REPÚBLICA DE PANAMA SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES

RESOLUCIÓN SMV No. <u>330 - 14</u>
de <u>Julio</u> de 20 14

La Superintendencia del Mercado de Valores en uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 14 del Texto Único del Decreto Ley No. 1 de 8 de julio de 1999 y sus leyes reformatorias, atribuye al Superintendente del Mercado de Valores la facultad de resolver las solicitudes de registro de valores para ofertas públicas y cualesquiera otras que se presenten a la Superintendencia con arreglo a la Ley del Mercado de Valores;

Que mediante la Resolución SMV No. 44-14 de 24 de enero de 2014, por medio de la cual se modifica la Resolución SMV No. 158-13 de 26 de abril de 2013, y la Resolución No. SMV-349-12 de 12 de octubre de 2012, el Superintendente del Mercado de Valores resuelve delegar indefinidamente en la Directora de Registro y Autorizaciones, resolver las solicitudes de modificación a términos y condiciones de valores registrados en la Superintendencia del Mercado de Valores, cuando así lo haya solicitado el emisor;

Que en virtud del Resuelto de Personal No.029/2014 de 5 de mayo de 2014, el Superintendente del Mercado de Valores designó a la Licenciada Carmen A. Hernández T. como Directora de Registro y Autorizaciones interina, mientras la Licenciada Yolanda G. Real S., titular del cargo se encuentre desempeñándose como Secretario General interino;

Que **Desarrollo Inmobiliario del Este, S.A.**, es una sociedad anónima constituida mediante Escritura Pública No. 8440 del 17 de septiembre de 2001, de la Notaría Primera del Circuito de Panamá. inscrita a la Ficha 406331, Documento 273003 de la Sección Mercantil del Registro Público desde el 24 de septiembre de 2001, se le autorizó el registro de Bonos Corporativos hasta por un valor nominal total de hasta Ochenta Millones de Dólares (US\$80,000,000,00), mediante Resolución CNV No.534-10 de 5 de diciembre de 2010;

Que el 24 de abril de 2014, la sociedad **Desarrollo Inmobiliario del Este, S.A.**, solicitó a través de la firma Alemán, Cordero, Galindo & Lee, ante la Superintendencia de Mercado de Valores el registro de modificación de los términos y condiciones de los Bonos Corporativos autorizaos mediante la Resolución CNV No. 534-10 de 5 de diciembre de 2010;

Que la solicitud en referencia, así como los documentos que la sustentan fue analizada por la Dirección de Registro y Autorizaciones, tal como consta en informes de 23 de mayo y 11 de junio de 2014 que reposan en el expediente;

Que la solicitud consiste en modificar los términos y condiciones de los Bonos Corporativos en lo que respecta a lo siguiente:

Términos y Condiciones	Términos y Condiciones Originales	Términos y Condiciones a Modificar
Feeha de Oferta	Serie A: A partir del 15 de diciembre de 2010 Serie B: A partir del 1 de noviembre de 2014	Serie A: A partir del 15 de diciembre de 2010 Serie B: A partir del 15 de julio de 2014
Tasa de Interés	interés fija de siete por ciento (7.0%) anual. Los	ciento (6.25%) anual.

of

tres (3) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta de la Seric B.

Cuando se determine la tasa de interés de la Serie B, se notificará a la Comisión Nacional de Valores, mediante suplemento al Prospecto Informativo, el monto, la fecha de emisión, la tasa de interés y el plazo de esta Serie.

Cómputo y Pago de Interés

Cada Bono devengará intereses pagaderos con respecto al capital del mismo (i) desde su Fecha de Expedición en caso que ésta ocurriese en un Día de Pago o en la Fecha de Oferta, o (ii) desde el Día de Pago inmediatamente precedente a su-Fecha de Expedición (la Fecha de Oferta si se trata del primer Periodo de Interés) en caso que la Fecha de Expedición no concuerde con la deun Día de Pago o con la Fecha de Oferta, hasta su Fecha de Vencimiento o hasta la fecha en la que el capital del Bono sea pagado en su totalidad.

El período que comience en la Fecha de Oferta y termine en el Dia de Pago inmediatamente siguiente, y cada período sucesivo que comience en un Día de Pago y termine en el Día de Pago inmediatamente siguiente se identificará como un "Período de Interés".

Los intereses de los Bonos de ambas series serán pagaderos por trimestre vencido los días 15 de marzo, 15 junio, 15 de septiembre y 15 de diciembre de cada año hasta su Fecha de Vencimiento.

Los intereses pagaderos respecto a cada Bono serán calculados por el Agente de Pago, y serán el resultado de aplicar la Tasa de Interés al valor nominal de cada Bono y multiplicar la suma resultante por el número de días calendario que haya durado el 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), y dividir por 360. La cantidad resultante será redondeada al centavo más cercano.

El pago de intereses de los Bonos será efectuado en las oficinas principales del Agente de Pago, actualmente ubicadas en Calle Aquilino de la Guardia con Avenida 5ta. B Sur, ciudad de Panamá, República de Panamá, de la manera que solicite el Tenedor Registrado de entre las El pago de intereses de los Bonos será efectuado siguientes: (i) mediante cheque emitido a favor del Tenedor Registrado, (ii) mediante crédito a una cuenta del Tenedor Registrado con el Agente de Pago (a menos que el Tenedor Registrado sea una central de custodia, en cuyo caso dicho pago se realizará según los reglamentos procedimientos de dicha central), o (iii) mediante transferencia electrónica (a menos que el Tenedor Registrado sea una central de custodia, en cuvo caso dicho pago se realizará según los reglamentos y procedimientos de dicha central).

Los cheques que se emitan a favor de un Tenedor Registrado serán enviados por correo certificado al Tenedor Registrado a la última dirección del Tenedor Registrado que conste en el Registro, o retirados por el Tenedor Registrado en la casa matriz del Agente de Pago, que actualmente está ubicada en la Casa Matriz de Banco General en la Calle Aquilino de la Guardia y Avenida 5ta B Sur, Ciudad de Panamá, República de Panamá.

Cada Bono devengará intereses pagaderos con respecto al capital del mismo (i) desde su Fecha de Expedición en caso que ésta ocurriese en un Día de Pago o en la Fecha de Oferta, o (ii) desde el Día de Pago inmediatamente precedente a su Fecha de Expedición (la Fecha de Oferta si se trata del primer Periodo de Interés) en caso que la Fecha de Expedición no concuerde con la de un Día de Pago o con la Fecha de Oferta, hasta su Fecha de Vencimiento o hasta la fecha en la que el capital del Bono sea pagado en su totalidad.

El período que comience en la Fecha de Oferta y termine en el Día de Pago inmediatamente siguiente, y cada período sucesivo que comience en un Día de Pago y termine en el Día de Pago inmediatamente siguiente se identificará como un "Período de Interés".

Los intereses de los Bonos de la Serie A serán pagaderos por trimestre vencido los días 15 de marzo, 15 junio, 15 de septiembre y 15 de diciembre de cada año hasta su Fecha de Vencimiento. Los intereses de los Bonos de la Serie B serán pagaderos por trimestre vencido los días 15 de abril, 15 julio, 15 de octubre y 15 de enero de cada año hasta su Fecha de Vencimiento.

Los intereses pagaderos respecto a cada Bono serán calculados por el Agente de Pago, y serán el resultado de aplicar la Tasa de Interés al valor nominal de cada Bono y multiplicar la suma resultante por el número de días calendario que haya durado el 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), y dividir por 360. La cantidad resultante será redondeada al centavo más cercano.

en las oficinas principales del Agente de Pago. actualmente ubicadas en Calle Aquilino de la Guardia con Avenida 5ta. B Sur, ciudad de Panamá, República de Panamá, de la manera que solicite el Tenedor Registrado de entre las siguientes: (i) mediante cheque emitido a favor del Tenedor Registrado, (ii) mediante crédito a una cuenta del Tenedor Registrado con el Agente de Pago (a menos que el Tenedor Registrado sea una central de custodia, en cuyo caso dicho pago realizará según los reglamentos procedimientos de dicha central), o (iii) mediante transferencia electrónica (a menos que el Tenedor Registrado sea una central de custodia, en cuyo caso dicho pago se realizará según los reglamentos y procedimientos de dicha central).

Los cheques que se emitan a favor de un Tenedor Registrado serán enviados por correo certificado al Tenedor Registrado a la última dirección del Tenedor Registrado que conste en el Registro, o]

El Tenedor Registrado tendrá la obligación de notificar al Agente de Pago, por escrito, apenas le sea posible, la forma de pago que prefiera, y su dirección postal o el número de cuenta bancaria a la que se harán los pagos, así como de cualquier cambio en estas instrucciones. El Agente de Pago no tendrá la obligación ni de recibir ni de actuar en base a notificaciones hechas por el Tenedor Registrado menos de diez días hábiles (según se define posteriormente) antes de cualquier Día de Pago o de la Fecha de Vencimiento.

En caso que no haya recibido notificación alguna de un Tenedor Registrado, el Agente de Pago escogerá la forma en la que realizará el pago a tal Tenedor. En caso que el Tenedor Registrado escoja recibir sus pagos mediante cheques enviados por correo, el Agente de Pago no será responsable por la pérdida, hurto, destrucción o falta de entrega, por cualquier motivo, de tales cheques; dicho riesgo será asumido por el Tenedor Registrado. La responsabilidad del Agente de Pago se limitará a enviar dicho cheque por correo certificado al Tenedor Registrado a la dirección inscrita en el Registro, entendiéndose que para todos los efectos legales el pago de intereses habrá 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 por la oficina de correo. 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. Cualquier costo o cargo relacionados con dicha reposición correrá por cuenta del Tenedor Registrado. En caso de que el Tenedor Registrado escoja recibir sus pagos mediante créditos a una cuenta con el Agente de Pago, el pago de intereses seráacreditado por el Agente de Pago a la cuenta que conste inscrita en el Registro en cada Día de Pago sin que se genere un costo al Tenedor Registrado.

Si un Día de Pago o la Fecha de Vencimiento cayese en una fecha que no sea un Día Hábil, el Día de Pago o la Fecha de Vencimiento, según sea el caso, dicho Día de Pago deberá extenderse hasta el primer Día Hábil inmediatamente siguiente, pero sin que dicho Día Hábil sea considerado en del cómputo de intereses del Periodo de Pago subsiguiente. El término "Día Hábil" significará todo día que no sea domingo o un día nacional o feriado y en que los bancos de licencia general están autorizados por la Superintendencia de Bancos para abrir al público en la ciudad de Panamá y en que efectivamente abran sus puertas al público los bancos de la ciudad de Nueva York en Los Estados Unidos de América.

Respecto a los Tenedores Registrados que escojan recibir sus pagos mediante transferencias electrónicas, el Agente de Pago no será responsable por los actos, demoras u omisiones América. de los bancos corresponsales involucrados en el envio o recibo de tales transferencias, que Respecto a los Tenedores Registrados que interrumpan o interfieran con el recibo de fondos a la cuenta del Tenedor Registrado. La responsabilidad del Agente de Pago se limitará a enviar las transferencias electrónicas según las instrucciones del

retirados por el Tenedor Registrado en la casa matriz del Agente de Pago, que actualmente está ubicada en la Casa Matriz de Banco General en la Calle Aquilino de la Guardía y Avenida 5ta B Sur, Ciudad de Panamá, República de Panamá.

El Tenedor Registrado tendrá la obligación de notificar al Agente de Pago, por escrito, apenas le sea posible, la forma de pago que prefiera, y su dirección postal o el número de cuenta bancaria a la que se harán los pagos, así como de cualquier cambio en estas instrucciones. El Agente de Pago no tendrá la obligación ni de recibir ni de actuar en base a notificaciones hechas por el Tenedor Registrado menos de diez días hábiles (según se define posteriormente) antes de cualquier Día de Pago o de la Fecha de Vencimiento.

En caso que no haya recibido notificación alguna de un Tenedor Registrado, el Agente de Pago escogerá la forma en la que realizará el pago a tal Tenedor. En caso que el Tenedor Registrado escoja recibir sus pagos mediante cheques enviados por correo, el Agente de Pago no será responsable por la pérdida, hurto, destrucción o falta de entrega, por cualquier motivo, de tales cheques; dicho riesgo será asumido por el Tenedor Registrado. La responsabilidad del Agente de Pago se limitará a enviar dicho cheque por correo certificado al Tenedor Registrado a la dirección inscrita en el Registro, entendiéndose que para todos los efectos legales el pago de intereses habrá 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 por la oficina de correo. 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. Cualquier costo o cargo relacionados con dicha reposición correrá por cuenta del Tenedor Registrado. En caso de que el Tenedor Registrado escoja recibir sus pagos mediante créditos a una cuenta con el Agente de Pago, el pago de intereses será acreditado por el Agente de Pago a la cuenta que conste inscrita en el Registro en cada Día de Pago sin que se genere un costo al Tenedor Registrado.

Si un Día de Pago o la Fecha de Vencimiento cayese en una fecha que no sea un Día Hábil, el Día de Pago o la Fecha de Vencimiento, según sea el caso, dicho Día de Pago deberá extenderse hasta el primer Día Hábil inmediatamente siguiente, pero sin que dicho Día Hábil sea considerado en del cómputo de intereses del Periodo de Pago subsiguiente. El término "Día Hábil" significará todo día que no sea domingo o un día nacional o feriado y en que los bancos de licencia general están autorizados por la Superintendencia de Bancos para abrir al público en la ciudad de Panamá y en que efectivamente abran sus puertas al público los bancos de la ciudad de Nueva York en Los Estados Unidos de

escojan recibir sus pagos mediante transferencias electrónicas, el Agente de Pago no será responsable por los actos, demoras u omisiones de los bancos corresponsales involucrados en el Tenedor Registrado, envío o recibo de tales transferencias, que entendiéndose que para todos los efectos legales el pago habrá sido efectuado y recibido satisfactoriamente por el Tenedor Registrado en la fecha de envío de la transferencia.

En el caso de Bonos Globales, LatinClear se compromete a acreditar dichos pagos de capital e intereses a las cuentas de los Participantes correspondientes, cuando reciba los fondos del Emisor a través del Agente de Pago. El Tenedor Registrado de un Bono Global será el único que tendrá derecho a recibir pagos de capital e intereses con respecto a dicho Bono Global. Cada una de las personas que en los registros de LatinClear sea el propietario de derechos bursátiles sobre los Bonos Globales deberárecurrir únicamente a LatinClear por su porción de cada pago realizado por el Emisor a un Tenedor Registrado de un Bono Global. A menos que la ley establezca otra cosa, nadie salvo el Tenedor Registrado de un Bono Global tendrá derecho a recurrir contra el Emisor en relación con cualquier pago adeudado bajo dicho Bono

Todas las sumas a pagar por el Emisor de conformidad con los Bonos, ya sean de capital, intereses, honorarios, gastos o cualquier otro tipo, 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 intereses con respecto a los Bonos serán hechos en Dólares o en aquella otra moneda de los Estados Unidos de América que en cualquier momento sea moneda de curso legal cualquier naturaleza.

interrumpan o interfieran con el recibo de fondos a la cuenta del Tenedor Registrado. La responsabilidad del Agente de Pago se limitará a enviar las transferencias electrónicas según las instrucciones del Tenedor Registrado, entendiéndose que para todos los efectos legales el pago habrá sido efectuado y recibido satisfactoriamente por el Tenedor Registrado en la fecha de envío de la transferencia.

En el caso de Bonos Globales, LatinClear se compromete a acreditar dichos pagos de capital e intereses a las cuentas de los Participantes correspondientes, cuando reciba los fondos del Emisor a través del Agente de Pago. El Tenedor Registrado de un Bono Global será el único que tendrá derecho a recibir pagos de capital e intereses con respecto a dicho Bono Global. Cada una de las personas que en los registros de LatinClear sea el propietario de derechos bursátiles sobre los Bonos Globales deberá recurrir únicamente a LatinClear por su porción de cada pago realizado por el Emisor a un Tenedor Registrado de un Bono Global. A menos que la ley establezca otra cosa, nadie salvo el Tenedor Registrado de un Bono Global tendrá derecho a recurrir contra el Emisor en relación con cualquier pago adeudado bajo dicho Bono Global.

Todas las sumas a pagar por el Emisor de conformidad con los Bonos, ya sean de capital, intereses, honorarios, gastos o cualquier otro tipo, 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 intereses con respecto a los Bonos serán hechos en Dólares 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.

Fecha de Vencimiento

Los bonos de la Serie A vencerán 10 años a partir de su Fecha de Oferta, el 15 de diciembre de 2020.

Los bonos de la Serie B vencerán 10 años a partir de su Fecha de Oferta, el 1 de noviembre de 2024.

Respectivamente las "Fechas de Vencimiento".

Los bonos de la Serie A vencerán 10 años a partir de su Fecha de Oferta, el 15 de diciembre de 2020.

Los bonos de la Serie B vencerán el 15 de abril de 2024.

Respectivamente las "Fechas de Vencimiento".

Redención Anticipada

El Emisor podrá, a su entera discreción, redimir total o parcialmente los Bonos de la serie A y/o los Bonos de la Serie B en forma anticipada, en cualquier Día de Pago (cada una, una "Fecha de Redención Anticipada"), a un porcentaje del valor nominal de los Bonos objeto de la redención anticipada en las fechas y según los términos estípulados a continuación.

Serie A: A partir del 15 de diciembre de 2013, en las siguientes fechas y a los siguientes precios:

Fecha	Precio
Del 15 de Dic. de 2013 hasta el 15 de Dic. de 2014	102.5%
Del 15 de Dic. de 2014 hasta el 15 de Dic. de 2015	102.0%
Del 15 de Dic. de 2015 hasta el 15	101.5%

El Emisor podrá, a su entera discreción, redimir total o parcialmente los Bonos de la serie A y/o los Bonos de la Serie B en forma anticipada, en cualquier Día de Pago (cada una, una "Fecha de Redención Anticipada"), a un porcentaje del valor nominal de los Bonos objeto de la redención anticipada en las fechas y según los términos estipulados a continuación.

Serie A: A partir del 15 de diciembre de 2013, en las siguientes fechas y a los siguientes precios:

Fecha	Precio
Del 15 de Dic. de 2013 hasta el 15 de Dic. de 2014	102.5%
Del 15 de Dic. de 2014 hasta el 15 de Dic. de 2015	102.0%
Del 15 de Dic. de 2015 hasta el 15	101.5%

yr

de Dic. de 2016		1	de l
Del 15 de Dic. de 2016 hasta el 15	101.0%		Del
de Die, de 2017	[[01.0%		de l
Del 15 de Dic. de 2017 hasta el	100.0%		Del
vencimiento	100.070	[!	ven

Serie B: A partir del 1 de noviembre de 2017, según lo dispuesto a continuación:

Fecha	Precio
Del 1 de Nov. de 2017 hasta el 1	102.5%
de Nov. de 2018	.
Del 1 de Nov, de 2018 hasta el 1	102.0%
de Nov. de 2019	
Del 1 de Nov. de 2019 hasta el 1	101.5%
de Nov. de 2020	
Del 1 de Nov. de 2020 hasta el 1	101.0%
de Nov. de 2021	
Del 1 de Nov. de 2021 hasta el	100.0%
vencimiento	

parcialmente los Bonos de la serie A y/o los Bonos de la Serie B antes de su Fecha de Vencimiento al 100% de su valor nominal al ocurrir Liberaciones Permitidas, o en caso de que el saldo en la Cuenta de Reserva sea de tres millones de Dólares (\$3,000,000) o más.

Cualquier redención anticipada deberá ser realizada en múltiplos de un millón de Dólares (\$1,000,000). En caso de realizarse una redención anticipada, el pago se realizará a prorata entre los Tenedores Registrados.

En caso de que el Emisor decida redimir anticipadamente los Bonos, éste comunicará su intención a los Tenedores Registrados al menos treinta (30) días antes de la fecha en la que se vaya a llevar a cabo tal redención anticipada mediante publicación por dos (2) días consecutivos en dos (2) diarios de amplia circulación de la localidad, indicando el monto de los Bonos que desee redimir y la fecha en la que se llevará a cabo tal redención anticipada.

Los Bonos redimidos cesarán de devengar intereses a partir de la fecha en la que sean redimidos, siempre y cuando el Emisor aporte al Agente de Pago la suma de dinero necesaria para cubrir la totalidad de los pagos relacionados con los Bonos a redimirse, y le instruya a pagarla a los Tenedores Registrados.

Obligaciones Financieras

Salvo que la Mayoría de los Tenedores Registrados autorice expresamente y por escrito lo contrario, mientras existan Bonos emitidos y en circulación de la presente Emisión, el Emisor estará obligado a cumplir lo siguiente:

Mantener una Cobertura de Servicio de Intereses de al menos 1.15x hasta el 31 de diciembre de 2012 y de 1.5x a partir del 1º de enero de 2013 y hasta el vencimiento de la Emisión.

En caso de que el Emisor incumpla esta obligación al cierre de cada periodo trimestral, fondos depositados en la Cuenta Central por el monto necesario para subsanar el incumplimiento serán traspasados a la Cuenta de Reserva.

Si los fondos en la Cuenta Central no

de Dic. de 2016	
Del 15 de Dic. de 2016 hasta el 15 de Dic. de 2017	101.0%
Del 15 de Dic. de 2017 hasta el vencimiento	100.0%

Serie B: A partir del 15 de abril de 2017, según lo dispuesto a continuación:

Fecha	Precio
Del 15 de Abr. de 2017 hasta el	102.5%
15 de Abr. de 2018	
Del 15 de Abr. de 2018 hasta el	102.0%
15 de Abr. de 2019	
Del 15 de Abr. de 2019 hasta el	101.5%
15 de Abr. de 2020	
Del 15 de Abr. de 2020 hasta el	101.0%
15 de Abr. de 2021	
Del 15 de Abr. de 2021 hasta el	100.0%
vencimiento	1

El Emisor también podrá redimir total o El Emisor también podrá redimir total o parcialmente los Bonos de la serie A y/o los Bonos de la Serie B antes de su Fecha de Vencimiento al 100% de su valor nominal al ocurrir Liberaciones Permitidas, o en caso de que el saldo en la Cuenta de Reserva sea de tres millones de Dólares (\$3,000,000) o más.

> Cualquier redención anticipada deberá ser realizada en múltiplos de un millón de Dólares (\$1,000,000). En caso de realizarse una redención anticipada, el pago se realizará a prorata entre los Tenedores Registrados.

> En caso de que el Emisor decida redimir anticipadamente los Bonos, éste comunicará su intención a los Tenedores Registrados al menos treinta (30) días antes de la fecha en la que se vaya a llevar a cabo tal redención anticipada mediante publicación por dos (2) días consecutivos en dos (2) diarios de amplia circulación de la localidad, indicando el monto de los Bonos que desec redimir y la fecha en la que se llevará a cabo tal redención anticipada.

> Los Bonos redimidos cesarán de devengar intereses a partir de la fecha en la que scanredimidos, siempre y cuando el Emisor aporte al Agente de Pago la suma de dinero necesaria para cubrir la totalidad de los pagos relacionados conlos Bonos a redimirse, y le instruya a pagarla a los Tenedores Registrados.

Salvo que la Mayoría de los Tenedores Registrados autorice expresamente y por escrito lo contrario, mientras existan Bonos emitidos y en circulación de la presente Emisión, el Emisor estará obligado a cumplir lo siguiente:

Mantener una Cobertura de Servicio de Intereses de al menos 1.5x hasta el vencimiento de la Emisión.

> En caso de que el Emisor incumpla esta obligación al cierre de cada periodo trimestral, fondos depositados en la Cuenta Central por el monto necesario para subsanar el incumplimiento serán traspasados a la Cuenta de Reserva.

Si los fondos en la Cuenta Central no fuesen suficientes para subsanar el incumplimiento, el Emisor o sus

			•			
Prescho Anyal de		aportados se man cuenta y serán utiliza en la Sección III.G.4 Mantener un Patrim de \$60,000,000; Mantener una I máxima de \$80,000. Limitar las Inversi mejoras realizadas a conformen el Busino que no exceda el Disponible para Inversi y los aportes de Empresas Relaciona ese propósito.	l Emisor o sus realizar aportes en erva por el monto subsanar el Los fondos asíntendrán en dicha ados según se indica L; monio Neto mínimo Deuda Financiera 2000; y ones de Capital a a los inmuebles que ess Park a un monto resultado del Flujo dersiones de Capital vados de la Emisión los accionistas y/o das destinados para	b. c. d.	aportados se mant cuenta y serán utiliza en la Sección III.G.4. Mantener un Patrimo de \$60,000,000; Mantener una D máxima de \$90,000,	rva por el monto subsanar el cos fondos así tendrán en dicha dos según se indica dos según se indica dos según se indica dos según se indica dos de Capital a los inmuebles que se Park a un monto desultado del Flujo dersiones de Capital ados de la Emisión des accionistas y/o das destinados para
Prueba Anual de Cobertura	siempre cobertu será cal	sor podrá disponer del e y cuando cumpla cor ra (la "Prueba Anual o culado trimestralment te ecuación:	n el porcentaje de de Cobertura") que	siempre cobertu será cal	sor podrá disponer del e y cuando cumpla con ra (la "Prueba Anual d culado trimestralmento te ecuación:	el porcentaje de e Cobertura") que
	Prueba	Anual de Cobertura:		Prueba	Anual de Cobertura:	
	inmedia Progran Préstan Emisión	A del Emisor durante atamente anteriores / / nada Según Cronogra no Estilo Hipoteca (M n y la Emisión Actual nual: 7.0%)	Amortización ma de Pago de onto: Saldo de la	inmedia Program Préstan Emisió	A del Emisor durante la tamente anteriores / A mada Según Cronogramo Estilo Hipoteca (Many la Nueva Emisión nual: 6.58%)	mortización na de Pago de onto: Saldo de la
		rcentajes de cobertura a de la presente Emisi tes:			rcentajes de cobertura j a de la presente Emisic tes:	
	Para los de:	s 12 meses terminados	s al 31 de diciembre	Para lo:	s 12 meses terminados	al 31 de diciembre
		2012	115%		2012	115%
		2013	120%		2013	120%
		2014	140%		2014	140%
	<u> </u>	2015 en adelante	150%		2015 en adelante	150%
	los 12 r la Pruel Libre q meses i realizad	o de que el EBITDA d neses anteriores al cál ba Anual de Cobertura ue se haya acumulado nmediatamente anteri sión de la prueba que s Central será traspasada.	lculo no cumpla con a el Flujo de Caja o durante los tres iores a la fecha de se encuentre en la	los 12 r la Prue Libre q meses i realizad	o de que el EBITDA de meses anteriores al cálo ba Anual de Cobertura ue se haya acumulado inmediatamente anteriorión de la prueba que se Central será traspasada.	eulo no cumpla con el Flujo de Caja durante los tres ores a la fecha de e encuentre en la
Vencimiento		e da una declaración d			e da una declaración de	
Anticipado		ado con respecto a la l		•	ado con respecto a la N	
Uso de los fondos recaudados	product	9,339,225 que se estin to de la Emisión serán te manera:		produc	9,339,225 que se estim to de la Emisión serán te manera:	

siguiente manera:

siguiente manera:

Serie A
Repago de un préstamo por pagar a accionistas relacionado con el financiamiento de costos de Repago de un préstamo por pagar a accionistas relacionado con el financiamiento de costos de

S

incurridos entre enero y marzo de 2010 por la suma aproximada de \$11,452,160.

Financiamiento de una porción de los costos de construcción del Business Park 2 - Torre V, el cual se encuentra actualmente en construcción, y constará de un edificio de 22 pisos que abarcará 15 pisos de oficinas corporativas 7 pisos de estacionamientos con aproximadamente 42.000 M² de área rentable ubicado adyacente al Business Park I por la suma aproximada de \$27,887,065.

Refinanciamiento de los Bonos al amparo de la Resolución No. CNV 287-07, a su vencimiento el 1 de noviembre de 2014 por la suma aproximada de \$40,000,000.

Descripción de Garantias

La Emisión estará garantizada por un Fideicomiso de Garantía en el cual BG Trust, Inc. actuará como Agente Fiduciario en benefício de los Tenedores Registrados de los Bonos de la presente emisión, tanto de la Serie A como los de la Serie B, y de los Tenedores Registrados de los Bonos al amparo de la Resolución No. CNV 287-07 (la "Emisión Actual"). El Agente Fiduciario estará obligado a efectuar todos los actos inherentes a su cargo en salvaguarda de los intereses de los inversionistas, ante un Emisor.

El Fideicomiso de Garantía contendrá las garantías estipuladas a continuación, las cuales deberán estar constituidas y perfeccionadas antes de la Fecha de Oferta.

1. Garantía Hipotecaria

La Emisión estará garantizada por extensión de primera hipoteca y anticresis sobre la finca 159709, propiedad del Emisor, y primera hipoteca y anticresis sobre las fincas 243197, 243199 y 243200, propiedad de Costa del Este Office Properties, Inc. y sus mejoras, según lo establecido en la Certificación del Secretario del Emisor, según se estipula a continuación:

i. Primera hipoteca y anticresis sobre la finca j. inscrita en el Rollo 22484, Documento 6, de la Sección de la Propiedad de la Provincia de Panamá, propiedad del Emisor, que consiste en un terreno de aproximadamente 38,000 M2 ubicado en Costa del Este, y la mejoras construidas sobre ésta, que incluyen un inmueble de oficinas para alquiler con un área total disponible para alquiler de 46,400 M2, la cual comprende el complejo Business Park 1.

Según el informe de avalúo realizado por CB Richard Ellis, Inc., con fecha del 4 de febrero de 2010, el valor estimado de mercado de dicha finca era en esa fecha aproximadamente \$93,700,000.

construcción del Business Park 2 - Torre V construcción del Business Park 2 - Torre V incurridos entre enero y marzo de 2010 por la i suma aproximada de \$11,452,160.

> Financiamiento de una porción de los costos de construcción del Business Park 2 - Torre V, el cual se encuentra actualmente en construcción, y constará de un edificio de 22 pisos que abarcará 15 pisos de oficinas corporativas 7 pisos de estacionamientos con aproximadamente 42,000 M² de área rentable ubicado adyacente al Business Park 1 por la suma aproximada de \$27,887,065.

Serie B

Cancelar parcialmente un préstamo puente por la suma de US\$50 millones de dólares que otorgó Banco General Overseas al Emisor. Dicho préstamo fue utilizado para cancelar anticipadamente, el 1 de noviembre de 2013, la Emisión Pública de Bonos al amparo de la Resolución No. CNV 287-07 (la "Emisión Actual") por US\$40 millones que tenía el Emisor, y otros usos corporativos.

La Emisión estará garantizada por un Fideicomiso de Garantía en el cual BG Trust, Inc. actuará como Agente Fiduciario en beneficio de los Tenedores Registrados de los Bonos de la presente emisión, tanto de la Serie A como los de la Serie B, y de los Tenedores Registrados de los bonos de una nueva emisión pública de Bonos del Emisor de hasta por la suma de US\$10,000,000.00 que actualmente encuentra en trámite ante la SMV (la "Nueva Emisión"). El Agente Fiduciario estará obligado incumplimiento de lo pactado por parte del a efectuar todos los actos inherentes a su cargo en salvaguarda de los intereses de los inversionistas, ante un incumplimiento de lo pactado por parte del Emisor.

> El Fideicomiso de Garantía contendrá las garantías estipuladas a continuación, las cuales deberán estar constituidas y perfeccionadas antes de la Fecha de Oferta.

1. Garantía Hipotecaria

La Emisión está garantizada (y la Nueva Emisión estará garantizada) por extensión de primera hipoteca y anticresis sobre las fincas 159709 y 243197 propiedad del Emisor, y sus mejoras, según lo establecido en la Certificación del Secretario del Emisor, según se estipula a continuación:

Primera hipoteca y anticresis sobre la finca inscrita en el Rollo 22484, 159709. Documento 6, de la Sección de la Propiedad de la Provincia de Panamá, propiedad del Emisor, que consiste en un terreno de aproximadamente 38,000 M2 ubicado en Costa del Este, y la mejoras construidas sobre ésta, que incluyen un inmueble de oficinas para alquiler con un área total disponible para alquiler de 46,400 M2, la cual comprende el complejo Business Park 1.

Según el informe de avalúo realizado por CB Richard Ellis, Inc., con fecha del 4 de febrero de 2010, el valor estimado de mercado de dicha finca era en esa fecha aproximadamente \$93,700,000.

Esta finca y sus mejoras están actualmente gravadas con primera hipoteca y anticresis a favor del Agente Fiduciario en beneficio de los Tenedores de la Emisión Actual.

ii. Primera hipoteca y anticresis sobre las fincas 243197, 243199 y 243200 inscritas en el Documento 728,849 de la Sección de la Propiedad de la Provincia de Panamá, que en conjunto, consisten en un terreno de aproximadamente 12,885 M2 ubicado en Costa del Este, y las mejoras a construirse en las mismas. Estas mejoras incluirán un inmueble de oficinas corporativas para alquiler con un área alquilable total de 42,000 M2, que comprenderán el complejo Business Park 2 - Torre V.

2. Cesión de Pólizas de Seguros

Cesión de pólizas de seguro Construction-All Risk (C.A.R) con una cobertura de al menos 95% del monto estimado de la construcción del Business Park 2 – Torre V en la Fecha de Oferta, incluyendo las coberturas denominadas tipo A. B. C y D al 95%, tipo E y F al 3%, y tipo G al 9% del monto estimado de construcción en la Fecha de Oferta. Actualmente el Emisor mantiene esta póliza con ASSA Compañía de Seguros, S.A.

3. Cesión de Flujos de Arrendamientos

4. Otros Aportes del Emisor

El Emisor efectuará en ciertas circunstancias aportes adicionales a una cuenta (la "Cuenta de Reserva") que abrirá el Agente Fiduciario a nombre del Fideicomiso de Garantía, según se define a continuación:

- a) Flujo de Caja Libre en caso de incumplimiento de la Prueba Anual de Cobertura (según se define en la sección III.A.17);
- b) Aportes del Emisor y/o sus accionistas en caso de incumplimiento de la Cobertura de Servicio de Intereses al cierre de cada período trimestral, por un monto equivalente al requerido para subsanar dicho incumplimiento; y
- c) Flujo de Caja Libre generado entre el 1 de noviembre de 2013 y el 1 de noviembre de 2014.

En caso de que los fondos indicados en los literales a) y b) excediesen en cualquier momento la suma de tres millones de Dólares (\$3,000,000), los mismos podrán ser utilizados por el Emisor para redimir anticipadamente la Emisión Actual y la Emisión al 100% de su valor nominal de forma *pro-rata*. Cualquier redención anticipada deberá ser realizada en múltiplos de un millón de Dólares (\$1,000,000).

Los fondos indicados en los literales a) y b) que no fuesen utilizados para redimir anticipadamente la Emisión Actual ni la Emisión serán aplicados al pago de la Emisión en la Fecha de Vencimiento de la Serie B.

Esta finca y sus mejoras están actualmente gravadas con primera hipoteca y anticresis a favor del Agente Fiduciario en beneficio de los Tenedores de la Emisión.

- ii Primera hipoteca y anticresis sobre la finca 243197, Inscrita en el Documento 2164754 de la Sección de la Propiedad de la Provincia de Panamá, que consiste en un terreno de aproximadamente 12,885 M2 ubicado en Costa del Este, y las mejoras construidas en la misma. Estas mejoras incluyen un inmueble de oficinas corporativas para alquilar con un área alquilable total de 42,000 M2, que comprenden el complejo Business Park 2 Torre V.
- 2. Cesión de Pólizas de Seguros (Eliminado).

3. Cesión de Flujos de Arrendamientos

4. Otros Aportes del Emisor

El Emisor efectuará en ciertas circunstancias aportes adicionales a una cuenta (la "Cuenta de Reserva") que abrirá el Agente Fiduciario a nombre del Fideicomiso de Garantía, según se define a continuación:

- a) Flujo de Caja Libre en caso de incumplimiento de la Prueba Anual de Cobertura (según se define en la sección III.A.17);
- b) Aportes del Emisor y/o sus accionistas en caso de incumplimiento de la Cobertura de Servicio de Intereses al cierre de cada período trimestral, por un monto equivalente al requerido para subsanar dicho incumplimiento; y
- Flujo de Caja Libre generado entre el 15 de diciembre de 2019 y el 15 de diciembre de 2020. Sin embargo, este requerimiento no aplicará si (i) antes del 15 de diciembre de 2019 la Serie A de la Emisión ha sido cancelada o refinanciada o (ii) durante los 6 meses anteriores al 15 de diciembre de 2019 el Emisor presentase al Agente Fiduciario, una carta emitida por una institución financiera aceptable al Agente Fiduciario, certificando que dicha institución le ha aprobado al Emisor una facilidad crediticia para el refinanciamiento del saldo a capital adeudado bajo la Serie A de la Emisión.

En caso de que los fondos indicados en los literales a) y b) excediesen en cualquier

y

Los fondos indicados en el literal c) serán aplicados al pago de la Emisión Actual en su Fecha de Vencimiento, salvo que la misma sea refinanciada, en cuyo caso serán liberados y entregados al Emisor.

momento la suma de tres millones de Dólares (\$3,000,000), los mismos podrán ser utilizados por el Emisor para redimir anticipadamente la Emisión y la Nueva Emisión al 100% de su valor nominal de forma pro-rata. Cualquier redención anticipada deberá ser realizada en múltiplos de un millón de Dólares (\$1,000,000).

Los fondos indicados en los líterales a) y b) que no fuesen utilizados para redimir anticipadamente la Emisión ni la Nueva Emisión serán aplicados al pago de la Nueva Emisión en su respectiva Fecha de Vencimiento.

Los fondos indicados en el literal e) serán aplicados al pago de la Serie A de la Emisión en su Fecha de Vencimiento, salvo que la misma sea refinanciada, en cuyo caso serán liberados y entregados al Emisor.

5. Garantía Adicional

Garantía (carta de crédito *Stand-By*, prenda mercantil sobre depósito bancario depósito en la Cuenta de Reserva u otra garantía aceptable al Agente Fiduciario) por \$10 millones a favor del Agente Fiduciario (según se define a continuación) que será otorgada por el Emisor a más tardar el 1 de noviembre de 2013. Esta garantía se mantendrá vigente hasta que la Emisión Actual sea cancelada o refinanciada como garantía del pago de dicha emisión. En caso de pago o refinanciamiento de la Emisión Actual, el Agente Fiduciario quedará obligado a liberar la Garantía Adicional.

5. Garantía Adicional

Garantía (carta de crédito Stand-By, prenda mercantil sobre depósito bancario depósito en la Cuenta de Reserva u otra garantía aceptable al Agente Fiduciario) por \$10 millones a favor del Agente Fiduciario (según se define a continuación) que será otorgada por el Emisor a más tardar el 15 de diciembre de 2019. Esta garantía se mantendrá vigente hasta que la Serie A de la Emisión sea cancelada o refinanciada como garantía del pago de dicha emisión. En caso de pago o refinanciamiento de la Serie A de la Emisión, el Agente Fiduciario quedará obligado a liberar la Garantía Adicional.

Sin embargo, este requerimiento no aplicará si (i) antes del 15 de diciembre de 2019 la Serie A de la Emisión ha sido cancelada o refinanciada o (ii) durante los 6 meses anteriores al 15 de diciembre de 2019 el Emisor presentase al Agente Fiduciario, una carta emitida por una institución financiera aceptable al Agente Fiduciario, certificando que dicha institución le ha aprobado al Emisor una facilidad crediticia para el refinanciamiento del saldo a capital adeudado bajo la Serie A de la Emisión.

6. Liberaciones Permitidas

El Emisor podrá solicitar la segregación (de ser necesaria) y posterior liberación de la primera hipoteca y anticresis sobre una o más de las fincas del Business Park solamente para efectuar la venta o enajenación de dicha(s) finca(s), sujeto a que aplique el dinero que proceda de dicha venta o enajenación a la redención anticipada de los Bonos según el resultado de la siguiente ecuación:

Liberaciones Permitidas ⁺ Total de Bonos en Circulación (Emisión y Emisión Actual) x 1.25 / total del área (en M²) de Business Park x total de área (en M²) a liberar.

6. Liberaciones Permitidas

El Emisor podrá solicitar la segregación (de ser necesaria) y posterior liberación de la primera hipoteca y anticresis sobre una o más de las fincas del Business Park solamente para efectuar la venta o enajenación de dicha(s) finca(s), sujeto a que aplique el dinero que proceda de dicha venta o enajenación a la redención anticipada de los Bonos según el resultado de la siguiente ecuación:

Liberaciones Permitidas = Total de Bonos en Circulación (Emisión y **Nueva Emisión**) x 1.25 / total del área (en M²) de Business Park x total de área (en M²) a liberar.

of

RESOLUCION SMV No. 330-14 de 11 de julio de 20 14

RESUELVE:

ARTÍCULO ÚNICO: Registrar la modificación de los términos y condiciones de los Bonos Corporativos autorizados mediante resolución CNV No.534-10 de 5 de diciembre de 2010, hasta por un monto total de Ochenta Millones de Dólares (US\$80,000,000.00), en lo que respecta a lo siguiente:

Términos y	Términos y Condiciones	Términos y Condiciones	
Condiciones	Originales	Modificados	
Fecha de Oferta	Serie A: A partir del 15 de diciembre de 2010	Serie A: A partir del 15 de diciembre de 2010	
	Serie B: A partir del 1 de noviembre de 2014	Serie B: A partir del 15 de julio de 2014	
Tasa de Interés	Los Bonos de la Serie A devengarán una tasa de interés fija de siete por ciento (7.0%) anual. Los Bonos de la Serie B devengarán una tasa de interés que será determinada y remitida a la Comisión Nacional de Valores mediante suplemento al prospecto informativo al menos tres (3) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta de la Serie B.	Los Bonos de la Serie A devengarán una tasa de interés fija de siete por ciento (7.0%) anual. Los Bonos de la Serie B devengarán una tasa de interés fija de seis punto veinticinco por ciento (6.25%) anual.	
	Cuando se determine la tasa de interés de la Serie B, se notificará a la Comisión Nacional de Valores, mediante suplemento al Prospecto Informativo, el monto, la fecha de emisión, la tasa de interés y el plazo de esta Serie.		
Cómputo y Pago de Interés	Cada Bono devengará intereses pagaderos con respecto al capital del mismo (i) desde su Fecha de Expedición en caso que ésta ocurriese en un Día de Pago o en la Fecha de Oferta, o (ii) desde el Día de Pago inmediatamente precedente a su Fecha de Expedición (la Fecha de Oferta si se trata del primer Periodo de Interés) en caso que la Fecha de Expedición no concuerde con la de un Día de Pago o con la Fecha de Oferta, hasta su Fecha de Vencimiento o hasta la fecha en la que el capital del Bono sea pagado en su totalidad.	Cada Bono devengará intereses pagaderos con respecto al capital del mismo (i) desde su Fecha de Expedición en caso que ésta ocurriese en un Día de Pago o en la Fecha de Oferta, o (ii) desde el Día de Pago inmediatamente precedente a su Fecha de Expedición (la Fecha de Oferta si se trata del primer Periodo de Interés) en caso que la Fecha de Expedición no concuerde con la de un Día de Pago o con la Fecha de Oferta, hasta su Fecha de Vencimiento o hasta la fecha en la que el capital del Bono sea pagado en su totalidad.	
	El período que comience en la Fecha de Oferta y termine en el Día de Pago inmediatamente siguiente, y cada período sucesivo que comience en un Día de Pago y termine en el Día de Pago inmediatamente siguiente se identificará como un "Período de Interés".	El período que comience en la Fecha de Oferta y termine en el Día de Pago inmediatamente siguiente, y cada período sucesivo que comience en un Día de Pago y termine en el Día de Pago inmediatamente siguiente se identificará como un "Período de Interés".	
	Los intereses de los Bonos de ambas series serán pagaderos por trimestre vencido los días 15 de marzo, 15 junio, 15 de septiembre y 15 de diciembre de cada año hasta su Fecha de Vencimiento. Los intereses pagaderos respecto a cada Bono serán calculados por el Agente de Pago, y serán el resultado de aplicar la Tasa de Interés al valor nominal de cada Bono y multiplicar la suma	pagaderos por trimestre vencido los días 15 de marzo, 15 junio, 15 de septiembre y 15 de diciembre de cada año hasta su Fecha de Vencimiento. Los intereses de los Bonos de la Serie B serán pagaderos por trimestre vencido	
	resultante por el número de días calendario que haya durado el 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), y dividir por 360. La cantidad resultante será redondeada al centavo más cercano. El pago de intereses de los Bonos será efectuado en las oficinas principales del Agente de Pago, actualmente ubicadas en Calle Aquilino de la Guardia con Avenida 5ta. B Sur, ciudad de Panamá, República de Panamá, de la manera que	serán calculados por el Agente de Pago, y serán el resultado de aplicar la Tasa de Interés al valor nominal de cada Bono y multiplicar la suma resultante por el número de días calendario que haya durado el Período de Interés, (incluyendo el primer día de dicho Período de Interés pero	

del Tenedor Registrado, (ii) mediante crédito a una cuenta del Tenedor Registrado con el Agente de Pago (a menos que el Tenedor Registrado sea una central de custodia, en cuyo caso dicho pago realizará según los reglamentos y procedimientos de dicha central), o (iii) mediante transferencia electrónica (a menos que el Tenedor Registrado sea una central de custodía, en cuyo caso dicho pago se realizará según los reglamentos y procedimientos de dicha central).

Los cheques que se emitan a favor de un Tenedor Registrado serán enviados por correo certificado al Tenedor Registrado a la última dirección del Tenedor Registrado que conste en el Registro, o retirados por el Tenedor Registrado en la casa matriz del Agente de Pago, que actualmente está ubicada en la Casa Matriz de Banco General en la Calle Aquilino de la Guardia y Avenida 5ta B Sur, Ciudad de Panamá, República de Panamá.

El Tenedor Registrado tendrá la obligación de notificar al Agente de Pago, por escrito, apenas le sea posible, la forma de pago que prefiera, y su dirección postal o el número de cuenta bancaria a la que se harán los pagos, así como de cualquier cambio en estas instrucciones. El Agente de Pago no tendrá la obligación ni de recibir ni de actuar en base a notificaciones hechas por el Tenedor Registrado menos de diez días hábiles (según se define posteriormente) antes de cualquier Día de Pago o de la Fecha de Vencimiento.

En caso que no haya recibido notificación alguna de un Tenedor Registrado, el Agente de Pago escogerá la forma en la que realizará el pago a tal Tenedor, En caso que el Tenedor Registrado escoja recibir sus pagos mediante cheques enviados por correo, el Agente de Pago no seráresponsable por la pérdida, hurto, destrucción o falta de entrega, por cualquier motivo, de tales cheques; dicho riesgo será asumido por el Tenedor Registrado. La responsabilidad del Agente de Pago se limitará a enviar dicho cheque por correo certificado al Tenedor Registrado a la dirección inscrita en el Registro, entendiéndose que para todos los efectos legales el pago de intereses habrá 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 por la oficina de correo. 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. Cualquier costo i o cargo relacionados con dicha reposición correrá por cuenta del Tenedor Registrado. En caso de que el Tenedor Registrado escoja recibirsus pagos mediante créditos a una cuenta con el Agente de Pago, el pago de intereses será acreditado por el Agente de Pago a la cuenta que | conste inscrita en el Registro en cada Día de Pago sin que se genere un costo al Tenedor Registrado.

Si un Día de Pago o la Fecha de Vencimiento cayese en una fecha que no sea un Día Hábil, el Día de Pago o la Fecha de Vencimiento, según sea el caso, dicho Día de Pago deberá extenderse hasta el primer Día Hábil inmediatamente siguiente, pero sin que dicho Día Hábil sea

siguientes: (i) mediante cheque emitido a favor en las oficinas principales del Agente de Pago, actualmente ubicadas en Calle Aquilino de la Guardia con Avenída 5ta. B Sur. ciudad de Panamá, República de Panamá, de la manera que solicite el Tenedor Registrado de entre las siguientes: (i) mediante cheque emitido a favor del Tenedor Registrado, (ii) mediante crédito a una cuenta del Tenedor Registrado con el Agente de Pago (a menos que el Tenedor Registrado sea una central de custodia, en cuyo caso dicho pago realizará según los reglamentos y procedimientos de dicha central), o (iii) mediante transferencia electrónica (a menos que el Tenedor Registrado sea una central de custodia. en cuyo caso dicho pago se realizará según los reglamentos y procedimientos de dicha central).

> Los cheques que se emitan a favor de un Tenedor Registrado serán enviados por correo certificado al Tenedor Registrado a la última dirección del Tenedor Registrado que conste en el Registro, o retirados por el Tenedor Registrado en la casa matriz del Agente de Pago, que actualmente está ubicada en la Casa Matriz de Banco General en la Calle Aquitino de la Guardia y Avenida 5ta B Sur, Ciudad de Panamá, República de Panamá.

> El Tenedor Registrado tendrá la obligación de notificar al Agente de Pago, por escrito, apenas le sea posible, la forma de pago que prefiera, y su dirección postal o el número de cuenta bancaria a la que se harán los pagos, así como de cualquier cambio en estas instrucciones. El Agente de Pago no tendrá la obligación ni de recibir ni de actuar en base a notificaciones hechas por el Tenedor Registrado menos de diez días hábiles (según se define posteriormente) antes de cualquier Día de Pago o de la Fecha de Vencimiento.

> En caso que no haya recibido notificación alguna de un Tenedor Registrado, el Agente de Pago escogerá la forma en la que realizará el pago a tal Tenedor. En caso que el Tenedor Registrado escoja recibir sus pagos mediante cheques enviados por correo, el Agente de Pago no seráresponsable por la pérdida, hurto, destrucción o falta de entrega, por cualquier motivo, de tales cheques; dicho riesgo será asumido por el Tenedor Registrado. La responsabilidad del Agente de Pago se limitará a enviar dicho cheque por correo certificado al Tenedor Registrado a la dirección inscrita en el Registro, entendiéndose que para todos los efectos legales el pago de intereses habrá 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 por la oficina de correo. 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. Cualquier costo o cargo relacionados con dicha reposición correrá por cuenta del Tenedor Registrado. En caso de que el Tenedor Registrado escoja recibirsus pagos mediante créditos a una cuenta con el Agente de Pago, el pago de intereses será acreditado por el Agente de Pago a la cuenta que conste inscrita en el Registro en cada Día de Pago sin que se genere un costo al Tenedor Registrado.

Si un Dia de Pago o la Fecha de Vencimiento considerado en del cómputo de intereses del cayese en una fecha que no sea un Día Hábil, el Periodo de Pago subsiguiente. El término "Día Día de Pago o la Fecha de Vencimiento, según Hábil" significará todo día que no sea domingo o un día nacional o feriado y en que los bancos de licencia general están autorizados por la abran sus puertas al público los bancos de la ciudad de Nueva York en Los Estados Unidos de América :

Respecto a los Tenedores Registrados que escojan recibir sus pagos mediante transferencias electrónicas, el Agente de Pago no será responsable por los actos, demoras u omisiones de los bancos corresponsales involucrados en el envío o recibo de tales transferencias, que interrumpan o interfieran con el recibo de fondos ; a la cuenta del Tenedor Registrado. La responsabilidad del Agente de Pago se limitará a enviar las transferencias electrónicas según las Tenedor Registrado. instrucciones del entendiéndose que para todos los efectos legales el pago habrá sido efectuado y recibido satisfactoriamente por el Tenedor Registrado en la fecha de envio de la transferencia.

En el caso de Bonos Globales, LatinClear se compromete a acreditar dichos pagos de capital e intereses a las cuentas de los Participantes correspondientes, cuando reciba los fondos del Emisor a través del Agente de Pago. El Tenedor Registrado de un Bono Global será el único que tendrá derecho a recibir pagos de capital e intereses con respecto a dicho Bono Global. Cada una de las personas que en los registros de LatinClear sea el propietario de derechos bursátiles sobre los Bonos Globales deberá recurrir únicamente a LatinClear por su porción de cada pago realizado por el Emisor a un Tenedor Registrado de un Bono Global. A menos que la ley establezca otra cosa, nadie salvo el Tenedor Registrado de un Bono Global tendrá derecho a recurrir contra el Emisor en relación con cualquier pago adeudado bajo dicho Bono Global.

Todas las sumas a pagar por el Emisor de conformidad con los Bonos, ya sean de capital, intereses, honorarios, gastos o cualquier otro tipo, 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 intereses con respecto a los Bonos serán hechos en Dólares o en aquella otra moneda de los Estados Unidos de América que en cualquier momento sea moneda de curso legal | cualquier naturaleza. para el pago de deudas públicas o privadas.

sea el caso, dicho Día de Pago deberá extenderse hasta el primer Día Hábil inmediatamente siguiente, pero sin que dicho Día Hábil sea Superintendencia de Bancos para abrir al público considerado en del cómputo de intereses del en la ciudad de Panamá y en que efectivamente | Período de Pago subsiguiente. El término "Día Hábil" significará todo día que no sea domingo o un día nacional o feriado y en que los bancos de licencia general están autorizados por la Superintendencia de Bancos para abrir al público en la ciudad de Panamá y en que efectivamente abran sus puertas al público los bancos de la ciudad de Nueva York en Los Estados Unidos de

> Respecto a los Tenedores Registrados que escojan recibir sus pagos mediante transferencias electrónicas, el Agente de Pago no será responsable por los actos, demoras u omisiones de los bancos corresponsales involucrados en el envío o recibo de tales transferencias, que interrumpan o interfieran con el recibo de fondos a la cuenta del Tenedor Registrado. La responsabilidad del Agente de Pago se limitará a enviar las transferencias electrónicas según las del Tenedor Registrado, instrucciones entendiéndose que para todos los efectos legales el pago habrá sido efectuado y recibido satisfactoriamente por el Tenedor Registrado en la fecha de envío de la transferencia.

> En el caso de Bonos Globales, LatinClear se compromete a acreditar dichos pagos de capital e intereses a las cuentas de los Participantes correspondientes, cuando reciba los fondos del Emisor a través del Agente de Pago. El Tenedor Registrado de un Bono Global será el único que tendrá derecho a recibir pagos de capital e intereses con respecto a dicho Bono Global. Cada una de las personas que en los registros de LatinClear sea el propietario de derechos bursátiles sobre los Bonos Globales deberá recurrir únicamente a LatinClear por su porción de cada pago realizado por el Emisor a un Tenedor Registrado de un Bono Global. A menos que la ley establezca otra cosa, nadie salvo el Tenedor Registrado de un Bono Global tendrá derecho a recurrir contra el Emisor en relación con cualquier pago adeudado bajo dicho Bono Global.

> Todas las sumas a pagar por el Emisor de conformidad con los Bonos, ya scan de capital, intereses, honorarios, gastos o cualquier otro tipo, serán pagadas en su totalidad libres, exentas y sin deducciones de cualquier impuesto, gravamen, contribución, derecho, tasa, carga, honorario, retención, restricción o condición de

> Todos los pagos de intereses con respecto a los Bonos serán hechos en Dólares 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.

Fecha de Vencimiento

Los bonos de la Serie A vencerán 10 años a partir de su Fecha de Oferta, el 15 de diciembre de 2020.

Los bonos de la Serie B vencerán 10 años a partir de su Fecha de Oferta, el 1 de noviembre de 2024.

Los bonos de la Serie A vencerán 10 años a partir de su Fecha de Oferta, el 15 de diciembre de 2020.

Los bonos de la Serie B vencerán el 15 de abril

Respectivamente las "Fechas de Vencimiento".

Respectivamente las "Fechas de Vencimiento".

Redención Anticipada

El Emisor podrá, a su entera discreción, redimir total o parcialmente los Bonos de la serie A y/o los Bonos de la Serie B en forma anticipada, en cualquier Día de Pago (cada una, una "Fecha de Redención Anticipada"), a un porcentaje del valor nominal de los Bonos objeto de la redención anticipada en las fechas y según los términos estipulados a continuación.

Serie A: A partir del 15 de diciembre de 2013, en las siguientes fechas y a los siguientes precios:

Fecha	Precio
Del 15 de Dic. de 2013 hasta el 15	102.5%
de Dic. de 2014 Del 15 de Dic. de 2014 hasta el 15	
de Dic. de 2015	102.0%
Del 15 de Dic. de 2015 hasta el 15	101.5%
de Dic. de 2016	
Del 15 de Dic. de 2016 hasta el 15 de Dic. de 2017	101.0%
Del 15 de Dic. de 2017 hasta el	100.0%
vencimiento	1.55.676

Serie B: A partir del 1 de noviembre de 2017, según lo dispuesto a continuación:

Fecha	Precio
Del 1 de Nov. de 2017 hasta el 1	102.5%
de Nov. de 2018	
Del 1 de Nov. de 2018 hasta el 1	102.0%
de Nov. de 2019	
Del 1 de Nov. de 2019 hasta el 1	101.5%
de Nov. de 2020	
Del 1 de Nov. de 2020 hasta el 1	101.0%
de Nov. de 2021	
Del 1 de Nov. de 2021 hasta el	100.0%
vencimiento	

El Emisor también podrá redimír total o El Emisor también podrá redimir total o parcialmente los Bonos de la serie A y/o los parcialmente los Bonos de la serie A y/o los Bonos de la Serie B antes de su Fecha de Bonos de la Serie B antes de su Fecha de Vencimiento al 100% de su valor nominal al ocurrir Liberaciones Permitidas, o en caso de que el saldo en la Cuenta de Reserva sea de tres millones de Dólares (\$3,000,000) o más.

Cualquier redención anticipada deberá ser realizada en múltiplos de un millón de Dólares (\$1,000,000). En caso de realizarse una redención anticipada, el pago se realizará a prorata entre los Tenedores Registrados.

En caso de que el Emisor decida redimir anticipadamente los Bonos, éste comunicará su intención a los Tenedores Registrados al menos treinta (30) días antes de la fecha en la que se vaya a llevar a cabo tal redención anticipada mediante publicación por dos (2) días consecutivos en dos (2) diarios de amplia circulación de la localidad, indicando el monto de los Bonos que desee redimir y la fecha en la que se llevará a cabo tal redención anticipada.

Los Bonos redimidos cesarán de devengar intereses a partir de la fecha en la que sean redimidos, siempre y cuando el Emisor aporte al Agente de Pago la suma de dinero necesaria para cubrir la totalidad de los pagos relacionados con

El Emisor podrá, a su entera discreción, redimir total o parcialmente los Bonos de la serie A y/o los Bonos de la Serie B en forma anticipada, en cualquier Día de Pago (cada una, una "Fecha de Redención Anticipada"), a un porcentaje del valor nominal de los Bonos objeto de la redención anticipada en las fechas y según los términos estipulados a continuación.

Serie A: A partir del 15 de diciembre de 2013, en las siguientes fechas y a los siguientes precios:

Fecha	Precio
Del 15 de Dic, de 2013 hasta el 15 de Dic, de 2014	102.5%
Del 15 de Dic, de 2014 hasta el 15 de Dic, de 2015	102.0%
Del 15 de Dic. de 2015 hasta el 15 de Dic. de 2016	101.5%
Del 15 de Dic. de 2016 hasta el 15 de Dic. de 2017	101.0%
Del 15 de Dic, de 2017 hasta el vencimiento	100.0%

Serie B: A partir del 15 de abril de 2017, según lo dispuesto a continuación:

Fecha	Precio
Del 15 de Abr. de 2017 hasta el	102.5%
15 de Abr. de 2018	
Del 15 de Abr. de 2018 hasta el	102.0%
15 de Abr. de 2019	
Del 15 de Abr. de 2019 hasta el	101.5%
15 de Abr. de 2020	
Del 15 de Abr. de 2020 hasta el	101.0%
15 de Abr. de 2021	
Del 15 de Abr. de 2021 hasta el	100.0%
vencimiento	

Vencimiento al 100% de su valor nominal al ocurrir Liberaciones Permitidas, o en caso de que el saldo en la Cuenta de Reserva sea de tres millones de Dólares (\$3,000,000) o más.

Cualquier redención anticipada deberá ser realizada en múltiplos de un millón de Dólares (\$1,000,000). En caso de realizarse una redención anticipada, el pago se realizará a prorata entre los Tenedores Registrados.

En caso de que el Emisor decida redimir anticipadamente los Bonos, éste comunicará su intención a los Tenedores Registrados al menos treinta (30) días antes de la fecha en la que se vaya a llevar a cabo tal redención anticipada mediante publicación por dos (2) días consecutivos en dos (2) diarios de amplia circulación de la localidad, indicando el monto de los Bonos que desee redimir y la fecha en la que se llevará a cabo tal redención anticipada.

Los Bonos redimidos cesarán de devengar intereses a partir de la fecha en la que sean redimidos, siempre y cuando el Emisor aporte al Agente de Pago la suma de dinero necesaria para cubrir la totalidad de los pagos relacionados con los Bonos a redimirse, y le instruya a pagarla a los Bonos a redimirse, y le instruya a pagarla a

Obligaciones Financieras

los Tenedores Registrados.

Salvo que la Mayoría de los Tenedores Registrados autorice expresamente y por escrito lo contrario, mientras existan Bonos emitidos y en circulación de la presente Emisión, el Emisor estará obligado a cumplir lo siguiente:

e. Mantener una Cobertura de Servicio de Intereses de al menos 1.15x hasta el 31 de diciembre de 2012 y de 1.5x a partir del 1° de enero de 2013 y hasta el vencimiento de la Emisión.

En caso de que el Emisor incumpla esta obligación al cierre de cada período trimestral, fondos depositados en la Cuenta Central por el monto necesario para subsanar el incumplimiento serán traspasados a la Cuenta de Reserva.

Si los fondos en la Cuenta Central no fuesen suficientes para subsanar el incumplimiento, el Emisor o sus accionistas deberán realizar aportes en la Cuenta de Reserva por el monto necesario para subsanar el incumplimiento. Los fondos así aportados se mantendrán en dicha cuenta y serán utilizados según se indica en la Sección III.G.4.:

- f. Mantener un Patrimonio Neto mínimo de \$60,000,000;
- g. Mantener una Deuda Financiera máxima de \$80,000,000; y
- h. Limitar las Inversiones de Capital a mejoras realizadas a los inmuebles que conformen el Business Park a un monto que no exceda el resultado del Flujo Disponible para Inversiones de Capital más los fondos derivados de la Emisión y los aportes de los accionistas y/o Empresas Relacionadas destinados para ese propósito.

los Tenedores Registrados.

Salvo que la Mayoría de los Tenedores Registrados autorice expresamente y por escrito lo contrario, mientras existan Bonos emitidos y en circulación de la presente Emisión, el Emisor estará obligado a cumplir lo siguiente:

 e. Mantener una Cobertura de Servicio de Intereses de al menos 1.5x hasta el vencimiento de la Emisión.

En caso de que el Emisor incumpla esta obligación al cierre de cada periodo trimestral, fondos depositados en la Cuenta Central por el monto necesario para subsanar el incumplimiento serán traspasados a la Cuenta de Reserva.

Si los fondos en la Cuenta Central no fuesen suficientes para subsanar el incumplimiento, el Emisor o sus accionistas deberán realizar aportes en la Cuenta de Reserva por el monto necesario para subsanar el incumplimiento. Los fondos así aportados se mantendrán en dicha cuenta y serán utilizados según se indica en la Sección III.G.4.;

- f. Mantener un Patrimonio Neto mínimo de \$60,000,000:
- g. Mantener una Deuda Financiera máxima de \$90,000,000; y
- h. Limitar las Inversiones de Capital a mejoras realizadas a los inmuebles que conformen el Business Park a un monto que no exceda el resultado del Flujo Disponible para Inversiones de Capital más los fondos derivados de la Emisión y los aportes de los accionistas y/o Empresas Relacionadas destinados para ese propósito.

Prueba Anual de Cobertura

El Emisor podrá disponer del Flujo de Caja Libre siempre y cuando cumpla con el porcentaje de cobertura (la "Prucba Anual de Cobertura") que será calculado trimestralmente en base a la siguiente ecuación:

Prueba Anual de Cobertura:

EBITDA del Emisor durante los 12 meses inmediatamente anteriores / Amortización Programada Según Cronograma de Pago de Préstamo Estilo Hipoteca (Monto: Saldo de la Emisión y la Emisión Actual; Plazo: 15 años; Tasa Anual: 7.0%)

Los porcentajes de cobertura para cada año de vigencia de la presente Emisión serán los siguientes:

Para los 12 meses terminados al 31 de diciembre de:

2012	115%
2013	120%
2014	140%

El Emisor podrá disponer del Flujo de Caja Libre siempre y cuando cumpla con el porcentaje de cobertura (la "Prueba Anual de Cobertura") que será calculado trimestralmente en base a la siguiente ecuación:

Prueba Anual de Cobertura:

EBITDA del Emisor durante los 12 meses inmediatamente anteriores / Amortización Programada Según Cronograma de Pago de Préstamo Estilo Hipoteca (Monto: Saldo de la Emisión y la Nueva Emisión; Plazo: 15 años; Tasa Anual: 6.58%)

Los porcentajes de cobertura para cada año de vigencia de la presente Emisión serán los siguientes:

Para los 12 meses terminados al 31 de diciembre de:

2012	115%
2013	120%
2014	140%

yt

2015 en adelante 150% 150% 2015 en adelante En caso de que el EBITDA del Emisor durante En caso de que el EBITDA del Emisor durante los 12 meses anteriores al cálculo no cumpla con los 12 meses anteriores al cálculo no cumpla con la Prueba Anual de Cobertura el Flujo de Caja la Prueba Anual de Cobertura el Flujo de Caja Libre que se haya acumulado durante los tres Libre que se haya acumulado durante los tres meses inmediatamente anteriores a la fecha de meses inmediatamente anteriores a la fecha de realización de la prueba que se encuentre en la realización de la prueba que se encuentre en la Cuenta Central será traspasado a la Cuenta de Cuenta Central será traspasado a la Cuenta de Reserva. Reserva. xi. Si se da una declaración de vencimiento xi. Si se da una declaración de vencimiento Vencimiento anticipado con respecto a la Nueva Emisión, o anticipado con respecto a la Emisión Actual, o Anticipado Los \$79,339,225 que se estima recibirá el Emisor Uso de los fondos Los \$79,339,225 que se estima recibirá el Emisor producto de la Emisión serán utilizados de la producto de la Emisión serán utilizados de la recaudados siguiente manera: siguiente manera: Serie A Serie A Repago de un préstamo por pagar a accionistas Repago de un préstamo por pagar a accionistas relacionado con el financiamiento de costos de relacionado con el financiamiento de costos de construcción del Business Park 2 - Torre V construcción del Business Park 2 Torre V incurridos entre enero y marzo de 2010 por la incurridos entre enero y marzo de 2010 por la suma aproximada de \$11,452,160. suma aproximada de \$11,452,160. Financiamiento de una porción de los costos de Financiamiento de una porción de los costos de construcción del Business Park 2 - Torre V, el construcción del Business Park 2 - Torre V, el cual se encuentra actualmente en construcción, y cual se encuentra actualmente en construcción, y constará de un edificio de 22 pisos que abarcará constará de un edificio de 22 pisos que abarcará 15 pisos de oficinas corporativas 7 pisos de 15 pisos de oficinas corporativas 7 pisos de estacionamientos con aproximadamente 42,000 estacionamientos con aproximadamente 42,000 M² de área rentable ubicado adyacente al M² de área rentable ubicado adyacente al Business Park 1 por la suma aproximada de Business Park I por la suma aproximada de \$27,887,065. \$27,887,065. Serie B Serie B Refinanciamiento de los Bonos al amparo de la Cancelar parcialmente un préstamo puente Resolución No. CNV 287-07, a su vencimiento por la suma de US\$50 millones de dólares que el 1 de noviembre de 2014 por la suma otorgó Banco General Overseas al Emisor. aproximada de \$40,000,000. Dicho préstamo fue utilizado para cancelar anticipadamente, el 1 de noviembre de 2013, la Emisión Pública de Bonos al amparo de la Resolución No. CNV 287-07 (la "Emisión Actual") por US\$40 millones que tenía el Emisor, y otros usos corporativos. garantizada por un Descripción de Emisión estará Emisión estará garantizada Fideicomiso de Garantía en el cual BG Trust, Fideicomiso de Garantía en el cual BG Trust, Garantías Inc. actuará como Agente Fiduciario en beneficio Inc. actuará como Agente Fiduciario en beneficio de los Tenedores Registrados de los Bonos de la de los Tenedores Registrados de los Bonos de la presente emisión, tanto de la Serie A como los de presente emisión, tanto de la Serie A como los de la Serie B, y de los Tenedores Registrados de los la Serie B, y de los Tenedores Registrados de los Bonos al amparo de la Resolución No. CNV bonos de una nueva emisión pública de Bonos 287-07 (la "Emisión Actual"). El Agente del Emisor de hasta por la suma de US\$10,000,000.00 Fiduciario estará obligado a efectuar todos los que actualmente se actos inherentes a su cargo en salvaguarda de los encuentra en trámite ante la SMV (la "Nueva Emisión"). El Agente Fiduciario estará obligado intereses de los inversionistas, ante un incumplimiento de lo pactado por parte del a efectuar todos los actos inherentes a su cargo en salvaguarda de los intereses de los Emisor. inversionistas, ante un incumplimiento de lo El Fideicomiso de Garantía contendrá las pactado por parte del Emisor. garantias estipuladas a continuación, las cuales El Fideicomiso de Garantía contendrá las deberán estar constituidas y perfeccionadas antes garantías estipuladas a continuación, las cuales de la Fecha de Oferta. deberán estar constituidas y perfeccionadas antes de la Fecha de Oferta. 1. Garantía Hipotecaria 1. Garantía Hipotecaria La Emisión estará garantizada por extensión de La Emisión está garantizada (y la Nueva primera hipoteca y anticresis sobre la finca Emisión estará garantizada) por extensión de 159709, propiedad del Emisor, y primera primera hipoteca y anticresis sobre las fincas

J)

243199 y 243200, propiedad de Costa del Este Office Properties, Inc. y sus mejoras, según lo establecido en la Certificación del Secretario del Emisor, según se estipula a continuación:

iii. Primera hipoteca y anticresis sobre la finca i inscrita en el Rollo 22484, Documento 6, de la Sección de la Propiedad de la Provincia de Panamá, propiedad del Emisor, que consiste en un terreno de aproximadamente 38,000 M2 ubicado en Costa del Este, y la mejoras construidas sobre ésta, que incluyen un inmueble de oficinas para alquiler con un área total disponible para alquiler de 46,400 M2, la cual comprende el complejo Business Park 1.

Según el informe de avalúo realizado por CB Richard Ellis, Inc., con fecha del 4 de febrero de 2010, el valor estimado de mercado de dicha finca era en esa fecha aproximadamente \$93,700,000.

Esta finca y sus mejoras están actualmente gravadas con primera hipoteca y anticresis a favor del Agente Fiduciario en beneficio de los Tenedores de la Emisión Actual.

Primera hipoteca y anticresis sobre las fincas 243197, 243199 y 243200 inscritas en el Documento 728,849 de la Sección de la Propiedad de la Provincia de Panamá, que en conjunto, consisten en un terreno de aproximadamente 12,885 M2 ubicado en Costa del Este, y las mejoras a construirse en las mismas. Estas mejoras incluirán un inmueble de oficinas corporativas para alquiler con un área alquilable total de 42,000 M2, que comprenderán el complejo Business Park 2 - Torre V.

2. Cesión de Pólizas de Seguros

Cesión de pólizas de seguro Construction-All Risk (C.A.R) con una cobertura de al menos 95% del monto estimado de la construcción del Business Park 2 - Torre V en la Fecha de incluyendo las denominadas tipo A, B, C y D al 95%, tipo E y F al 3%, y tipo G al 9% del monto estimado de construcción en la Fecha de Oferta. Actualmente el Emisor mantiene esta póliza con ASSA Compañía de Seguros, S.A.

3. Cesión de Flujos de Arrendamientos

4. Otros Aportes del Emisor

El Emisor efectuará en ciertas circunstancias aportes adicionales a una cuenta (la "Cuenta de Reserva") que abrirá el Agente Fíduciario a nombre del Fideicomiso de Garantía, según se define a continuación:

- d) Flujo de Caja Libre en caso de incumplimiento de la Prueba Anual de Cobertura (según se define en la sección ; III.A.17);
- e) Aportes del Emisor y/o sus accionistas : en caso de incumplimiento de la Cobertura de Servicio de Intereses al

hipoteca y anticresis sobre las fincas 243197, 159709 y 243197 propiedad del Emisor, y sus mejoras, según lo establecido en la Certificación del Secretario del Emisor, según se estipula a continuación:

> Primera hipoteca y antieresis sobre la finca inscrita en el Rollo 22484, Documento 6, de la Sección de la Propiedad de la Provincia de Panamá, propiedad del Emisor, que consiste en un terreno de aproximadamente 38,000 M2 ubicado en Costa del Este, y la mejoras construidas sobre ésta, que incluyen un inmueble de oficinas para alquiler con un área total disponible para alquiler de 46,400 M2, la cual comprende el complejo Business Park 1.

Según el informe de avalúo realizado por CB Richard Ellis, Inc., con fecha del 4 de febrero de 2010, el valor estimado de mercado de dicha finca era en esa fecha aproximadamente \$93,700,000.

Esta finca y sus mejoras están actualmente gravadas con primera hipoteca y anticresis a favor del Agente Fiduciario en beneficio de los Tenedores de la Emisión.

ii Primera hipoteca y anticresis sobre la finca 243197, Inscrita en el Documento 2164754 de la Sección de la Propiedad de la Provincia de Panamá, que consiste en un terreno de aproximadamente 12,885 M2 ubicado en Costa del Este, y las mejoras construidas en la misma. Estas mejoras incluyen un inmueble de oficinas corporativas para alquilar con un área alquilable total de 42,000 M2, que comprenden el complejo Business Park 2 -Torre V.

2. Cesión de Pólizas de Seguros (Eliminado).

3. Cesión de Flujos de Arrendamientos

4. Otros Aportes del Emisor

El Emisor efectuará en ciertas circunstancias aportes adicionales a una cuenta (la "Cuenta de Reserva") que abrirá el Agente Fiduciario a nombre del Fideicomiso de Garantía, según se define a continuación:

- d) Flujo de Caja Libre en caso de incumplimiento de la Prueba Anual de Cobertura (según se define en la sección III.A.17);
- e) Aportes del Emisor y/o sus accionistas en caso de incumplimiento de la Cobertura de Servicio de Intereses al cierre de cada período trimestral, por un

- cierre de cada período trimestral, por un monto equivalente al requerido para subsanar dicho incumplimiento; y
- f) Flujo de Caja Libre generado entre el 1 de noviembre de 2013 y el 1 de noviembre de 2014.

En caso de que los fondos indicados en los literales a) y b) excediesen en cualquier momento la suma de tres millones de Dólares (\$3,000,000), los mismos podrán ser utilizados por el Emisor para redimir anticipadamente la Emisión Actual y la Emisión al 100% de su valor nominal de forma *pro-rata*. Cualquier redención anticipada deberá ser realizada en múltiplos de un millón de Dólares (\$1,000,000).

Los fondos indicados en los literales a) y b) que no fuesen utilizados para redimir anticipadamente la Emisión Actual ni la Emisión serán aplicados al pago de la Emisión en la Fecha de Vencimiento de la Serie B.

Los fondos indicados en el literal e) serán aplicados al pago de la Emisión Actual en su Fecha de Vencimiento, salvo que la misma sea refinanciada, en cuyo caso serán liberados y entregados al Emisor.

5. Garantía Adicional

Garantía (carta de crédito Stand-By, prenda mercantil sobre depósito bancario depósito en la Cuenta de Reserva u otra garantía aceptable al Agente Fiduciario) por \$10 millones a favor del Agente Fiduciario (según se define a continuación) que será otorgada por el Emisor a más tardar el 1 de noviembre de 2013. Esta garantía se mantendrá vigente hasta que la Emisión Actual sea cancelada o refinanciada como garantía del pago de dicha emisión. En caso de pago o refinanciamiento de la Emisión Actual, el Agente Fiduciario quedará obligado a liberar la Garantía Adicional.

monto equivalente al requerido para subsanar dicho incumplimiento; y

f) Flujo de Caja Libre generado entre el 15 de diciembre de 2019 y el 15 de diciembre de 2020. Sin embargo, este requerimiento no aplicará si (i) antes del 15 de diciembre de 2019 la Serie A de la Emisión ha sido cancelada o refinanciada o (ii) durante los 6 meses anteriores al 15 de diciembre de 2019 el Emisor presentase al Agente Fiduciario, una carta emitida por una institución financiera aceptable al Agente Fiduciario, certificando que dicha institución le ha aprobado al Emisor una facilidad crediticia para el refinanciamiento del saldo a capital: adeudado bajo la Serie A de la Emisión.

En caso de que los fondos indicados en los literales a) y b) excediesen en cualquier momento la suma de tres millones de Dólares (\$3,000,000), los mismos podrán ser utilizados por el Emisor para redimir anticipadamente la Emisión y la Nueva Emisión al 100% de su valor nominal de forma pro-rata. Cualquier redención anticipada deberá ser realizada en múltiplos de un millón de Dólares (\$1,000,000).

Los fondos indicados en los literales a) y b) que no fuesen utilizados para redimir anticipadamente la Emisión ni la Nueva Emisión serán aplicados al pago de la Nueva Emisión en su respectiva Fecha de Vencimiento.

Los fondos indicados en el literal c) serán aplicados al pago de la Serie A de la Emisión en su Fecha de Vencimiento, salvo que la misma sea refinanciada, en cuyo caso serán liberados y entregados al Emisor.

5. Garantía Adicional

Garantía (carta de crédito Stand-By, prenda mercantil sobre depósito bancario depósito en la Cuenta de Reserva u otra garantía aceptable al Agente Fiduciario) por \$10 millones a favor del Agente Fiduciario (según se define a continuación) que será otorgada por el Emisor a más tardar el 15 de diciembre de 2019. Esta garantía se mantendrá vigente hasta que la Serie A de la Emisión sea cancelada o refinanciada como garantía del pago de dicha emisión. En caso de pago o refinanciamiento de la Serie A de la Emísión, el Agente Fiduciario quedará obligado a liberar la Garantía Adicional.

Sin embargo, este requerimiento no aplicará si (i) antes del 15 de diciembre de 2019 la Serie A de la Emisión ha sido cancelada o refinanciada o (ii) durante los 6 meses anteriores al 15 de diciembre de 2019 el Emisor presentase al Agente Fiduciario, una carta emitida por una institución financiera aceptable al Agente Fiduciario, certificando que dicha institución le ha aprobado al Emisor una facilidad crediticia para el refinanciamiento del saldo a capital adeudado bajo la Serie A de la Emisión.

yx

6. Liberaciones Permitidas

El Emisor podrá solicitar la segregación (de ser necesaria) y posterior liberación de la primera hipoteca y anticresis sobre una o más de las fincas del Business Park solamente para efectuar la venta o enajenación de dicha(s) finca(s), sujeto a que aplique el dinero que proceda de dicha venta o enajenación a la redención anticipada de los Bonos según el resultado de la siguiente ecuación:

Liberaciones Permitidas - Total de Bonos en Circulación (Emisión y Emisión Actual) x 1.25 / total del área (en M^2) de Business Park x total de área (en M^2) a liberar.

6. Liberaciones Permitidas

El Emisor podrá solicitar la segregación (de ser necesaria) y posterior liberación de la primera hipoteca y anticresis sobre una o más de las fincas del Busíness Park solamente para efectuar la venta o enajenación de dícha(s) finca(s), sujeto a que aplique el dinero que proceda de dicha venta o enajenación a la redención anticipada de los Bonos según el resultado de la siguiente ecuación:

Liberaciones Permitidas = Total de Bonos en Circulación (Emisión y **Nueva Emisión**) x 1.25 / total del área (en M²) de Business Park x total de área (en M²) a liberar.

Contra esta Resolución cabe el Recurso de Reconsideración ante el Superintendente del Mercado de Valores y de Apelación ante la Junta Directiva de la Superintendencia del Mercado de Valores. Para interponer cualquiera de estos recursos se dispondrá de un término de cinco (5) días hábiles siguientes a su notificación. Es potestativo del recurrente interponer el recurso de apelación, sin interponer el recurso de reconsideración.

Fundamento de Derecho: Texto Único del Decreto Ley No.1 de 8 de julio de 1999 y sus leyes reformatorias, Acuerdo No.4-2003 de 11 de abril de 2003, Resolución SMV No.44-14 de 24 de encro de 2014, por medio de la cual se modifica la Resolución SMV No.158-13 de 16 de abril de 2013 y Resolución SMV No.349-12 de 12 de octubre de 2012; y Resuelto de Personal No.029/2014 de 5 de mayo de 2014.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Carmen A. Hernández T.

Directora de Registro y Autorizaciones, a.i.

	A a. Lander de paranta de des del mes de La
gm/	ale dos mil <u>Catorce</u>
	a las 2:95 p.m
	ai scrior(a) Rotal Marguines
	que pi-tacedo
	Palaul Mara mi