

21 de marzo de 2014

I. PORTADA

PROSPECTO INFORMATIVO INVERSIONES TERRALUZ, S.A.

Sociedad anónima debidamente organizada y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá, constituida mediante la Escritura Pública No. 10234 de 11 de junio de 2013 de la Notaría Primera del Circuito Notarial de la Ciudad de Panamá, debidamente inscrita en el Sistema Tecnológico de Información del Registro Público de Panamá a la Ficha 805672, Sigla No S.A., Documento 2406100, de la Sección Mercantil del Registro Público el 13 de junio de 2013. Tiene su domicilio principal en Avenida Justo Arosemena, Edificio Xegarot, Piso 2, teléfono 300-2400, fax 227-3590

US\$ 16, 000, 000.00

EMISION DE BONOS CORPORATIVOS

Oferta pública de Bonos Corporativos (los "Bonos") con un valor nominal total de hasta Dieciséis Millones de Dólares (US\$16, 000, 000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América (los "Dólares"), emitidos en forma nominativa, global, registrada y sin cupones. Los Bonos serán emitidos en varias series a determinarse por parte del emisor con plazo de quince (15) años contados a partir de su fecha de emisión. La tasa de interés de los Bonos será de 9.25% anual para la Serie A, que será por hasta US\$5,000,000.00 y serán pagaderos trimestralmente los días 10 de julio, octubre, enero, y abril hasta la fecha de vencimiento de los mismos y se calcularán multiplicando por 90 días del período de interés y dividiendo entre 360 días (90/360). El monto resultante será redondeado al centavo más cercano (medio centavo redondeado hacia arriba). El monto, tasa, fecha de oferta, fecha de emisión, período de pago de los intereses y vencimiento de las otras series será notificada al menos con cinco días de anticipación a la fecha de oferta, a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa de Valores de Panamá. El número de series dependerá de la demanda del mercado con relación a los BONOS. Los Bonos serán nominativos y serán emitidos en denominaciones de US\$1,000.00 o sus múltiplos según la demanda del mercado. Los Bonos serán ofrecidos inicialmente a un precio a la par, es decir al cien por ciento (100%) de su valor nominal, pero podrán ser objeto de deducciones o descuentos así como de primas o sobrepuestos, según lo determine el Emisor, de acuerdo a sus necesidades y las condiciones del mercado. Los inversionistas tendrán derecho a solicitar la materialización de su inversión, mediante la emisión física de uno o más Bonos. Esta emisión corresponde a 320.31 veces el Capital Pagado de la empresa al 30 de septiembre de 2013.

El emisor obtuvo mediante la Resolución Emitida por la Superintendencia del Mercado de Valores No. SMV No. 130-14 de 21 de marzo de 2014, la autorización para la presente emisión pública de Bonos.

Esta oferta está respaldada por el crédito general de INVERSIONES TERRALUZ, S.A., la misma no contará con garantía específica alguna.

Precio inicial de venta: 100%

"LA OFERTA PUBLICA DE ESTOS VALORES HA SIDO AUTORIZADA POR LA SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES. ESTA AUTORIZACION NO IMPLICA QUE LA SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES RECOMIENDA LA INVERSION EN TALES VALORES NI REPRESENTA OPINION FAVORABLE O DESFAVORABLE SOBRE LA PERSPECTIVA DEL NEGOCIO. LA SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES NO SERA RESPONSABLE POR LA VERACIDAD DE LA INFORMACION PRESENTADA EN ESTE PROSPECTO O DE LAS DECLARACIONES CONTENIDAS EN LA SOLICITUD DE REGISTRO."

	Precio al público*	Gastos de la emisión**	Cantidad Neta al emisor
Por Unidad	US\$1,000.00	US\$5.03	US\$994.97
Total	US\$16,000,000.00	US\$80,500.00	US\$15,919,500.00

*Precio sujeto a cambios.

**Incluye 0.125 % de comisión de corretaje (la comisión de corretaje de valores será sobre el monto total de los Bonos colocados).

"EL LISTADO Y NEGOCIACION DE ESTOS VALORES HA SIDO AUTORIZADO POR LA BOLSA DE VALORES DE PANAMA, S.A. ESTA AUTORIZACION NO IMPLICA SU RECOMENDACION U OPINION ALGUNA SOBRE DICHOS VALORES O EL EMISOR."

Fecha de la Oferta: 8 de abril de 2014, Fecha de impresión del Prospecto: 21 de marzo de 2014, Autorizado por la Superintendencia del Mercado de Valores según Resolución SMV No. 130-14 de 21 de marzo de 2014.

II. DIRECTORIO

EMISOR

INVERSIONES TERRALUZ, S.A

Avenida Justo Arosemena,
Edificio Xegarot, Piso 2
República de Panamá
Teléfono 300-2400 Fax 227-3590
Persona de contacto : Juan Alberto Cruz
E-Mail : jcruz@lumicentro.com
Sitio Web: El Emisor no tiene sitio web

ASESOR FINANCIERO/ESTRUCTURADOR

STRATEGO CONSULTING
Urbanización El Carmen, Vía Grecia
Edificio Vall Halla, Planta Baja
Apartado 0819-09730
Teléfono 263-5441 Fax 264-2189
Persona de Contacto: Ellis Cano
E-Mail : stratego@cableonda.net

ASESORES LEGALES

SUCRE, ARIAS & REYES
Ave. Ricardo Arango y Calle 61, Edificio Sucre,
Arias y Reyes
Ciudad de Panamá, República de Panamá
Teléfono 204-7900 Fax: 264-1168
Persona de Contacto: Lic. Jorge Alexander
Olivardía
E-Mail: jolivardía@sucre.net
www.sucre.net

AUDITORES

Baker Tilly Panamá
Calle 50, Edificio Plaza Credicorp Bank
Piso 16
Apartado 0819-00545 , Panamá
Teléfono 360-1200 Fax 360-2133
Persona de Contacto: Lic Lilitiana Gómez
Email: lgomez@bakertillypanama.com

AGENTE DE TRANSFERENCIA Y CUSTODIA DE VALORES

CENTRAL LATINOAMERICANA DE VALORES LATINCLEAR

Avenida Federico Boyd, Edificio Bolsa de Valores
de Panamá
Apartado Postal 0823-04673, Panamá
Tel. 214-6105, Fax 214-8175
Attn. Iván Díaz
idiuz@latinclear.com.pa

AGENTE DE PAGO Y REGISTRO

Sucre, Arias y Reyes Trust Services, S.A.
Avenida Ricardo Arango y Calle 61, Edificio Sucre,
Arias y Reyes
Ciudad de Panamá, República de Panamá
Tel:204-7900, Fax: 264-1168
Persona de Contacto: Carlos Sucre Levy
E-Mail:carlosivan@sucre.net
www.sucre.net

CASA DE VALORES

BALBOA SECURITIES CORP.
Calle 50, Edificio Balboa Bank & Trust
Apartado 08321265 WTC
Tel:208-7305 Fax:208-7318
Persona de Contacto: Manuel Brea
E-Mail: mbrea@bridgecapitalpanama.com
www.bridgecapitalpanama.com

BOLSA DE VALORES

Bolsa de Valores de Panamá
Avenida Federico Boyd y Calle 49
Edificio Bolsa de Valores
Apartado Postal. 0823-00963
Tel: 269-1966 Fax:269-2457
Persona de Contact.: Roberto Brenes
rbrenes@panabolsa.com
www.panabolsa.com

REGISTRO

Superintendencia del Mercado de Valores
Calle 50, Edificio Global Plaza Piso # 8
Apartado Postal 0832-2281
Tel: 501-1700 Fax: 501-1709
Email: info@supervalores.gob.pa
www.supervalores.gob.pa

III.INDICE	
	Página
I.- PORTADA	1
II.- DIRECTORIO	3
III- INDICE	4
IV-RESUMEN DE LOS TERMINOS Y CONDICIONES DE LA OFERTA	6
V- FACTORES DE RIESGO	10
A.- DE LA OFERTA	10
B.- DEL EMISOR	12
C.- DEL ENTORNO	12
D.- DE LA INDUSTRIA	13
VI-DESCRIPCION DE LA OFERTA	13
A.- DETALLES DE LA OFERTA	13
1.- Precio de Venta	13
2.- Títulos Globales (Macro Títulos)	14
a) Emisión, Registro y Transferencia	14
b) Pago de Capital	14
c) Pago de Intereses	14
d) Limitación de Responsabilidad	15
3.- Fecha de Venta, Denominaciones y Expedición	15
4.- Tasa de Interés	15
5.-Cómputo de Intereses	15
a) Período de Interés	16
b) Intereses moratorios	16
c) Sumas devengadas y no cobradas	16
6.-Agente de Pago y Registro	16
7.-Vencimiento anticipado	16
8.-Redención anticipada	17
9.-Traspaso y cambio de los Bonos	17
10.-Proceso de modificación y cambios.	18
11.-Notificaciones al emisor	18
B.-PLAN DE DISTRIBUCIÓN	18
1.-Agente Colocador	18
2.-Plan de Colocación	18
3.-Limitaciones y Reservas	18
C.-MERCADOS	19
D.-GASTOS DE LA EMISIÓN	19
E.- USO DE LOS FONDOS RECAUDADOS	19
F.- IMPACTO DE LA EMISIÓN	19
G.-RESPALDO DE LA EMISION	20
H.- GARANTIA	20
I.- EVENTOS DE INCUMPLIMIENTO Y DECLARACION DE VENCIMIENTO	20

VII.-INFORMACION DE LA COMPAÑÍA	21
A.- HISTORIA Y DESARROLLO DE INVERSIONES	21
TERRALUZ, S.A.	21
1.-Constitución e inscripción	21
2.-Personal y Oficinas	21
3.-Capitalización y Endeudamiento	21
B.- CAPITAL ACCIONARIO	21
C.- PACTO SOCIAL Y ESTATUTOS DEL SOLICITANTE	22
D.- DESCRIPCION DEL NEGOCIO	22
1.-Giro Normal del Negocio	22
2.-Descripción de la Industria	22
3.-Principales mercados donde compete	22
4.-Otros	22
5.-Restricciones Monetarias	23
6.-Litigios Legales	23
7.-Sanciones Administrativas	23
E.- ESTRUCTURA ORGANIZATIVA	23
F.- PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS	23
G.- INVESTIGACION Y DESARROLLO, PATENTES	23
H.- INFORMACION SOBRE TENDENCIAS	23
VIII.- ANALISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS	24
A.- LIQUIDEZ	24
B.- RECURSOS DE CAPITAL	24
C.- RESULTADOS DE OPERACIONES	24
D.- ANALISIS DE PERSPECTIVAS	25
IX.- DIRECTORES, DIGNATARIOS, EJECUTIVOS, ADMINISTRADORES, ASESORES Y EMPLEADOS	25
A.- IDENTIDAD, FUNCIONES Y OTRA INFORMACION RELACIONADA	25
B.- COMPENSACIÓN	28
C.- GOBIERNO CORPORATIVO	28
D.- EMPLEADOS	28
E.- PROPIEDAD ACCIONARIA	28
X.- ACCIONISTAS	28
XI.- PARTES RELACIONADAS, VINCULOS Y AFILIACIONES	29
XII.- TRATAMIENTO FISCAL	29
XIII.-EMISORES EXTRANJEROS	30
XIV.- ANEXOS	30

ANEXO 1

- Estado Financiero Pre-operativo Auditado de Inversiones Terraluz, S.A. S.A., al 30 de septiembre de 2013.

IV.- RESUMEN Y CONDICIONES DE LA OFERTA

“La información que se presenta a continuación es un resumen de los principales términos y condiciones de la oferta. El inversionista potencial, interesado debe leer esta sección conjuntamente con la totalidad de la información contenida en el presente prospecto informativo”.

EMISOR:	INVERSIONES TERRALUZ, S.A.
INSTRUMENTO:	Bonos Corporativos.
MONTO:	Dieciséis millones de Dólares (US\$ 16,000,000.00), moneda de los Estados de América. Esta emisión, de acuerdo a los estados financieros interinos al 30 de septiembre de 2013 del Emisor representa 320.31 veces su capital pagado. La relación deuda/capital antes de la presente oferta es de 0, luego de emitida y en circulación la presente oferta, esta relación alcanzará a 320.31 veces, y se hará en varias series a opción del emisor y demanda del mercado.
SERIES:	Los Bonos serán emitidos en varias series a determinar según la demanda del mercado. La Serie A, será hasta por cinco millones de dólares, US\$5,000.000.00. El monto, tasa, fecha de emisión, fecha de oferta, período de pago de los intereses y vencimiento de las otras series será notificada al menos con cinco días de anticipación a la fecha de oferta, a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa de Valores de Panamá.
MONEDA DE PAGO DE LA OBLIGACION:	Dólares de los Estados Unidos de América “US\$”.
REPRESENTACION DE LOS BONOS	Los Bonos serán emitidos de forma desmaterializada y representados por medio de anotaciones en cuenta. Los Bonos se emitirán de forma registrada y sin cupones. No obstante, el inversionista podrá solicitar en cualquier momento que el Bono le sea emitido a su nombre en forma física e individual.
PRECIO INICIAL DE LA OFERTA:	Los Bonos serán ofrecidos inicialmente a un precio a la par, es decir al cien por ciento (100%) de su valor nominal, pero podrán ser objeto de deducciones o descuentos así como de primas o sobrepuestos según lo determine el Emisor
FECHA DE OFERTA SERIE A:	8 de abril de 2014.

FECHA DE OFERTA:	La "Fecha de Oferta" será la fecha a partir de la cual se ofrecerán en venta los Bonos.
FECHA DE EMISION:	La "Fecha de Emisión" será la fecha a partir de la cual los Intereses se empezarán a devengar para los Bonos.
TASA DE INTERÉS:	La tasa de interés de los Bonos de la Serie A será de 9.25% anual hasta su vencimiento. El monto, tasa, fecha de emisión, fecha de oferta, período de pago de los intereses y vencimiento de las otras series será notificada al menos con cinco días de anticipación a la fecha de oferta, a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa de Valores de Panamá.
BASE DE CÁLCULO:	90/360
DENOMINACIONES:	Los Bonos serán emitidos en forma global (Macrotítulo), registrados y sin cupones en denominaciones de mil dólares (US\$1,000.00) o sus múltiplos de acuerdo a la demanda en el mercado.
FECHA DE VENCIMIENTO:	10 de abril de 2029 para la Serie A.
PAGO DE CAPITAL:	El capital de los Bonos se pagará mediante un solo pago al vencimiento del respectivo Bono. Los inversionistas no están obligados a retener el BONO más allá de su vencimiento original.
REDENCION ANTICIPADA:	A opción del Emisor, los Bonos podrán ser redimidos total o parcialmente antes de su Fecha de Vencimiento, en cualquier momento de su Fecha de Emisión, al 100% del saldo insoluto a capital en cualquier Día de Pago de Interés. Las redenciones totales se harán por el saldo insoluto a capital más los intereses devengados hasta la fecha en que se haga la redención anticipada. Las redenciones parciales se harán pro rata entre los Bonos emitidos y en circulación y se harán en montos mínimos de cien mil dólares (US\$100,000.00)
PAGO DE INTERESES:	Los Bonos de la primera serie de esta emisión pagarán intereses trimestralmente el día 10 de julio, octubre, enero, y abril, hasta el vencimiento del respectivo Bono. El monto, tasa, fecha de emisión, fecha de oferta, período de pago de los intereses y vencimiento de las otras series será notificada al menos con cinco días de anticipación a la fecha de oferta, a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa de Valores de Panamá.

RESPALDO: Crédito General del Emisor **INVERSIONES TERRALUZ, S.A.**

GARANTÍA: Los Bonos no contarán con garantía específica alguna.

MODIFICACIONES Y CAMBIOS DE LA EMISION :

Salvo que se especifique lo contrario, los términos y condiciones de los Bonos podrán ser modificados con el consentimiento de las dos terceras partes (2/3) del monto de los valores emitidos y en circulación de Tenedores Registrados de la Emisión. Es porcentaje de consentimiento aplicará de forma individual para cada serie que se desee modificar. Todo lo anterior exceptuando aquellas modificaciones que se realicen con el propósito de remediar ambigüedades y corregir errores evidentes o inconsistencias en la documentación. El Emisor deberá suministrar tales correcciones o enmiendas a la Superintendencia del Mercado de Valores para su autorización previa su divulgación. Esta clase de cambios no podrá en ningún caso afectar adversamente los intereses de los Tenedores Registrados de los Bonos. Copia de la documentación que ampare cualquier corrección o enmienda será suministrada a la Superintendencia del Mercado de Valores quien la mantendrá en sus archivos a la disposición de los interesados.

Sobre este tema, El Emisor deberá cumplir con lo establecido en el Acuerdo No.4-2003 de 11 de abril de 2003, emitido por la Superintendencia del Mercado de Valores, así como cualquier otro acuerdo adoptado por la Superintendencia del Mercado de Valores sobre esta materia.

TRATAMIENTO FISCAL:

De conformidad con el Artículo 335 del Decreto Ley No. 1 del 8 de julio de 1999 y sus modificaciones, los intereses que se paguen sobre valores registrados en la Superintendencia del Mercado de Valores, estarán exentos del Impuesto sobre la Renta, siempre y cuando los mismos sean inicialmente colocados a través de una bolsa de valores u otro mercado organizado. Artículo 335 del Decreto Ley No. 1 del 8 de julio de 1999 indica que la exención del Impuesto sobre la Renta prevista en dicho Artículo 335, no alcanza a los dividendos que distribuya una sociedad, incluyendo al Emisor y a sus accionistas, los cuales estarán sujetos al pago del impuesto de dividendo conforme a lo dispuesto en el Artículo 733 del Código Fiscal. En vista de que los Bonos serán colocados a través de la Bolsa de Valores de Panamá, S.A., los tenedores de los mismos gozarán de este beneficio fiscal. La compra de valores registrados en la Superintendencia del Mercado de Valores por suscriptores no concluye el proceso de colocación de dichos valores y, por lo tanto, la exención fiscal contemplada en el párrafo anterior no se verá afectada por dicha compra, y las personas que posteriormente compren dichos valores a dichos suscriptores a través de una bolsa de valores u otro mercado organizado gozarán de los mencionados beneficios fiscales.

Si los Bonos no fuesen inicialmente colocados en la forma antes descrita, los intereses que se paguen a los Tenedores de los Bonos causarán un impuesto sobre la renta del cinco por ciento (5%) el cual será retenido en la fuente por el Emisor.

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

Queda entendido que, en todo caso, cualquier impuesto que se cause en relación con los Bonos, correrá por cuenta de los Tenedores Registrados de los Bonos.

Impuesto sobre la Renta con respecto a Ganancias de Capital

De conformidad con el Artículo 334(1) del Decreto Ley No. 1 del 8 de julio de 1999 y sus modificaciones, 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 los Bonos para los efectos del impuesto sobre la renta, del impuesto de dividendos, ni del impuesto complementario, siempre y cuando los Bonos estén registradas en la Comisión Nacional de Valores de Panamá y dicha enajenación se dé a través de una bolsa de valores u otro mercado organizado. Si los Bonos no son enajenados a través de una bolsa de valores u otro mercado organizado, de conformidad con la Ley Número 18 del 19 de junio del 2006, (i) el vendedor estará sujeto al impuesto sobre la renta en Panamá sobre las ganancias de capital realizadas en efectivo sobre la venta de las acciones, calculado a una tasa fija de diez por ciento (10%), (ii) el comprador estará obligado a retenerle al vendedor una cantidad igual al cinco por ciento (5%) del valor total de la enajenación, como un adelanto respecto del impuesto sobre la renta sobre las ganancias de capital pagadero por el vendedor, y el comprador tendrá que entregar a las autoridades fiscales la cantidad retenida dentro de diez (10) días posteriores a la fecha de retención, (iii) el vendedor tendrá la opción de considerar la cantidad retenida por el comprador como pago total del impuesto sobre la renta respecto de ganancias de capital, y (iv) si la cantidad retenida por el comprador fuere mayor que la cantidad del impuesto sobre la renta respecto de ganancias de capital pagadero por el vendedor, el vendedor tendrá derecho de recuperar la cantidad en exceso como un crédito fiscal.

Esta Sección no constituye una garantía por parte del Emisor sobre el tratamiento fiscal que se le dará a la inversión en los Bonos. Cada Tenedor deberá independientemente cerciorarse de las consecuencias fiscales de su inversión en los Bonos, antes de invertir en los mismos.

USO DE LOS FONDOS: 100% del monto neto será para otorgar facilidades crediticias a empresas relacionadas para la adquisición de locales comerciales y de oficina.

FONDO DE AMORTIZACIÓN: Esta emisión no contempla fondo de amortización o repago.

AGENTE DE PAGO Y REGISTRO: Sucre, Arias y Reyes Trust Services, S.A.

PUESTO DE BOLSA:

BALBOA SECURITIES, CORP.,

LISTADO:

Bolsa de Valores de Panamá, S.A.

ASESORES LEGALES:

Sucre, Arias & Reyes

CENTRAL DE CUSTODIA Y

AGENTE DE TRANSFERENCIA:

Central Latinoamericana de Valores, S.A. (LATINCLEAR)

AGENTE ESTRUCTURADOR:

Stratego Consulting Corp.

V.- FACTORES DE RIESGO

Entre los principales factores de riesgo que en un momento dado pueden afectar negativamente las fuentes de repago de la presente Emisión se pueden mencionar:

5.1.- DE LA OFERTA:

5.1.1.- El Emisor no tendrá limitaciones para dar en garantía, hipotecar o vender sus activos, para declarar dividendos, recomprar sus acciones o disminuir su capital.

El valor de los bienes que pudieran liquidarse para el repago de la presente oferta de valores en caso de un incumplimiento, está sujeto a fluctuaciones y por consiguiente el valor de realización de dichos bienes, podría ser inferior a las obligaciones de pago que el Emisor tenga bajo los Bonos.

El valor neto del emisor puede verse afectado por las siguientes razones:

(i) por cambios en el valor comercial de los Bienes y sus mejoras, debido a riesgos de zonificación y/o cambios adversos en el entorno económico que incidan en la demanda del mercado inmobiliario de Panamá;

(ii) por incumplimientos por parte de los arrendatarios a los contratos de arrendamiento sobre los Bienes propiedad del Emisor.

5.1.1.2.- En caso de que el emisor se viera en la necesidad de obtener financiamiento distinto de la presente emisión de Bonos Corporativos, la presente emisión no tendría prelación sobre las deudas que pudiera contraer el emisor en el desarrollo del negocio. Al vencimiento, el saldo insoluto a capital será pagado con activos líquidos del Emisor o fondos derivados de un nuevo financiamiento. Existe la posibilidad de que el Emisor no cuente con suficientes fondos líquidos para pagar el remanente a capital de la Emisión o que no pueda obtener un refinanciamiento

5.1.1.3.- Esta emisión no cuenta con calificación de riesgo, por lo tanto no ha estado sujeta al escrutinio de un evaluador externo, que certifique o no las cualidades de la misma.

5.1.1.4.- El emisor no mantiene control sobre la política tributaria, por lo tanto no se garantiza la no gravabilidad de las ganancias, ni de los intereses durante la vigencia de la presente oferta de Bonos Corporativos.

5.1.1.5.- La presente oferta no cuenta con un fondo de amortización o repago. El pago del capital de los Bonos podrá ser amortizado parcialmente durante la vigencia de los mismos. Al vencimiento, el saldo insoluto a capital será pagado con activos líquidos del Emisor o fondos derivados de un nuevo financiamiento. Existe la posibilidad de que el Emisor no cuente con suficientes fondos líquidos para pagar el remanente a capital de la Emisión o que no pueda obtener un refinanciamiento.

5.1.1.6.- No existe una institución, a la cual el emisor pueda recurrir como prestamista de última instancia.

5.1.1.7.- El emisor se reserva el derecho de efectuar modificaciones futuras a los términos y condiciones de la emisión, sujeto a lo establecido en el presente Prospecto y al Acuerdo 4-2003 del 11 de abril de 2003. Ver Sección A.10. Proceso de Modificación y Cambios.

5.1.1.9.- Debido a la falta de liquidez en el mercado de valores secundario en la República de Panamá, los inversionistas que adquieran los Bonos detallados en el presente prospecto informativo pudieran verse afectados si necesitaran vender los mismos antes de su período de vencimiento.

5.1.1.10.- A opción del Emisor, los Bonos podrán ser redimidos parcial o totalmente a la par, antes de su Fecha de Vencimiento, en cualquier momento a partir de su Fecha de Emisión, sin que exista ningún tipo de penalidad para el emisor. Esto implica que si las tasas de interés del mercado bajasen respecto a los niveles de tasas de interés vigentes en el momento en el que se emitieron los Bonos, El Emisor podría redimir dichos Bonos para refinanciarse, en cuyo caso los Tenedores quedarían sujeto a un riesgo de reinversión. Por otro lado, si un inversionista adquiriese los Bonos por un precio superior a su valor nominal, y se llevase a cabo una redención anticipada de los mismos por parte del Emisor a un precio inferior, el rendimiento para el inversionista podría ser afectado negativamente. Ver Sección VI. A.8 sobre Redención Anticipada

5.1.1.11- El valor nominal total de los Bonos representa trescientos veinte punto treinta y un (320.31) veces del capital pagado del Emisor al 30 de septiembre de 2013. Las obligaciones a cargo del Emisor derivadas de los Bonos están únicamente respaldadas por el crédito general del Emisor y no cuentan con garantía específica alguna.

5.2- DEL EMISOR:

5.2.1- La empresa se fundó durante el mes de julio de 2013 y no tiene experiencia en tipo de negocio alguno al momento de preparar la presente emisión de Bonos Corporativos.

5.2.2- El Emisor no se compromete a mantener niveles mínimos de prueba de ácido o cobertura de recursos generales y garantías del Emisor tales como: capital, utilidades retenidas, líneas de crédito y garantías del Emisor.

5.2.3.- Las actividades del Emisor se limitaran a aquellas relacionadas con el arrendamiento y administración de propiedades inmobiliarias. Por lo tanto, los resultados futuros del Emisor dependerán principalmente de los siguientes factores, entre otros:

- a. El desempeño de la economía panameña y global;
- b. El desempeño del Sector Construcción;
- c. Oferta y Demanda inmobiliaria en Panamá de espacios de oficinas y locales comerciales similares a los que ofrecerá Inversiones Terraluz.

Los pagos mensuales que efectuarán los arrendatarios futuros sobre los espacios de oficinas y locales comerciales que serán financiados con recursos provenientes del emisor, representaran la fuente principal de ingresos del mismo. Por lo anterior, el pago de los intereses y el capital de la Emisión dependerán del éxito en la gestión comercial del emisor.

5.2.4.-El Emisor dependerá en gran medida del mercado de capitales para financiar su crecimiento. Condiciones adversas en Panamá, por efecto de inestabilidad política, situaciones particulares del mercado financiero o por desmejora en la situación financiera del Emisor, podrían dificultar la continuidad en la obtención de créditos o financiamiento a través del mercado de valores por lo tanto se podría desmejorar la capacidad de pago de las obligaciones del emisor.

5.2.5.- Si llegase a ocurrir un desastre natural puede tener un impacto importante sobre los activos físicos del Emisor o causar la interrupción de los arrendamientos de las propiedades financiadas a

través de los créditos suministrados por el Emisor. El Emisor no podrá asegurar que el alcance de los daños sufridos debido a desastres naturales no excederá los límites de cobertura de acuerdo a las pólizas de seguros. 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 a ser adquiridos por el Emisor. La ocurrencia de un desastre natural 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, sus resultados operativos.

5.2.6 A la fecha no se han adquirido los espacios comerciales y de oficinas por parte de las relacionadas con El Emisor, por lo que no existe garantía de los contratos de arrendamiento de las líneas a ser alquiladas y por lo tanto se desconocen de los términos y condiciones bajo los cuales se perfeccionarán dichos contratos de arrendamiento. El índice de ocupación de las propiedades a ser adquiridas y los términos y condiciones negociados en los contratos de alquiler podrían afectar la capacidad del Emisor de pagar el capital e intereses de los Bonos.

5.2.7 Tal y como lo indican los Estados Financieros del emisor al 30 de septiembre de 2013, la empresa no había iniciado formalmente operaciones.

5.3- DEL ENTORNO

5.3.1- Existen amenazas de carácter externo tales como inflación, fluctuaciones de tasas de interés y cambios en la política económica sobre todo en Estados Unidos de América y España, entre otros, que pueden afectar de alguna manera el desempeño y la capacidad financiera del Emisor.

5.3.2- Las operaciones del Emisor se efectúan en la República de Panamá. Esto implica que la condición financiera del Emisor dependerá, principalmente, de las condiciones prevalecientes en la República de Panamá. Debido al tamaño reducido y a la menor diversificación de la economía panameña con respecto a las economías de otros países, la ocurrencia de acontecimientos adversos en Panamá podrían tener un impacto más pronunciado que si se dieran en el contexto de una economía más diversificada y de mayor tamaño que la panameña

5.3.3- Otros cambios en la política comercial, tributaria y laboral también inciden sobre las expectativas del sector privado de la economía, las cuales podrían afectar negativamente las operaciones del Emisor ya que están ligados al comportamiento de la economía y empleo de los países arriba mencionados.

5.4- DE LA INDUSTRIA

5.4.1- El Emisor asume un riesgo de competencia dentro de la industria ya compite con diversos agentes económicos de crédito que operan dentro de los mercados en que desarrollan su actividad económica, por lo que sus operaciones dependen de su capacidad para ser competitivos en el entorno donde se desenvuelve.

5-4-2- Existen riesgos regulatorios o en la política comercial en la República de Panamá, que pudieran tener un impacto negativo en la industria inmobiliaria.

VI.- DESCRIPCION DE LA OFERTA

La presente Oferta Pública de Bonos la hace **INVERSIONES TERRALUZ, S.A.**, a título de Emisor, al público inversionista en general bajo las condiciones que presenta actualmente el mercado de valores nacional. Se colocarán los Bonos que el mercado demande.

A.- DETALLES DE LA OFERTA

La presente Emisión fue autorizada por la Junta Directiva del Emisor, según resolución adoptada el día 20 de diciembre de 2013.

La autorización de Junta Directiva, es por un monto de hasta Dieciséis millones de dólares (US\$16,000,000.00) moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, misma que representa 320.31 veces el capital pagado, y con plazo de quince (15) años, contados a partir de su fecha de emisión, bajo los términos y condiciones siguientes:

A.1.- Precio de venta. Los Bonos serán ofrecidos inicialmente a la par, es decir al 100% de su valor nominal. No obstante la Junta Directiva del Emisor podrá, de tiempo en tiempo, cuando lo considere conveniente, autorizar que los mismos sean ofrecidos a un valor superior (a prima) o a un valor inferior (a descuento), cuando las condiciones del mercado de valores así lo determinen.

La denominación de la oferta de los Bonos será de Mil dólares por unidad (US\$1,000.00) o sus múltiplos, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América.

Los accionistas, directores y/o ejecutivos del Emisor no tienen derecho de suscripción preferente sobre los Bonos de la presente emisión.

No existen circunstancias o estipulaciones que puedan menoscabar la liquidez de los valores ofrecidos, tales como número limitado de tenedores, restricciones a los porcentajes de tenencia, o derechos preferentes, entre otros.

A.2.- Títulos globales (Macro Títulos). El Emisor ha determinado que para la Emisión de Bonos, los mismos serán emitidos de **forma global** antes de efectuar la oferta pública.

- a) **Emisión, Registro y Transferencia.** Los Bonos serán emitidos en títulos globales o macro títulos y consignados a favor de LATINCLEAR en su calidad de Custodio. Por lo tanto la Emisión, Registro y Transferencia de los mismos está sujeta a las reglamentaciones y disposiciones de LATINCLEAR y el contrato de administración y custodia que el Emisor suscriba con LATINCLEAR.

En el caso de que un adquirente desee el certificado físico del Bonos deberá emitir instrucciones por separado a LATINCLEAR (asumiendo el costo que la emisión del certificado físico implique), instruyéndole el retiro del Bonos con su descripción y demás datos solicitados por LATINCLEAR.

- b) **Pago de Capital.** El Participante de LATINCLEAR que mantenga la custodia de los Bonos pagará al Propietario Efectivo en la Fecha de Vencimiento, el valor nominal del respectivo Bono en concepto de pago de capital. Los inversionistas no están obligados a retener el BONO mas allá de su vencimiento original.

Queda entendido que todos los pagos que deba realizar el Agente de Pago, con relación a esta Emisión, los hará con cargo a cuentas del Emisor y con los fondos que reciba de éste.

c) **Pago de Intereses.** Todo pago de acuerdo con los términos y condiciones de los Bonos será hecho, a opción del Tenedor Registrado, (i) a través del Participante de LATINCLEAR (Casa de valores miembro de LATINCLEAR) que mantenga la custodia de los Bonos de un adquirente pagará a éste como Propietario Efectivo (Cuentahabiente Registrado) los intereses devengados de cada Bono, según el registro en libros (Anotaciones en Cuenta) de LATINCLEAR hasta la Fecha de Vencimiento, del respectivo BONO. O (ii) mediante cheque de gerencia emitido a favor del Tenedor Registrado, el cual será enviado por correo certificado al Tenedor Registrado a la última dirección que conste en el Registro o retirado por el Tenedor Registrado en las oficinas del Agente de Pago, Registro y Transferencia la cual está ubicada actualmente Avenida Ricardo Arango y Calle 61, Edificio Sucre, Arias y Reyes Ciudad de Panamá, República de Panamá.

El Tenedor Registrado tiene la obligación de notificar al Agente de Pago, Registro y Transferencia, por escrito, la forma de pago escogida, su dirección postal y el número de cuenta bancaria a la cual se harán los pagos de ser este el caso, así como, la de cualquier cambio de 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 quince Días Hábiles antes de cualquier Día de Pago o 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 envío de cheque por correo, el Emisor y el Agente de Pago, Registro y Transferencia no serán responsables 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 enviar dicho cheque por correo certificado al Tenedor Registrado a la dirección que consta en el Registro, entendiéndose que para todos los efectos legales el pago de intereses ha sido hecho y recibido satisfactoriamente por el Tenedor Registrado en la fecha de franqueo del sobre que contenga dicho cheque según el recibo expedido al Agente de Pago, Registro y Transferencia por la oficina de correo.

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 y Registro 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.

d) **Limitación de Responsabilidad.** Nada de lo estipulado en este Prospecto y en los términos y condiciones del título global o macro título, obligará a LATINCLEAR y a los Participantes, o podrá interpretarse en el sentido de que LATINCLEAR y los Participantes garantizan a los Tenedores Registrados (Cuenta habientes Registrados) de los Bonos, el pago de capital e intereses correspondientes a los mismos.

A.3.- Fecha de Oferta, Denominaciones y Expedición. La fecha de oferta de la Serie A de la presente Oferta es el 8 de abril de 2014.

Los Bonos serán ofrecidos por el Emisor en denominaciones de Mil Dólares (US\$1,000.00) o sus múltiplos, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América y la cantidad a emitir en cada denominación dependerá de la demanda del mercado. La fecha de Oferta de la Serie A es el 8 de abril de 2014, y su vencimiento, al igual que todas las series a ser emitidas es de quince (15) años contados a partir de la fecha de emisión de la respectiva Serie. El macro título o el contrato de desmaterialización deberá ser firmado por el Presidente y el Secretario del Emisor en nombre y representación de éste, o en caso de no estar alguno de ellos disponible, podrán ser firmados por uno de ellos y otro Director del Emisor. En adición deberán ser firmados por un representante del agente de pago para que dicho certificado o contrato constituya obligaciones válidas y exigibles.

Cada Bono será expedido contra el recibo del precio de venta acordado para dicho Bono, más intereses acumulados, en Dólares, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, en la Fecha de Expedición. En caso de que la Fecha de Expedición de un Bono sea distinta a la de un Día de Pago de Intereses, al precio de venta del Bono se sumará los intereses correspondientes a los días transcurridos entre el Día de Pago de Intereses inmediatamente precedente a la Fecha de Expedición de los Bonos (o Fecha de Emisión, si se trata del primer período de interés) y la Fecha de Expedición del Bono.

A.4-Tasa de Interés. La tasa de interés de los Bonos de la Serie A será de 9.25% anual, y serán pagaderos trimestralmente los días 10 de julio, octubre, enero, y abril hasta la fecha de vencimiento de los mismos. El monto, tasa, fecha de emisión, fecha de oferta, período de pago de los intereses y vencimiento de las otras series será notificada al menos con cinco días de anticipación a la fecha de oferta, a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa de Valores de Panamá.

A.5- Cómputo de Intereses. Los intereses pagaderos con respecto a cada Bono serán calculados para cada período de interés, aplicando la tasa de interés correspondiente a dicho Bono al monto (valor nominal) del mismo, multiplicando por 90 días del período de interés y dividiendo entre 360 días. El monto resultante será redondeado al centavo más cercano (medio centavo redondeado hacia arriba).

a) **Período de Interés.** El período de intereses comienza en la fecha de oferta y termina en el día de pago de interés inmediatamente siguiente, y cada período sucesivo que comienza en un día de pago de interés y termina en el día de pago de interés inmediatamente siguiente se identificará como un "período de interés". Si un día de pago cayera en una fecha que no sea un día hábil, el día de pago deberá extenderse hasta el primer día hábil siguiente; pero sin correrse dicho día de pago a dicho día hábil para el efecto de cómputo de intereses y del período de intereses. El término "día hábil" será todo día que no sea sábado o domingo o un día de duelo o fiesta nacional o feriado, en que los bancos con licencia general estén autorizados por la Superintendencia de Bancos para abrir al público en la ciudad de Panamá.

b) **Intereses Moratorios.** Los Tenedores Registrados de los Bonos podrán declarar los mismos de plazo vencido y exigir su pago a la par más intereses vencidos, cuando "El Emisor" omita el pago de intereses y/o capital por más de diez (10) días hábiles contados a partir de la fecha en que se debió efectuar dicho pago.

c) **Sumas devengadas y no cobradas.** Las sumas de capital e intereses adeudadas por emisor de conformidad con los términos de los Bonos que no sean debidamente cobradas por el Tenedor Registrado de los mismos no devengarán intereses con posterioridad a sus respectivas fechas de vencimiento.

Las obligaciones de El Emisor derivadas de los Bonos prescribirán de conformidad con la ley.

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

A.6.- Agente de Pago y Registro. Mientras existan Bonos expedidos y en circulación. El Emisor mantendrá en todo momento un Agente de Pago y Registro.

Sucre, Arias y Reyes Trust Services, ha sido nombrado como Agente de Pago y Registro de los Bonos. La Central Latinoamericana de Valores, S.A. (Latinclear) con oficinas en la planta baja, Edificio Bolsa de Valores de Panamá, Ciudad de Panamá ha sido nombrado por el Emisor como Custodio y Agente de Transferencia de los Bonos. El Agente de Pago y Registro se ha comprometido con el Emisor a entregar a los Tenedores Registrados de los Bonos las sumas que hubiese recibido del Emisor para pagar el capital e intereses de dichos Bonos de conformidad con los términos y condiciones de los Bonos y del Contrato de Agencia. El agente de pago, transferirá los fondos a un banco de la localidad para que a su vez, este realice los pagos a Latinclear para que esta efectúe los respectivos pagos a sus participantes.

A.7.- Vencimiento anticipado. Para que el Bono se considere de **plazo vencido** y exigible de inmediato es necesario que además de la mora de "El Emisor", la suma adeudada sea líquida y exigible, y que Tenedores que representen el cincuenta y un por ciento (51%) o más del valor nominal total de los Valores emitidos hubiesen enviado al Agente de Pago, Registro y Transferencia, Notificaciones de Incumplimiento, y presentado a éste evidencia de ser tenedor en debida forma de Bonos, para que en dicho momento "El Emisor" pueda pagar lo adeudado, de ser éste el caso.

A.8.- Redención Anticipada. A opción del Emisor, los Bonos de todas las series podrán ser redimidos total o parcialmente antes de su Fecha de Vencimiento en cualquier momento a partir de su Fecha de Emisión, a un precio equivalente al 100% del saldo insoluto a capital, en cualquier Día de Pago de Intereses. La redención de los Bonos se efectuará en cualquiera de las fechas establecidas para el pago de intereses de los Bonos, siempre y cuando el Emisor haya cumplido con las siguientes condiciones con al menos treinta (30) días calendarios de anticipación a la fecha fijada para la redención (la "Fecha de Redención"):

(i) envío de una notificación escrita al Agente de Pago, acompañada del modelo del comunicado público mediante el cual se anunciará la redención anticipada al público inversionista, a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa de Valores de Panamá, S.A. y

(ii) la publicación del comunicado público detallado en el numeral "(i)" dos diarios de circulación nacional por dos días consecutivos.

Las redenciones totales se harán por el saldo insoluto a capital más los intereses devengados hasta la fecha de la redención. Las redenciones parciales se podrán hacer en montos mínimos de cien mil dólares (US\$100,000.00) y se harán pro rata entre los tenedores de los Bonos emitidos y en circulación.

A.9.- Traspaso y cambio de los BONO. Los Bonos son solamente transferibles en el Registro. Cuando una solicitud escrita de traspaso de uno o más Bonos sea entregada a Sucre, Arias y Reyes Trust Services, S.A., éste anotará dicha transferencia en el registro de conformidad y con sujeción a lo establecido en esta sección. SUCRE, ARIAS Y REYES TRUST SERVICES, S.A. no tendrá obligación

de anotar en el registro la transferencia de un BONO sobre el cual exista algún reclamo, secuestro o embargo, o carga o gravamen, o cuya propiedad u otros derechos derivados del BONO sean objeto de disputa, litigio u orden judicial o de otra autoridad competente. La anotación hecha por SUCRE, ARIAS Y REYES TRUST SERVICES, S.A. en el registro completará el proceso de transferencia del BONO. SUCRE, ARIAS Y REYES TRUST SERVICES, S.A. no aceptará solicitudes de registro de transferencia de un BONO en el registro de tenedores dentro de los quince (15) días hábiles inmediatamente precedentes a cada día de pago de interés, fecha de redención o fecha de vencimiento.

Cualquier Tenedor Registrado podrá solicitar a SUCRE, ARIAS Y REYES TRUST SERVICES, S.A. que le intercambie dicho(s) BONO(s) por uno o más BONO de mayor o menor denominación, siempre y cuando la denominación total de los BONO nuevos no sea inferior a la de los BONO canjeados. La denominación de los BONO expedidos en intercambio no podrá ser menor de mil dólares americanos (US\$1,000.00). La solicitud de intercambio deberá ser efectuada por escrito y ser firmada por el TENEDOR REGISTRADO. La solicitud deberá indicar el número de BONO y su denominación, y deberá ser presentada en las oficinas principales de SUCRE, ARIAS Y REYES TRUST SERVICES, S.A. Una vez presentada la solicitud de acuerdo a lo anterior, SUCRE, ARIAS Y REYES TRUST SERVICES, S.A. procederá a inscribir en el registro, el número de BONO que le corresponda a cada cesionario, de acuerdo a lo solicitado por el Tenedor Registrado.

A.10.-Proceso de modificación y cambios. Salvo que se especifique lo contrario, los términos y condiciones de los Bonos podrán ser modificados con el consentimiento de 2/3 del monto de los valores emitidos y en circulación de Tenedores Registrados para cada Serie de la Emisión que se desee modificar, excepto aquellas modificaciones que se realicen con el propósito de remediar ambigüedades y corregir errores evidentes o inconsistencias en la documentación. El Emisor deberá suministrar tales correcciones o enmiendas a la Superintendencia del Mercado de Valores para su autorización previa su divulgación. Esta clase de cambios no podrá en ningún caso afectar adversamente los intereses de los Tenedores Registrados de los Bonos. Copia de la documentación que ampare cualquier corrección o enmienda será suministrada a la Superintendencia del Mercado de Valores quien la mantendrá en sus archivos a la disposición de los interesados.

Sobre este tema, El Emisor deberá cumplir con lo establecido en el Acuerdo No.4-2003 de 11 de abril de 2003, emitido por la Superintendencia del Mercado de Valores, así como cualquier otro acuerdo adoptado por la Superintendencia del Mercado de Valores sobre esta materia.

A.11.- Notificaciones. En caso de notificaciones al emisor estas se deben hacer a Juan Alberto Cruz en Avenida Justo Arosemena, Edificio Xegarot , Piso 2, teléfono 300-2400, fax 227-3590 E-Mail : jcruz@lumicentro.com

B.-PLAN DE DISTRIBUCIÓN

B.1- AGENTE COLOCADOR: EL EMISOR ha designado a la Casa de Valores Balboa Securities, Corp., con licencia de Casa de Valores No. CNV-13-07 del 11 de enero de 2007, y con oficinas en Calle 50 , Edificio Balboa Bank & Trust, como corredor de Valores para la colocación de los Bonos a través de la Bolsa de Valores de Panamá, S.A. en mercado primario. La Casa de Valores BALBOA SECURITIES, CORP., recibirá una comisión de un octavo de uno por ciento (0.125%) del valor nominal de los Bonos que coloque mediante su mejor esfuerzo en la promoción de los mismos entre sus clientes.

B. 2- PLAN DE COLOCACIÓN: No existen ofertas, ventas o transacciones de valores en colocación privada o dirigidas a inversionistas institucionales.

La comisión de Emisión primaria a la Bolsa de Valores de Panamá, S.A. será cancelada por el Emisor, y será descontada de los valores colocados.

B.3 LIMITACIONES Y RESERVAS:

Ningún Bono está asignado para su colocación en cualquier grupo de inversionistas específicos sino que los Bonos serán ofrecidos al público en general. Los Bonos no serán ofrecidos a inversionistas con un perfil específico. No se contempla oferta a accionistas actuales, directores, dignatarios, ejecutivos, administradores, empleados o ex empleados del Emisor. La oferta sólo será hecha en la República de Panamá. 100 % del neto será para capital de trabajo.

C.-MERCADOS

Los valores serán listados en la Bolsa de Valores de Panamá, S.A. a través del puesto de bolsa colocador de la Emisión.

D.- GASTOS DE LA EMISION

La Emisión mantiene los siguientes descuentos y comisiones:

	Precio al público *	Comisión de Venta **	Cantidad neta al Emisor
Por unidad	US\$1,000.00	US\$5.03	US\$994.97
Total	US\$16,000,000.00	US\$80,500	US\$15,919,500

Gastos	Periodicidad	Monto	Porcentaje
Comisión de Venta	Inicio	US\$20,000	.125
Comisión de Agente de Pago y Registro	Anual	US\$11,000	.069
Comisión de Bolsa	Inicio	US\$ 17,500	.109
Otros***	Inicio	US\$32,000	.200
Total Sumatoria de cuadro de comisiones y gastos		US\$80,500	0.503

*** En el rubro de otros gastos se incluyen los cargos de la Superintendencia del Mercado de Valores, Latinclear, Asesores Legales, y otros. Varios de los gastos han sido estimados por lo que pueden variar en el Prospecto Informativo definitivo.

E.- USO DE LOS FONDOS RECAUDADOS:

El Emisor utilizará los fondos que se recauden con la venta de los Bonos \$15, 919,500.00 (netos), aproximadamente de la manera: 100% del monto neto será para otorgar facilidades crediticias a empresas relacionadas del Grupo Lumicentro para la adquisición de locales comerciales y de oficina donde funcionan sucursales de Lumicentro.

F.-IMPACTO DE LA EMISION:

Si la presente Emisión fuera colocada en su totalidad, la posición financiera del Emisor quedaría de la siguiente manera:

Pasivo e Inversión de Accionistas	30 de septiembre de 2013	30 de septiembre de 2013
	US\$	US\$
	Antes de la emisión	Después de la emisión
PASIVOS		
Adelanto a Proveedores	0	0
Bonos por Pagar	0	16,000,000.00
Total de Pasivos	0	16,000,000.00
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		
Acciones comunes	50,000.00	50,000.00
Déficit Acumulado	(49.00)	(49.00)
Total de Patrimonio de accionistas	49,951.00	49,951.00
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO	49,951.00	16,049,951.00
RELACION DE PASIVO A CAPITAL	0	320.31

G.-RESPALDO DE LA EMISION:

La presente oferta se encuentra respaldada por el crédito general del emisor, INVERSIONES TERRALUZ, S.A.

H.- GARANTIA DE LA EMISION:

La presente oferta de valores no cuenta con garantía alguna a favor de los tenedores de Bonos de Inversiones Terraluz, S.A.

L- EVENTOS DE INCUMPLIMIENTO Y DECLARACION DE VENCIMIENTO ANTICIPADO.

Se entenderá que existe un Evento de Vencimiento Anticipado en relación con un Bono cuando ocurra uno o más de los siguientes eventos (cada uno, un "Evento de Vencimiento Anticipado"), si:

- a) El Emisor indebidamente retuviese o no pagase por más de diez (10) días hábiles cualquiera suma de interés que hubiese vencido y fuese exigible con relación a dichos Bonos.
- b) A la debida presentación de un Bono para su cobro, el Emisor indebidamente retuviese o no pagase por más de cinco (5) días hábiles cualquiera suma de capital que hubiese vencido y fuese exigible con relación a dicho Bono.
- c) El Emisor manifestara de cualquiera forma escrita su incapacidad para pagar cualquiera deuda por él contraída, caiga en insolvencia o solicitara ser declarado, o sea declarado, en quiebra o sujeto a concurso de sus acreedores.
- d) El Emisor fuese disuelto o entrase en estado de liquidación voluntaria o forzosa, o perdiese la licencia requerida para ejercer sus operaciones.

En caso de que uno o más Eventos de Vencimiento Anticipado ocurriesen, continuasen y no hubiesen sido subsanados, cualquier Tenedor Registrado de un Bono, mediante notificación por escrito al Emisor y presentación del Bono al Emisor, podrá declarar su Bono de plazo vencido y exigir el pago inmediato

del capital de su Bono y los intereses acumulados hasta dicha fecha (la "Declaración de Vencimiento Anticipado").

La Declaración de Vencimiento Anticipado será firmada por el respectivo Tenedor Registrado, será comunicada al Emisor y será efectiva en la fecha en que el Emisor reciba notificación de la misma (la "Fecha de Vencimiento Anticipado"). En virtud de la notificación de dicha Declaración de Vencimiento Anticipado el Emisor estará obligado a pagar dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes al recibo de dicha notificación el valor nominal total de dicho Bono más los intereses devengados hasta la Fecha de Vencimiento Anticipado.

VII.- INFORMACION DE LA COMPAÑÍA

A.- HISTORIA Y DESARROLLO DEL EMISOR:

A.1 CONSTITUCIÓN E INSCRIPCIÓN:

INVERSIONES TERRALUZ, S.A.,

Sociedad anónima debidamente organizada y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá, constituida mediante la Escritura Pública No. 10,234 de 11 de junio de 2013 de la Notaría Primera del Circuito Notarial de la Ciudad de Panamá, debidamente inscrita en el Sistema Tecnológico de Información del Registro Público de Panamá a la Ficha 805672, Sigla No. S.A., Documento 2406100, de la Sección Mercantil del Registro Público el 13 de junio de 2013. Tiene su domicilio principal en Avenida Justo Arosemena, Edificio Xegarot, Piso 2, teléfono 300-2400, fax 227-3590.

La Compañía tiene como actividad principal el canalizar fondos y realizar inversiones en empresas comerciales de grupos económicos determinados en la República de Panamá u otros países.

Fue constituida para servir como vehículo legal o jurídico, cuya finalidad será la emisión Emisión de Bonos Corporativos en el mercado de Valores de la República de Panamá. La empresa no tiene operaciones comerciales en un mercado específico y que pudiesen representar una fuente de repago adicional. Inversiones Terraluz S.A. se dedica al negocio de extender facilidades financieras de crédito a empresas relacionadas del Grupo Lumicentro, las cuales se dedican al negocio de arrendamiento de locales comerciales.

A la fecha la empresa no cuenta con ningún tipo de operación o negocio propio.

A.2 PERSONAL Y OFICINAS:

INVERSIONES TERRALUZ, S.A. tiene su domicilio principal en la Ciudad de Panamá, Edificio Xegarot, Piso 2, teléfono 300-2400, fax 227-3590. Su contacto principal es Juan Cruz

El emisor no cuenta con empleados contratados. Por la naturaleza del negocio se manejará a través de un Comité Administrativo de la Junta Directiva.

A.3 CAPITALIZACIÓN Y ENDEUDAMIENTO:

La empresa no cuenta con deuda de ninguna clase a la fecha.

B.- CAPITAL ACCIONARIO:

Al 30 de septiembre de 2013, el capital autorizado del Emisor es de US\$50,000.00 dividido en mil (1,000) acciones comunes con valor nominal de cincuenta dólares (US\$50.00) cada una, de las cuales el cien por ciento se encuentran emitidas y en circulación, totalmente pagadas.

Al 30 de septiembre de 2013, no existían acciones suscritas no pagadas y el Emisor no contaba con acciones en tesorería. Al 30 de septiembre de 2013, no existe compromiso de incrementar el capital social del Emisor en conexión con derechos de suscripción, obligaciones convertibles u otros valores en circulación. Al 30 de septiembre de 2013, no hay acciones que no representen capital.

Acciones Comunes Emitidas y en Circulación del Emisor

Año Fiscal	Inicio del Periodo	Final del Periodo
2013	1,000	1,500

C.- PACTO SOCIAL DE LA SOLICITANTE:

Dado que no se trata de una oferta pública de acciones y que a juicio del solicitante no se considera de importancia el suministro de esta información, la misma no se consigna. En todo caso de ser de interés del público inversionista, la información está disponible en la Superintendencia del Mercado de Valores de la República de Panamá donde existe un expediente contentivo de la misma.

D.- DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO.

1. Giro Normal del Negocio

Inversiones Terraluz, S.A. es una empresa de reciente creación para servir como vehículo legal o jurídico, cuya finalidad será la emisión de Bonos Corporativos en el mercado de Valores de la República de Panamá. La empresa no tiene operaciones comerciales en un mercado específico y que pudiesen representar una fuente de repago adicional. **INVERSIONES TERRALUZ S.A.**, se dedica al negocio de extender facilidades financieras de crédito a empresas relacionadas, las cuales se dedican al negocio de arrendamiento de locales comerciales.

Inversiones Terraluz, S.A. al 30 de septiembre de 2013 no cuenta con ningún tipo de operación o negocio propio.

2-Descripción de la Industria.

El Emisor no tiene negocios dentro de ninguna industria específica ya que se ha constituido con el fin de fungir como Emisor de la presente emisión. Sus activos así como sus ingresos consistirán en las cuentas por cobrar que provenientes de créditos otorgados a empresas relacionadas, las cuales se dedican al negocio de bienes raíces.

3.- Principales Mercados donde compete.

El Emisor tiene su sede en la República de Panamá. Además como fue constituida con el fin de emitir la presente oferta de Bonos, no tiene operaciones comerciales en ningún mercado específico.

4-Otros

- a.- el negocio del emisor no depende de las condiciones climáticas
- b.- no hay materia prima que afecte este negocio
- c.- el emisor no es dependiente ni de patentes ni licencias industriales.
- d.- bases en que se apoya para declaraciones sobre posición competitiva-no aplica
- e.- el emisor no está regulado ni supervisado por alguna entidad estatal. Tan pronto la presente oferta sea autorizada, la misma estará sujeta a las leyes y reglamentos de la Superintendencia del Mercado de Valores de la República de Panamá.

5-Restricciones Monetarias

No existe legislación, decreto o regulación alguna en la República de Panamá que pueda afectar la importación o exportación de capital o la disponibilidad de efectivo para el uso del Emisor.

6-Litigios Legales

EL EMISOR no tiene litigios legales pendientes. Los asesores legales certifican que INVERSIONES TERRALUZ, S.A., no tiene, ni como demandante ni como demandada, litigios legales relevantes, ni dentro del giro normal de sus actividades, ni fuera de él, que puedan incidir mayormente en sus operaciones.

7-Sanciones Administrativas

El Emisor no ha sido sancionado administrativamente por la Superintendencia del Mercado de Valores.

E.- ESTRUCTURA ORGANIZATIVA:

El Emisor no es parte de un Grupo empresarial ni consolida sus Estados Financieros con otras empresas.

F.- PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS:

Al 30 de septiembre de 2013 no existen inversiones en locales, ni en equipos de oficina .

G.- INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO, PATENTES, LICENCIAS:

El Emisor, por su naturaleza y giro ordinario de negocios no realiza inversiones en actividades de Investigación y Desarrollo o I+D.

A la fecha, no existen patentes o licencias industriales de las cuales el Emisor o las empresas que controla sean dependientes y que afecten significativamente el negocio o rentabilidad de las mismas.

H.- INFORMACIÓN SOBRE TENDENCIAS:

Este rubro no es aplicable por la naturaleza de las operaciones de la solicitante, por lo que no se hace referencia al mismo.

VIII.- ANALISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

A.- LIQUIDEZ:

La liquidez de un negocio en su forma mas simple mide la capacidad del mismo en cumplir en todo momento con las obligaciones que requieran desembolsos de efectivo. Al 30 de septiembre de 2013 el 80% de los activos estaba constituido por efectivo en bancos y 20% en adelantos a proveedores.

A esa fecha la empresa no tenía obligaciones de ninguna clase.

B.-RECURSOS DE CAPITAL:

Al 30 de septiembre de 2013, el capital autorizado del Emisor es de US\$50,000.00 dividido en mil(1,000) acciones comunes todas con valor nominal de cincuenta dólares (US\$50.00) cada una, de las cuales el cien por ciento se encuentran emitidas y en circulación, totalmente pagadas en efectivo.

Al 30 de septiembre de 2013, no existían acciones suscritas no pagadas y el Emisor no contaba con acciones en tesorería. Al 30 de septiembre de 2013, no existe compromiso de incrementar el capital social del Emisor en conexión con derechos de suscripción, obligaciones convertibles u otros valores en circulación. Al 30 de septiembre de 2013, no hay acciones que no representan capital.

C.- RESULTADOS DE OPERACIONES:

Al 30 de septiembre del año 2013, la empresa no obtuvo ingresos de ninguna clase pues no estaba operando, no obstante tuvo gastos financieros (apertura de cuenta bancaria, etc) por US\$49.00

Se presenta a continuación del Balance de Situación Inicial y del Estado de Resultados Inicial de la Empresa.

Balance de Situación INVERSIONES TERRALUZ, S.A. (en dólares)

ACTIVOS	2013	
Activo Corriente		49,951
Efectivo		49,951
TOTAL DE ACTIVOS		
PASIVO Y PATRIMONIO		
Pasivo Corriente		
Adelanto a Proveedores		0
PATRIMONIO		
Capital en Acciones		50,000
Déficit		(49)
Total de Patrimonio		49,951

Total de Pasivo y Patrimonio	49,951
-------------------------------------	--------

Fuente: Estados Financieros del Emisor

Estado de Resultado Pre-operativo de INVERSIONES TERRALUZ, S.A.
Por el período inicial de operación al 11 de junio de 2013 hasta el 30 de septiembre de 2013.
(Cifras en Balboas)

	2013
Gastos Generales	
Cargos financieros	49
Pérdida del Período	(49)

Fuente: Estados Financieros del Emisor

D.- ANALISIS DE PERSPECTIVAS:

Tan pronto sea aprobada la presente oferta pública y se empiece a colocar la misma a través de la Bolsa de Valores de Panamá, el Emisor espera de inmediato extender facilidades de crédito a empresas relacionadas con el producto de dichas colocaciones, actuando el emisor como acreedor de estas empresas y será de estas facilidades de crédito de donde El Emisor obtendrá los fondos necesarios para el pago de los intereses y capital de la presente oferta.

IX.- DIRECTORES, DIGNATARIOS, EJECUTIVOS, ADMINISTRADORES, ASESORES y EMPLEADOS

9.1. Directores, Dignatarios, Ejecutivos y Administradores:

Directores

Juan Alberto Cruz Lasso de la Vega – Presidente

Nacionalidad: Panameño
Fecha de Nacimiento: 3 de mayo de 1970
Cédula de identidad: 8-411-498
Domicilio Comercial: Calle 33 y Avenida Méjico, Edificio Xegarot, Piso 2, Panamá
Teléfono: 300-2400
Fax: 227-3590
Correo Electrónico Personal: jcruz@lumicentro.com

Posee un título de Ingeniero Industrial de la Universidad Santa María la Antigua, obtenido en 1995, y una Maestría en Administración de Empresas en 1997 de la University of Miami, en Coral Gables, Florida, Estados Unidos. Desde agosto de 2007 a la fecha es el Gerente General de Lumicentro Internacional, S.A. en Colón República de Panamá. De 2001 al 2007 fue Vicepresidente Asistente de Banca Corporativa en el HSBC Bank en la Ciudad de Panamá. Laboró en el Scotiabank de 1999 al 2001 como oficial de Cuentas Corporativas. También prestó sus servicios en el Banco Interamericano de Desarrollo durante 1998-1999 como consultor en el Ministerio de Economía y Finanzas.

Oneissa Osorio de Otero – Tesorera

Nacionalidad: Panameña
Fecha de Nacimiento: 12 de abril de 1972
Cédula de identidad: 8-407-209
Domicilio Comercial: Calle 33 y Avenida Méjico, Edificio Xegarot, Piso 2, Panamá
Teléfono: 300-2400
Fax: 227-3590
Correo Electrónico Personal: ootero@lumicentro.com

Licenciada en Derecho y Ciencias Políticas de la Universidad del Istmo, Capítulo de Honor, posteriormente estudió un Post Grado en Comercio Internacional de la Universidad Latinoamericana de Comercio Exterior y una Maestría en Gerencia y Logística del Negocio Marítimo de esa misma universidad logrando el Primer Índice Académico. Adicionalmente posee un diplomado en Derecho Laboral de Laurate International University y numerosos cursos y seminarios. Actualmente es la Asesora Legal de Lumicentro Internacional desde el año 2008. Laboró en Mossack Fonseca & Co. como oficial de sociedades de 2005-2008. Fungió como Oficial Fiduciaria de Cumplimiento en Assets Trust & Corporate Services de 2002 - 2005

Aris Endara. –Secretaria

Nacionalidad: Panameña
Fecha de Nacimiento: 29 de junio de 1968
Cédula de identidad: 8-296-578
Domicilio Comercial: Calle 33 y Avenida Méjico, Edificio Xegarot, Piso 2, Panamá
Teléfono: 300-2400
Fax: 227-3590
Correo Electrónico Personal: aris@lumicentro.com

Posee una licenciatura en Contabilidad de la Universidad de Panamá obtenida en el año 1993. Actualmente se desempeña como Gerente Administrativa y Contable de Lumicentro, S.A. desde abril de 1996 a la fecha. Previamente se desempeñó como Contadora en Fedon Internacional de 1994-1996

9.2 Principales Ejecutivos:

Marta Montaña R. – Jefe de Contabilidad

Nacionalidad: Panameña
Fecha de Nacimiento: 5 de mayo de 1968
Cédula de identidad: 8-296-259
Domicilio Comercial: Calle 33 y Avenida Méjico, Edificio Xegarot, Piso 2, Panamá
Teléfono: 300-2400
Fax: 227-3590
Correo Electrónico Personal: mmontano@hotmail.com

Es Licenciada en Contabilidad de la Universidad de Panamá (Centro Regional Universitario de La Chorrera), también tiene un título de Profesora de Educación Media con especialización en

Contabilidad de la misma universidad, y un Diplomado en Normas Internacionales de Información Financiera de la Universidad Especializada del Contador Público Autorizado.

Actualmente se desempeña como Jefe del Departamento de Contabilidad de Lumicentro, S.A. , desde el año 2008, anteriormente fungió como Contadora en Mobilphone de Panamá los años 1997 y 1998, También ha sido profesora de Comercio.

A.3 EMPLEADOS DE IMPORTANCIA Y ASESORES

A la fecha, el Emisor no emplea a personas en posiciones no ejecutivas (científicos, investigadores, asesores en general) que hacen contribuciones significativas al negocio del Emisor.

A.4 ASESORES LEGALES

4.1. En Panamá, los asesores legales externos el Emisor son:

Sucre Arias & Reyes

Persona de Contacto:	Jorge Alexander Olivardía
Domicilio Comercial:	Avenida Ricardo Arango y calle 61 Edificio Sucre Arias & Reyes
Apartado Postal:	0816-01832 Panamá, República de Panamá
Correo Electrónico:	jolivardia@sucre.net
Teléfono:	204-7900
Facsimil:	264-1168

El Emisor ha designado a Sucre Arias & Reyes como su asesor legal externo para la preparación de los Bonos, del Contrato de Agente de Pago, Registro y Transferencia, del Contrato de Corretaje de Valores, del Prospecto Informativo y en el registro de los Bonos en la Superintendencia del Mercado de Valores y en la bolsa de Valores de Panamá, S.A.

El Emisor cuenta con una asesora legal interna, la Lic. Oneissa Otero, con domicilio comercial en Calle 33 y Avenida Méjico, Edificio Xegarot, Piso 2, Panamá. Teléfono: 300-2400, Fax 227-3590
Correo Electrónico Personal: oneissa@hotmail.com

A.5 AUDITORES

Los auditores externos del Emisor son Bakertilly Panamá

Persona de Contacto:	Liliana Gómez
Domicilio Comercial:	calle 50 Edificio Plaza Credicorp Bank, piso 16
Apartado Postal:	0819-00545 Panamá, República de Panamá
Correo Electrónico:	lgomez@bakertillypanama.com
Teléfono:	(507) 360-1200
Facsímil:	(507) 360-2133

El emisor no tiene auditores internos.

A.6 DESIGNACION POR ACUERDOS O ENTENDIMIENTO

Los miembros de la Junta Directiva y el Gerente General del Emisor son elegidos por acuerdos de los accionistas mayoritarios. A la fecha, ningún Director, Dignatario, Ejecutivo o empleado del Emisor ha sido designado en su cargo sobre la base de arreglos o entendimientos externos

B.- COMPENSACIÓN:

Los Directores y Dignatarios del Emisor no reciben compensación alguna en concepto de dietas por su participación en las reuniones de Junta Directiva y Comités.

No hay compensaciones pagadas a los Ejecutivos Claves, al 30 de septiembre de 2013, ya que se trataba de un balance pre operativo

La solicitante no contempla reservar monto en previsión de pensiones, retiro u otros beneficios similares.

C.- GOBIERNO CORPORATIVO:

El Emisor no ha adoptado formalmente reglas de Gobierno Corporativo.

D.- EMPLEADOS:

Dada la estructura de la empresa y los fines para la cual fue constituida, la empresa no tiene empleados contratados, sino que se maneja a través de Comité Administrativo de la Junta Directiva. Los nombres y currículos aparecen detallados en el punto Directores, Dignatarios y Ejecutivos de Importancia.

E.- PROPIEDAD ACCIONARIA:

Grupo de Empleados	Cantidad de Acciones	% Respecto del total de Acciones Emitidas	Número de Accionistas	% que representan respecto de la cantidad total de Accionistas
Directores, Dignatarios, Ejecutivos y Administradores	0	0	0	0
No hay empleados que sean accionistas de la empresa.	0	0	0	0

X.- ACCIONISTAS

ACCIONISTAS

Grupo de Acciones	No. de Acciones	% del Total	No. de Accionistas	% del total de Accionistas
1-10,000	1,000	100%	1	100

Hay un accionista que controla el 100% de las acciones emitidas y en circulación de la sociedad.

XI.- PARTES RELACIONADAS, VINCULOS Y AFILIACIONES

El puesto de la bolsa de la emisión es accionista en la Bolsa de Valores de Panamá y en Latinclear. El Presidente de la empresa estructuradora Stratego Consulting, Ellis Cano, es a su vez Presidente de la casa de valores BALBOA SECURITIES, CORP.

Sucre Arias & Reyes Trust Services, S.A., es una subsidiaria de Sucre Arias & Reyes, Asesores Legales de la Emisión.

XII.- TRATAMIENTO FISCAL

Impuesto sobre la Renta con respecto a Intereses

De conformidad con el Artículo 334 del Decreto Ley No. 1 del 8 de julio de 1999 y sus modificaciones, los intereses que se paguen sobre valores registrados en la Superintendencia del Mercado de Valores, estarán exentos del Impuesto sobre la Renta, siempre y cuando los mismos sean inicialmente colocados a través de una bolsa de valores u otro mercado organizado. Artículo 334 del Decreto Ley No. 1 del 8 de julio de 1999 indica que la exención del Impuesto sobre la Renta prevista en dicho Artículo 334, no alcanza a los dividendos que distribuya una sociedad, incluyendo al Emisor y a sus accionistas, los cuales estarán sujetos al pago del impuesto de dividendo conforme a lo dispuesto en el Artículo 733 del Código Fiscal. En vista de que los Bonos serán colocados a través de la Bolsa de Valores de Panamá, S.A., los tenedores de los mismos gozarán de este beneficio fiscal. La compra de valores registrados en la Superintendencia del Mercado de Valores por suscriptores no concluye el proceso de colocación de dichos valores y, por lo tanto, la exención fiscal contemplada en el párrafo anterior no se verá afectada por dicha compra, y las personas que posteriormente compren dichos valores a dichos suscriptores a través de una bolsa de valores u otro mercado organizado gozarán de los mencionados beneficios fiscales.

Si los Bonos no fuesen inicialmente colocados en la forma antes descrita, los intereses que se paguen a los Tenedores de los Bonos causarán un impuesto sobre la renta del cinco por ciento (5%) el cual será retenido en la fuente por el Emisor.

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

Queda entendido que, en todo caso, cualquier impuesto que se cause en relación con los Bonos, correrá por cuenta de los Tenedores Registrados de los Bonos.

Impuesto sobre la Renta con respecto a Ganancias de Capital

De conformidad con el Artículo 335 del Decreto Ley No. 1 del 8 de julio de 1999 y sus modificaciones, no se considerarán gravables las ganancias, ni deducibles las pérdidas, provenientes de la enajenación de los Bonos para los efectos del impuesto sobre la renta, del impuesto de dividendos, ni del impuesto complementario, siempre y cuando los Bonos estén registradas en la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá y dicha enajenación se dé a través de una bolsa de valores u otro mercado organizado. Si los Bonos no son enajenados a través de una bolsa de valores u otro mercado organizado, (i) el vendedor estará sujeto al impuesto sobre la renta en Panamá sobre las ganancias de capital realizadas en efectivo sobre la venta de las acciones, calculado a una tasa fija de diez por ciento (10%), (ii) el comprador estará obligado a retenerle al vendedor una cantidad igual al cinco por ciento (5%) del valor total de la enajenación, como un adelanto respecto del impuesto sobre la renta sobre las ganancias de capital pagadero por el vendedor, y el comprador tendrá que entregar a las autoridades fiscales la cantidad retenida dentro de diez (10) días posteriores a la fecha de retención, (iii) el vendedor tendrá la opción de considerar la cantidad retenida por el comprador como pago total del impuesto sobre la renta respecto de ganancias de capital, y (iv) si la cantidad retenida por el comprador fuere mayor que la cantidad del impuesto sobre la renta respecto de ganancias de capital pagadero por el vendedor, el vendedor tendrá derecho de recuperar la cantidad en exceso como un crédito fiscal.

Esta Sección no constituye una garantía por parte del Emisor sobre el tratamiento fiscal que se le dará a la inversión en los Bonos. Cada Tenedor deberá independientemente cerciorarse de las consecuencias fiscales de su inversión en los Bonos, antes de invertir en los mismos.

XIII.- EMISORES EXTRANJEROS

El emisor es una empresa domiciliada en la República de Panamá, por tanto este punto no aplica.

ANEXOS

ANEXO 1

- Estados Financieros Iniciales Auditados de **INVERSIONES TERRALUZ, S.A.**, al 30 de septiembre de 2013.

