standard & Poor's aumentó la calificación de riesgo de Panamá de BBB- a BBB, citando su expectativa de un fuerte crecimiento económico en el mediano plazo y una mayor inversión en infraestructura.

2. Tendencias de la industria de alquiler de locales comerciales

En la industria de bienes y raíces comercial, la oferta para el mercado industrial y de oficinas se encuentra expandiendo. El sector de oficinas en particular se espera que crezca la oferta por 35% (alrededor de 300,000 m2). Sin embargo, dada la estabilidad de los precios promedio en el 2011 y la creciente confianza en la economía por parte de los arrendatarios, no se espera que los porcentajes de arrendamiento disminuyan en a mediano plazo.

Según los reportes presentado por la NAI, firma global de servicios de bienes y raíces, indica que el desarrollo de bienes y raíces se sostuvo en el año, principalmente en las áreas residenciales, de oficina y hoteles. La demanda para todo los tipos de productos se mantuvo muy activo con precios de venta y arrendamiento de propiedades comerciales estables. El informe indica que el alquiler mensual para oficinas en el centro de la ciudad tienen un promedio de $26.01/m2 para oficinas tipo A, $20.82/m2 para oficinas tipo B (cifras actualizadas el 10 de enero de 2012).

V. ANÁLISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS DEL EMISOR

A. Resumen de las cifras financieras del Emisor

A continuación se presenta un resumen de las cifras financieras del Emisor, auditadas al 30 de septiembre de 2012:

	30/sept/2012
BALANCE GENERAL (en US$)	Auditado
Activos	
Activos corrientes:	
Efectivo en caja	10,000
Efectivo en banco	1,000
Cuentas por cobrar comerciales	68,763
TOTAL DE ACTIVOS:	79,763
Pasivos	
Pasivos corrientes:	
Cuentas por pagar	72,000
Pasivos no corrientes:	
Cuentas por pagar entre partes relacionadas	3,572
Total de Pasivos:	75,572
Patrimonio	
Capital en acciones	10,000
Déficit acumulado	(5,809)
Total de Patrimonio:	4,191
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO:	79,763
ESTADO DE RESULTADOS (en US$)	
Ingresos	
Alquiler	68,763
Gastos	
Legales y constitutivos	983
Servicios profesionales	72,000
Seguro	1,588
Total de Gastos:	74,572
RESULTADOS DEL PERIODO	(5,809)

B. Discusión y análisis de los resultados de operaciones y de la situación financiera del Emisor al 30 de septiembre de 2012

El Emisor fue constituido recientemente, trazó por la cual no tiene estados financieros históricos más allá de los que se presentan.

1. Activos y liquidez

El Emisor cuenta con US$11,000 de efectivo en caja, a la fecha de los estados financieros, no existen restricciones de uso sobre los saldos de efectivo. Las cuentas por cobrar, cuyo período de crédito promedio es de 30 días, suman US$68,000.

Los pasivos corrientes a la fecha suman US$72,000 en cuentas por pagar, que comprenden principalmente montos pendientes por gastos legales y de constitución de la sociedad. Al 30 de septiembre de 2012 el ratio de liquidez del Emisor es de 1.11.

2. Recursos de capital

Al 30 de septiembre de 2012 el Emisor contaba con un capital pagado de US$10,000, correspondiente a la capitalización inicial de la empresa. El patrimonio neto del Emisor a la misma fecha era de US$4,191 debido a una pérdida del período de US$5,809. Esta pérdida corresponde a gastos iniciales de constitución de la sociedad y seguros.

A la fecha del presente Prospecto el Emisor no cuenta con deuda financiera, por tanto el endeudamiento de la empresa (medido como deuda financiera sobre patrimonio neto) es nulo.

3. Resultados de las operaciones

Para el período correspondiente entre su constitución y la fecha de los estados financieros, la empresa presenta un estado de resultados en el cual se refleja un ingreso por alquiler de US$68,763 y gastos relacionados con gastos de incorporación de la sociedad y seguros que suman US$74,572.

C. Análisis de perspectivas del emisor

El Emisor a futuro espera seguir operando bajo la misma modalidad, extendiéndole facilidades a empresas relacionadas con el producto de emisiones u otras facilidades bajo las cuales el Emisor actúa como acreedor. De ser conveniente, el Emisor podrá a futuro llevar al mercado otras emisiones de valores con el mismo fin.

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

A. Directores

JOSEPH BETTSACK MUELLER – PRESIDENTE
Nacionalidad: Panameña
Fecha de nacimiento: 24 de agosto de 1938
Domicilio comercial: Centro Comercial Bal Harbour, Piso 1, Suite 43-C, Vía Italia, Paitilla, San Francisco, Ciudad de Panamá
Apartado postal: 0831-00055
Correo electrónico: jose@bettsak.com
Teléfono: +507 279-8577
Fax: +507 263-7590

El Sr. Bettsack es director y accionista de un conglomerado de empresas inmobiliarias, comerciales, tecnológicas y de telecomunicaciones. Durante su trayectoria en el campo económico ha sido miembro del Síndico de la Fundación de Usuarios de la Zona Libre por Colón, Tesorero de la e-Cámara (Cámara Panameña de Comercio Electrónico), Director Principal de la Asociación de Usuarios de la Zona Libre de Colón (AU), Miembro de la Asociación de Comerciantes del Aeropuerto Internacional de Tocumen (ACAIT), Síndico de la Fundación Alberto Einstein, Director de la Asociación para la Promoción de Nuevas Alternativas de Desarrollo (APRONAD), entre otras. En materia comercial, entre otras, ha desempeñado cargos en diferentes asociaciones cívicas, privadas, gubernamentales, como son Miembro principal de la Comisión Permanente para la Modernización del Estado Panameño en función de la información y de Nuevas Tecnologías (representante del CoNEP), Miembro de la Comisión Presidencial del Centenario de la República de Panamá, Asesor del Ministro de Comercio e Industrias, Presidente del Comité Ejecutivo de la Zona Libre de Colón, Enlace personal del Presidente de la República de Panamá con el Centro Vocacional Basilio Lakas, Presidente y Fundador de la Asociación de Usuarios de la Zona Libre de Colón (AU), Síndico de la Universidad de Panamá, Vice-Presidente de la Sociedad de Beneficencia Shevet Ahim, Director de la Sociedad Filantrópica B'nai Brith, Vice-Presidente de la Federación de Ajedrez de Panamá, Director de la Cámara de Comercio, Industrias y Agricultura de Panamá, Director del Club de Leones de Las Cumbres, Vice-Presidente de la Asociación de Comerciantes del Aeropuerto Internacional de Tocumen (ACAIT), Director del Grupo Consultivo Senacyt-BID, Director del Consejo Nacional de la Empresa Privada (CoNEP), Presidente de Audio Foto Internacional, S.A., Director de Foto Internacional de Colombia Ltda., Director de General Supply Ltda., Chile, Director de Ce Comunica Perú, S.A., Presidente de C Comunica, S.A. (Panamá), Director de E-volusoft Holdings., Director de C Viaja, S.A., Vocal de la Junta Directiva del P.H. APRUCC, Coronado. Adicionalmente ostenta el cargo de Presidente de la Junta Directiva de Rey 4, S.A. El Sr. Bettsack cuenta con dos años de estudios de Ingeniería en la Universidad de Miami, Florida, E.U.A., así como especialización como técnico de precisión en cámaras, filmadoras y microscopios, mediante cursos tomados en diferentes fábricas, como son Fábricas de Leitz, Minox, Linhof, Rollei-Werke, Arnold & Richter, en Alemania; Empresa Paillard, en Suiza; fábrica de Bell & Howell, en E.U.A.

JONATHAN BETTSACK MADURO – VICE-PRESIDENTE
Nacionalidad: Panameña
Fecha de nacimiento: 25 de abril de 1970
Domicilio comercial: Centro Comercial Bal Harbour, Piso 1, Suite 43-C, Vía Italia, Paitilla, San Francisco, Ciudad de Panamá
Apartado postal: 0831-00055
Correo electrónico: jonathan@bettsak.com
Teléfono: +507 279-8461 o +507 279-8570
Fax: +507 263-7590 o +507 263-2804

El Sr. Bettsack es un profesional con experiencia en el área de la tecnología con amplios conocimientos en telecomunicaciones, tecnología y audio, así como vasta experiencia en adquisiciones, fusiones e integraciones de macro empresas, además de contar con experiencia laboral en compañías Multinacionales. Es director y accionista de un conglomerado de empresas inmobiliarias, comerciales, tecnológicas y de telecomunicaciones. Como parte de su trayectoria profesional es fundador de Sinfonet, la primera empresa en brindar servicios de Internet a nivel nacional, llegando a ser líder en la industria local; adicionalmente es fundador de la primera súper tienda de tecnología digital en Panamá (Multimax); es fundador y Presidente de Multitek Pacífico, S.A., empresa líder en la solución de necesidades de la más alta tecnología a nivel nacional, con operaciones en Latinoamérica en países tales como El Salvador, Honduras, Colombia, Chile, entre otros. Adicionalmente es director y accionista de Digicel (Panamá), S.A., subsidiaria de Digicel, la cual opera en 32 mercados en el Caribe, Pacífico Sur y Centro América, con más de 11 millones de suscriptores de telefonía celular; es miembro de la junta directiva y accionista de empresas tales como Multimax, Panama Corporate Living, Centennial Towers CR, C Comunica, Asig Panamá y Breslau Capital. Adicionalmente ostenta el cargo de Vice Presidente de la Junta Directiva de Rey 4, S.A. El Sr. Bettsack es graduado de American University donde obtuvo su Licenciatura en Finanzas, así como de The Owners President Management Program de la Universidad de Harvard, E.U.A. adicionalmente se ha graduado de diversos cursos de negocios en The University of Pennsylvania and Thunderbird, E.U.A.

EDUARDO GATENO HAFEITZ – SECRETARIO
Nacionalidad: Panameña
Fecha de nacimiento: 20 de julio de 1967
Domicilio comercial: Grand Plaza, Piso 4, Calle Punta Colon, Punta Pacifica, San Francisco, Ciudad Panamá
Apartado postal: 0831-01715 Paitilla
Correo electrónico: gerencia@pacificpointpanama.com
Teléfono: +507 209-3600
Fax: +507 209-3635

El Sr. Gateno es director y accionista de reconocidas empresas de desarrollo inmobiliario, empresas de venta y alquiler de bienes y raíces y otras empresas comerciales dedicadas a importación de prendas de vestir. Es actualmente miembro de la Junta Directiva del Instituto Albert Einstein donde ha desempeñado el puesto de Vice Presidente por varios años. A lo largo de trayectoria ha desarrollado proyectos inmobiliarios de lujo de gran envergadura como lo son el desarrollo Pacific Point en Punta Pacifica, Los proyectos Pacific Village y The Grand Tower también en Punta Pacifica al igual que el desarrollo Kings Park y Condado Business Center en el área de Condado del Rey. Para el periodo 2012-2015 también está desarrollando proyectos comerciales y de turismo de playa. Miembro de la Cámara Panameña de la Construcción (CAPAC) y otras asociaciones afines al negocio

inmobiliario. El Sr. Gateno es graduado de Georgia Institute of Technology, en Atlanta, Georgia, EEUU donde obtuvo su Licenciatura en Ingeniería Industrial y de Sistemas graduándose con honores en 1989.

CHARLES HARARI – SUB-SECRETARIO
Nacionalidad: Panameña
Fecha de nacimiento: 27 de noviembre de 1976
Domicilio comercial: Oficinas Centrales Distribuidora Xtra, Ciudad Radial, Juan Díaz, Ciudad de Panamá
Apartado postal: 0838-01259
Correo electrónico: chharari@superxtra.com
Teléfono: 290-9000
Fax: 290-0291

El Sr. Harari es director y accionista de Distribuidora Xtra, compañía dueña de la cadena de Supermercados Super Xtra. Actualmente, mantiene el cargo de CFO de Distribuidora Xtra, encargado de toda la parte financiera y tecnología de las operaciones de los Supermercados a nivel nacional. En material social empresarial, es Sub-tesorero de la Academia Hebrea de Panamá y tesorero de la organización sin fines de lucro b'nai b'rit, entre otras. En materia comercial, es director de varias compañías inmobiliarias, encargadas de desarrollar proyectos residenciales en Punta Pacífica, Obarrio y en Panamá Oeste, director de Wisper, compañía que brinda servicios de Internet a nivel nacional y director de diversas compañías relacionadas al sector energético, entre otras.. El Sr. Harari es graduado de la Universidad Santa María La Antigua, donde obtuvo su Licenciatura en Ingeniería Civil.

ABRAHAM ASSIS – TESORERO
Nacionalidad: Panameña
Fecha de nacimiento: 13 de octubre de 1954
Domicilio comercial: La Cuchilla de Calidonia #200, Ciudad de Panamá, República de Panamá
Apartado postal: 0816-05098 Zona 0816
Correo electrónico: abassis@eltitan.com.pa
Teléfono: +507 225-2222
Fax: +507 225-4428

El Sr. Abraham Assis tiene una vasta experiencia en el mercado local donde fundó y dirigió como CEO la cadena TITAN, reconocida como una de las cadenas de tienda por departamento más grandes del país. Extrapolando la experiencia en tiendas por departamento ha tenido un impacto en las inversiones de bienes raíces nacionales, siendo parte integral en la visión y construcción de proyectos importantes como los centros comerciales Los Andes, Metromall, y Westland Mall. Actualmente, también es Director de Metrobank, uno de los Bancos más sólidos y mejor calificación a nivel nacional. Durante los años ha tenido importantes cargos comunitarios como miembro y Presidente de la comunidad Shevet Ahim, miembro de la Junta Directiva de la escuela Asociación Academia Hebrea de Panamá, y Director del Club Hebreo.

MOSHE ATTIA – SUB-TESORERO
Nacionalidad: Panameña / Israelí
Fecha de nacimiento: 14 de noviembre de 1952
Domicilio comercial: Edificio Global Plaza, Calle 50, Piso #14, Ciudad de Panamá, República de Panamá
Apartado postal: 030200024 Zona Libre de Colón Panamá
Correo electrónico: mattia@carterzl.com
Teléfono: +507 300-1162 / 300-1161
Fax: +507 301-1164

Moshe Attia, actualmente es el Presidente y accionista de dos compañías dedicadas a la importación y exportación de productos como ropa, calzados y accesorios de marcas de prestigio a nivel internacional, como empresas distribuidoras en forma exclusiva para países de Centro, Sur América y El Caribe. Cuenta con una gran experiencia en el ámbito empresarial y comercial ya que, a través de los años, ha formado parte como Director y accionista de empresas dedicadas al ramo de servicio de publicidad por internet a nivel nacional e internacional, en empresas dedicadas al área de reforestaciones e hidroeléctricas, inmobiliarias, alquiler de bienes inmuebles entre otras. También es bien conocido en la banca nacional como un empresario de gran trayectoria por lo que goza de una buena reputación en el área bancaria en cuanto al manejo de las finanzas. Ha formado parte de Asociaciones sin fines de lucro, en la rama de la educación como Presidente de la Asoc. Academia Hebrea de Panamá y actualmente es el Presidente de la Fundación Midreshet Jorev, que es una facultad de estudios judaicos para las damas de la comunidad hebrea de Panamá.

B. Ejecutivos principales

El Emisor no cuenta con personal ni ejecutivos ya que subcontratará los servicios que requiere.

C. Asesores legales

Asesor legal de la Emisión – Fábrega, Molino & Mulino
El Emisor ha designado como su asesor legal externo para la preparación de la presente emisión a la firma Fábrega, Molino & Mulino. La persona de contacto principal es Ana Lucrecia Tovar.

Fábrega, Molino & Mulino está ubicado en la Avenida Samuel Lewis y Calle 53, Obarrio, Edificio Omega, Mezzanine, Ciudad de Panamá, República de Panamá. Teléfono: +507 301 6600, Fax: +507 301 6600, email: atovar@fmm.com.pa.

Los Asesores Legales confirman que el Emisor es una sociedad organizada y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá, que los actos referentes a esta emisión han sido debidamente aprobados por los órganos corporativos pertinentes del Emisor y una vez emitidos, los Bonos constituirán obligaciones válidas legales y exigibles de la misma. Lo antes expuesto consta en carta que reposa en los archivos de la Superintendencia de Mercado de Valores, al igual que en los archivos de la Bolsa de Valores de Panamá, S.A., como documento de referencia pública.

Asesor legal externo del Emisor
El asesor legal externo del Emisor es la firma de abogados Castañón & Asociados. La persona de contacto principal es la Licenciada Pilar Castañón. Teléfono: +507 223-5644.

El Emisor no posee asesor legal interno.

Auditores – Integral Management & Consulting, Inc. (IM&C)

Integral Management & Consulting, Inc. con domicilio en Calle 50 y Nuevo Reparto Paitilla, Dúplex 8-C, Ciudad de Panamá, República de Panamá; Apartado Postal 0819-01636, Ciudad de Panamá, República de Panamá; Telefax (507) 390-1479 presta al Emisor los servicios de auditoría externa de los estados financieros. El representante es el señor Juan L. Williams A., con licencia de idoneidad número 1055, email: info@grupo-imc.com

Valuadores – Panamericana de Avalúos

La compañía que realizó los avalúos fue Panamericana de Avalúos, S.A., con sede en calle 67 Este, San Francisco, Blue Business Center, piso 14, número de teléfono +507 223-5585, número de facsímil +507 396-8893, apartado postal 0819-09385, Panamá, Rep. De Panamá.

D. Asesores financieros

Prival Bank S.A. actuó como Agente Estructurador de la Emisión de Bonos, siendo sus responsabilidades la de supervisar la preparación de este Prospecto Informativo, coordinar con los asesores legales la elaboración de la documentación legal pertinente, y obtener el registro de esta Emisión de Bonos por parte de la Superintendencia de Mercado de Valores, el listado de la misma en la Bolsa de Valores de Panamá, S.A. y la consignación de los Bonos en la Central Latinoamericana de Valores, S.A. Adicionalmente, Prival Securities Inc. actuó como agente colocador y puesto de bolsa de la Emisión.

E. Compensación

1. Directores y dignatarios

Los Directores y Dignatarios del Emisor no reciben compensación alguna, ni en efectivo ni en especie, de parte del Emisor, ni éste les reconoce beneficios adicionales. Desde la constitución del Emisor hasta la Fecha de Oferta, los Directores y Dignatarios no han recibido pago de dietas. Sin embargo, el Emisor se reserva el derecho de definir un plan de compensación para los Directores y Dignatarios.

2. Ejecutivos principales

El Emisor no cuenta directamente con personal.

F. Empleados

El Emisor no cuenta con personal.

G. Propiedad accionaria

La propiedad accionaria directa de los directores, dignatarios y ejecutivos principales se presenta a continuación:

Grupo	Cantidad de acciones	% del total de acciones emitidas	Número de accionistas	% del número de accionistas
Directores, dignatarios y Ejecutivos principales	0	0	0	0
Otros empleados	0	0	0	0

VII. ACCIONISTAS

La composición accionaria de la sociedad Condado Properties, Inc. se encuentra distribuida de la siguiente manera entre 3 sociedades:

- Eversley Finance Ltd. 16.50%
- Aventura Business Ltd. 16.50%
- Valorcia Ltd. 67.00%

A continuación, una tabla que resume la composición accionaria de Condado Properties, Inc. de manera tabular:

Grupo de acciones	Número de acciones	% del número de acciones	Número de accionistas
1 – 10			
11 – 20	33	33	2
21 – 30			
31 – 40			
41 – 50			
51 – 60			
61 – 70	67	67	1
71 – 80			
81 – 90			
91 – 100			
TOTAL	100	100	3

VIII. PARTES RELACIONADAS, VÍNCULOS Y AFILIACIONES

El uso de los fondos de la presente Emisión es para la adquisición de un edificio de oficinas ubicado en el P.H. Condado Business Center. El actual propietario de este bien inmueble es la sociedad Rey 4, S.A. cuyos accionistas son los mismos que Condado Properties, Inc. y en su misma proporción. El propósito de esta adquisición por parte del Emisor es para que éste actúe como administrador del bien inmueble.

Prival Bank S.A. actúa como Estructurador, Agente de Pago, Registro y Transferencia, y agente colocador de la Emisión. Jaime Sosa, miembro de Prival Bank S.A., es director de la Bolsa de Valores de Panamá, S.A. Ricardo Zarak, miembro de Prival Bank S.A. es director de LatinClear.

Prival Trust, S.A., Fiduciario del Fideicomiso de Garantía de la presente Emisión, es 100% subsidiaria de Prival Bank, S.A.

IX. TRATAMIENTO FISCAL

Exoneración de Responsabilidad: Queda entendido que el Emisor, el Agente de Pago y Registro 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 y Ley 1 de 1999 modificada mediante Ley 67 de 2011, afectando de alguna manera los beneficios fiscales que gozan los valores objeto de la presente Emisión.

A. Impuesto sobre la Renta con respecto a ganancias de capital

El Artículo 269 del Decreto Ley No. 1 del 8 de julio de 1999 y con lo dispuesto en la Ley No. 18 de 2006, no se considerarán gravables las ganancias, ni deducibles las pérdidas, provenientes de la enajenación de valores, que cumplan con los numerales 1 y 3 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 sobre la venta de los valores, 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.

B. Impuesto sobre la Renta con respecto a intereses

De conformidad con el Artículo 270 del Decreto Ley No. 1 del 8 de julio de 1999, 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 de 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 deberá ser retenido en la fuente por el Emisor.

X. INFORMACIÓN ADICIONAL

La oferta pública de que trata este Prospecto y los Bonos de esta Emisión están sujetos a las leyes de la República de Panamá y a los reglamentos y resoluciones de la Superintendencia de Mercado de Valores sobre la materia. Los Bonos han sido autorizados para su venta en oferta pública por la Superintendencia del Mercado de Valores. Copias de la documentación completa requerida para la autorización de esta oferta pública al igual que de otros documentos que amparan y complementan la información presentada en este Prospecto pueden ser libremente examinadas por cualquier interesado en las oficinas de la Superintendencia del Mercado de Valores ubicadas en el piso 2 del Edificio Bay Mall, oficina 206 en la Avenida Balboa, Ciudad de Panamá, República de Panamá.

Esta Emisión de Bonos ha sido registrada en la Bolsa de Valores de Panamá, S. A., una bolsa de valores debidamente autorizada por la Superintendencia de Mercado de Valores para operar en la República de Panamá.

Ninguna casa de valores o corredor de valores u otra persona está autorizada a dar ninguna información o garantía con relación a esta Emisión que no esté expresamente contemplada en este Prospecto. Ni los asesores financieros, ni los auditores o asesores legales del Emisor o de los Suscriptores asumen ninguna responsabilidad por el contenido de este Prospecto. La información contenida en este Prospecto es únicamente responsabilidad del Emisor.

XI. ANEXO 1 - TÉRMINOS DEFINIDOS

Los siguientes términos tendrán el significado que se les atribuya en esta sección, y en su defecto, tendrán el significado que se les atribuya en los términos y condiciones de los Bonos.

Agente de Pago, Registro y Transferencia: Persona encargada de autenticar y entregar los Bonos, calcular los intereses de cada Bono, efectuar los pagos correspondientes en cada Día de Pago en representación del Emisor, mantener el Registro, ejecutar los traspasos pertinentes y efectuar la redención o pago de los Bonos a su vencimiento, al igual que cualquier otra función que corresponda el Agente de Pago, Registro y Transferencia según el Prospecto Informativo y el Contrato de Agencia. Queda entendido y convenido que el Agente de Pago, Registro y Transferencia no garantiza el pago del capital o los intereses de los Bonos, puesto que efectuará dichos pagos con el producto de los fondos que en tal sentido le provea el Emisor. Prival Bank, S.A. actuará como Agente de Pago, Registro y Transferencia de la Emisión hasta su renuncia o remoción.

Agente Estructurador o Estructurador: Prival Bank, S.A.

Beneficiario: Cada Tenedor Registrado de los Bonos o un tercero según se estipule en el Fideicomiso

Bienes Fideicomitidos: Tiene el significado dado a todos aquellos bienes o derechos que, de tiempo en tiempo, formen parte del Fideicomiso de Garantía de la Serie Senior A.

Bien Inmueble: Corresponde a la Finca No. 417600 con Código de Ubicación 8720 inscrita al Documento 2343738 de la Sección de Propiedad Horizontal, Provincia de Panamá del Registro Público, cuyas características están descritas en la Sección III.G del presente Prospecto Informativo de la Emisión o aquellas fincas que resulten de la segregación e incorporación a un P.H. derivado de la finca antes descrita.

Bonos: Significa aquellos bonos de cualquiera de las series que formarán parte de la Emisión.

Bonos Globales: Títulos globales o macrotítulos a favor de centrales de valores, cuya emisión, registro y transferencia está sujeto a las normas legales vigentes y las reglamentaciones y disposiciones de las centrales de custodia en la cual se haya consignado.

Bonos Individuales: Títulos individuales a favor de centrales de valores, cuya emisión, registro y transferencia está sujeto a las normas legales vigentes y las reglamentaciones y disposiciones de las centrales de custodia en la cual se haya consignado.

Causales de Vencimiento Anticipado: Constituirán Causales de Vencimiento Anticipado aquellas descritas en la sección III.A.18 del presente Prospecto y/o en los términos y condiciones de los Bonos.

Cobertura de Garantías: Significa conjuntamente el cumplimiento de las siguientes condiciones: a) Que el valor del Bien Inmueble dado en garantía de primera hipoteca y anticresis con limitación al derecho de dominio, el cual será determinado por un avaluador independiente aceptable al Agente de Pago y Registro, represente al menos ciento veinticinco por ciento (125%) del Saldo Insoluto de los Bonos de la Serie Senior A. b) Que el valor de los Contratos de Arrendamiento cedidos al Fideicomiso de Garantía, sobre el servicio de deuda sea de al menos 1.25 veces.

Cobertura de Servicio de Deuda o CSD: Para cualquier periodo se define como (EBITDA – impuestos – inversiones de capital) dividido entre (pago de intereses y capital de la Emisión de la Serie Senior A).

Compañía: Condado Properties, Inc.

Condiciones Especiales Para el Pago de Intereses de la Serie Subordinada B y la Serie Subordinada C: Aquellas descritas en la sección III.A.6 del presente Prospecto y/o en los términos y condiciones de los Bonos de las Series Subordinadas B y C.

Contrato de Agencia: Contrato suscrito entre el Emisor y Prival Bank, S.A. en la cual se establecen los servicios de Agente de Pago, Registro y Transferencia.

Contratos de Arrendamiento: Se refiere a aquellos contratos de arrendamiento celebrados o que se celebrarán entre el Emisor (en calidad de Arrendador) y terceros (Arrendatarios), sobre las unidades inmobiliarias que conforman el Bien Inmueble, cuyos cánones han sido o serán cedidos de manera suspensiva al Fideicomiso de Garantía y que se encuentran descritos en el Anexo A del Contrato de Cesión;

Contrato de Cesión: Se refiere al contrato de cesión suspensiva e irrevocable celebrado o que se celebrará entre el Emisor (en calidad de Cedente) y el Fiduciario (en calidad de Cesionario), sobre los cánones de arrendamiento derivados de los Contratos de Arrendamiento.

Declaración de Vencimiento Anticipado: Declaración emitida por el Agente de Pago, Registro y Transferencia, a solicitud de la Mayoría de los Tenedores Registrados de los Bonos, por la cual le notifica al Emisor, el Fiduciario y a los Tenedores Registrados, el vencimiento anticipado de las obligaciones derivadas de los Bonos por incurrir el Emisor en un evento de incumplimiento conforme se indica en el presente Prospecto y en los Bonos.

Día Hábil: Todo día que no sea sábado, domingo o un día nacional o feriado y en que los bancos de licencia general estén autorizados por la Superintendencia de Bancos para abrir al público en la Ciudad de Panamá.

Emisión: Emisión Pública de Bonos por un valor nominal total de veintisiete millones de Dólares (US$27,000,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, o cualquiera otra cantidad inferior a esta, los cuales serán emitidos en tres (3) series, Serie Senior A, Serie Subordinada B y Serie Subordinada C, cuyos términos y condiciones se detallan en sus respectivos Bonos.

Emisor o Fideicomitente Emisor: Condado Properties, Inc. una sociedad anónima panameña constituida mediante Escritura Pública No.11,046 del 16 de mayo del 2012 de la Notaría Cuarta del Circuito de Panamá debidamente inscrita a la Ficha 769550, Documento 2175867 del Registro Público desde el 21 de mayo del 2012.

Fecha de Expedición: 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, 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.

Fecha de Oferta: Con relación a cada Serie, la fecha en la cual se ofrece al público inversionista la Serie correspondiente, previa presentación de suplemento al Prospecto Informativo a la Superintendencia de Mercado de Valores.

Fecha(s) de Pago: Las fechas de pago de interés y/o de capital cuando así correspondan en relación a los Bonos de la Serie Senior A serán trimestrales, los días 31 de marzo, 30 de junio, 30 de septiembre, y 31 de diciembre cada año hasta su Fecha de Vencimiento o hasta la fecha en la cual el Saldo Insoluto del Bono fuese pagado en su totalidad, cualquiera que ocurra primero. Las Fechas de Pago de interés de la Serie Subordinada B y Serie Subordinada C serán semestrales, los días 30 de junio y 31 de diciembre cada año hasta su Fecha de Vencimiento o hasta la fecha en la cual el Saldo Insoluto del Bono fuese pagado en su totalidad, cualquiera que ocurra primero. La fecha de pago de capital de las Serie Subordinada B y la Serie Subordinada C será en la Fecha de Vencimiento de cada serie.

Fecha de Redención Anticipada: Fecha de Pago en la cual se realice una redención anticipada bajo los términos y condiciones de los Bonos.

Fecha(s) de Vencimiento: Aquella que se estipule como tal en cada uno de los Bonos de la Emisión.

Fideicomiso o Fideicomiso de Garantía: Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Garantía establecido a través de Prival Trust, S.A. beneficio de los Tenedores Registrados de La Serie Senior A.

Fiduciario: Prival Trust, S.A. o su reemplazo.

Latin Clear: Central Latinoamericana de Valores S.A.

Mayoría de Tenedores Registrados: Aquellos Tenedores Registrados de los Bonos que representen al menos el cincuenta y un por ciento (51%) del Saldo Insoluto de los Bonos emitidos y en circulación de la Emisión (esto incluye tanto la Serie Senior A como las Series Subordinadas B y C), en un momento determinado, según el registro del Agente de Pago y Transferencia.

Mayoría de Tenedores Registrados de la Serie Senior A: Aquellos Tenedores Registrados de la Serie Senior A que representen al menos el cincuenta y un por ciento (51%) del Saldo Insoluto de los Bonos emitidos y en circulación de la Serie Senior en un momento determinado, según el registro del Agente de Pago y Transferencia.

Mayoría de Tenedores Registrados de la Serie Subordinada B: Aquellos Tenedores Registrados de la Serie Subordinada B que representen al menos el cincuenta y un por ciento (51%) del Saldo Insoluto de los Bonos emitidos y en circulación de la Serie Subordinada B en un momento determinado, según el registro del Agente de Pago, Registro y Transferencia.

Mayoría de Tenedores Registrados de la Serie Subordinada C: Aquellos Tenedores Registrados de la Serie Subordinada C que representen al menos el cincuenta y un por ciento (51%) del Saldo Insoluto de los Bonos emitidos y en circulación de la Serie Subordinada C en un momento determinado, según el registro del Agente de Pago, Registro y Transferencia.

Período de Interés: Para el primer período de interés, es el período que comienza en la Fecha de Expedición y termina en el día inmediatamente anterior a la Fecha de Pago siguiente, de la Serie respectiva, y cada período sucesivo que comienza en una Fecha de Pago y termina en el día inmediatamente anterior a la Fecha de Pago siguiente, de la Serie respectiva.

Primera Fecha de Oferta: 22 de julio del 2013

Prospecto o Prospecto Informativo: El presente documento.

Registro: Registro que el Agente de Pago, Registro y Transferencia mantendrá en sus oficinas principales en el cual se 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.

Saldo Insoluto: En relación a un Bono, significa el monto que resulte de restar al capital, los abonos a capital y redenciones que de tiempo en tiempo realice el Emisor de acuerdo a los términos y condiciones de los Bonos y del Prospecto Informativo.

Serie Senior A: Serie que será emitida por un monto de dieciocho millones de Dólares (US$18,000,000.00) moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, debidamente garantizadas de acuerdo al Fideicomiso de Garantía.

Serie Subordinada B: Serie que será emitidas por un monto de siete millones quinientos mil de Dólares (US$7,500,000.00) moneda de curso legal de los Estados Unidos de América.

Serie Subordinada C: Serie que será emitidas por un monto de un millón quinientos mil de Dólares (US$1,500,000.00) moneda de curso legal de los Estados Unidos de América.

Suscriptor de la Serie Senior A o Banesco, S.A.: Banesco, S.A., institución bancaria debidamente inscrita a la Ficha número doscientos sesenta y cuatro mil sesenta y ocho (264068), Rollo treinta y seis mil seiscientos treinta y tres (36633) e Imagen cero cero sesenta y seis (0066), de la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público, debidamente facultado para este acto según consta en el Registro Público, Sección de Personas Mercantil a la Ficha mencionada, Documento dos millones doscientos cinco mil ciento ochenta y cuatro (2205184).

Tasa de Interés: Aquella que se estipule en cada uno de los Bonos de la Emisión.

Tasa Libor: Se entenderá por Tasa Libor (London Interbank Offered Rate) la tasa anual de oferta para depósitos en Dólares de los Estados Unidos de América por un plazo de tres (3) meses, que aparezca publicada en la página BBAM1 del servicio Bloomberg (o cualquier otro servicio que pueda ser establecido por la Asociación de Banqueros Británicos "British Banker's Association" con el objeto de publicar las tasas que los principales bancos del mercado de los depósitos interbancarios de Londres ofrecen para los depósitos en Dólares de los Estados Unidos de América) aproximadamente a las 11:00 a.m. (hora de Londres) dos (2) días hábiles antes al primer día de cada Período de Interés.

Tenedor(es) Registrado(s): Aquella(s) persona(s) a cuyo(s) nombre(s) un Bono esté en un momento determinado inscrito en el Registro.

XII. ANEXO 2 – ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS

IMC &
Integral Management & Consulting

CONDADO PROPERTIES, INC.

Informe de los Auditores Independientes

Estados Financieros
del 21 de mayo al 30 de septiembre de 2012

IMC - Panamá

IMC&
Integral Management & Consulting

Condado Properties, Inc.

Informe de los Auditores Independientes

Contenido

Estados financieros

	Páginas
Informe de los auditores independientes	1 - 2
Estado de situación financiera	3
Estado de resultados	4
Estado de cambios en el patrimonio de los accionistas	5
Estado de flujos de efectivo	6
Notas a los estados financieros	7 - 12

IMC
Integral Management & Consulting

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Señores
Accionistas y Junta Directiva
Condado Properties, Inc.

Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de Condado Properties, Inc. (la Compañía) los cuales comprenden el estado de situación financiera al 30 de septiembre de 2012, y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el periodo comprendido del 16 de mayo al 30 de septiembre 2012, y un resumen de las políticas de contabilidad significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la administración por los estados financieros

La Administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante sobre la preparación y presentación razonable de los estados financieros, de manera que éstos estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, debido ya sea a fraude o error, seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas; y efectuar estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

Responsabilidad de los auditores

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros con base en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Esas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros están libres de representaciones erróneas de importancia relativa.

Una auditoría incluye la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría acerca de los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen de nuestro juicio, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa en los estados financieros, debido ya sea a fraude o error. Al efectuar esas evaluaciones de riesgos, nosotros consideramos el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la entidad, a fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la administración de la entidad, así como evaluar la presentación en conjunto de los estados financieros.

IMC
Integral Management & Consulting

Consideramos que la evidencia de la auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión.

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Condado Properties, Inc. al 30 de septiembre de 2012, y los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el periodo de dos meses terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

INTEGRAL MANAGEMENT & CONSULTING, INC. (IM&C)

Juan L. Williams A.
CPA 1055

24 de octubre de 2012
Panamá, República de Panamá

CONDADO PROPERTIES, INC.

Estado de situación financiera
Al 30 de septiembre de 2012
(En Balboas)

Activos	**Notas**	**2012**
Activos corrientes:		
Efectivo en caja	2	10,000
Efectivo en banco	2, 5	1,000
Cuemtas por cobrar comerciales	2, 6	68,763
Total de activos		B/. 79,763
Pasivos y patrimonio		
Pasivos corrientes:		
Cuentas por pagar	7	72,000
Pasivos no corrientes:		
Cuentas por pagar entre partes relacionadas		3,572
Total de pasivos		75,572
Patrimonio:		
Capital en acciones	8	10,000
Déficit acumulado		(5,809)
Total de patrimonio		4,191
Total de pasivos y patrimonio		B/. 79,763

Las notas de las páginas 7 a la 12 son parte integral de los estados financieros

CONDADO PROPERTIES, INC.

Estado de resultados
Al 30 de septiembre de 2012
(En Balboas)

		2012
Ingresos:		
Alquiler	B/.	68,763
Gastos:		
Legales y constitutivos		983
Servicios Profesionales		72,000
Seguro		1,588
Total de gastos		74,572
Resultado del período	B/.	(5,809)

Las notas de las páginas 7 a la 12 son parte integral de los estados financieros

CONDADO PROPERTIES, INC.

Estado de cambios en el patrimonio de los accionistas
Al 30 de septiembre de 2012
(En Balboas)

	Nota	Capital en acciones	Déficit acumulado	Total
Emisión de acciones	8	B/. 10,000	B/. -	B/. 10,000
Pérdida neta		-	(5,809)	(5,809)
Saldo al 30 de septiembre de 2012		B/. 10,000	B/. (5,809)	B/. 4,191

Las notas de las páginas 7 a la 12 son parte integral de los estados financieros

CONDADO PROPERTIES, INC.

Estado de flujos de efectivo
Al 30 de septiembre de 2012
(En Balboas)

	Notas	2012
Flujos de efectivo de las actividades de operación:		
Pérdida neta		B/. (5,809)
Flujos de efectivo de operaciones antes de los movimientos en el capital de trabajo		
Efectivo en caja	2	(10,000)
Cuentas por cobrar comerciales	6	(68,763)
Cuentas por pagar y otras	7	75,572
Efectivo neto utilizados en las actividades de operación		(9,000)
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:		
Emisión de acciones	8	10,000
Déficit acumulado		10,000
Aumento (Disminución) neto en el efectivo		
Efectivo neto al comienzo del año		-
Efectivo neto al final del año		B/. 1,000

Las notas de las páginas 7 a la 12 son parte integral de los estados financieros

1. Información general

Condado Properties, Inc. (la Compañía) es una sociedad anónima constituida de acuerdo con las leyes panameñas según Escritura Pública No. 11,046 del 16 de mayo de 2012.

Su actividad principal es la de comprar, vender, importar, exportar, transferir, disponer, negociar, financiar, invertir, permutar, poseer, administrar, representar, distribuir, dar o recibir en comisión, hipotecar, prendar, arrendar, usar, usufructuar, dar o recibir en anticresis, toda clase de bienes muebles o inmuebles, acciones o derechos y celebrar y efectuar todos los actos, contratos, operaciones o transacciones de lícito comercio.

Las oficinas de la Compañía están ubicadas en Avenida Punta Chiriquí, Punta Pacifica, Edificio Pacific Village.

Los estados financieros por el período del 16 de mayo al 30 de septiembre de 2012 fueron aprobados por la Administración de la Compañía y autorizados para su emisión el 24 de octubre de 2012.

2. Resumen de políticas de contabilidad más importantes

Las políticas de contabilidad más importantes son las siguientes:

2.1. Declaración de cumplimiento

Los estados financieros fueron preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF").

2.2. Base de preparación

Los estados financieros de Condado Properties, Inc. han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico.

La preparación de los estados financieros de conformidad con NIIF requiere el uso de ciertas estimaciones de contabilidad críticas. También requiere que la Administración use su juicio en el proceso de la aplicación de las políticas de contabilidad de la Compañía.

2.3. Unidad monetaria

Los registros se llevan en balboas y los estados financieros están expresados en esta moneda. El balboa, unidad monetaria de la República de Panamá, está a la par y es de libre cambio con el dólar de los Estados Unidos de América. La República de Panamá no emite papel moneda y en su lugar utiliza el dólar norteamericano como moneda de curso legal.

2.4. Efectivo en caja y banco

El efectivo en caja esta representado en dinero en efectivo y los depósitos en bancos se presentan al costo en el estado de situación financiera. Para propósitos de los estados de flujos de efectivo, el efectivo comprende estos componentes comprenden fondo especial y el efectivo en depósitos a la vista en bancos.

2.5. Cuentas por cobrar comerciales

Las cuentas por cobrar comerciales, son reconocidas y registradas al importe de las respectivas facturas y su medición posterior al reconocimiento inicial. Se efectúa al costo, la recuperación de estos activos financieros es analizada periódicamente y es registrada.

2.6. Cuentas por pagar

El valor razonable de las cuentas por pagar corresponde al costo de la transacción realizada, la cual se aproxima a su valor razonable debido a su vencimiento a corto plazo.

2.7. Capital en acciones

Las acciones comunes están registradas al valor de su emisión.

2.8. Reconocimientos de los ingresos

Los ingresos provenientes de los alquileres, en el curso ordinario de las actividades, se valoran al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neto de descuentos comerciales. Los ingresos son reconocidos cuando existe evidencia persuasiva, usualmente en la forma de un acuerdo de venta ejecutado, cuando los riegos y beneficios de la propiedad han sido transferidos al comprador, el cobro es probable y los costos asociados y posibles descuentos pueden ser estimados razonablemente y no existe continuidad de control sobre los bienes.

2.9. Reconocimiento de gastos

Los gastos se reconocen en la cuenta de resultados cuando tiene lugar una disminución en los beneficios económicos futuros relacionados con la reducción de un activo, o un incremento de un pasivo que se puede medir de forma fiable. Esto implica que el registro de un gasto tenga lugar en forma simultánea al registro del incremento del pasivo o la reducción del activo.

Se reconoce un gasto en forma inmediata cuando un desembolso no genera beneficios económicos futuros o cuando no cumple con los requisitos para su registro como activo.

Así mismo, se reconoce un gasto cuando se incurre en un pasivo y no se registra activo alguno, como puede ser un pasivo por una garantía.

3. Normas e interpretaciones emitidas y que no están en vigor

A la fecha del estado de situación financiera, existen nuevas normas, modificaciones e interpretaciones a normas, las cuales son efectivas parar el periodo que inicia el 1 de enero de 2011. Entre las que pudieran tener efecto en la Compañía tenemos:

- NIIF 10 *Estados Financieros Consolidados* (emitido mayo 2011 y en vigencia a partir del 1 de enero de 2013).
- NIIF 11 *Acuerdos conjuntos* (emitido mayo 2011 y en vigencia a partir del 1 de enero de 2013).
- NIIF 12 *Información a Revelar sobre Participaciones en Otras Entidades* (emitido mayo 2011 y en vigencia a partir del 1 de enero de 2013).
- NIC 13 *Medición de valor razonable* (emitido mayo 2011 y en vigencia a partir del 1 de enero de 2013).

La Administración considera que la adopción de aquellas normas e interpretaciones, que les sean aplicables en períodos futuros, no tendrá un efecto material en los estados financieros de la compañía en el período de aplicación inicial.

4. Valor razonable de los instrumentos financieros

El valor razonable estimado es el monto por el cual los instrumentos financieros pueden ser negociados en una transacción común entre las partes interesadas, debidamente informados y en condiciones de independencia mutua.

Las estimaciones del valor razonable son efectuadas a una fecha determinada, basada en estimaciones de mercado y en información sobre los instrumentos financieros. Estos estimados no reflejan cualquier prima o descuento que pueda resultar de la oferta para la venta de un instrumento financiero particular a una fecha dada. Estas estimaciones son subjetivas por naturaleza, involucran incertidumbre y mucho juicio, por lo tanto, no pueden ser determinadas con exactitud. Cualquier cambio en las suposiciones o criterios puede afectar en forma significativa las estimaciones.

El valor en libros de los depósitos en banco, instrumento financiero más importante, se aproxima a su valor razonable por su liquidez y vencimiento a corto plazo.

5. Efectivo en caja y banco

Los saldos del efectivo en banco al 30 de septiembre de 2012 se detallan a continuación:

Efectivo en caja	10,000
Banesco	1,000
	11,000

El riesgo de crédito, sobre los fondos líquidos está limitado debido a que los fondos están depositados en una institución financiera reconocida. A la fecha de los estados financieros, no existían restricciones de uso sobre los saldos de efectivo.

6. Cuentas por cobrar comerciales

El período de crédito promedio para la venta de bienes al 30 de septiembre de 2012 es de 30 días y no se cobran intereses sobre las cuentas por cobrar.

Cuentas por cobrar comerciales	B/.68,763

7. Cuentas por pagar comerciales y otras

Las cuentas por pagar comerciales y otras al 30 de septiembre, comprenden principalmente montos pendientes por gastos legales y de constitución de la sociedad.

8. Cuentas por pagar entre partes relacionadas

Partes relacionadas (principalmente compañías afiliadas, directores, sus familiares y compañía donde ellos son los principales accionistas) son clientes en el curso normal del negocio.

Al 30 de septiembre de 2012, el saldo entre partes relacionadas se detalla a continuación:

En pasivo:	
Cuentas por pagar	
Rey 4, S.A.	B/.3,572

Los saldos entre partes relacionadas no tienen fecha de vencimiento y no devengan intereses.

9. Capital pagado

Al 30 de septiembre de 2012, la estructura del capital pagado se presenta a continuación:

100 acciones comunes sin valor nominal emitidas y en circulación.	B/. 10,000

10. Administración del riesgo de instrumentos financieros

Riesgo de crédito

El depósito en banco, está expuesto al riesgo de crédito. Sin embargo, estos fondos están colocados en una institución de prestigio internacional, lo cual ofrece una garantía intrínseca de la recuperación de los mismos.

Riesgo de liquidez

La Administración es prudente con respecto al riesgo de liquidez, el cual implica mantener suficiente efectivo para hacerle frente a sus obligaciones futuras e inversiones planificadas. Los fondos provienen de los aportes del accionista.

Riesgo de mercado

La Compañía no ha tenido transacciones significativas que la expongan al riesgo de mercado al 30 de septiembre de 2012. La Compañía tampoco cuenta con instrumentos financieros o valores de capital que la expongan al riesgo de mercado al finalizar el período. La Compañía no mantiene activos importantes que generen ingresos por intereses, por lo tanto, sus flujos de caja operativos son independientes de los cambios en las tasas de interés del mercado.

Riesgo de tasa de interés

La Compañía no mantiene activos importantes que generan ingresos por intereses; por lo tanto, sus flujos de caja operativos son independientes de los cambios en las tasas de interés del mercado.

* * * * * *