REPÚBLICA DE PANAMÁ
SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES
RESOLUCION No. SMV 523 -20
De 9 de diciembre de 2020

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.408/2016 de 16 de junio de 2016, la Superintendente del Mercado de Valores resolvió delegar indefinidamente a la titular de la Dirección de Emisores o a quien la supla en su ausencia, resolver las solicitudes de modificación a términos y condiciones de valores registrados;

Que mediante el Acuerdo No.3-2020 de 20 de marzo de 2020, se establecen las medidas especiales y temporales para el registro abreviado de las modificaciones de ciertos términos y condiciones de la oferta publicada de valores registrados en la Superintendencia del Mercado de Valores, siendo subrogado por el Acuerdo No.7-2020 de 21 de mayo de 2020, el cual adopta el procedimiento para el registro abreviado de las modificaciones de términos y condiciones de la oferta pública de valores registrados en la Superintendencia del Mercado de Valores;

Que al emisor **Ofertas e Inversiones, S.A.,** sociedad anónima debidamente organizada y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá, inscrita en la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá a Ficha 709862, Documento 1826613 desde el 16 de Agosto de 2010, se le autorizó para oferta pública la emisión de Bonos Corporativos por un monto de hasta US$38,000,000.00, mediante Resolución No. SMV 354-18 de 10 de agosto de 2018;

Que el 6 de noviembre de 2020, el emisor **Ofertas e Inversiones, S.A.,** presentó a través de la cuenta de correo electrónico tramites_smv@supervalores.gob.pa, Comunicado de Hecho de Importancia en atención a lo dispuesto en el artículo 3 del Acuerdo No.7-2020, siendo objeto de observaciones informadas al solicitante mediante correo electrónico del 9 de noviembre de 2020, por lo que el 19 de noviembre de 2020 el emisor presentó documentación corregida y en igual fecha esta Entidad dio el visto bueno a dicho documento;

Que la solicitud consiste en modificar los términos y condiciones de los Bonos Corporativos, de la sociedad **Ofertas e Inversiones, S.A.,** según se muestran en el cuadro comparativo, visible en el Comunicado Público de Hecho de Importancia que fura divulgado por el emisor el 26 de noviembre de 2020, en la página web de esta Superintendencia mediante la plataforma SERI;

Que **Ofertas e Inversiones, S.A.,** presentó solicitud completa ante la Superintendencia del Mercado de Valores del registro de modificación de los términos y condiciones de los Bonos Corporativos por un monto de hasta US$38,000,000.00, autorizados mediante Resolución No. SMV 354-18 de 10 de agosto de 2018, misma que fuera presentada a través de la cuenta de correo electrónico tramites_smv@supervalores.gob.pa;

Por lo anteriormente expuesto, la Superintendencia del Mercado de Valores, en ejercicio de sus funciones

RESUELVE:

Artículo Único: Registrar la modificación a los términos y condiciones de los Bonos Corporativos por un monto de hasta US$38,000,000.00, mediante Resolución No. SMV 354-18 de 10 de agosto de 2018, de la sociedad **Ofertas e Inversiones, S.A.,** en lo que respecta a lo siguiente:

Término y Condición	**Términos y Condiciones Originales**	**Términos y Condiciones a modificar**
Montos de las Series	**Monto Total** Hasta US$38,000,000, dividido en hasta cinco (5) Series:	**Se modifica el término y condición para que se lea de la siguiente manera:** **Monto Total** Hasta US$38,000,000, dividido en hasta cinco (5) Series:

	Bonos Serie A (senior), Bonos Serie B (senior) y Bonos Serie C (senior): hasta US$28,500,000 en conjunto (conjuntamente, las "Series Senior"), de las cuales los Bonos Serie A (senior) serán emitidos inicialmente por un monto de hasta US$17,150,000 (en adelante "Bonos Serie A (senior)"). El monto individual de los Bonos Serie B (senior) y de los Bonos Serie C (senior) será definido por el Emisor según sus necesidades y las condiciones de mercado existentes y será notificado a la SMV y a la BVP mediante suplemento al Prospecto Informativo que será presentado con por lo menos dos (2) Días Hábiles antes de la fecha en la que los Bonos de cada serie se ofrecen para la venta en el mercado primario (en adelante la "Fecha de Oferta")	**Bonos Serie A (senior), Bono Serie B (senior) y Bonos Serie C (senior):** hasta **US$30,750.00** (conjuntamente, las "Series Senior"), de las cuales los Bonos Serie A (senior) serán emitidos por la suma de hasta **US$14,750,000, los Bonos Serie B (senior) por la suma de hasta US$6,000,000 y los Bonos Serie C (senior) por la suma de hasta US$10,000,000.**
	Bonos Serie D (subordinada) y Bonos Serie E (subordinada): conjuntamente totalizaran hasta US$9,500,000 (en adelante, conjuntamente las "Series Subordinadas"). El monto individual de cada Serie Subordinada será definido por el Emisor según sus necesidades y las condiciones de mercado existentes y será notificado a la SMV y a la BVP mediante suplemento al Prospecto Informativo que será presentado con por lo menos dos (2) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta de la serie correspondiente.	**Bonos Serie D (subordinada) y Bonos Serie E (subordinada):** conjuntamente totalizaran la suma de hasta **US$7,250,000, cuyo monto individual de los Bonos Serie D (subordinada) será por la suma de hasta US$5,000,000 y el monto individual de los Bonos Serie E (subordinada) será por la suma de hasta US$2,250,000.**
Fecha de Vencimiento y Pago de Capital	La Fecha de Vencimiento de los Bonos Serie A (senior) será 10 años a partir de la Fecha de Liquidación de dicha Serie.	...
	Las Fechas de Vencimiento de los Bonos Serie B (senior), Bonos Serie C (senior), Bonos Serie D (subordinada) y Bonos Serie E (subordinada) serán definidas por el Emisor según sus necesidades y las condiciones de mercado existentes y serán comunicadas a la SMV y a la BVP mediante suplemento al Prospecto Informativo que será presentado con por lo menos dos (2) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta de la Serie correspondiente. Cabe destacar que se ha definido que los Bonos Serie D (subordinada) tendrá un plazo de 12 años a partir de la Fecha de Liquidación de dicha Serie.	...
	El Emisor pagará el capital de los Bonos Serie A (senior) mediante cuarenta (40) abonos trimestrales, contados a partir de la Fecha de Liquidación de la Serie A (senior), cuyos montos serán establecidos de acuerdo a un cronograma de pago de préstamo estilo hipoteca, y un último pago de capital que se realizará en la Fecha de Vencimiento de los Bonos Serie A (senior) por el monto requerido para cancelar el Saldo Insoluto de Capital de los Bonos Serie A (senior) ("Amortización Programada"). La Amortización Programada de la Serie A (senior) será notificada a la SMV y BVP mediante un suplemento al Prospecto Informativo al menos dos (2) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta de dicha serie. Los abonos a capital se realizarán en cada Día de Pago de	**A partir del primer Día de Pago de Intereses posterior a la fecha de resolución que registra la modificación de términos y condiciones el cronograma de Amortización Programada para los Bonos Serie A (senior) será en base a la siguiente tabla, que incluye treinta y dos (32) abonos trimestrales y un último pago en la fecha de vencimiento, que será igual al saldo insoluto de los Bonos Serie A (senior).**

Día de Pago	Abono Trimestral	Día de Pago	Abono Trimestral
15- dic-20	0.9758%	15-dic-24	1.3851%
15-mar-21	0.9923%	15-mar-25	1.4033%
15-jun-21	1.0090%	15-jun-25	1.4217%
15-sep-21	1.0261%	15-sep-25	1.4404%
15-dic-21	1.0434%	15-dic-25	1.4593%

	Intereses, el primero de los cuales se realizará el 15 de diciembre de 2018. La Amortización Programada es un cálculo que varía dependiendo del saldo de la Emisión, el cual varia producto de los abonos a capital trimestrales y por cambios en la tasa Libor en el mercado. Si el saldo inicial de los Bonos de la Serie A (senior) es US$17,150,000.00, el pago trimestral programado según cronograma de pago de préstamo estilo hipoteca, a un plazo de 10 años y una tasa anual de 6.75%, sería de US$593,084.61. Dicho pago trimestral es fijo y se compone de intereses y capital por lo que a medida que transcurre el tiempo y el saldo de los Bonos de la Serie A (senior) disminuye, la porción del pago trimestral que corresponde a intereses disminuye mientras que la porción del pago trimestral que corresponde a capital aumenta. El pago de capital de los Bonos Serie B (senior) y Bonos Serie C (senior) será determinado por el Emisor y notificado a la SMV y BVP mediante un suplemento al Prospecto Informativo al menos dos (2) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta de dicha serie. El Emisor pagará el capital de los Bonos Serie D (subordinada) y Bonos Serie E (subordinada) en su respectiva Fecha de Vencimiento. No obstante, los Bonos Serie D (subordinada) y Bonos Serie E (subordinada) estarán subordinados en sus pagos a capital mientras existan Bonos Series A (senior), Bonos Serie B (senior) y Bonos Serie C (senior) emitidos y en circulación, es decir que mientras existan saldos a capital y/o intereses bajo los Bonos Series A (senior), Bonos Serie B (senior) y Bonos Serie C (senior) de esta Emisión, el Emisor no podrá realizar redenciones anticipadas bajo los Bonos Serie D (subordinada) y Bonos Serie E (subordinada) El Emisor se reserva el derecho de redimir anticipadamente los Bonos de acuerdo a lo establecido en la Sección III.A.10 de este Prospecto Informativo.	<table><tr><td>15-mar-22</td><td>1.0610%</td><td>15-mar-26</td><td>1.4784%</td></tr><tr><td>15-jun-22</td><td>1.0789%</td><td>15-jun-26</td><td>1.4978%</td></tr><tr><td>15-sep-22</td><td>1.0971%</td><td>15-sep-26</td><td>1.5175%</td></tr><tr><td>15-dic-22</td><td>1.1156%</td><td>15-dic-26</td><td>1.5374%</td></tr><tr><td>15-mar-23</td><td>1.1344%</td><td>15-mar-27</td><td>1.5576%</td></tr><tr><td>15-jun-23</td><td>1.1536%</td><td>15-jun-27</td><td>1.5780%</td></tr><tr><td>15-sep-23</td><td>1.1730%</td><td>15-sep-27</td><td>1.5987%</td></tr><tr><td>15-dic-23</td><td>1.3147%</td><td>15-dic-27</td><td>1.6197%</td></tr><tr><td>15-mar-24</td><td>1.3320%</td><td>15-mar-28</td><td>1.6410%</td></tr><tr><td>15-jun-24</td><td>1.3495%</td><td>15-jun-28</td><td>1.6625%</td></tr><tr><td>15-sep-24</td><td>1.3672%</td><td>30-ago-28</td><td>58.9781%</td></tr></table> **Adicional a la Amortización Programada, los Bonos Serie A (senior) estarán sujetos al Mecanismo de Barrido de Efectivo. Los abonos a capital producto del Mecanismo de Barrido de Efectivo correspondiente a los Bonos Serie A (senior) deberán ser aplicados sobre el último pago en la fecha de vencimiento de los Bonos Serie A (senior).** … … …
Mecanismo de Barrido de Efectivo	Actualmente este término y condición no está contemplado	**El Mecanismo de Barrido de Efectivo, es aplicable para los Bonos Serie A (senior) y Bonos Serie B (senior).** **Mientras existan Bonos Serie A (senior) y Bonos Serie B (senior) emitidos y en circulación, el Mecanismo de Barrido de Efectivo, según se describe más abajo, será aplicado a prorrata entre ambas series. En caso que solo existan Bonos Serie A (senior) o Bonos Serie B (senior) emitidos y en circulación, el Mecanismo de Barrido de Efectivo será aplicado en su totalidad a dicha serie que se encuentra emitida y en circulación.**

		Mientras existan Bonos Serie A (senior) y/o Bonos Serie B (senior) emitidos y en circulación, dentro de los diez (10) Días Hábiles previos a cada Día de Pago de Intereses, el Agente de Pago calculará, en base a los Estados Financieros Interinos del Emisor correspondientes al trimestre inmediatamente anterior, el monto que deberá ser pagado al capital de los Bonos Serie A (senior) y/o Bonos Serie B (senior), según corresponda, en el Día de Pago de Intereses inmediatamente siguiente, en concepto del Mecanismo de Barrido de Efectivo calculados en la forma que se describe a continuación. **El monto a pagar a capital correspondiente a los Bonos Serie A (senior) y/o Bonos Serie B (senior), según corresponda, será igual al 30% del Servicio de Deuda de las Series A y B de los últimos 3 meses, calculado en base a los Estados Financieros Interinos inmediatamente anteriores, y dicho Mecanismo de Barrido de Efectivo se realizará, hasta donde alcance, con los fondos depositados en la Cuenta de Concentración de las Series A y B.** **Posterior a aplicado el Mecanismo de Barrido de Efectivo, los fondos excedentes en la Cuenta de Concentración de las Series A y B, de existir, seguirán la cascada establecida en el Fideicomiso.**
Redención Anticipada	**Bonos Serie A (senior)**: Los Bonos Serie A (senior) podrán ser redimidos anticipadamente por el Emisor, parcial o totalmente, de manera prorrata, una vez transcurridos cinco (5) años contados a partir de la Fecha de Liquidación de los Bonos Serie A (senior), sujeto a las siguientes condiciones: (i) cumplidos los cinco (5) años y hasta que se cumpla el octavo (8) año contado a partir de la Fecha de Liquidación de los Bonos Serie A (senior), el precio de redención anticipada será de ciento un por ciento (101%) del Saldo Insoluto de Capital de la Serie A (senior) y (ii) después de cumplidos los ocho (8) años contados a partir de la Fecha de Liquidación de los Bonos Serie A (senior), el Emisor podrá, a su entera disposición, redimir los Bonos al cien por ciento (100%) del Saldo Insoluto de Capital de la Serie A (senior). No se ha establecido un monto mínimo requerido de redención. **Bonos Serie B (senior) y Bonos Serie C (senior)**: Los Bonos Serie B (senior) y Bonos Serie C (senior) podrán ser redimidos anticipadamente por el Emisor, parcial o totalmente, de manera prorrata, sujeto a una prima que será determinada y notificada a la SMV y BVP mediante un suplemento al Prospecto Informativo al menos dos (2) Días	**Bonos Serie A (senior) y Bonos Serie B (senior):** Los Bonos Serie A **y Bonos Serie B** (senior) podrán ser redimidos anticipadamente por el Emisor, parcial o totalmente, de manera prorrata, una vez transcurridos cinco (5) años contados a partir de **su respectiva** Fecha de Liquidación, sujeto a las siguientes condiciones: (i) cumplidos los cinco (5) años y hasta que se cumpla el octavo (8) año contado a partir **de su respectiva** Fecha de Liquidación, el precio de redención anticipada será de ciento un por ciento (101%) del Saldo Insoluto de Capital **de la Serie correspondiente** y (ii) después de cumplidos los ocho (8) años contados a partir **de su respectiva** Fecha de Liquidación, el Emisor podrá, a su entera disposición, redimir los Bonos al cien por ciento (100%) del Saldo Insoluto de Capital **de la serie correspondiente**. No se ha establecido un monto mínimo requerido de redención. **Los pagos a capital producto de la Mecánica de Barrido de Efectivo no están sujetos al pago de prima alguna ya que dichos pagos constituyen redenciones anticipadas obligatorias.** **Bonos Serie C (senior): Los Bonos Serie C (senior)** podrán ser redimidos anticipadamente por el Emisor, parcial o totalmente, de manera prorrata, sujeto a una prima que será determinada y notificada a la SMV y BVP mediante un suplemento al Prospecto Informativo al menos dos (2) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta de la serie respectiva. De

	Hábiles antes de la Fecha de Oferta de la serie respectiva. De establecerse un monto mínimo requerido de redención, el mismo será notificado a la SMV y BVP mediante un suplemento al Prospecto Informativo al menos dos (2) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta de la serie respectiva.	establecerse un monto mínimo requerido de redención, el mismo será notificado a la SMV y BVP mediante un suplemento al Prospecto Informativo al menos dos (2) Días Hábiles antes de la **Fecha de Oferta de los Bonos Senior Serie C.**
Modificaciones y Cambios	**a. Dispensas o Modificación de Términos y Condiciones** ... Los Términos y Condiciones de los Bonos de las Series Senior, podrán ser dispensados o modificados por iniciativa del Emisor con el consentimiento de aquellos Tenedores Registrados que representen un mínimo del cincuenta y un por ciento (51%) del Saldo Insoluto a Capital de los Bonos de las Series Senior emitidos y en circulación en un momento determinado (la "Mayoría de los Tenedores Registrados de las Series Senior"), excepto aquellas dispensas o modificaciones relacionadas con la Tasa de Interés, el Plazo y la Cobertura de Garantía, para las cuales se requerirá el consentimiento de aquellos Tenedores Registrados que representen el setenta y cinco por ciento (75%) del Saldo Insoluto a Capital de los Bonos de las Series Senior emitidos y en circulación en un momento determinado (la "Súper Mayoría de los Tenedores Registrados de las Series Senior"). Una vez se hayan cancelado en su totalidad los Bonos de las Series Senior, los Términos y Condiciones de los Bonos de las Series Subordinadas, podrán ser modificados o dispensados por iniciativa del Emisor con el consentimiento de aquellos Tenedores Registrados que representen un mínimo del cincuenta y un por ciento (51%) del Saldo Insoluto a Capital de los Bonos de las Series Subordinadas emitidos y en circulación en un momento determinado (la "Mayoría de los	**a. Dispensas o Modificación de Términos y Condiciones** ... Los Términos y Condiciones **de los Bonos Serie A (senior) y Bonos Serie B (senior),** podrán ser dispensados a solicitud o modificados por iniciativa del Emisor con el consentimiento de aquellos Tenedores Registrados que representen un mínimo del cincuenta y un por ciento (51%) del Saldo Insoluto a Capital de los Bonos **Serie A (senior) y los Bonos Serie B (senior), en conjunto,** emitidos y en circulación en un momento determinado (la "Mayoría de los Tenedores Registrados **de los Bonos Serie A y B**"), excepto aquellas dispensas o modificaciones relacionadas con la Tasa de Interés, el Plazo y la Garantía, para las cuales se requerirá el consentimiento de aquellos Tenedores Registrados que representen el setenta y cinco por ciento (75%) del Saldo Insoluto a Capital de los Bonos **Serie A (senior) y los Bonos Serie B (senior), en conjunto,** emitidos y en circulación en un momento determinado (la "Súper Mayoría de los Tenedores Registrados **de los Bonos Serie A y B**"). **Los Términos y Condiciones de los Bonos Serie C (senior) podrán ser dispensados a solicitud o modificados por iniciativa del Emisor con el consentimiento de aquellos Tenedores Registrados que representen un mínimo del cincuenta y un por ciento (51%) del Saldo Insoluto a Capital de los Bonos Serie C (senior) emitidos y en circulación en un momento determinado (la "Mayoría de los Tenedores Registrados de los Bonos Serie C"), excepto aquellas dispensas o modificaciones relacionadas con la Tasa de Interés, el Plazo y la Garantía, para las cuales se requerirá el consentimiento de aquellos Tenedores Registrados que representen el setenta y cinco por ciento (75%) del Saldo Insoluto a Capital de los Bonos Serie C (senior) emitidos y en circulación en un momento determinado (la "Súper Mayoría de los Tenedores Registrados de los Bonos Serie C").** Una vez se hayan cancelado en su totalidad los Bonos de las Series Senior, los Términos y Condiciones de los Bonos de las Series Subordinadas, podrán ser modificados **a solicitud** o dispensados por iniciativa del Emisor con el consentimiento de aquellos Tenedores Registrados que representen un mínimo del cincuenta y un por ciento (51%) del Saldo Insoluto a Capital de los Bonos de las Series Subordinadas emitidos y en circulación en un momento determinado (la "Mayoría de los

	Tenedores Registrados de las Series Subordinadas"), excepto aquellas modificaciones o dispensas relacionadas con la Tasa de Interés y el Plazo, para las cuales se requerirá el consentimiento de aquellos Tenedores Registrados que representen el setenta y cinco por ciento (75%) del Saldo Insoluto a Capital de los Bonos de las Series Subordinadas emitidos y en circulación en un momento determinado (la "Súper Mayoría de los Tenedores Registrados de las Series Subordinadas"). Adicionalmente, se deberán aplicar las normas adoptadas por la SMV en el Acuerdo No. 4-2003 del 11 de abril de 2003, el cual regula el procedimiento para la presentación de solicitudes de registro de modificaciones a términos y condiciones de valores registrados en la SMV, así como cualquier otra disposición que ésta determine.	Tenedores Registrados de las Series Subordinadas"), excepto aquellas modificaciones o dispensas relacionadas con la Tasa de Interés y el Plazo, para las cuales se requerirá el consentimiento de aquellos Tenedores Registrados que representen el setenta y cinco por ciento (75%) del Saldo Insoluto a Capital de los Bonos de las Series Subordinadas emitidos y en circulación en un momento determinado (la "Súper Mayoría de los Tenedores Registrados de las Series Subordinadas"). Adicionalmente, se deberán aplicar las normas adoptadas por la SMV en el Acuerdo No. 4-2003 del 11 de abril de 2003, el cual regula el procedimiento para la presentación de solicitudes de registro de modificaciones a términos y condiciones de valores registrados en la SMV, así como cualquier otra disposición que ésta determine.
Compromisos del Emisor	**(a) Obligaciones de Hacer** Salvo que la Mayoría de los Tenedores Registrados de las Series Senior autorice lo contrario, durante la vigencia de la Emisión el Emisor se obliga a cumplir, sin limitaciones, , entre otras, las siguientes condiciones: 1… 2… 3... 4. Pagar todos sus impuestos, tasas, cuotas y obligaciones patronales y demás contribuciones similares en las fechas en que estos deban ser pagados, salvo que en la opinión razonable del Emisor dichos impuestos, tasas y contribuciones no debieron de haberse causado y qué de haberse hecho un alcance contra el Emisor por el pago de dichos impuestos, tasas o contribuciones, el Emisor esté en buena fe recurriendo contra dicho alcance. 5. Mantener los Bienes Inmuebles en buenas condiciones de servicio para que no decaigan sus valores. 6. Manejar adecuadamente sus negocios y mantener la vigencia de todas las licencias, patentes, concesiones, permisos, marcas y derechos existentes y de que el Emisor sea titular. 7… 8… 9. Suministrar a la SMV y a la BVP, dentro de los tres (3) meses siguientes al cierre de cada año fiscal, los Estados Financieros Auditados y	**(a) Obligaciones de Hacer** Salvo que la Mayoría de los Tenedores Registrados de **de los Bonos Serie A y B y/o la Mayoría de los Tenedores Registrados de los Bonos Serie C, según corresponda,** autorice lo contrario, durante la vigencia de la Emisión el Emisor se obliga a cumplir, **y causará que el Garante cumpla,** sin limitaciones, entre otras, las siguientes operaciones: 1... 2... 3… 4. Pagar todos sus impuestos, tasas, cuotas y obligaciones patronales y demás contribuciones similares en las fechas en que estos deban ser pagados, salvo que en la opinión razonable del Emisor **y/o del Garante, según corresponda**, dichos impuestos, tasas y contribuciones no debieron de haberse causado y qué de haberse hecho un alcance contra el Emisor **y/o del Garante, según corresponda,** el pago de dichos impuestos, tasas o contribuciones, el Emisor **y/o del Garante, según corresponda**, esté en buena fe recurriendo contra dicho alcance. 5. **El Emisor se obliga a mantener** los Bienes Inmuebles **de las Series A y B y se obliga a causar que el Garante mantenga los Bienes Inmuebles de la Serie C,** en buenas condiciones de servicio para que no decaigan sus valores. 6. Manejar adecuadamente sus negocios y mantener la vigencia de todas las licencias, patentes, concesiones, permisos, marcas y derechos existentes y de que el Emisor **y/o el Garante** sea titular. 7… 8… 9. Suministrar a la SMV y a la BVP, dentro de los tres (3) meses siguientes al cierre de cada año fiscal, los Estados Financieros Auditados **del Emisor, los Estados Financieros Auditados**

	el Informe Anual de Actualización del Emisor, correspondientes a dicho período.	**del Garante,** y el Informe Anual de Actualización del Emisor, correspondientes a dicho período.
	10. Suministrar a la SMV, y a la BVP, dentro de los dos (2) meses siguientes al cierre de cada trimestre, los Estados Financieros Interinos y el Informe de Actualización Trimestral del Emisor correspondientes a dichos períodos.	10. Suministrar a la SMV, y a la BVP, dentro de los dos (2) meses siguientes al cierre de cada trimestre, los Estados Financieros Interinos **del Emisor, los Estados Financieros Interinos del Garante,** y el Informe de Actualización Trimestral del Emisor correspondientes a dichos períodos.
	11… 12… 13… 14. Cumplir con los términos y condiciones de todos los contratos de los que sea parte, incluyendo, sin limitación, con los Documentos de la Emisión y el Fideicomiso de Garantía.	11… 12… 13… 14. Cumplir con los términos y condiciones de todos los contratos de los que sea parte, incluyendo, sin limitación, con los Documentos de la Emisión y el Fideicomiso de Garantía **de las Series A y B y el Fideicomiso de Garantía de la Serie C, según corresponda.**
	15… 16… 17… 18,,, 19… 20… 21…	15… 16… 17… 18… 19… 20... 21...
	22. El Emisor acuerda constituir el Fideicomiso de Garantía dentro de un plazo no mayor a cinco (5) Días Hábiles contados desde el momento en que se encuentre formalmente registrada la Emisión, al igual que constituir todas las garantías que se tengan que constituir bajo dicho fideicomiso y los demás Documentos de la Emisión.	22. El Emisor acuerda constituir el Fideicomiso de Garantía **de las Series A y B** dentro de un plazo no mayor a cinco (5) Días Hábiles contados desde el momento en que se encuentre formalmente registrada la Emisión, al igual que constituir todas las garantías que se tengan que constituir bajo dicho fideicomiso y los demás Documentos de la Emisión. **El Emisor acuerda constituir en calidad de Fideicomitente y la sociedad Lima Realty, Inc. , sociedad anónima panameña inscrita al Folio No. 753610 (S) en calidad de "Fideicomitente Garante", el Fideicomiso de Garantía de la Serie C dentro de un plazo no mayor a diez (10) Días Hábiles contados desde la Fecha de Emisión de la Serie C (senior). El Emisor y el Fideicomitente Garante se obligan a constituir todas las garantías que se tengan que constituir bajo dicho fideicomiso y los demás Documentos de la Emisión.**
	23. Constituir primera hipoteca y anticresis sobre los Bienes Inmuebles descritos en la Sección III.G.1 de este Prospecto Informativo y endosar las pólizas de seguro sobre dichos bienes a más tardar sesenta (60) días calendario contados desde el momento en que se encuentre formalmente registrada la Emisión, al tenor de lo establecido en la Sección III.G.1 de este Prospecto Informativo, los cuales en su conjunto deberán por lo menos, en todo momento, satisfacer la Cobertura de Garantías correspondiente a la Emisión.	23. Constituir primera hipoteca y anticresis sobre los Bienes Inmuebles **de las Series A y B** descritos en la Sección III.G.1 de este Prospecto Informativo y endosar las pólizas de seguro sobre dichos bienes a más tardar sesenta (60) días calendario contados desde el momento en que se encuentre formalmente registrada la Emisión, al tenor de lo establecido en la Sección III.G.1 de este Prospecto Informativo, los cuales en su conjunto deberán por lo menos, en todo momento, satisfacer la Cobertura de Garantías **de las Series A y B.** Constituir primera hipoteca y anticresis sobre los Bienes Inmuebles de la Serie C, y endosar las pólizas de seguro sobre dichos bienes a más

		tardar sesenta (60) días calendario contados a partir de la Fecha de Liquidación de los Bonos Serie C (senior), al tenor de lo establecido en los términos y condiciones de la Emisión, los cuales en su conjunto deberán por lo menos, en todo momento, satisfacer la Cobertura de Garantías correspondiente a la Emisión.
	24. Ceder de manera irrevocable e incondicional de la totalidad de los Cánones de Arrendamiento provenientes de los Contratos de Arrendamiento sobre los Bienes Inmuebles hipotecados a más tardar sesenta (60) días calendario contados desde el momento en que se encuentre formalmente registrada la Emisión, al tenor de lo establecido en la Sección III.G.2 de este Prospecto Informativo, los cuales en su conjunto deberán por lo menos, en todo momento, satisfacer la Cobertura de Servicio de Deuda.	24. Ceder de manera irrevocable e incondicional de la totalidad de los Cánones de Arrendamiento **de las Series A y B** provenientes de los Contratos de Arrendamiento sobre los Bienes Inmuebles **de las Series A y B** hipotecados a más tardar sesenta (60) días calendario contados desde el momento en que se encuentre formalmente registrada la Emisión, al tenor de lo establecido en la Sección III.G.2 de este Prospecto Informativo, los cuales en su conjunto deberán por lo menos, en todo momento, satisfacer la Cobertura de Servicio de Deuda **de los Bonos Serie A y B.** **Ceder de manera irrevocable e incondicional de la totalidad de los Cánones de Arrendamiento de la Serie C provenientes de los Contratos de Arrendamiento sobre los Bienes Inmuebles de la Serie C hipotecados a más tardar sesenta (60) días calendario contados a partir de la Fecha de Liquidación de los Bonos Serie C (senior), al tenor de lo establecido en los términos y condiciones de la Emisión, los cuales en su conjunto deberán por lo menos, en todo momento, satisfacer la Cobertura de Servicio de Deuda de los Bonos Serie C.**
	25. Ceder de manera irrevocable e incondicional, a favor del Agente Fiduciario, las indemnizaciones provenientes de las pólizas de seguro sobre los Bienes Inmuebles de propiedad del Emisor hipotecadas a favor del Agente Fiduciario, emitidas por compañías aceptables al Agente Fiduciario y que cubran al menos el ochenta por ciento (80%) del valor de las mejoras, presentes y futuras, según avalúo, realizadas sobre los Bienes Inmuebles. …	25. Ceder de manera irrevocable e incondicional, a favor del Agente Fiduciario, las indemnizaciones provenientes de las pólizas de seguro sobre los Bienes Inmuebles **de las Series A y B** de propiedad del Emisor **o de un tercero aceptable al Agente Fiduciario,** hipotecadas a favor del Agente Fiduciario, emitidas por compañías aceptables al Agente Fiduciario y que cubran al menos el ochenta por ciento (80%) del valor de las mejoras, presentes y futuras, según avalúo, realizadas sobre los Bienes Inmuebles **de las Series A y B.** … **Ceder de manera irrevocable e incondicional, a favor del Agente Fiduciario, las indemnizaciones provenientes de las pólizas de seguro sobre los Bienes Inmuebles de la Serie C hipotecadas a favor del Agente Fiduciario, emitidas por compañías aceptables al Agente Fiduciario y que cubran al menos el ochenta por ciento (80%) del valor de las mejoras, presentes y futuras, según avalúo, realizadas sobre los Bienes Inmuebles de la Serie C. El Emisor contará con un plazo y causará que el Fideicomitente Garante cuente con un plazo de hasta sesenta (60) días calendario contados a partir de la Fecha de Liquidación de los Bonos Serie C (senior), para presentar al Agente Fiduciario los respectivos endosos de las pólizas de seguro.**

	26. Mantener hipotecados en todo momento a favor del Fideicomiso de Garantía bienes inmuebles con un valor de venta rápida equivalente mínimo de ciento treinta por ciento (130%) del Saldo Insoluto a Capital de las Series Senior de los Bonos.	26. Mantener hipotecados en todo momento a favor del Fideicomiso de Garantía **de las Series A y B** bienes inmuebles con un valor de venta rápida equivalente mínimo de ciento treinta por ciento (130%) del Saldo Insoluto a Capital **de los Bonos Serie A (senior) y los Bonos Serie B (senior).** **Mantener hipotecados en todo momento a favor del Fideicomiso de Garantía de la Serie C bienes inmuebles con un valor de venta rápida equivalente mínimo de ciento treinta por ciento (130%) del Saldo Insoluto a Capital de los Bonos Serie C (senior)**
	27. Realizar todas las gestiones necesarias a fin de que los Arrendatarios de los Contratos de Arrendamiento depositen directamente los Cánones de Arrendamiento derivados de los Contratos de Arrendamiento en la Cuenta de Concentración a partir de la notificación a los Arrendatarios de la cesión de los mismos a favor del Fideicomiso de Garantía. En caso de que por cualquier motivo el Emisor reciba fondos respecto de los Cánones de Arrendamiento derivados de los Contratos de Arrendamiento que debieron de haber sido depositados directamente en la Cuenta de Concentración, el Emisor se compromete a depositar dichos fondos en la Cuenta de Concentración a más tardar el quinto (5to) Día Hábil siguiente a su recibo.	27. Realizar todas las gestiones necesarias a fin de que los Arrendatarios de los Contratos de Arrendamiento **sobre los Bienes Inmuebles de las Series A y B** depositen directamente los Cánones de Arrendamiento **de las Series A y B** derivados de los Contratos de **Arrendamiento sobre los Bienes Inmuebles de las Series A y B** en la Cuenta de Concentración **de las Series A y B** a partir de la notificación a los Arrendatarios de la cesión de los mismos a favor del Fideicomiso de Garantía **de las Series A y B**. En caso de que por cualquier motivo el Emisor **o un tercero aceptable al Fiduciario**, reciba fondos respecto de los Cánones de Arrendamiento **de las Series A y B** derivados de los Contratos de Arrendamiento **sobre los Bienes Inmuebles de las Series A y B** que debieron de haber sido depositados directamente en la Cuenta de Concentración **de las Series A y B,** el Emisor se compromete a depositar **y se compromete a casuar que el tercero aceptable al Fiduciario deposite,** dichos fondos en la Cuenta de Concentración **de las Series A y B** a más tardar el quinto (5to) Día Hábil siguiente a su recibo. **Realizar todas las gestiones necesarias a fin de que los Arrendatarios de los Contratos de Arrendamiento sobre los Bienes Inmuebles de la Serie C depositen directamente los Cánones de Arrendamiento de la Serie C derivados de los Contratos de Arrendamiento sobre los Bienes Inmuebles de la Serie C en la Cuenta de Concentración de la Serie C a partir de la notificación a los Arrendatarios de la cesión de los mismos a favor del Fideicomiso de Garantía de la Serie C. En caso de que por cualquier motivo el Emisor o un tercero aceptable al Fiduciario, reciba fondos respecto de los Cánones de Arrendamiento de la Serie C derivados de los Contratos de Arrendamiento sobre los Bienes Inmuebles de la Serie C que debieron de haber sido depositados directamente en la Cuenta de Concentración de la Serie C el Emisor se compromete a causar que el Fideicomitente Garante deposite, dichos fondos en la Cuenta de Concentración de la Serie Ca más tardar el quinto (5to) Día Hábil siguiente a su recibo.**
		28. Pagar al Agente Fiduciario los honorarios establecidos por concepto de administración del

	28. Pagar al Agente Fiduciario los honorarios establecidos por concepto de administración del Fideicomiso de Garantía, pago que provendrá de los fondos depositados en la Cuenta de Concentración.	Fideicomiso de Garantía **de las Series A y B**, pago que provendrá de los fondos depositados en la Cuenta de Concentración **de las Series A y B.** **Pagar al Agente Fiduciario los honorarios establecidos por concepto de administración del Fideicomiso de Garantía de la Serie C, pago que provendrá de los fondos depositados en la Cuenta de Concentración de la Serie C.**
	29. Proporcionar al Agente Fiduciario, en el momento y oportunidad que éste requiera, los recursos que fueran necesarios para atender las obligaciones que éste contrajera por cuenta del Fideicomiso de Garantía para el cumplimiento, desarrollo, ejecución y liquidación del mismo.	29. Proporcionar al Agente Fiduciario, en el momento y oportunidad que éste requiera, los recursos que fueran necesarios para atender las obligaciones que éste contrajera por cuenta del Fideicomiso de Garantía **de las Series A y B** para el cumplimiento, desarrollo, ejecución y liquidación del mismo. **Proporcionar al Agente Fiduciario, en el momento y oportunidad que éste requiera, los recursos que fueran necesarios para atender las obligaciones que éste contrajera por cuenta del Fideicomiso de Garantía de la Serie C para el cumplimiento, desarrollo, ejecución y liquidación del mismo.**
	30. Asumir bajo su responsabilidad, el pago de todo impuesto, tasa y/o contribución especial, nacional o municipal, nacional o extranjero, que se deba pagar con relación a los Bienes Inmuebles.	30. Asumir bajo su responsabilidad, el pago de todo impuesto, tasa y/o contribución especial, nacional o municipal, nacional o extranjero, que se deba pagar con relación a los Bienes Inmuebles **de las Series A y B y con relación a los Bienes Inmuebles de la Serie C, según corresponda.**
	31. Dar aviso al Agente Fiduciario y al Agente de Pago, Registro, y Transferencia de cualquier hecho o circunstancia que pueda afectar los gravámenes representados sobre los Bienes Inmuebles.	31. Dar aviso al Agente Fiduciario y al Agente de Pago, Registro, y Transferencia de cualquier hecho o circunstancia que pueda afectar los gravámenes representados sobre los Bienes Inmuebles **de las Series A y B y con relación a los Bienes Inmuebles de la Serie C, según corresponda.**
	32. Cumplir a cabalidad con cualquier otra obligación determinada en los términos y condiciones del Fideicomiso de Garantía, en la Ley y demás disposiciones aplicables	32. Cumplir a cabalidad con cualquier otra obligación determinada en los términos y condiciones del Fideicomiso de Garantía **de las Series A y B, el Fideicomiso de Garantía de la Serie C**, en la Ley y demás disposiciones aplicables
	(b) Obligaciones de No Hacer Salvo que la Mayoría de los Tenedores Registrados de las Series Senior autorice lo contrario, durante la vigencia de la Emisión el Emisor no podrá realizar, entre otras, las siguientes operaciones:	**(b) Obligaciones de No Hacer** Salvo que la Mayoría de los Tenedores Registrados **de los Bonos Serie A y B y/o la Mayoría de los Tenedores Registrados de los Bonos Serie C, según corresponda,** autorice lo contrario, durante la vigencia de la Emisión el Emisor no podrá realizar **y causará que el Garante no pueda realizar**, entre otras, las siguientes operaciones:
	1… 2… 3… 4… 5… 6… 7… 8. El Emisor acuerda no terminar su existencia jurídica, ni a cesar en sus operaciones comerciales.	1… 2… 3… 4… 5… 6… 7… 8. El Emisor acuerda no terminar **y acuerda causar que el Garante no termine** su existencia jurídica, ni a cesar en sus operaciones comerciales. 9. El Emisor acuerda no reducir **y acuerda causar que el Garante no reduzca** su capital social autorizado.

	9. El Emisor acuerda no reducir su capital social autorizado. 10… 11. El Emisor acuerda no adquirir cualquier Endeudamiento adicional salvo aquellos financiamientos incurridos para financiar o refinanciar el costo de adquisición (incluyendo el costo de construcción y terreno) de un bien inmueble y siempre que esté en cumplimiento con el Endeudamiento máximo. **(c) Condiciones Financieras** Salvo que la Mayoría de los Tenedores Registrados de las Series Senior autorice lo contrario, durante la vigencia de la emisión, el Emisor se obliga a cumplir las siguientes condiciones financieras: 1. En todo momento, a partir de la Fecha de Liquidación de los Bonos de la Serie A (senior), mantener una Cobertura de Servicio de Deuda mínima de 1.20 veces. 2. Para el pago de intereses de las Series Subordinadas, dividendos, Cuentas por Pagar Relacionadas y para mejoras a las propiedades u otras Inversiones de Capital, la Cobertura Ajustada de Servicio de Deuda mínima deberá ser de 1.30 veces. En ningún caso el monto total de los pagos podrá exceder aquel monto que resulte en una Cobertura Ajustada de Servicio de Deuda menor a 1.30 veces. 3. En todo momento, a partir de la Fecha de Liquidación de los Bonos de la Serie A (senior), mantener un nivel máximo de Endeudamiento menor o igual a US$28,500,000. 4. Limitar las Inversiones de Capital en base al Flujo de Caja Libre luego de cubrir los pagos según el orden descrito en la cascada de pagos de la Cuenta de Concentración, o mediante aportes de capital de los accionistas o mediante financiamientos. **Definiciones:** Cobertura de Servicio de Deuda: Razón que resulta al dividir el Flujo Disponible para el Servicio de Deuda, entre el Servicio de Deuda para los últimos doce (12) meses y los próximos doce (12) meses proyectado. Cobertura Ajustada de Servicio de Deuda: Razón que resulta al dividir el Flujo Ajustado Disponible para el Servicio de Deuda, entre el	10… 11. El Emisor acuerda no adquirir, **y causará que el Garante no pueda adquirir**, cualquier Endeudamiento adicional salvo **por los Endeudamientos Permitidos**, y siempre que esté en cumplimiento con el Endeudamiento máximo. **Endeudamientos Permitidos: (i) deuda bancaria para financiar capital de trabajo, con un plazo no mayor a un (1) año y un monto total agregado de hasta US$1,000,000.00 y (ii) aquellos financiamientos incurridos para financiar o refinanciar el costo de adquisición (incluyendo el construcción y terreno) de un bien inmueble** **(c) Condiciones Financieras** **(i) Bonos Series A (senior) y Bonos Series B (senior)** Salvo que la Mayoría de los Tenedores **Registrados de los Bonos Serie A y B** autorice lo contrario, durante la vigencia de la emisión, el Emisor se obliga a cumplir las siguientes condiciones financieras: 1. En todo momento, a partir de la Fecha de Liquidación de los Bonos de la Serie A (senior), mantener una **Cobertura de Servicio de Deuda de los Bonos Serie A y B** mínima de 1.20 veces. 2. En todo momento, a partir de la Fecha de Liquidación de los Bonos de la Serie A (senior), mantener un nivel máximo de Endeudamiento menor o igual a **US$30,750,000.** 3. Limitar las Inversiones de Capital en base al Flujo de Caja Libre luego de cubrir los pagos según el orden descrito en la cascada de pagos de la Cuenta de Concentración, o mediante aportes de capital de los accionistas o mediante financiamientos. **Definiciones aplicables a Bonos Serie A y B:** Cobertura de Servicio de Deuda **de los Bonos Serie A y B**: Razón que resulta al dividir el Flujo Disponible para el Servicio de Deuda **de los Bonos Serie A y B**, entre el Servicio de Deuda **de los Bonos Serie A y B** para **(i)** los últimos doce (12) meses y **(ii)** los próximos doce (12) meses proyectado. Cobertura Ajustada de Servicio de Deuda **de los Bonos Serie A y B**: Razón que resulta al dividir el Flujo Ajustado Disponible **de los Bonos Serie A y B** para el Servicio de Deuda, entre el Servicio de Deuda **de las Series A y B** para los últimos doce (12) meses.

	Servicio de Deuda para los últimos doce (12) meses. Flujo Disponible para el Servicio de Deuda: serán aquellos fondos provenientes de (i) Cánones de Arrendamiento recibidos por el Agente Fiduciario, netos de Gastos y/o (ii) recursos propios del Emisor. En ningún momento los recursos propios del Emisor podrán exceder la suma de cinco millones de dólares (US$5,000,000.00). Flujo Ajustado Disponible para el Servicio de Deuda: Flujo Disponible para el Servicio de Deuda más Fondos Excedentes. Gastos: gastos operativos del Emisor, excluyendo gastos no recurrentes y partidas que no impliquen movimientos de efectivo. Fondos Excedentes: el balance total de los fondos depositados en la Cuenta de Concentración al final del período luego de cubrir los pagos según el orden descrito en la cascada de pagos de la Cuenta de Concentración. Servicio de Deuda: pago de intereses y capital de los Bonos Serie A (senior), Bonos Serie B (senior) y Bonos Serie C (senior) y de cualquier deuda adicional que mantenga la misma prelación de los Bonos Serie A (senior), Bonos Serie B (senior) y Bonos Serie C (senior). Endeudamiento: significa el Saldo Insoluto a Capital de los Bono Serie A (senior), Bonos Serie B (senior) y Bonos Serie C (senior) más cualquier deuda adicional que mantenga la misma prelación de los Bonos Serie A (senior), Bonos Serie B (senior) y Bonos Serie C (senior). Inversiones de Capital: significa las inversiones de capital y mejoras realizadas a las propiedades del Emisor.	Flujo Disponible para el Servicio de Deuda **de los Bonos Serie A y B**: serán aquellos fondos provenientes de (i) **Cánones de Arrendamiento de las Series A y B** recibidos por el Agente Fiduciario, netos de Gastos **de las Series A y B** y/o (ii) recursos propios del Emisor. En ningún momento los recursos propios del Emisor podrán exceder la suma de cinco millones de dólares (US$5,000,000.00). Flujo Ajustado Disponible para el Servicio de Deuda **de las Series A y B**: Flujo Disponible para el Servicio de Deuda **de las Series A y B** más Fondos Excedentes **de las Series A y B**. Gastos **de las Series A y B:** gastos operativos del Emisor **derivados de los centros comerciales ubicados en las fincas 205244, 126057 y 119902**, excluyendo gastos no recurrentes y partidas que no impliquen movimientos de efectivo. Fondos Excedentes **de las Series A y B**: el balance total de los fondos depositados en la Cuenta de Concentración de **las Series A y B** al final del período luego de cubrir los pagos según el orden descrito en la cascada de pagos de la Cuenta de Concentración **de las Series A y B**. Servicio de Deuda **de las Series A y B**: pago de intereses y capital de los Bonos Serie A (senior) **y** Bonos Serie B (senior) y de cualquier deuda adicional que mantenga la misma prelación de los Bonos Serie A (senior) **y** Bonos Serie B (senior), **excluyendo el Servicio de Deuda de la Serie C.** **Cánones de Arrendamiento de las Series A y B: Significa el pago mensual que efectúan los Arrendatarios al Emisor en concepto de alquiler por el uso y disfrute de Locales Comerciales ubicados en los Bienes Inmuebles de las Series A y B.** Endeudamiento: significa el Saldo Insoluto a Capital de los Bono Serie A (senior), Bonos Serie B (senior) y Bonos Serie C (senior) más cualquier deuda adicional que mantenga la misma prelación de los Bonos Serie A (senior), Bonos Serie B (senior) y Bonos Serie C (senior). Inversiones de Capital: significa las inversiones de capital y mejoras realizadas a las propiedades del Emisor **y el Garante**. **(ii) Bonos Serie C** **Salvo que la Mayoría de los Tenedores Registrados de los Bonos Serie C autorice lo contrario, durante la vigencia de la emisión, el Emisor se obliga a cumplir las siguientes condiciones financieras:** **1. En todo momento, a partir de la Fecha de Liquidación de los Bonos de la Serie C (senior), mantener una Cobertura de Servicio de Deuda de los Bonos Serie C mínima de 1.10 veces.** **2. En todo momento, a partir de la Fecha de Liquidación de los Bonos de la Serie C (senior), mantener un nivel máximo de Endeudamiento menor o igual a US$30,750,000.** **3. Limitar las Inversiones de Capital en base al Flujo de Caja Libre luego de cubrir los pagos según el orden descrito en la**

		cascada de pagos de la Cuenta de Concentración, o mediante aportes de capital de los accionistas o mediante financiamientos. **Definiciones aplicables a los Bonos de la Serie C (senior):** **Cobertura de Servicio de Deuda de los Bonos Serie C: Razón que resulta al dividir el Flujo Disponible para el Servicio de Deuda de los Bonos Serie C, entre el Servicio de Deuda de los Bonos C para (i) los últimos doce (12) meses y (ii) los próximos doce (12) meses proyectado.** **Cobertura Ajustada de Servicio de Deuda de los Bonos Serie C: Razón que resulta al dividir el Flujo Ajustado Disponible de los Bonos Serie C para el Servicio de Deuda, entre el Servicio de Deuda de los Bonos Serie C para los últimos doce (12) meses.** **Flujo Disponible para el Servicio de Deuda de los Bonos Serie C: serán aquellos fondos provenientes de (i) Cánones de Arrendamiento de la Serie C recibidos por el Agente Fiduciario, netos de Gastos de la Serie C y/o (ii) recursos propios del Emisor. En ningún momento los recursos propios del Emisor podrán exceder la suma de cinco millones de dólares (US$5,000,000.00).** **Flujo Ajustado Disponible para el Servicio de Deuda de ls Serie C: Flujo Disponible para el Servicio de Deuda de la Serie C más Fondos Excedentes de la Serie C.** **Gastos de la Serie C: gastos operativos del Garante, derivados del centro comercial ubicado en la finca 403210, y excluyendo (i) gastos no recurrentes y (ii) partidas que no impliquen movimientos de efectivo.** **Fondos Excedentes de la Serie C: el balance total de los fondos depositados en la Cuenta de Concentración de la Serie C al final del período luego de cubrir los pagos según el orden descrito en la cascada de pagos de la Cuenta de Concentración de la Serie C.** **Servicio de Deuda de la Serie C: pago de intereses y capital de los Bonos Serie C (senior) y de cualquier deuda adicional que mantenga la misma prelación de los Bonos Serie C (senior), excluyendo el Servicio de Deuda de las Series A y B.** **Cánones de Arrendamiento de la Serie C: Significa el pago mensual que efectúan los Arrendatarios al Garante en concepto de alquiler por el uso y disfrute de Locales Comerciales ubicados en los Bienes Inmuebles de la Serie C.**
Vencimiento por Incumplimiento; Recursos Legales	(a) Vencimiento por Incumplimiento Se entenderá que existe un "Evento de Vencimiento Anticipado" en relación con los Bonos si: 1. El Emisor no pagase cualquiera suma de intereses o capital que hubiese vencido y fuese exigible con relación a las Series Senior de los Bonos. El Emisor podrá subsanar dicho incumplimiento dentro de	(a) Vencimiento por Incumplimiento (i) **Aplicable a Bonos Series A y Bonos Series B** Se entenderá que existe un "Evento de Vencimiento Anticipado de las Series A y B" en relación con los Bonos **Serie A (senior) y Bonos Serie B (senior)** si: 1. El Emisor no pagase cualquiera suma de intereses o capital que hubiese vencido y fuese exigible con relación a los **Bonos Serie A (senior) o Bonos Serie B (senior).** El Emisor podrá subsanar dicho

	los cinco (5) Días Hábiles siguientes desde la fecha en que se debía realizar el pago. 2. 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. 3. El Emisor incumpla cualquiera de las Representaciones y Garantías; Obligaciones de Hacer o No Hacer; las Condiciones Financieras o con cualquiera de las condiciones contenidas en los documentos de la Emisión, incluyendo las condiciones de los Contratos de Arrendamiento. 4. El Emisor haga falsas representaciones y garantías y el Emisor no subsanase dicha situación dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la fecha en que el Agente de Pago notificó la existencia de la falsedad. 5. Incumplimiento de cualquier deuda del Emisor, que conjuntamente sumen más de US$1,000,000.00, y dicho incumplimiento persista por un plazo de treinta (30) días calendario. 6. Si alguno de los gravámenes y garantías constituidos para garantizar la presente Emisión es terminado o de otro modo deja de tener pleno vigor y efecto. 7. El incumplimiento por parte del Emisor de cualesquiera de sus obligaciones establecidas en el Fideicomiso de Garantía, siempre y cuando el Emisor no haya corregido dicho incumplimiento dentro del plazo de cuarenta y cinco (45) días calendario contados a partir de la fecha en que se produjo tal incumplimiento, sin necesidad y obligación de parte del Agente Fiduciario de notificar al Emisor sobre la ocurrencia de incumplimiento de que se trate. 8. Cualquier otro incumplimiento por parte del Emisor, incluyendo sin limitaciones la insolvencia, quiebra, secuestro, mora con la Caja de Seguro Social, pensiones, faltas judiciales entre otras. 9. Si el Emisor falta al cumplimiento o pago de una sentencia u otra orden judicial en exceso de US$500,000.00. 10. Si se decreta el secuestro o embargo de bienes del Emisor por un monto igual o mayor a US$500,000.00 y tales procesos y medidas no son levantadas o afianzadas dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la fecha de interposición de la acción correspondiente. 11. Si el Emisor incumple obligaciones que tengan un efecto material adverso por un monto igual o mayor a US$500,000.00 sobre las operaciones, negocios o de la situación financiera. 12. Si alguna autoridad facultada del gobierno panameño revoca alguna licencia o permiso que sea material para el desarrollo de las operaciones del Emisor.	incumplimiento dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes desde la fecha en que se debía realizar el pago. 2. El Emisor incumpla cualquiera de las Representaciones y Garantías; Obligaciones de Hacer o No Hacer; las Condiciones Financieras **aplicables a los Bonos Serie A y Bonos Serie B** o con cualquiera de las condiciones contenidas en los documentos de la Emisión, incluyendo las condiciones de los Contratos de Arrendamiento. 3. El incumplimiento por parte del Emisor de cualesquiera de sus obligaciones establecidas en el **Fideicomiso de Garantía de las Series A y B**, siempre y cuando el Emisor no haya corregido dicho incumplimiento dentro del plazo de cuarenta y cinco (45) días calendario contados a partir de la fecha en que se produjo tal incumplimiento, sin necesidad y obligación de parte del Agente Fiduciario de notificar al Emisor sobre la ocurrencia de incumplimiento de que se trate. 4. **Si se decreta el secuestro o embargo de bienes del Emisor por un monto igual o mayor a US$500,000.00 y tales procesos y medidas no son levantadas o afianzadas dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la fecha de interposición de la acción correspondiente.** **Los Eventos de Vencimiento Anticipado de la Series A y B listados en esta sección, no representan un Evento de Vencimiento Anticipado aplicable para los Bonos Serie C (senior).** **(ii) Aplicable a Bonos Serie C** **Se entenderá que existe un "Evento de Vencimiento Anticipado de la Serie C" en relación con los Bonos Serie C (senior) si:** 1. **El Emisor no pagase cualquiera suma de intereses o capital que hubiese vencido y fuese exigible con relación a los Bonos Serie C. El Emisor podrá subsanar dicho incumplimiento dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes desde la fecha en que se debía realizar el pago.** 2. **El Emisor y/o el Fideicomitente Garante, según sea el caso, incumpla cualquiera de las Representaciones y Garantías; Obligaciones de Hacer o No Hacer; las Condiciones Financieras aplicables a los Bonos Serie C o con cualquiera de las condiciones contenidas en los documentos de la Emisión, incluyendo las condiciones de los Contratos de Arrendamiento.** 3. **El incumplimiento por parte del Emisor y/o el Fideicomitente Garante, según sea el caso, de cualesquiera de sus obligaciones establecidas en el Fideicomiso de Garantía de la Serie C, siempre y cuando el Emisor no haya corregido dicho incumplimiento dentro del plazo de cuarenta y cinco (45) días calendario contados a partir de la fecha en que se produjo tal incumplimiento, sin necesidad y obligación de parte del**

	13. Modificar su composición accionaria actual, directa o indirectamente, de forma que resulte en un cambio de control. 14. Si se produce algún cambio sustancial adverso en los negocios, en la condición financiera o en las operaciones del Emisor derivado de un hecho, evento o circunstancia sobre el cual el Agente de Pago no tuviera conocimiento en la Fecha de Oferta de los Bonos y que lo llevase a concluir que el Emisor no podrá afrontar sus obligaciones bajo la Emisión.	**Agente Fiduciario de notificar al Emisor sobre la ocurrencia de incumplimiento de que se trate.** **4. Si se decreta el secuestro o embargo de bienes del Emisor o Garante por un monto igual o mayor a US$500,000.00 y tales procesos y medidas no son levantadas o afianzadas dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la fecha de interposición de la acción correspondiente.** **Los Eventos de Vencimiento Anticipado de la Serie C listados en esta sección, no representan un Evento de Vencimiento Anticipado aplicable para los Bonos Serie A (senior) y Bonos Serie B (senior).** **) Aplicable a las Series Senior** **En adición a lo anterior, se modifican los Eventos de Vencimiento Anticipados aplicables a las Series Senior, por lo que se entenderá que existe un "Evento de Vencimiento Anticipado de las Series Senior" en relación con los Bonos si:** **1. 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.** **2. El Emisor haga falsas representaciones y garantías y el Emisor no subsanase dicha situación dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la fecha en que el Agente de Pago notificó la existencia de la falsedad.** **3. Incumplimiento de cualquier deuda adicional del Emisor, distinta a los Bonos Serie Senior, que conjuntamente sumen más de US$1,000,000.00, y dicho incumplimiento persista por un plazo de treinta (30) días calendario.** **4. Si alguno de los gravámenes y garantías constituidos para garantizar la presente Emisión es terminado o de otro modo deja de tener pleno vigor y efecto.** **5. Cualquier otro incumplimiento por parte del Emisor, incluyendo sin limitaciones la insolvencia, quiebra, secuestro, mora con la Caja de Seguro Social, pensiones, faltas judiciales entre otras.** **6. Si el Emisor o el Fideicomitente Garante falta al cumplimiento o pago de una sentencia u otra orden judicial en exceso de US$500,000.00.** **7. Si el Emisor incumple obligaciones que tengan un efecto material adverso por un monto igual o mayor a US$500,000.00 sobre las operaciones, negocios o de la situación financiera.** **8. Si alguna autoridad facultada del gobierno panameño revoca alguna licencia o permiso que sea material para el desarrollo de las operaciones del Emisor.** **9. Modificar su composición accionaria actual, directa o indirectamente, de forma que resulte en un cambio de control.**

		10. **Si se produce algún cambio sustancial adverso en los negocios, en la condición financiera o en las operaciones del Emisor derivado de un hecho, evento o circunstancia sobre el cual el Agente de Pago no tuviera conocimiento en la Fecha de Oferta de los Bonos y que lo llevase a concluir que el Emisor no podrá afrontar sus obligaciones bajo la Emisión.** **Los Eventos de Vencimiento Anticipado de las Series Senior arriba listados , representan un Evento de Vencimiento Anticipado aplicable tanto para los Bonos Serie A (senior) y Bonos Serie B (senior), como para los Bonos Serie C (senior).** **(b)** Recursos Legales **(i) Aplicable a Bonos Series A y Bonos Series B** Mientras existan **Bonos Senior Serie A y B** emitidos y en circulación, en caso de que uno o más Eventos de Vencimiento Anticipado **de las Series A y B** ocurriesen, continuasen y no hubiesen sido subsanados dentro del plazo ya estipulado, o sesenta (60) días calendario después de haber ocurrido dicho incumplimiento para aquellos Eventos de Vencimiento Anticipado **de las Series A y B** que no tienen plazo específico de subsanación, el Agente de Pago, Registro y Transferencia cuando una Mayoría de los Tenedores Registrados de **los Bonos Serie A y B** le soliciten, podrá, en nombre y representación de los Tenedores Registrados **de los Bonos Senior Serie A y B**, quienes por este medio irrevocablemente consienten a dicha representación, expedir una declaración de vencimiento anticipado (la "Declaración de Vencimiento Anticipado **de las Series A y B**").
	(b) Recursos Legales Mientras existan Bonos Senior emitidos y en circulación, en caso de que uno o más Eventos de Vencimiento Anticipado ocurriesen, continuasen y no hubiesen sido subsanados dentro del plazo ya estipulado, o sesenta (60) días calendario después de haber ocurrido dicho incumplimiento para aquellos Eventos de Vencimiento Anticipado que no tienen plazo específico de subsanación, el Agente de Pago, Registro y Transferencia cuando una Mayoría de los Tenedores Registrados de las Series Senior le soliciten, podrá, en nombre y representación de los Tenedores Registrados, quienes por este medio irrevocablemente consienten a dicha representación, expedir una declaración de vencimiento anticipado (la "Declaración de Vencimiento Anticipado"). Una vez se los Bonos Senior sean cancelados en su totalidad, y existan Bonos Subordinados emitidos y en circulación, en caso de que uno o más Eventos de Vencimiento Anticipado ocurriesen, continuasen y no hubiesen sido subsanados dentro del plazo ya estipulado, o sesenta (60) días calendario después de haber ocurrido dicho incumplimiento para aquellos Eventos de Vencimiento Anticipado que no tienen plazo específico de subsanación, el Agente de Pago, Registro y Transferencia	

	cuando una Mayoría de los Tenedores Registrados de las Series Subordinadas le soliciten, podrá, en nombre y representación de los Tenedores Registrados de las Series Subordinadas, quienes por este medio irrevocablemente consienten a dicha representación, expedir una declaración de vencimiento anticipado (igualmente, la "Declaración de Vencimiento Anticipado").	
	Cuando el Agente de Pago, Registro y Transferencia emita una Declaración de Vencimiento Anticipado, así lo notificará al Agente Fiduciario, al Emisor, a los Tenedores Registrados de los Bonos, a la SMV y a la BVP. A partir de dicha Declaración de Vencimiento Anticipado y sin que ninguna persona deba cumplir con ningún otro acto, notificación o requisito, todos los Bonos de la Emisión se constituirán automáticamente en obligaciones de plazo vencido.	Cuando el Agente de Pago, Registro y Transferencia emita una Declaración de Vencimiento Anticipado **de las Series A y B**, así lo notificará al Agente Fiduciario **de las Series A y B**, al Emisor, a los Tenedores Registrados de los Bonos **Senior Serie A y B**, a la SMV y a la BVP. A partir de dicha Declaración de Vencimiento Anticipado **de las Series A y B** y sin que ninguna persona deba cumplir con ningún otro acto, notificación o requisito, todos los **Bonos Senior Serie A y B** de la Emisión se constituirán automáticamente en obligaciones de plazo vencido.
	Mientras existan Bonos Series Senior emitidos y en circulación, una vez se emitida una Declaración de Vencimiento Anticipado, el Agente Fiduciario solicitará al Emisor que aporte al Fideicomiso de Garantía, en un plazo no mayor a cinco (5) Días Hábiles contados a partir de la fecha de recibo de dicha solicitud, el monto que sea necesario para cubrir el Saldo Insoluto a Capital de los Bonos de las Series Senior emitidos y en circulación y los intereses devengados por los mismos, ya sean moratorios u ordinarios, y todos y cualesquiera gastos, comisiones u otras sumas adeudadas por el Emisor a los Tenedores Registrados de las Series Senior de los Bonos de esta Emisión (el "Aporte Extraordinario"). En caso de que el Emisor no realice el Aporte Extraordinario, luego de emitida la Declaración de Vencimiento Anticipado, en el plazo y conforme a los términos estipulado en el Contrato de Agencia y en el Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario deberá liquidar los bienes fideicomitidos y proceder con la cancelación de las obligaciones del Emisor de acuerdo al orden de prelación establecido en el Contrato de Fideicomiso. Sin embargo, se entiende que nada en esta sección le da derecho a un Tenedor Registrado a solicitar o iniciar un proceso de quiebra, insolvencia, liquidación forzosa u otro similar del Emisor.	Mientras existan Bonos Senior **Serie A y B** emitidos y en circulación, una vez sea emitida una Declaración de Vencimiento Anticipado **de las Series A y B**, el Agente Fiduciario **de las Series A y B** solicitará al Emisor que aporte al **Fideicomiso de Garantía de las Series A y B,** en un plazo no mayor a cinco (5) Días Hábiles contados a partir de la fecha de recibo de dicha solicitud, el monto que sea necesario para cubrir el Saldo Insoluto a Capital de los Bonos **Senior Serie A y B** emitidos y en circulación y los intereses devengados por los mismos, ya sean moratorios u ordinarios, y todos y cualesquiera gastos, comisiones u otras sumas adeudadas por el Emisor a los Tenedores Registrados **de los Bonos Senior Serie A y B** de esta Emisión (el "Aporte Extraordinario **de las Series A y B**"). En caso de que el Emisor no realice el Aporte Extraordinario **de las Series A y B**, luego de emitida la Declaración de Vencimiento Anticipado **de las Series A y B**, en el plazo y conforme a los términos estipulado en el Contrato de Agencia y en el Contrato de Fideicomiso **de las Series A y B**, el **Agente** Fiduciario **de las Series A y B** deberá liquidar los bienes fideicomitidos y proceder con la cancelación de las obligaciones del Emisor de acuerdo al orden de prelación establecido en el Contrato de Fideicomiso **de las Series A y B.** (ii) **Aplicable a Bonos Serie C** **Mientras existan Bonos Senior Serie C emitidos y en circulación, en caso de que uno o más Eventos de Vencimiento Anticipado de la Serie C ocurriesen, continuasen y no hubiesen sido subsanados dentro del plazo ya estipulado, o sesenta (60) días calendario después de haber ocurrido dicho incumplimiento para aquellos Eventos de Vencimiento Anticipado de la Serie C que no tienen plazo específico de subsanación, el Agente de Pago, Registro y Transferencia cuando una Mayoría de los Tenedores Registrados de los Bonos Serie C le soliciten, podrá, en nombre y representación de los**

		Tenedores Registrados de los Bonos Senior Serie C, quienes por este medio irrevocablemente consienten a dicha representación, expedir una declaración de vencimiento anticipado (la "Declaración de Vencimiento Anticipado de la Serie C"). Cuando el Agente de Pago, Registro y Transferencia emita una Declaración de Vencimiento Anticipado de la Serie C, así lo notificará al Agente Fiduciario de la Serie C, al Emisor, a los Tenedores Registrados de los Bonos Senior Serie C, a la SMV y a la BVP. A partir de dicha Declaración de Vencimiento Anticipado de la Serie C y sin que ninguna persona deba cumplir con ningún otro acto, notificación o requisito, todos los Bonos Senior Serie C de la Emisión se constituirán automáticamente en obligaciones de plazo vencido. Mientras existan Bonos Senior Serie C emitidos y en circulación, una vez sea emitida una Declaración de Vencimiento Anticipado de la Serie C, el Agente Fiduciario de la Serie C solicitará al Emisor que aporte al Fideicomiso de Garantía de la Serie C, en un plazo no mayor a cinco (5) Días Hábiles contados a partir de la fecha de recibo de dicha solicitud, el monto que sea necesario para cubrir el Saldo Insoluto a Capital de los Bonos Senior Serie C emitidos y en circulación y los intereses devengados por los mismos, ya sean moratorios u ordinarios, y todos y cualesquiera gastos, comisiones u otras sumas adeudadas por el Emisor a los Tenedores Registrados de los Bonos Senior Serie C de esta Emisión (el "Aporte Extraordinario de la Serie C"). En caso de que el Emisor no realice el Aporte Extraordinario de la Serie C, luego de emitida la Declaración de Vencimiento Anticipado de la Serie C, en el plazo y conforme a los términos estipulado en el Contrato de Agencia y en el Contrato de Fideicomiso de la Serie C, el Agente Fiduciario de la Serie C deberá liquidar los bienes fideicomitidos y proceder con la cancelación de las obligaciones del Emisor de acuerdo al orden de prelación establecido en el Contrato de Fideicomiso de la Serie C. (iii) Aplicable a todos los Bonos Senior Mientras existan Bonos Senior Serie A y B y/o Bonos Senior Serie C emitidos y en circulación, en caso de que uno o más Eventos de Vencimiento Anticipado de las Series Senior ocurriesen, continuasen y no hubiesen sido subsanados dentro del plazo ya estipulado, o sesenta (60) días calendario después de haber ocurrido dicho incumplimiento para aquellos Eventos de Vencimiento Anticipado de las Series Senior que no tienen plazo específico de subsanación, el Agente de Pago, Registro y Transferencia cuando una Mayoría de los Tenedores Registrados de las Series Senior le soliciten, podrá, en nombre y representación de los Tenedores Registrados de los Bonos Senior, quienes por este medio irrevocablemente

		consienten a dicha representación, expedir una declaración de vencimiento anticipado (la "Declaración de Vencimiento Anticipado"). Una vez los Bonos Senior sean cancelados en su totalidad, y existan Bonos Subordinados emitidos y en circulación, en caso de que uno o más Eventos de Vencimiento Anticipado **de las Series Senior** ocurriesen, continuasen y no hubiesen sido subsanados dentro del plazo ya estipulado, o sesenta (60) días calendario después de haber ocurrido dicho incumplimiento para aquellos Eventos de Vencimiento Anticipado **de las Series Senior** que no tienen plazo específico de subsanación, el Agente de Pago, Registro y Transferencia cuando una Mayoría de los Tenedores Registrados de las Series Subordinadas le soliciten, podrá, en nombre y representación de los Tenedores Registrados de las Series Subordinadas, quienes por este medio irrevocablemente consienten a dicha representación, expedir una declaración de vencimiento anticipado (igualmente, la "Declaración de Vencimiento Anticipado"). **Cuando el Agente de Pago, Registro y Transferencia emita una Declaración de Vencimiento, así lo notificará al Agente Fiduciario de las Series A y B, al Agente Fiduciario de la Serie C, al Emisor, a los Tenedores Registrados de los Bonos, a la SMV y a la BVP. A partir de dicha Declaración de Vencimiento Anticipado y sin que ninguna persona deba cumplir con ningún otro acto, notificación o requisito, todos los Bonos de la Emisión se constituirán automáticamente en obligaciones de plazo vencido.** **Mientras existan Bonos Series Senior emitidos y en circulación, una vez sea emitida una Declaración de Vencimiento Anticipado, el Agente Fiduciario solicitará al Emisor: (i) que aporte al Fideicomiso de Garantía de las Series A y B, en un plazo no mayor a cinco (5) Días Hábiles contados a partir de la fecha de recibo de dicha solicitud, el Aporte Extraordinario de las Series A y B y (ii) que aporte al Fideicomiso de Garantía de la Serie C, en un plazo no mayor a cinco (5) Días Hábiles contados a partir de la fecha de recibo de dicha solicitud, el Aporte Extraordinario de la Serie C. En caso de que el Emisor no realice el Aporte Extraordinario de las Series A y B y/o el Aporte Extraordinario de la Serie C, luego de emitida la Declaración de Vencimiento Anticipado, en el plazo y conforme a los términos estipulado en el Contrato de Agencia, en el Contrato de Fideicomiso de las Series A y B y en el Contrato de Fideicomiso de la Serie C, el Agente Fiduciario deberá liquidar los bienes fideicomitidos y proceder con la cancelación de las obligaciones del Emisor de acuerdo al orden de prelación establecido en el Contrato de Fideicomiso de las Series A y B y en el Contrato de Fideicomiso de la Serie C.**

		Sin embargo, se entiende que nada en esta sección le da derecho a un Tenedor Registrado a solicitar o iniciar un proceso de quiebra, insolvencia, liquidación forzosa u otro similar del Emisor.
Uso de Fondos Recaudados	Los fondos netos producto de esta Emisión por US$37,660,566.75, una vez descontados los gastos y comisiones, serán utilizados para: 1. Refinanciar deuda existente del Emisor incluyendo el préstamo interino de construcción actual, cuyos términos se detallan a continuación: a) Préstamo Interino otorgado por Banco General (y parcialmente participado a Global Bank), al Emisor para la construcción del Centro Comercial Paseo Arraiján, en el distrito de Arraiján, Panamá Oeste, por un monto de US$17,632,286.38, a una tasa de cinco por ciento (5%) más FECI, con vencimiento en 24/08/2018. 2. Refinanciar futuros préstamos interinos utilizados para el desarrollo de locales y/o propiedades comerciales que serán propiedad del Emisor con la finalidad de ser arrendadas 3. Para cubrir los costos y gastos de esta Emisión.	Los fondos netos producto de esta Emisión por US$37,660,566.75, una vez descontados los gastos y comisiones, serán utilizados para: 1. Refinanciar deuda existente del Emisor **y el Fideicomitente Garante** incluyendo **los siguientes préstamos** interinos de construcción: a) Préstamo Interino otorgado por Banco General (y parcialmente participado a Global Bank), al Emisor para la construcción del Centro Comercial Paseo Arraiján, en el distrito de Arraiján, Panamá Oeste, por un monto de US$17,632,286.38, a una tasa de cinco por ciento (5%) más FECI, con vencimiento en 24/08/2018. **b) Préstamo Interino otorgado por Banco Aliado, al Fideicomitente Garante para la construcción del Centro Comercial Paseo Costa Verde, en el distrito de La Chorrera, Panamá Oeste, con un saldo de US$9,627,622.13, a una tasa igual al Libor 3 meses + 3.50%, mínimo de 5.25% más FECI, con vencimiento en 27/10/2020.** 2. Refinanciar futuros préstamos interinos utilizados para el desarrollo de locales y/o propiedades comerciales que serán propiedad del Emisor con la finalidad de ser arrendadas. 3. Para cubrir los costos y gastos de esta Emisión. 4. **Para otros usos corporativos del Emisor o el Fideicomitente Garante.**
Garantías	Los Bonos Serie A (senior), Bonos Serie B (senior) y Bonos Serie C (senior) estarán garantizados por un Fideicomiso de Garantía con BG Trust Inc. como Agente Fiduciario, para el beneficio de los Tenedores Registrados de los Bonos Series Senior, a ser constituido en un plazo no mayor a cinco (5) Días Hábiles contados desde el momento en que se encuentre formalmente registrada la Emisión, y el cual contendrá los siguientes bienes y derechos (conjuntamente, en lo sucesivo, el "Patrimonio Fideicomitido"): 1. Aporte inicial por la suma de US$2,000.00, a razón de US$1,000.00,para la apertura de la Cuenta de Concentración y la Cuenta de Reserva de Servicio de Deuda (las "Cuentas Fiduciarias" según se describen en la Sección III.G.3.a. de este Prospecto Informativo), el cual se deberá mantener como balance mínimo para ambas cuentas y todos los dineros depositados en dichas	**a) Fideicomiso de Garantía de las Series A y B** **Los Bonos Serie A (senior) y Bonos Serie B (senior)** estarán garantizados por un Fideicomiso de Garantía **(el "Fideicomiso de Garantía de las Series A y B")** con BG Trust Inc. como Agente Fiduciario, para el beneficio de los **Tenedores Registrados de los Bonos Senior Serie A y B**, a ser constituido en un plazo no mayor a cinco (5) Días Hábiles contados desde el momento en que se encuentre formalmente registrada la Emisión, y el cual contendrá los siguientes bienes y derechos (conjuntamente, en lo sucesivo, el "**Patrimonio Fideicomitido de las Series A y B**"): 1. Aporte inicial por la suma de US$2,000.00, a razón de US$1,000.00, para la apertura de la **Cuenta de Concentración de las Series A y B y la Cuenta de Reserva de Servicio de Deuda de las Series A y B** (las "**Cuentas Fiduciarias de las Series A y B**"), el cual se deberá mantener como balance mínimo para ambas cuentas y todos los dineros depositados en dichas cuentas, de conformidad con lo estipulado en el

	cuentas, de conformidad con lo estipulado en el Fideicomiso de Garantía;	**Fideicomiso de Garantía de las Series A y B**;
	2. Los derechos dimanantes de la primera hipoteca y anticresis constituida sobre los Bienes Inmuebles propiedad del Emisor detallados más adelante en la Sección III.G.1 de este Prospecto Informativo y aquellos otros que de tiempo en tiempo se adicionen al Fideicomiso de Garantía, y cuyo valor de venta rápida, determinado por un avaluador aceptable al Agente Fiduciario, deberá cubrir, en su conjunto, en todo momento al menos ciento treinta por ciento (130%) del saldo emitido y en circulación de las Series Senior de los Bonos (la "Cobertura de Garantías"), éstas garantías reales las cuales se constituirán a favor del Agente Fiduciario mediante un contrato de hipoteca. El Emisor contará con un plazo de hasta sesenta (60) días calendario contados desde el momento en que se encuentre formalmente registrada la Emisión para constituir esta hipoteca;	2. Los derechos dimanantes de la primera hipoteca y anticresis constituida sobre los **Bienes Inmuebles de las Series A y B** propiedad del Emisor y aquellos otros **que sean de propiedad del Emisor o de un tercero aceptable al Fiduciario**, que de tiempo en tiempo se adicionen al **Fideicomiso de Garantía de las Series A y B**, y cuyo valor de venta rápida, determinado por un avaluador aceptable al Agente Fiduciario, deberá cubrir, en su conjunto, en todo momento al menos ciento treinta por ciento (130%) del saldo emitido y en circulación de **los Bonos Serie A (senior) y los Bonos Serie B (senior) (la "Cobertura de Garantías de las Series A y B")**, éstas garantías reales las cuales se constituirán a favor del Agente Fiduciario mediante un contrato de hipoteca. El Emisor **constituirá y causará que el tercero constituya estas hipotecas dentro de** un plazo de hasta sesenta (60) días calendario contados desde el momento en que se encuentre formalmente registrada la Emisión; **y en el caso de Bonos Serie A (senior) y Bonos Serie B (senior) que se coloquen con posterioridad a dicho plazo, el Emisor constituirá y causará que el tercero constituya estas hipotecas dentro de un plazo de hasta sesenta (60) días calendario contados desde la fecha de liquidación de tales bonos.**;
	3. El importe de la cesión de las indemnizaciones provenientes de las pólizas de seguros sobre los Bienes Inmuebles, emitidas por compañías aceptables al Agente Fiduciario y que cubran al menos el ochenta por ciento (80%) del valor de las mejoras, presentes y futuras, realizadas sobre los Bienes Inmuebles. El Emisor contará con un plazo de hasta sesenta (60) días calendario contados desde el momento en que se encuentre formalmente registrada la Emisión para presentar al Agente Fiduciario los respectivos endosos de las pólizas de seguro;	3. El importe de la cesión de las indemnizaciones provenientes de las pólizas de seguros sobre los **Bienes Inmuebles de las Series A y B**, emitidas por compañías aceptables al Agente Fiduciario y que cubran al menos el ochenta por ciento (80%) del valor de las mejoras, presentes y futuras, realizadas sobre los **Bienes Inmuebles de las Series A y B**. El Emisor **presentará y causará que el tercero presente, dentro** un plazo de hasta sesenta (60) días calendario contados desde el momento en que se encuentre formalmente registrada la Emisión, al Agente Fiduciario los respectivos endosos de las pólizas de seguro; **y en el caso de Bonos Serie A (senior) y Bonos Serie B (senior) que se coloquen con posterioridad a dicho plazo, el Emisor presentará y causará que el tercero presente al Agente Fiduciario los respectivos endosos de las pólizas de seguro dentro de un plazo de hasta sesenta (60) días calendario contados desde la fecha de liquidación de tales bonos;**
	4. Los dineros que reciba el Agente Fiduciario derivados de la cesión irrevocable e incondicional de la totalidad de los Cánones de Arrendamiento provenientes de los Contratos de Arrendamiento de los almacenes, locales, oficinas y bodegas propiedades del Emisor, los cuales en su conjunto deberán por lo menos, en todo	4. Los dineros que reciba el Agente Fiduciario derivados de la cesión irrevocable e incondicional de la totalidad de los **Cánones de Arrendamiento de las Series A y B** provenientes de los Contratos de Arrendamiento de los almacenes, locales, oficinas y bodegas propiedades del Emisor **o de un tercero,** los cuales en su conjunto

	momento, satisfacer la Cobertura de Servicio de Deuda. El Emisor contará con un plazo de hasta sesenta (60) días calendario contados desde el momento en que se encuentre formalmente registrada la Emisión para formalizar esta cesión;	deberán por lo menos, en todo momento, satisfacer la **Cobertura de Servicio de Deuda de los Bonos Serie A y B**. El Emisor **formalizará y causará que el tercero formalice esta cesión, dentro de** un plazo de hasta sesenta (60) días calendario contados desde el momento en que se encuentre formalmente registrada la Emisión; **en el caso de Bonos Serie A (senior) y Bonos Serie B (senior) que se coloquen con posterioridad a dicho plazo, el Emisor formalizará y causará que el tercero formalice la correspondiente cesión dentro de un plazo de hasta sesenta (60) días calendario contados desde la fecha de liquidación de tales bonos;**
	5. Las sumas depositadas en la Cuenta de Concentración, sujeto a las condiciones y restricciones de disposición que se establecen en el Contrato de Fideicomiso;	5. Las sumas depositadas en la **Cuenta de Concentración de las Series A y B**, sujeto a las condiciones y restricciones de disposición que se establecen en el **Contrato de Fideicomiso de Garantía de las Series A y B**;
	6. Los fondos depositados en la Cuenta de Reserva de Servicio de Deuda, y en cualquier otra cuenta que de tiempo en tiempo establezca el Agente Fiduciario para el cumplimiento de su encargo fiduciario bajo el Contrato de Fideicomiso;	6. Los fondos depositados en la **Cuenta de Reserva de Servicio de Deuda de las Series A y B**, y en cualquier otra cuenta que de tiempo en tiempo establezca el Agente Fiduciario para el cumplimiento de su encargo fiduciario bajo el **Contrato de Fideicomiso de Garantía de las Series A y B**;
	7. Otros aportes del Emisor que se depositarán en la Cuenta de Concentración o la Cuenta de Reserva de Servicio de Deuda, tales como aportes del Emisor y/o sus accionistas, en caso de incumplimiento del Balance Requerido o de la Cobertura de Servicio de Deuda, por un monto equivalente al requerido para subsanar dicho incumplimiento;	7. Otros aportes del Emisor que se depositarán en la **Cuenta de Concentración de las Series A y B** o la **Cuenta de Reserva de Servicio de Deuda de las Series A y B**, tales como aportes del Emisor y/o sus accionistas, en caso de incumplimiento del **Balance Requerido de las Series A y B** o de la **Cobertura de Servicio de Deuda de los Bonos Serie A y B**, por un monto equivalente al requerido para subsanar dicho incumplimiento;
	8. Cualesquiera otros dineros, bienes o derechos que, de tiempo en tiempo, se traspasen a Agente Fiduciario con aprobación de éste, para que queden sujetos al Fideicomiso;	8. Cualesquiera otros dineros, bienes o derechos que, de tiempo en tiempo, se traspasen a Agente Fiduciario con aprobación de éste, para que queden sujetos al **Fideicomiso de Garantía de las Series A y B**;
	9. Los intereses y demás réditos que generen los activos arriba listados	9. Los intereses y demás réditos que generen los activos arriba listados
	Los Bonos Serie D (subordinada) y los Bonos Serie E (subordinada) no tienen garantías.	Los Bonos Serie D (subordinada) y los Bonos Serie E (subordinada) no tienen garantías. **b) Fideicomiso de Garantía de la Serie C** **Los Bonos Serie C (senior) estarán garantizados por un Fideicomiso de Garantía (el "Fideicomiso de Garantía de la Serie C") constituido por el Emisor en calidad de Fideicomitente y la sociedad Lima Realty, Inc., sociedad anónima panameña inscrita al Folio No. 753610 (S) en calidad de "Fideicomitente Garante", con BG Trust Inc. como Agente Fiduciario, para el beneficio de los Tenedores Registrados de los Bonos Serie C (senior), a ser constituido en un plazo no mayor a diez (10) Días Hábiles contados desde la Fecha de Emisión de las Serie C (senior), y el cual contendrá los siguientes**

		bienes y derechos (conjuntamente, en lo sucesivo, el "Patrimonio Fideicomitido de la Serie C"): 1. Aporte inicial por la suma de US$2,000.00, a razón de US$1,000.00, para la apertura de la Cuenta de Concentración de la Serie C y la Cuenta de Reserva de Servicio de Deuda de la Serie C (las "Cuentas Fiduciarias de la Serie C" según se describen en el Fideicomiso de Garantía de la Serie C), el cual se deberá mantener como balance mínimo para ambas cuentas y todos los dineros depositados en dichas cuentas, de conformidad con lo estipulado en el Fideicomiso de Garantía de la Serie C; 2. Los derechos dimanantes de las hipotecas y anticresis constituidas sobre los bienes inmuebles de propiedad del Emisor, del Fideicomitente Garante o de un tercero aceptable al Fiduciario, que de tiempo en tiempo se hipotequen a favor del Fideicomiso de Garantía de la Serie C (los "Bienes Inmuebles de la Serie C"), y cuyo valor de venta rápida, determinado por un avaluador aceptable al Agente Fiduciario, deberá cubrir, en su conjunto, en todo momento al menos ciento treinta por ciento (130%) del saldo emitido y en circulación de los Bonos Serie C (senior) (la "Cobertura de Garantías de la Serie C"), éstas garantías reales las cuales se constituirán a favor del Agente Fiduciario mediante un contrato de hipoteca. El Emisor contará y causará que el Fideicomitente Garante cuente con un plazo de hasta sesenta (60) días calendario contados a partir de la Fecha de Liquidación de los Bonos Serie C (senior) para constituir esta hipoteca; 3. El importe de la cesión de las indemnizaciones provenientes de las pólizas de seguros sobre los Bienes Inmuebles de la Serie C, emitidas por compañías aceptables al Agente Fiduciario y que cubran al menos el ochenta por ciento (80%) del valor de las mejoras, presentes y futuras, realizadas sobre los Bienes Inmuebles de la Serie C. El Emisor contará y causará que el Fideicomitente Garante cuente con un plazo de hasta sesenta (60) días calendario contados a partir de la Fecha de Liquidación de los Bonos Serie C (senior) para presentar al Agente Fiduciario los respectivos endosos de las pólizas de seguro; 4. Los dineros que reciba el Agente Fiduciario derivados de la cesión irrevocable e incondicional de la totalidad de los Cánones de Arrendamiento de la Serie C provenientes de los Contratos de Arrendamiento de los almacenes, locales, oficinas y bodegas propiedad del Emisor o del Fideicomitente Garante, los cuales en su conjunto deberán por lo menos, en todo momento, satisfacer la Cobertura de

		Servicio de Deuda de los Bonos Serie C. El Emisor contará y causará que el Fideicomitente Garante cuente con un plazo de hasta sesenta (60) días calendario contados a partir de la Fecha de Liquidación de los Bonos Serie C (senior) para formalizar esta cesión; 5. **Las sumas depositadas en la Cuenta de Concentración de la Serie C, sujeto a las condiciones y restricciones de disposición que se establecen en el Contrato de Fideicomiso de Garantía de la Serie C;** 6. **Los fondos depositados en la Cuenta de Reserva de Servicio de Deuda de la Serie C, y en cualquier otra cuenta que de tiempo en tiempo establezca el Agente Fiduciario para el cumplimiento de su encargo fiduciario bajo el Contrato de Fideicomiso de Garantía de las Serie C;** 7. **Otros aportes del Emisor o del Fideicomitente Garante que se depositarán en la Cuenta de Concentración de la Serie C o la Cuenta de Reserva de Servicio de Deuda de la Serie C, tales como aportes del Emisor y/o sus accionistas, en caso de incumplimiento del Balance Requerido de la Serie C o de la Cobertura de Servicio de Deuda de los Bonos Serie C, por un monto equivalente al requerido para subsanar dicho incumplimiento;** 8. **Cualesquiera otros dineros, bienes o derechos que, de tiempo en tiempo, se traspasen o hipotequen al Agente Fiduciario con aprobación de éste, para que queden sujetos al Fideicomiso de Garantía de la Serie C;** 9. **Los intereses y demás réditos que generen los activos arriba listados**
Garantías	**1. Bienes Inmuebles** A continuación se presenta el detalle y los valores de venta rápida de los Bienes Inmuebles, que una vez los mismos se encuentren libres de gravámenes, serán hipotecados a favor del Agente Fiduciario, según avalúos practicados por la empresa Inspecciones Construcciones y Avalúos Panamá, S.A. ("ICAPSA"). Tanto la copia de estos avalúos, como copia de las pólizas de seguro que amparan todas estas fincas reposan en los expedientes de la SMV, los cuales se encuentran disponibles a los Tenedores Registrados. **Finca** | **Inmueble** | **Ubicación** | **Área (m²)** | **Valor de Venta Rápida (US$)** | **Fecha de Avalúo** 126057, 205244, 119902 | Centro Comercial Paseo Arraiján | Sector Cerro Silvestre, Distrito Arraiján, Panamá Oeste | 57,897.70 | 30,000,000 | 13 de octubre 2017 **Total** | | | **57,897.70** | **30,000,000** | A manera de ilustración, considerando que inicialmente los Bienes Inmuebles detallados tiene un valor de venta rápida de US$30,000,000.00 el Emisor solo podrá emitir	1. **Bienes Inmuebles** **Bienes Inmuebles Bonos Serie A (senior) y Bonos Serie B (senior)** A continuación se presenta el detalle y los valores de venta rápida de los Bienes Inmuebles **cedidos al Fideicomiso de Garantía de las Series A y B (los "Bienes Inmuebles de las Series A y B")**, según avalúos practicados por la empresa Inspecciones Construcciones y Avalúos Panamá, S.A. ("ICAPSA"). Tanto la copia de estos avalúos, como copia de las pólizas de seguro que amparan todas estas fincas reposan en los expedientes de la SMV, los cuales se encuentran disponibles a los Tenedores Registrados. **Finca** | **Inmueble** | **Ubicación** | **Área (m²)** | **Valor de Venta Rápida (US$)** | **Fecha de Avalúo** 126057, 205244, 119902 | Centro Comercial Paseo Arraiján | Sector Cerro Silvestre, Distrito Arraiján, Panamá Oeste | 57,897.70 | 30,000,000 | 13 de octubre 2017 **Total** | | | **57,897.70** | **30,000,000** | A manera de ilustración, considerando que inicialmente los **Bienes Inmuebles de las Series A y B** detallados tiene un valor de venta rápida de US$30,000,000.00 el Emisor solo podrá

	hasta US$23,076,923.08 de los Bonos de las Series Senior para cumplir con la Cobertura de Garantías de 130%. Si el Emisor quisiera emitir la totalidad de los Bonos de las Series Senior deberá hipotecar a favor del Fideicomiso de Garantías Bienes Inmuebles adicionales para mantener la Cobertura de Garantías en todo momento.	emitir hasta US$23,076,923.08 **entre los Bonos Serie A (senior) y Bonos Serie B (senior),** para cumplir con la Cobertura de Garantías de 130%.
	Queda entendido y convenido que el Agente Fiduciario, a solicitud del Emisor, podrá autorizar la segregación y liberación de un globo de terreno de los Bienes Inmuebles hipotecados con una superficie de hasta 27,000 m2 para desarrollos futuros del Emisor, siempre que se mantenga la cobertura de 130% del saldo emitido y en circulación de los Bono Serie A (senior), Bonos Serie B (senior) y Bonos Serie C (senior). Ante la pérdida parcial o total, la desmejora o depreciación de las garantías otorgadas a favor del Fideicomiso de Garantía hasta el punto en el que se conviertan en insuficientes para garantizar la totalidad de los Bonos, de las Series Senior, emitidos y en circulación en ese momento, el Emisor estará obligado a aportar garantías adicionales ya sean en efectivo, propiedades adicionales o cualquier otro activo al Fideicomiso de Garantía, dentro de un plazo de noventa (90) días calendario desde la ocurrencia de la pérdida parcial o total, la desmejora o depreciación, en monto y forma aceptables al Agente Fiduciario y al Agente de Pago, Registro y Transferencia. (i) En caso que se produzca un Evento Catastrófico que ocasione daños a los Bienes Inmuebles por un monto igual o menor a DOSCIENTOS CINCUENTA MIL DÓLARES ($250,000.00), el Agente Fiduciario, deberá transferir el Pago de Seguro de la Cuenta de Concentración a la Cuenta Operativa del Emisor, de manera tal que el Emisor use dicho monto para reparar los daños causados o reembolsar los gastos ya incurridos en su reparación de conformidad con lo dispuesto en el plan de acción que prepare el Emisor, debiendo el Emisor únicamente entregar al Agente Fiduciario, para que mantenga en custodia, dicho plan de acción identificando las acciones que se realizarán para restaurar los Bienes Inmuebles objeto del Evento Catastrófico, sin necesidad de que dicho plan deba ser aprobado por la Súper Mayoría de los Tenedores Registrados de las Series Senior. (ii) En caso que se produzca un Evento Catastrófico que ocasione daños a los Bienes Inmuebles por un monto mayor a DOSCIENTOS CINCUENTA MIL DÓLARES ($250,000.00), el Emisor deberá presentar al Agente Fiduciario, un plan con información veraz, precisa y suficiente en el que se identificarán las acciones puntuales y concretas que se realizarán para restaurar los Bienes Inmuebles objeto del Evento Catastrófico, para que el mismo sea sometido para aprobación por parte de la Súper Mayoría de los Tenedores Registrados de las Series Senior (a través del Agente de Pago), quienes de no manifestar su aprobación de dicho plan en un	Queda entendido y convenido que el Agente Fiduciario, a solicitud del Emisor, podrá autorizar la segregación y liberación de un globo de terreno de los Bienes Inmuebles hipotecados con una superficie de hasta 27,000 m2 para desarrollos futuros del Emisor, siempre que se mantenga la cobertura de 130% del saldo emitido y en circulación de los **Bonos Serie A (senior) y Bonos Serie B (senior)**. Ante la pérdida parcial o total, la desmejora o depreciación de las garantías otorgadas a favor del Fideicomiso de Garantía hasta el punto en el que se conviertan en insuficientes para garantizar la totalidad de los **Bonos Serie A (senior) y Bonos Serie B (senior)**, emitidos y en circulación en ese momento, el Emisor estará obligado a aportar garantías adicionales ya sean en efectivo, propiedades adicionales o cualquier otro activo al **Fideicomiso de Garantía de las Series A y B**, dentro de un plazo de noventa (90) días calendario desde la ocurrencia de la pérdida parcial o total, la desmejora o depreciación, en monto y forma aceptables al Agente Fiduciario y al Agente de Pago, Registro y Transferencia. (i) En caso que se produzca un Evento Catastrófico que ocasione daños a los **Bienes Inmuebles de las Series A y B** por un monto igual o menor a DOSCIENTOS CINCUENTA MIL DÓLARES ($250,000.00), el Agente Fiduciario, deberá transferir el Pago de Seguro de la **Cuenta de Concentración de las Series A y B** a la **Cuenta Operativa de las Series A y B** del Emisor, de manera tal que el Emisor use dicho monto para reparar los daños causados o reembolsar los gastos ya incurridos en su reparación de conformidad con lo dispuesto en el plan de acción que prepare el Emisor, debiendo el Emisor únicamente entregar al Agente Fiduciario, para que mantenga en custodia, dicho plan de acción identificando las acciones que se realizarán para restaurar los **Bienes Inmuebles de las Series A y B** objeto del Evento Catastrófico, sin necesidad de que dicho plan deba ser aprobado por la **Súper Mayoría de los Tenedores Registrados de los Bonos Serie A y B**. (ii) En caso que se produzca un Evento Catastrófico que ocasione daños a los Bienes Inmuebles por un monto mayor a DOSCIENTOS CINCUENTA MIL DÓLARES ($250,000.00), el Emisor deberá presentar al Agente Fiduciario, un plan con información veraz, precisa y suficiente en el que se identificarán las acciones puntuales y concretas que se realizarán para restaurar los **Bienes Inmuebles de las Series A y B** objeto del Evento Catastrófico, para que el mismo sea sometido para aprobación por parte de la **Súper Mayoría de los Tenedores Registrados de los**

	plazo de treinta (30) días calendarios, contados a partir de la fecha en que el plan le haya sido presentado al Agente Fiduciario el mismo se entenderá aprobado. En el evento que el plan de acción sea aprobado, el Agente Fiduciario, deberá transferir el Pago de Seguro de la Cuenta de Concentración a la Cuenta Operativa del Emisor, de manera tal que el Emisor use dicho monto para reparar los daños causados o reembolsar los gastos ya incurridos en su reparación de conformidad con lo dispuesto en el plan de acción. (iii) No obstante lo anterior, en el evento de que la Súper Mayoría de los Tenedores Registrados de las Series Senior no apruebe el plan de acción y así lo manifieste dentro del plazo otorgado para ello, queda entendido que el Pago de Seguro será utilizado en aquella forma que instruya la Súper Mayoría de los Tenedores Registrados de las Series Senior a través del Agente de Pago al Agente Fiduciario incluyendo, sin limitación, la realización de un prepago obligatorio a los Tenedores de los Bonos Senior hasta por el monto total del Pago de Seguro.	**Bonos Serie A y B** (a través del Agente de Pago), quienes de no manifestar su aprobación de dicho plan en un plazo de treinta (30) días calendarios, contados a partir de la fecha en que el plan le haya sido presentado al Agente Fiduciario el mismo se entenderá aprobado. En el evento que el plan de acción sea aprobado, el Agente Fiduciario, deberá transferir el Pago de Seguro de la **Cuenta de Concentración de las Series A y B** a la **Cuenta Operativa de las Series A y B** del Emisor, de manera tal que el Emisor use dicho monto para reparar los daños causados o reembolsar los gastos ya incurridos en su reparación de conformidad con lo dispuesto en el plan de acción. (iii) No obstante lo anterior, en el evento de que la **Súper Mayoría de los Tenedores Registrados de los Bonos Serie A y B** no apruebe el plan de acción y así lo manifieste dentro del plazo otorgado para ello, queda entendido que el Pago de Seguro será utilizado en aquella forma que instruya la **Súper Mayoría de los Tenedores Registrados de los Bonos Serie A y B** a través del Agente de Pago al Agente Fiduciario incluyendo, sin limitación, la realización de un prepago obligatorio a los **Tenedores de los Bonos Serie A (senior) y Bonos Serie B (senior)** hasta por el monto total del Pago de Seguro. ... **Bienes Inmuebles Bonos Serie C (senior)** **A continuación se presenta el detalle y los valores de venta rápida de los Bienes Inmuebles que serán hipotecados a favor del Agente Fiduciario del Fideicomiso de Garantía de la Serie C (los "Bienes Inmuebles de la Serie C").** **Queda entendido y convenido que el Agente Fiduciario, a solicitud del Emisor, podrá autorizar la incorporación al régimen de propiedad horizontal de los Bienes Inmuebles de la Serie C, siempre y cuando, las fincas que nazcan producto de dicha incorporación mantengan el gravamen hipotecario a favor del Agente Fiduciario del Fideicomiso de Garantía de la Serie C.** **Ante la pérdida parcial o total, la desmejora o depreciación de las garantías otorgadas a favor del Fideicomiso de Garantía hasta el punto en el que se conviertan en insuficientes para garantizar la totalidad de los Bonos Serie C (senior), emitidos y en circulación en ese momento, el Emisor estará obligado a aportar garantías adicionales ya sean en efectivo, propiedades adicionales o cualquier otro activo al Fideicomiso de Garantía de la Serie C, dentro de un plazo de noventa (90) días calendario desde la ocurrencia de la pérdida parcial o total, la desmejora o**

Finca	Inmueble	Ubicación	Área (m^2)	Valor de Venta Rápida (US$)	Fecha de Avalúo
403210	Centro Comercial Paseo Costa Verde	Sector Costa Verde, Distrito de Chorrera, Panamá Oeste	19,704.88	24,300,000	13 de noviembre de 2019
Total			**19,704.88**	**24,300,000**	

		depreciación, en monto y forma aceptables al Agente Fiduciario y al Agente de Pago, Registro y Transferencia. (i) En caso que se produzca un Evento Catastrófico que ocasione daños a los Bienes Inmuebles de la Serie C por un monto igual o menor a DOSCIENTOS CINCUENTA MIL DÓLARES ($250,000.00), el Agente Fiduciario, deberá transferir el Pago de Seguro de la Cuenta de Concentración de la Serie C a la Cuenta Operativa de la Serie C del Emisor, de manera tal que el Emisor use dicho monto para reparar los daños causados o reembolsar los gastos ya incurridos en su reparación de conformidad con lo dispuesto en el plan de acción que prepare el Emisor, debiendo el Emisor únicamente entregar al Agente Fiduciario, para que mantenga en custodia, dicho plan de acción identificando las acciones que se realizarán para restaurar los Bienes Inmuebles de la Serie C objeto del Evento Catastrófico, sin necesidad de que dicho plan deba ser aprobado por la Súper Mayoría de los Tenedores Registrados de los Bonos Serie C. (ii) En caso que se produzca un Evento Catastrófico que ocasione daños a los Bienes Inmuebles por un monto mayor a DOSCIENTOS CINCUENTA MIL DÓLARES ($250,000.00), el Emisor deberá presentar al Agente Fiduciario, un plan con información veraz, precisa y suficiente en el que se identificarán las acciones puntuales y concretas que se realizarán para restaurar los Bienes Inmuebles de la Serie C objeto del Evento Catastrófico, para que el mismo sea sometido para aprobación por parte de la Súper Mayoría de los Tenedores Registrados de los Bonos Serie C (a través del Agente de Pago), quienes de no manifestar su aprobación de dicho plan en un plazo de treinta (30) días calendarios, contados a partir de la fecha en que el plan le haya sido presentado al Agente Fiduciario el mismo se entenderá aprobado. En el evento que el plan de acción sea aprobado, el Agente Fiduciario, deberá transferir el Pago de Seguro de la Cuenta de Concentración de la Serie C a la Cuenta Operativa de la Serie C del Emisor, de manera tal que el Emisor use dicho monto para reparar los daños causados o reembolsar los gastos ya incurridos en su reparación de conformidad con lo dispuesto en el plan de acción. (iii) No obstante lo anterior, en el evento de que la Súper Mayoría de los Tenedores Registrados de los Bonos Serie C no apruebe el plan de acción y así lo manifieste dentro del plazo otorgado para ello, queda entendido que el Pago de Seguro será utilizado en aquella forma que instruya la Súper Mayoría de los Tenedores Registrados de los Bonos Serie C a través del Agente de Pago al Agente Fiduciario incluyendo, sin limitación, la realización de un prepago obligatorio a los Tenedores de los Bonos Serie C (senior) hasta por el monto total del Pago de Seguro.

Garantías	**3. a. Cuentas Fiduciarias** El Fideicomiso de Garantía manejara las siguientes Cuentas Fiduciarias, las cuales serán establecidas en el Banco General: **Cuenta de Concentración** A más tardar cinco (5) días hábiles después de la Fecha de Liquidación de los Bonos Serie A (senior), el Agente Fiduciario establecerá una cuenta (la "Cuenta de Concentración"), en la cual se depositarán los flujos provenientes de los Cánones de Arrendamiento derivados de los Contratos de Arrendamiento cedidos al Fideicomiso de Garantía. Los fondos producto de los Cánones de Arrendamiento cedidos serán depositados directamente por los Arrendatarios en la Cuenta de Concentración mensualmente o con la periodicidad pactada en los respectivos Contratos de Arrendamiento, y serán distribuidos por el Agente Fiduciario para realizar los siguientes pagos en forma de cascada, de acuerdo al siguiente orden de prioridades en cada Fecha de Transferencia o en la fecha en que corresponda realizar el respectivo pago: 1. Primero, para pagar, siempre que haya fondos suficientes en la Cuenta de Concentración y hasta donde alcancen, las sumas que correspondan a las comisiones del Agente Estructurador, Agente de Pago, Agente Fiduciario, y cualquier otro gasto o comisión previamente acordado y relacionado con la emisión de Bonos que haya que pagar en el próximo Día de Pago de Intereses o antes de la próxima Fecha de Transferencia. 2. Segundo, para transferir a la Cuenta Operativa del Emisor, siempre que haya fondos suficientes en la Cuenta de Concentración y hasta donde alcancen, las sumas requeridas para el pago mensual de las cuentas administrativas y de mantenimiento relacionadas con los Bienes Inmuebles otorgados en garantía, no pagadas por el Arrendatario según los Contratos de Arrendamiento, según el Presupuesto de Operación Anual. 3. Tercero, transferir al Agente de Pago, Registro y Transferencia, siempre que haya fondos suficientes en la Cuenta de Concentración y hasta donde alcancen, las sumas necesarias para pagar los intereses de las Series Senior de los Bonos emitidos y en circulación en cada Día de Pago de	**3. a. Cuentas Fiduciarias de las Series A y B** El **Fideicomiso de Garantía de las Series A y B** manejara las siguientes **Cuentas Fiduciarias de las Series A y B**, las cuales serán establecidas en el Banco General: **Cuenta de Concentración de las Series A y B** A más tardar cinco (5) días hábiles después de la Fecha de Liquidación de los Bonos Serie A (senior), el Agente Fiduciario establecerá una cuenta (la "**Cuenta de Concentración de las Series A y B**"), en la cual se depositarán los flujos provenientes de los **Cánones de Arrendamiento de las Series A y B** derivados de los Contratos de Arrendamiento cedidos al **Fideicomiso de Garantía de las Series A y B.** Los fondos producto de los **Cánones de Arrendamiento de las Series A y B** cedidos serán depositados directamente por los Arrendatarios en la **Cuenta de Concentración de las Series A y B** mensualmente o con la periodicidad pactada en los respectivos Contratos de Arrendamiento, y serán distribuidos por el Agente Fiduciario para realizar los siguientes pagos en forma de cascada, de acuerdo al siguiente orden de prioridades en cada Fecha de Transferencia o en la fecha en que corresponda realizar el respectivo pago: 1. Primero, para pagar, siempre que haya fondos suficientes en la **Cuenta de Concentración de las Series A y B** y hasta donde alcancen, las sumas que correspondan a las comisiones del **Agente Fiduciario de las Series A y B, las comisiones del** Agente Estructurador, Agente de Pago, y cualquier otro gasto o comisión previamente acordado y relacionado con la emisión de Bonos, en la proporción que le corresponda a prorrata a los Bonos **Serie A (senior) y Serie B (senior), sobre el saldo total de los Bonos Serie Senior**, que haya que pagar en el próximo Día de Pago de Intereses o antes de la próxima Fecha de Transferencia**, según los cálculos que haga el Agente de Pago y notificados por escrito al Agente Fiduciario.** 2. Segundo, para transferir a la **Cuenta Operativa de las Series A y B** del Emisor, siempre que haya fondos suficientes en la **Cuenta de Concentración de las Series A y B** y hasta donde alcancen, las sumas requeridas para el pago mensual de las cuentas administrativas y de mantenimiento relacionadas con los **Bienes Inmuebles de las Series A y B** otorgados en garantía, no pagadas por el Arrendatario según los Contratos de Arrendamiento, según el **Presupuesto de Operación Anual de las Series A y B.** 3. Tercero, transferir al Agente de Pago, Registro y Transferencia, siempre que haya fondos suficientes en la **Cuenta de Concentración de las Series A y B** y hasta donde alcancen, las sumas necesarias para pagar los intereses de los **Bonos Serie A (senior) y Bonos Serie B (senior)** emitidos

	Intereses, de acuerdo con la notificación que enviará el Agente de Pago, Registro y Transferencia. 4. Cuarto, transferir al Agente de Pago, Registro y Transferencia, siempre que haya fondos suficientes en la Cuenta de Concentración y hasta donde alcancen, las sumas necesarias para pagar el capital de las Series Senior de los Bonos emitidos y en circulación en cada Día de Pago de Intereses, de acuerdo con la notificación que enviará el Agente de Pago, Registro y Transferencia. 5. Quinto, para transferir, si no existen pagos que hacer en virtud del párrafo anterior, entonces, siempre que haya suficientes fondos en la Cuenta de Concentración y hasta donde alcancen, de ser necesario, a la Cuenta de Reserva de Servicio de Deuda, los fondos necesarios para que ésta mantenga el Balance Requerido, según dicho término se define más adelante, de acuerdo a la notificación que enviará el Agente de Pago, Registro y Transferencia. 6. Sexto, para transferir al Emisor, siempre que haya fondos suficientes en la Cuenta de Concentración y hasta donde alcancen, los fondos necesarios para pagar intereses y/o capital de otros Endeudamientos del Emisor. 7. Séptimo, para pagar, siempre que haya suficientes fondos en la Cuenta de Concentración y hasta donde alcancen los intereses de las Series Subordinadas de los Bonos, para el pago de dividendos, Cuentas por Pagar Relacionadas y/o mejoras a las propiedades u otras Inversiones de Capital, y/u otros usos corporativos del Emisor, siempre y cuando el Emisor esté en cumplimiento con todos los términos y condiciones de los Bonos y mantenga una Cobertura Ajustada de Servicio de Deuda mínima de 1.30 veces en los últimos doce (12) meses a la fecha de dicho cálculo. En ningún caso el monto total de los pagos podrá exceder aquel monto que resulte en una Cobertura Ajustada de Servicio de Deuda menor a 1.30 veces. <u>Cuenta de Reserva de Servicio de Deuda</u> A más tardar cinco (5) días hábiles después de la Fecha de Liquidación de los Bonos Serie A (senior), el Agente Fiduciario establecerá una cuenta de ahorros (la "<u>Cuenta de Reserva de Servicio de Deuda</u>") en la cual se depositarán y mantendrán en todo momento fondos suficientes para cubrir los próximos tres (3)	y en circulación en cada Día de Pago de Intereses, de acuerdo con la notificación que enviará el Agente de Pago, Registro y Transferencia. 4. Cuarto, transferir al Agente de Pago, Registro y Transferencia, siempre que haya fondos suficientes en la **Cuenta de Concentración de las Series A y B** y hasta donde alcancen, las sumas necesarias para pagar el capital de los **Bonos Serie A (senior) y Bonos Serie B (senior)** emitidos y en circulación en cada Día de Pago de Intereses, de acuerdo con la notificación que enviará el Agente de Pago, Registro y Transferencia. 5. Quinto, para transferir, si no existen pagos que hacer en virtud del párrafo anterior, entonces, siempre que haya suficientes fondos en la **Cuenta de Concentración de las Series A y B** y hasta donde alcancen, de ser necesario, a la **Cuenta de Reserva de Servicio de Deuda de las Series A y B**, los fondos necesarios para que ésta mantenga el **Balance Requerido de las Series A y B**, según dicho término se define más adelante, de acuerdo a la notificación que enviará el Agente de Pago, Registro y Transferencia. 6. Sexto, para transferir al Emisor, siempre que haya fondos suficientes en la **Cuenta de Concentración de las Series A y B** y hasta donde alcancen, los fondos **que sean solicitados por el Emisor** para pagar intereses y/o capital de **los Endeudamientos Permitidos** del Emisor. 7. **Séptimo, para realizar, hasta donde alcancen, pagos a capital de los Bonos Serie A (senior) y Bonos Serie B (senior) conforme a lo establecido en el Mecanismo de Barrido de Efectivo.** 8. **Octavo**, para pagar, siempre que haya suficientes fondos en la **Cuenta de Concentración de las Series A y B** y hasta donde alcancen, los intereses de las Series Subordinadas de los Bonos, para el pago de dividendos, Cuentas por Pagar Relacionadas y/o mejoras a las propiedades u otras Inversiones de Capital, y/u otros usos corporativos del Emisor, siempre y cuando el Emisor esté en cumplimiento con todos los términos y condiciones de los Bonos Serie A (senior) y Bonos Serie B (senior) y mantenga una **Cobertura Ajustada de Servicio de Deuda de las Series A y B** mínima de 1.30 veces en los últimos **tres (3) meses** a la fecha de dicho cálculo. En ningún caso el monto total de los pagos podrá exceder aquel monto que resulte en una **Cobertura Ajustada de Servicio de Deuda de las Series A y B** menor a 1.30 veces. **<u>Cuenta de Reserva de Servicio de Deuda de las Series A y B</u>** A más tardar cinco (5) días hábiles después de la Fecha de Liquidación de los Bonos Serie A (senior), el Agente Fiduciario establecerá una cuenta de ahorros (la "**<u>Cuenta de Reserva de Servicio de Deuda de las Series A y B</u>**") en la cual se depositarán y mantendrán en todo

	meses de pagos de capital e intereses de los Bonos Senior que hayan sido emitidos y en circulación (el "Balance Requerido").	momento fondos suficientes para cubrir los próximos tres (3) meses de pagos de capital e intereses de los **Bonos Serie A (senior) y Bonos Serie B (senior)** que hayan sido emitidos y en circulación (el "**Balance Requerido de las Series A y B**").
	Dicha cuenta será fondeada inicialmente con dineros que serán aportados por el Emisor, y posteriormente con fondos que serán transferidos por el Agente Fiduciario de la Cuenta de Concentración. El Emisor tendrá la opción de cubrir el Balance Requerido mediante la entrega de una carta de crédito "stand by" incondicional e irrevocable, pagadera a requerimiento del Agente Fiduciario como único beneficiario, emitida por un banco aceptable al Agente Fiduciario (la "Carta de Crédito") por un monto que, sumado a los fondos depositados en la Cuenta de Reserva de Servicio de Deuda (si los hubiere), cubran o sean al menos iguales al Balance Requerido. La Carta de Crédito de Reserva de Servicio de Deuda será pagadera con el solo requerimiento de pago que haga el Agente Fiduciario al banco emisor, actuando con base a instrucciones del Agente de Pago.	Dicha cuenta será fondeada inicialmente con dineros que serán aportados por el Emisor, y posteriormente con fondos que serán transferidos por el Agente Fiduciario de la **Cuenta de Concentración de las Series A y B.** El Emisor tendrá la opción de cubrir el **Balance Requerido de las Series A y B** mediante la entrega de una carta de crédito "stand by" incondicional e irrevocable, pagadera a requerimiento del Agente Fiduciario como único beneficiario, emitida por un banco aceptable al Agente Fiduciario (la "**Carta de Crédito de las Series A y B**") por un monto que, sumado a los fondos depositados en la **Cuenta de Reserva de Servicio de Deuda de las Series A y B** (si los hubiere), cubran o sean al menos iguales al **Balance Requerido de las Series A y B**. La **Carta de Crédito de las Series A y B** será pagadera con el solo requerimiento de pago que haga el Agente Fiduciario al banco emisor, actuando con base a instrucciones del Agente de Pago.
	Adicionalmente, se depositarán en esta cuenta los fondos pagados al Emisor en concepto de penalidades por cancelación anticipada de cualquiera de los Contratos de Arrendamiento cedidos en garantía de los Bonos. Estos fondos deberán mantenerse en la Cuenta de Reserva hasta tanto el Emisor logre reemplazar dichos contratos con otro u otros por igual valor económico dejado de percibir, en cuyo caso, dichos fondos serían parcial o totalmente devueltos al Emisor.	Adicionalmente, se depositarán en esta cuenta los fondos pagados al Emisor en concepto de penalidades por cancelación anticipada de cualquiera de los Contratos de Arrendamiento cedidos en garantía de los **Bonos Serie A (senior) y Bonos Serie B (senior).** Estos fondos deberán mantenerse en la **Cuenta de Reserva de Servicio de Deuda de las Series A y B** hasta tanto el Emisor logre reemplazar dichos contratos con otro u otros por igual valor económico dejado de percibir, en cuyo caso, dichos fondos serían parcial o totalmente devueltos al Emisor.
	Los fondos depositados en la Cuenta de Reserva de Servicio de Deuda, incluyendo aquellos que se paguen bajo la Carta de Crédito, podrán ser utilizados por el Agente Fiduciario en el evento que no existan fondos suficientes en la Cuenta de Concentración para cubrir el pago de capital e intereses de las Series Senior en un Día de Pago de Intereses. En el evento que el Agente Fiduciario debite total o parcialmente la Cuenta de Reserva de Servicio de Deuda para el pago de cualquier suma adeudada bajo las Series Senior de los Bonos o que de cualquier otra forma la respectiva Cuenta de Reserva de Servicio de Deuda deje de tener el Balance Requerido, el Fiduciario deberá transferir prontamente de la Cuenta de Concentración respectiva aquel monto necesario para que la Cuenta de Reserva de Servicio de Deuda vuelva a tener el Balance Requerido. Si transcurridos sesenta (60) días calendario desde el débito de la Cuenta de Reserva de Servicio de Deuda, la Cuenta de Concentración respectiva no tuviese los fondos necesarios para hacer la transferencia, el Fiduciario requerirá al Emisor	Los fondos depositados en la **Cuenta de Reserva de Servicio de Deuda de las Series A y B**, incluyendo aquellos que se paguen bajo la Carta de Crédito de las Series A y B, podrán ser utilizados por el Agente Fiduciario en el evento que no existan fondos suficientes en la **Cuenta de Concentración de las Series A y B** para cubrir el pago de capital e intereses de los **Bonos Serie A (senior) y Bonos Serie B (senior)** en un Día de Pago de Intereses. En el evento que el Agente Fiduciario debite total o parcialmente la **Cuenta de Reserva de Servicio de Deuda de las Series A y B** para el pago de cualquier suma adeudada bajo los **Bonos Serie A (senior) y Bonos Serie B (senior)** o que de cualquier otra forma la respectiva **Cuenta de Reserva de Servicio de Deuda de las Series A y B** deje de tener el **Balance Requerido de las Series A y B**, el Fiduciario deberá transferir prontamente de la **Cuenta de Concentración de las Series A y B** respectiva aquel monto necesario para que la **Cuenta de Reserva de Servicio de Deuda de las Series A y B** vuelva a tener el **Balance Requerido de las Series A y B**. Si transcurridos

	que realice el aporte de los fondos necesarios para cumplir con el Balance Requerido.	sesenta (60) días calendario desde el débito de la **Cuenta de Reserva de Servicio de Deuda de las Series A y B**, la **Cuenta de Concentración de las Series A y B** respectiva no tuviese los fondos necesarios para hacer la transferencia, el Fiduciario requerirá al Emisor que realice el aporte de los fondos necesarios para cumplir con el **Balance Requerido de las Series A y B**.
	De existir fondos en la Cuenta de Reserva en exceso del Balance Requerido, dichos fondos podrán serán trasferidos por el Agente Fiduciario a la Cuenta de Concentración en una Fecha de Transferencia, para ser utilizados según el orden de prelación establecido para dicha cuenta.	De existir fondos en la **Cuenta de Reserva de las Series A y B** en exceso del **Balance Requerido de las Series A y B**, dichos fondos podrán serán trasferidos por el Agente Fiduciario a la **Cuenta de Concentración de las Series A y B** en una Fecha de Transferencia, para ser utilizados según el orden de prelación establecido para dicha cuenta.
	Los fondos en las Cuentas Fiduciarias podrán ser invertidos en cuentas de ahorro, depósitos a plazo fijo con un plazo máximo de hasta noventa (90) días calendario y en títulos valores líquidos que sean aceptables al Emisor y al Agente Fiduciario.	Los fondos en las **Cuentas Fiduciarias de las Series A y B** podrán ser invertidos en cuentas de ahorro o depósitos a plazo fijo **en Banco General** con un plazo máximo de hasta noventa (90) días calendario y en títulos valores líquidos que sean aceptables al Emisor y al Agente Fiduciario.
	El Agente Fiduciario, de común acuerdo con el Emisor, podrá establecer Cuentas Fiduciarias adicionales para facilitar el manejo de los ingresos del Fideicomiso. Cualesquiera fondos depositados en dichas cuentas, serán transferidos a la Cuenta de Concentración mensualmente y utilizados con el mismo orden de prelación antes mencionado.	El Agente Fiduciario, de común acuerdo con el Emisor, podrá establecer **cuentas fiduciarias** adicionales para facilitar el manejo de los ingresos del Fideicomiso. Cualesquiera fondos depositados en dichas cuentas, serán transferidos a la **Cuenta de Concentración de las Series A y B** mensualmente y utilizados con el mismo orden de prelación antes mencionado.
	3. b. Cuenta Operativa	**3. b. Cuenta Operativa de las Series A y B**
	En adición a la Cuenta de Concentración y a la Cuenta de Reserva, el Emisor mantendrá una cuenta bancaria en Banco General, S.A. a su nombre (la "Cuenta Operativa"). La Cuenta Operativa no formará parte del Patrimonio Fideicomitido. El Emisor se compromete a destinar los ingresos que se depositen en la Cuenta Operativa a sufragar los gastos operativos y de mantenimiento de los Bienes Inmuebles hipotecados en base al Presupuesto de Operación Anual. En consecuencia, las sumas depositadas en la Cuenta Operativa no estarán disponibles para pagar intereses, capital, comisiones o gastos relacionados con los Bonos.	En adición a la **Cuenta de Concentración de las Series A y B** y a la **Cuenta de Reserva de Servicio de Deuda de las Series A y B,** el Emisor mantendrá una cuenta bancaria en Banco General, S.A. a su nombre (la "**Cuenta Operativa de las Series A y B**"). La **Cuenta Operativa de las Series A y B** no formará parte del **Patrimonio Fideicomitido de las Series A y B**. El Emisor se compromete a destinar los ingresos que se depositen en la **Cuenta Operativa de las Series A y B** a sufragar los gastos operativos y de mantenimiento de los **Bienes Inmuebles de las Series A y B** hipotecados en base al **Presupuesto de Operación Anual de las Series A y B**. En consecuencia, las sumas depositadas en la **Cuenta Operativa de las Series A y B** no estarán disponibles para pagar intereses, capital, comisiones o gastos relacionados con los Bonos.
		3. c. Cuentas Fiduciarias de la Serie C **El Fideicomiso de Garantía de la Serie C manejara las siguientes Cuentas Fiduciarias de la Serie C, las cuales serán establecidas en el Banco General:** **Cuenta de Concentración de la Serie C** **A más tardar cinco (5) días hábiles después de la Fecha de Liquidación de los Bonos Serie C (senior), el Agente Fiduciario establecerá una cuenta (la "Cuenta de Concentración de la Serie C"), en la cual se depositarán los flujos provenientes de los Cánones de Arrendamiento de la Serie C derivados de los Contratos de Arrendamiento cedidos al**

		Fideicomiso de Garantía de la Serie C. Los fondos producto de los Cánones de Arrendamiento de la Serie C cedidos serán depositados directamente por los Arrendatarios en la Cuenta de Concentración de la Serie C mensualmente o con la periodicidad pactada en los respectivos Contratos de Arrendamiento, y serán distribuidos por el Agente Fiduciario para realizar los siguientes pagos en forma de cascada, de acuerdo al siguiente orden de prioridades en cada Fecha de Transferencia o en la fecha en que corresponda realizar el respectivo pago: 1. Primero, para pagar, siempre que haya fondos suficientes en la Cuenta de Concentración de la Serie C y hasta donde alcancen, las sumas que correspondan a las comisiones del Agente Fiduciario de la Serie C, las comisiones del Agente Estructurador, Agente de Pago, y cualquier otro gasto o comisión previamente acordado y relacionado con la emisión de Bonos, en la proporción que le corresponda a prorrata a los Bonos Serie C (senior), sobre el saldo total de los Bonos Serie Senior, que haya que pagar en el próximo Día de Pago de Intereses o antes de la próxima Fecha de Transferencia, según los cálculos que haga el Agente de Pago y notificados por escrito al Agente Fiduciario.. 2. Segundo, para transferir a la Cuenta Operativa de la Serie C, siempre que haya fondos suficientes en la Cuenta de Concentración de la Serie C y hasta donde alcancen, las sumas requeridas para el pago mensual de las cuentas administrativas y de mantenimiento relacionadas con los Bienes Inmuebles de la Serie C otorgados en garantía, no pagadas por el Arrendatario según los Contratos de Arrendamiento, según el Presupuesto de Operación Anual de la Serie C. 3. Tercero, transferir al Agente de Pago, Registro y Transferencia, siempre que haya fondos suficientes en la Cuenta de Concentración de la Serie C y hasta donde alcancen, las sumas necesarias para pagar los intereses de los Bonos Serie C (senior) emitidos y en circulación en cada Día de Pago de Intereses, de acuerdo con la notificación que enviará el Agente de Pago, Registro y Transferencia. 4. Cuarto, transferir al Agente de Pago, Registro y Transferencia, siempre que haya fondos suficientes en la Cuenta de Concentración de la Serie C y hasta donde alcancen, las sumas necesarias para pagar el capital de los Bonos Serie C (senior) emitidos y en circulación en cada Día de Pago de Intereses, de acuerdo con la notificación que enviará el Agente de Pago, Registro y Transferencia. 5. Quinto, para transferir, si no existen pagos que hacer en virtud del párrafo

		anterior, entonces, siempre que haya suficientes fondos en la Cuenta de Concentración de la Serie C y hasta donde alcancen, de ser necesario, a la Cuenta de Reserva de Servicio de Deuda de la Serie C, los fondos necesarios para que ésta mantenga el Balance Requerido de la Serie C, según dicho término se define más adelante, de acuerdo a la notificación que enviará el Agente de Pago, Registro y Transferencia. 6. Sexto, para transferir al Emisor o al Fideicomitente Garante, siempre que haya fondos suficientes en la Cuenta de Concentración de la Serie C y hasta donde alcancen, los fondos que solicite el Emisor para pagar intereses y/o capital de los Endeudamientos Permitidos del Emisor. 7. Séptimo, para pagar, siempre que haya suficientes fondos en la Cuenta de Concentración de la Serie C y hasta donde alcancen los intereses de las Series Subordinadas de los Bonos, para el pago de dividendos, Cuentas por Pagar Relacionadas y/o mejoras a las propiedades u otras Inversiones de Capital, y/u otros usos corporativos del Emisor y el Fideicomitente Garante, siempre y cuando el Emisor esté en cumplimiento con todos los términos y condiciones de los Bonos Serie C (senior) y mantenga una Cobertura Ajustada de Servicio de Deuda de la Serie C mínima de 1.30 veces en los últimos doce (12) meses a la fecha de dicho cálculo. En ningún caso el monto total de los pagos podrá exceder aquel monto que resulte en una Cobertura Ajustada de Servicio de Deuda de la Serie C menor a 1.30 veces. Cuenta de Reserva de Servicio de Deuda de la Serie C A más tardar cinco (5) días hábiles después de la Fecha de Liquidación de los Bonos Serie C (senior), el Agente Fiduciario establecerá una cuenta de ahorros (la "Cuenta de Reserva de Servicio de Deuda de la Serie C") en la cual se depositarán y mantendrán en todo momento fondos suficientes para cubrir los próximos tres (3) meses de pagos de capital e intereses de los Bonos Serie C (senior) que hayan sido emitidos y en circulación (el "Balance Requerido de la Serie C"). Dicha cuenta será fondeada inicialmente con dineros que serán aportados por el Emisor o por el Fideicomitente Garante, y posteriormente con fondos que serán transferidos por el Agente Fiduciario de la Cuenta de Concentración de la Serie C. El Emisor tendrá la opción de cubrir el Balance Requerido de la Serie C mediante la entrega de una carta de crédito "stand by" incondicional e irrevocable, pagadera a requerimiento del Agente Fiduciario como único beneficiario, emitida por un banco aceptable al Agente Fiduciario (la "Carta de Crédito de la Serie C") por un monto que, sumado a los fondos depositados en la Cuenta

		de Reserva de Servicio de Deuda de la Serie C (si los hubiere), cubran o sean al menos iguales al Balance Requerido de la Serie C. La Carta de Crédito de la Serie C será pagadera con el solo requerimiento de pago que haga el Agente Fiduciario al banco emisor, actuando con base a instrucciones del Agente de Pago. Adicionalmente, se depositarán en esta cuenta los fondos pagados al Fideicomitente Garante en concepto de penalidades por cancelación anticipada de cualquiera de los Contratos de Arrendamiento cedidos en garantía de los Bonos Serie C (senior). Estos fondos deberán mantenerse en la Cuenta de Reserva de Servicio de Deuda de la Serie C hasta tanto el Emisor logre reemplazar dichos contratos con otro u otros por igual valor económico dejado de percibir, en cuyo caso, dichos fondos serían parcial o totalmente devueltos al Emisor. Los fondos depositados en la Cuenta de Reserva de Servicio de Deuda de la Serie C, incluyendo aquellos que se paguen bajo la Carta de Crédito de la Serie C, podrán ser utilizados por el Agente Fiduciario en el evento que no existan fondos suficientes en la Cuenta de Concentración de la Serie C para cubrir el pago de capital e intereses de los Bonos Serie C (senior) en un Día de Pago de Intereses. En el evento que el Agente Fiduciario debite total o parcialmente la Cuenta de Reserva de Servicio de Deuda de la Serie C para el pago de cualquier suma adeudada bajo los Bonos Serie C (senior) o que de cualquier otra forma la respectiva Cuenta de Reserva de Servicio de Deuda de la Serie C deje de tener el Balance Requerido de la Serie C, el Fiduciario deberá transferir prontamente de la Cuenta de Concentración de la Serie C respectiva aquel monto necesario para que la Cuenta de Reserva de Servicio de Deuda de la Serie C vuelva a tener el Balance Requerido de la Serie C. Si transcurridos sesenta (60) días calendario desde el débito de la Cuenta de Reserva de Servicio de Deuda de la Serie C, la Cuenta de Concentración de la Serie C respectiva no tuviese los fondos necesarios para hacer la transferencia, el Fiduciario requerirá al Emisor que realice el aporte de los fondos necesarios para cumplir con el Balance Requerido de la Serie C. De existir fondos en la Cuenta de Reserva de la Serie C en exceso del Balance Requerido de la Serie C, dichos fondos podrán serán trasferidos por el Agente Fiduciario a la Cuenta de Concentración de la Serie C en una Fecha de Transferencia, para ser utilizados según el orden de prelación establecido para dicha cuenta. Los fondos en las Cuentas Fiduciarias de la Serie C podrán ser invertidos en cuentas de ahorro o depósitos a plazo fijo en Banco General con un plazo máximo de hasta noventa (90) días calendario y en títulos valores líquidos que sean aceptables al Emisor y al Agente Fiduciario.

		El Agente Fiduciario, de común acuerdo con el Emisor, podrá establecer cuentas fiduciarias adicionales en Banco General para facilitar el manejo de los ingresos del Fideicomiso. Cualesquiera fondos depositados en dichas cuentas, serán transferidos a la Cuenta de Concentración de la Serie C mensualmente y utilizados con el mismo orden de prelación antes mencionado. 3. **d. Cuenta Operativa de la Serie C** **En adición a la Cuenta de Concentración de la Serie C y a la Cuenta de Reserva de Servicio de Deuda de la Serie C, el Garante mantendrá una cuenta bancaria, en un banco de la localidad, a su nombre (la "Cuenta Operativa de la Serie C"). La Cuenta Operativa de la Serie C no formará parte del Patrimonio Fideicomitido de la Serie C. El Emisor se compromete a causar que el Garante destine los ingresos que se depositen en la Cuenta Operativa de la Serie C a sufragar los gastos operativos y de mantenimiento de los Bienes Inmuebles de la Serie C hipotecados en base al Presupuesto de Operación Anual de la Serie C. En consecuencia, las sumas depositadas en la Cuenta Operativa de la Serie C no estarán disponibles para pagar intereses, capital, comisiones o gastos relacionados con los Bonos.**
Garantías	**4. Generales del Fideicomiso de Garantía** El Fideicomiso de Garantía estará sujeto a las leyes de la República de Panamá. Dicho Fideicomiso de Garantía se constituirá, en la ciudad de Panamá y tendrá su domicilio en las oficinas del Agente Fiduciario. El Fideicomiso de Garantía estará constituido en un plazo no mayor a cinco (5) Días Hábiles contados desde el momento en que se encuentre formalmente registrada la Emisión. El Agente Fiduciario no podrá disponer del Patrimonio Fideicomitido en forma contraria o distinta a la establecida en el Fideicomiso de Garantía. El objetivo del Fideicomiso de Garantía es el de garantizar las Series Senior de los Bonos de esta Emisión. ... Los bienes objeto del Fideicomiso son propiedad del Emisor. Los beneficiarios del Fideicomiso de Garantía serán los Tenedores Registrados de los Bonos de las Series Senior. Corresponden al Emisor las siguientes obligaciones: 1. Mientras existan saldos adeudados bajo las Series Senior de los Bonos emitidos y en circulación, el Emisor, en su condición de Fideicomitente del Fideicomiso de Garantía, está obligado a cumplir con las Obligaciones de Hacer, No Hacer y Condiciones Financieras establecidas en este Prospecto Informativo y adicionalmente, el Emisor en su condición de Fideicomitente del Fideicomiso de Garantía se obliga a depositar en la Cuenta	**4. a. Generales del Fideicomiso de Garantía de las Series A y B** El **Fideicomiso de Garantía de las Series A y B** está sujeto a las leyes de la República de Panamá. Dicho **Fideicomiso de Garantía de las Series A y B** se constituyó, en la ciudad de Panamá y tiene su domicilio en las oficinas del Agente Fiduciario. El Agente Fiduciario no podrá disponer del **Patrimonio Fideicomitido de las Series A y B** en forma contraria o distinta a la establecida en el **Fideicomiso de Garantía de las Series A y B.** El objetivo del **Fideicomiso de Garantía de las Series A y B** es el de garantizar los **Bonos Serie A (senior) y Bonos Serie B (senior)** de esta Emisión. ... Los bienes objeto del **Fideicomiso de Garantía de las Series A y B** son propiedad del Emisor. Los beneficiarios del **Fideicomiso de Garantía de las Series A y B** serán los Tenedores Registrados de los **de los Bonos Senior Serie A y B** Corresponden al Emisor las siguientes obligaciones: 1. Mientras existan saldos adeudados bajo los **Bonos Serie A (senior) y Bonos Serie B (senior)** de los Bonos emitidos y en circulación, el Emisor, en su condición de Fideicomitente del **Fideicomiso de Garantía de las Series A y B,** está obligado a cumplir con las Obligaciones de Hacer, No Hacer y Condiciones Financieras establecidas **en los Bonos Senior Serie A y B, según los mismos sean enmendados de**

	de Reserva de Servicio de Deuda, los fondos que deba recibir de los Arrendatarios en concepto de penalidades por la cancelación anticipada de cualquiera de los Contratos de Arrendamiento cedidos en garantía.	**tiempo en tiempo,** y adicionalmente, el Emisor en su condición de Fideicomitente del **Fideicomiso de Garantía de las Series A y B** se obliga a depositar en la **Cuenta de Reserva de Servicio de Deuda de las Series A y B,** los fondos que deba recibir de los Arrendatarios en concepto de penalidades por la cancelación anticipada de cualquiera de los Contratos de Arrendamiento cedidos en garantía.
	2. El Fideicomiso de Garantía es oneroso y el Agente Fiduciario cobrará una comisión anual de US$10,000 la cual deberá ser cancelada por el Emisor. En caso de que el Emisor no pague la remuneración del Fiduciario, este estará autorizado a descontar la misma el Patrimonio Fideicomitido, lo cual pudiera afectar en última instancia a los Tenedores Registrados ya que el descuento de dicha comisión, pudiera disminuir el Patrimonio Fideicomitido.	2. El **Fideicomiso de Garantía de las Series A y B** es oneroso y el Agente Fiduciario cobrará una comisión anual de **US$5,000** la cual deberá ser cancelada por el Emisor. En caso de que el Emisor no pague la remuneración del Fiduciario, este estará autorizado a descontar la misma el **Patrimonio Fideicomitido de las Series A y B**, lo cual pudiera afectar en última instancia a los Tenedores Registrados ya que el descuento de dicha comisión, pudiera disminuir el **Patrimonio Fideicomitido de las Series A y B.**
	3. No existe gasto alguno relacionado con el Fideicomiso de Garantía que corresponda pagar a los Tenedores Registrados.	3. No existe gasto alguno relacionado con el **Fideicomiso de Garantía de las Series A y B** que corresponda pagar a los Tenedores Registrados.
	El Agente Fiduciario no está sujeto ni a prohibiciones ni a limitaciones especiales. El Agente Fiduciario – a solicitud del Emisor - podrá liberar los gravámenes constituidos a su favor sobre alguno de los Bienes Inmuebles hipotecados, siempre y cuando se siga cumpliendo con la Cobertura de Garantías, o cancelar las cesiones de Cánones de Arrendamiento de alguno de los Contratos de Arrendamiento, siempre y cuando se cumpla con la Cobertura de Servicio de Deuda. No se requerirá el consentimiento de los Tenedores siempre que se cumpla con las coberturas requeridas.	El Agente Fiduciario no está sujeto ni a prohibiciones ni a limitaciones especiales. El Agente Fiduciario – a solicitud del Emisor - podrá liberar los gravámenes constituidos a su favor sobre alguno de los **Bienes Inmuebles de las Series A y B** hipotecados, siempre y cuando se siga cumpliendo con la **Cobertura de Garantías de las Series A y B y con la Cobertura de Servicio de Deuda de los Bonos Serie A y B. De igual manera, el Agente Fiduciario podrá autorizar la cancelación de** las cesiones de **Cánones de Arrendamiento de las Series A y B** de alguno de los Contratos de Arrendamiento, siempre y cuando se cumpla con la **Cobertura de Servicio de Deuda de los Bonos Serie A y B.** No se requerirá el consentimiento de los Tenedores siempre que se cumpla con las coberturas requeridas.
	Igualmente, el Agente Fiduciario podrá autorizar el reemplazo de los Bienes Inmuebles hipotecados a su favor, siempre y cuando el valor de los bienes del Emisor según avalúos aceptables al Agente Fiduciario, incluyendo los bienes inmuebles hipotecados en reemplazo, cumplan con la Cobertura de Garantías, o el reemplazo de ciertas cesiones de Cánones de Arrendamiento de alguno de los Contratos de Arrendamiento, siempre y cuando el Emisor cumpla con la Cobertura de Servicio de Deuda. No se requerirá el consentimiento de los Tenedores siempre que se cumpla con las coberturas requeridas.	Igualmente, el Agente Fiduciario podrá autorizar el reemplazo de los **Bienes Inmuebles de las Series A y B** hipotecados a su favor, siempre y cuando el valor de los bienes del Emisor según avalúos aceptables al Agente Fiduciario, incluyendo los bienes inmuebles hipotecados en reemplazo, cumplan con la **Cobertura de Garantías de las Series A y B y con la Cobertura de Servicio de Deuda de los Bonos Serie A y B. De igual manera, el Agente Fiduciario podrá autorizar** el reemplazo de ciertas cesiones de **Cánones de Arrendamiento de las Series A y B** de alguno de los Contratos de Arrendamiento, siempre y cuando el Emisor cumpla con la **Cobertura de Servicio de Deuda de los Bonos Serie A y B.** No se requerirá el consentimiento de los Tenedores siempre que se cumpla con las coberturas requeridas.
	El Fideicomiso de Garantía establece que el Patrimonio Fideicomitido constituirá un	El **Fideicomiso de Garantía de las Series A y B** establece que el **Patrimonio Fideicomitido**

	patrimonio separado de los bienes personales del Agente Fiduciario y del fideicomitente para todos los efectos legales, y, en consecuencia, los bienes que lo conforman no podrán ser secuestrados ni embargados, salvo por obligaciones incurridas o daños causados con la ejecución del presente Fideicomiso de Garantía, o por terceros cuando dichos bienes fiduciarios se hubieren traspasado al Fideicomiso de Garantía o retenido comprobadamente en fraude y perjuicio de sus derechos.	**de las Series A y B** constituirá un patrimonio separado de los bienes personales del Agente Fiduciario y del fideicomitente para todos los efectos legales, y, en consecuencia, los bienes que lo conforman no podrán ser secuestrados ni embargados, salvo por obligaciones incurridas o daños causados con la ejecución del presente **Fideicomiso de Garantía de las Series A y B**, o por terceros cuando dichos bienes fiduciarios se hubieren traspasado al **Fideicomiso de Garantía de las Series A y B** o retenido comprobadamente en fraude y perjuicio de sus derechos.
	El Fideicomiso no contempla instrucciones del fideicomitente en cuanto a que el Agente Fiduciario le esté prohibido o no: (i) Invertir los bienes fideicomitentes en acciones de la empresa fiduciaria y en otros bienes de su propiedad, así como en acciones o bienes de empresas en las cuales tenga participación o en las que sus directores sean socios, directivos, asesores o consejeros; (ii) otorgar préstamos con fondos del fideicomiso a sus dignatarios, directores, accionistas, empleados, empresas subsidiarias, afiliadas o relacionada; (iii) adquirir por sí o por interpósita persona, los bienes dados en fideicomiso.	El **Fideicomiso de Garantía de las Series A y B** no contempla instrucciones del fideicomitente en cuanto a que el Agente Fiduciario le esté prohibido o no: (i) Invertir los bienes fideicomitentes en acciones de la empresa fiduciaria y en otros bienes de su propiedad, así como en acciones o bienes de empresas en las cuales tenga participación o en las que sus directores sean socios, directivos, asesores o consejeros; (ii) otorgar préstamos con fondos del fideicomiso a sus dignatarios, directores, accionistas, empleados, empresas subsidiarias, afiliadas o relacionada; (iii) adquirir por sí o por interpósita persona, los bienes dados en fideicomiso.
	El Agente Fiduciario no podrá disponer del Patrimonio Fideicomitido en forma contraria o distinta a lo establecido en el Fideicomiso.	El Agente Fiduciario no podrá disponer del **Patrimonio Fideicomitido de las Series A y B** en forma contraria o distinta a lo establecido en el **Fideicomiso de Garantía de las Series A y B.**
	...	... **4. b. Generales del Fideicomiso de Garantía de la Serie C** **El Fideicomiso de Garantía de la Serie C estará sujeto a las leyes de la República de Panamá.** **Dicho Fideicomiso de Garantía de la Serie C se constituirá, en la ciudad de Panamá y tendrá su domicilio en las oficinas del Agente Fiduciario. El Fideicomiso de Garantía de la Serie C estará constituido en un plazo no mayor a diez (10) Días Hábiles contados desde la Fecha de Liquidación de los Bonos Serie C (senior). El Agente Fiduciario no podrá disponer del Patrimonio Fideicomitido de la Serie C en forma contraria o distinta a la establecida en el Fideicomiso de Garantía de la Serie C.** **El objetivo del Fideicomiso de Garantía de la Serie C es el de garantizar los Bonos Serie C (senior) de esta Emisión.** **Fideicomiso de Garantía de la Serie C comparte mismo Agente Fiduciario que el Fideicomiso de Garantía de las Series A y B.Los Fideicomitentes del Fideicomiso de Garantía de la Serie C serán el Emisor y Lima Realty Inc. en su calidad de Fideicomitente Garante. Sus direcciones completas y demás datos de contacto son las siguientes:** **OFERTAS E INVERSIONES, S.A.** **Plaza Fidanque, Piso 1, Oficina 110** **Vía Porras y Calle Miguel Angel Paredes** **Apartado 0831-00975**

		Panamá, República de Panamá Atención: Manuel Arrocha marrocha@fidanque.com Teléfono: 210-5377, Fax: 210-3825 LIMA REALTY INC. Plaza Fidanque, Piso 1, Oficina 110 Vía Porras y Calle Miguel Angel Paredes Apartado 0831-00975 Panamá, República de Panamá Atención: Manuel Arrocha marrocha@fidanque.com Teléfono: 210-5377, Fax: 210-3825 Los bienes objeto del Fideicomiso de Garantía de la Serie C son propiedad del Emisor y de Lima Realty Inc. Los beneficiarios del Fideicomiso de Garantía de la Serie C serán los Tenedores Registrados de los Bonos Serie C (senior). Corresponden al Emisor y al Fideicomitente Garante las siguientes obligaciones: 1. Mientras existan saldos adeudados bajo los Bonos Serie C (senior) de los Bonos emitidos y en circulación, el Emisor está obligado a cumplir, y a causar que el Fideicomitente Garante cumpla, con las Obligaciones de Hacer, No Hacer y Condiciones Financieras establecidas en los Bonos Senior Serie C (senior) , y adicionalmente, el Fideicomitente Garante en su condición de Fideicomitente del Fideicomiso de Garantía de la Serie C se obliga a depositar en la Cuenta de Reserva de Servicio de Deuda de la Serie C, los fondos que deba recibir de los Arrendatarios en concepto de penalidades por la cancelación anticipada de cualquiera de los Contratos de Arrendamiento cedidos en garantía. 2. El Fideicomiso de Garantía de la Serie C es oneroso y el Agente Fiduciario cobrará una comisión anual de US$5,000 la cual deberá ser cancelada por el Emisor. En caso de que el Emisor no pague la remuneración del Fiduciario, este estará autorizado a descontar la misma el Patrimonio Fideicomitido de la Serie C, lo cual pudiera afectar en última instancia a los Tenedores Registrados ya que el descuento de dicha comisión, pudiera disminuir el Patrimonio Fideicomitido de la Serie C. 3. No existe gasto alguno relacionado con el Fideicomiso de Garantía de la Serie C que corresponda pagar a los Tenedores Registrados. El Agente Fiduciario no está sujeto ni a prohibiciones ni a limitaciones especiales. El Agente Fiduciario – a solicitud del Emisor - podrá liberar los gravámenes constituidos a su favor sobre alguno de los Bienes Inmuebles de la Serie C hipotecados, siempre y cuando se siga cumpliendo con la Cobertura de Garantías de la Serie C, y con la Cobertura de Servicio de Deuda de los Bonos Serie C. De

		igual manera, el Agente Fiduciario podrá autorizar la cancelación de las cesiones de Cánones de Arrendamiento de la Serie C de alguno de los Contratos de Arrendamiento, siempre y cuando se cumpla con la Cobertura de Servicio de Deuda de la Serie C. No se requerirá el consentimiento de los Tenedores siempre que se cumpla con las coberturas requeridas. Igualmente, el Agente Fiduciario podrá autorizar el reemplazo de los Bienes Inmuebles de la Serie C hipotecados a su favor, siempre y cuando el valor de los bienes del Emisor según avalúos aceptables al Agente Fiduciario, incluyendo los bienes inmuebles hipotecados en reemplazo, cumplan con la Cobertura de Garantías de la Serie C y con la Cobertura de Servicio de Deuda de los Bonos Serie C. De igual manera, el Agente Fiduciario podrá autorizar el reemplazo de ciertas cesiones de Cánones de Arrendamiento de la Serie C de alguno de los Contratos de Arrendamiento, siempre y cuando el Emisor cumpla con la Cobertura de Servicio de Deuda de la Serie C. No se requerirá el consentimiento de los Tenedores siempre que se cumpla con las coberturas requeridas. El Fideicomiso de Garantía de la Serie C establece que el Patrimonio Fideicomitido de la Serie C constituirá un patrimonio separado de los bienes personales del Agente Fiduciario y del fideicomitente para todos los efectos legales, y, en consecuencia, los bienes que lo conforman no podrán ser secuestrados ni embargados, salvo por obligaciones incurridas o daños causados con la ejecución del presente Fideicomiso de Garantía de la Serie C, o por terceros cuando dichos bienes fiduciarios se hubieren traspasado al Fideicomiso de Garantía de la Serie C o retenido comprobadamente en fraude y perjuicio de sus derechos. El Fideicomiso de Garantía de la Serie C no contempla instrucciones de los Fideicomitentes en cuanto a que el Agente Fiduciario le esté prohibido o no: (i) Invertir los bienes fideicomitentes en acciones de la empresa fiduciaria y en otros bienes de su propiedad, así como en acciones o bienes de empresas en las cuales tenga participación o en las que sus directores sean socios, directivos, asesores o consejeros; (ii) otorgar préstamos con fondos del fideicomiso a sus dignatarios, directores, accionistas, empleados, empresas subsidiarias, afiliadas o relacionada; (iii) adquirir por sí o por interpósita persona, los bienes dados en fideicomiso. El Agente Fiduciario no podrá disponer del Patrimonio Fideicomitido de la Serie C en forma contraria o distinta a lo establecido en el Fideicomiso de Garantía de la Serie C. El Agente Fiduciario no está obligado a dar caución ni fianza especial alguna de buen manejo a favor del fideicomitente o de

		cualquiera de los Tenedores Registrados de los Bonos de esta Emisión. **El Agente Fiduciario cuenta con facultades para autorizar sustitución de garantías otorgadas por el Emisor, según se establece en el Fideicomiso de Garantía de la Serie C** **El Agente Fiduciario acatará lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso respecto de la acumulación, distribución o disposición de los bienes, rentas y productos de los bienes dados en fideicomiso.** **No existe gasto alguno relacionado con el Fideicomiso que corresponda pagar a los Tenedores Registrados.**
Garantías	5. Principales Deberes y Facultades del Agente Fiduciario y del Emisor, en su calidad de Fideicomitente del Fideicomiso de Garantía Los deberes y responsabilidades del Agente Fiduciario se circunscriben única y exclusivamente a los que se especifican en el Fideicomiso de Garantía y son los siguientes: **1.** Aceptar los gravámenes de primera hipoteca y anticresis que se constituyen a su favor sobre los Bienes Inmuebles propiedad del Emisor y cualesquiera otras garantías permitidas que se constituirán a favor del Fideicomiso. **2.** Aceptar la cesión irrevocable e incondicional de los Cánones de Arrendamiento derivados de los Contratos de Arrendamiento sobre los Bienes Inmuebles hipotecados. **3.** Administrar el Patrimonio Fideicomitido, para lo cual el Agente Fiduciario queda autorizado para administrar los dineros depositados en las Cuentas Fiduciarias de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso. **4.** Proceder con la ejecución de la primera hipoteca y anticresis que será constituida en un instrumento público separado a favor del Agente Fiduciario, en caso de que ello sea necesario para lograr los fines del Fideicomiso. Las sumas de dinero que obtenga el Agente Fiduciario con la ejecución de dichas garantías serán entregadas al Agente de Pago, Registro y Transferencia, según lo expresado en el Contrato de Fideicomiso. **5.** Recibir, en fideicomiso, las sumas de dinero que constituyen el Patrimonio Fideicomitido. **6.** Proceder con la entrega de todo o parte (según se requiera y corresponda) del producto líquido del Patrimonio Fideicomitido al Agente de Pago, Registro y Transferencia de los Bonos, a solicitud escrita de éste, y en caso de que	5. **Fideicomiso de Garantía de las Series A y B** Principales Deberes y Facultades del Agente Fiduciario y del Emisor, en su calidad de Fideicomitente del Fideicomiso de Garantía **de las Series A y B.** Los deberes y responsabilidades del Agente Fiduciario se circunscriben única y exclusivamente a los que se especifican en el Fideicomiso de Garantía **de las Series A y B** y son los siguientes: 1. Aceptar los gravámenes de primera hipoteca y anticresis que se constituyen a su favor sobre los Bienes Inmuebles de las Series A y B propiedad del Emisor, aquellos otros que sean de propiedad de un tercero aceptable al Agente Fiduciario y cualesquiera otras garantías permitidas que se constituirán a favor del Fideicomiso. 2. Aceptar la cesión irrevocable e incondicional de los Cánones de Arrendamiento de las Series A y B derivados de los Contratos de Arrendamiento sobre los Bienes Inmuebles de las Series A y B hipotecados. 3. Administrar el Patrimonio Fideicomitido, para lo cual el Agente Fiduciario queda autorizado para administrar los dineros depositados en las Cuentas Fiduciarias de las Series A y B de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso de Garantía de las Series A y B. 4. Proceder con la ejecución de la primera hipoteca y anticresis que será o que haya sido constituida en un instrumento público separado a favor del Agente Fiduciario, en caso de que ello sea necesario para lograr los fines del Fideicomiso. Las sumas de dinero que obtenga el Agente Fiduciario con la ejecución de dichas garantías serán entregadas al Agente de Pago, Registro y Transferencia, según lo expresado en el Contrato de Fideicomiso de Garantía de las Series A y B. 5. Recibir, en fideicomiso, las sumas de dinero que constituyen el Patrimonio Fideicomitido. 6. Proceder con la entrega de todo o parte (según se requiera y corresponda) del producto líquido del Patrimonio Fideicomitido al Agente de Pago, Registro y Transferencia de los Bonos, a solicitud

	se dé cualquier de las Causales de Aporte en Relación con los Bonos Senior (según este término se define en el Contrato de Fideicomiso), con el objeto de que se utilicen los dineros que se vayan entregando para pagar el capital y/o los intereses adeudados por el Emisor por virtud de los Bonos. Queda entendido y convenido que dichas sumas serán distribuidas por el Agente de Pago, Registro y Transferencia, a prorrata de las sumas totales adeudadas por el Emisor por virtud de los Bonos de las Series Senior de la Emisión. **7.** Proceder con la liberación de los gravámenes hipotecarios y anticréticos que se constituyen a su favor (i) cuando el Fideicomiso se extinga, o (ii) cuando el Agente Fiduciario cuente con el consentimiento expreso y por escrito de una Súper Mayoría de Tenedores Registrados de las Series Senior de la Emisión, salvo aquellas liberaciones contempladas en este Prospecto que no requerirán aprobación de los Tenedores Registrados. **8.** Proceder con la liberación de los gravámenes hipotecarios y anticréticos que se constituyen a su favor, cuando el Emisor lo solicite para efectuar una segregación de un globo de terreno de los Bienes Inmuebles hipotecados con una superficie de hasta 27,000 m2 para desarrollos futuros del Emisor, sin el consentimiento de los Tenedores Registrados, sujeto a que el Emisor esté en cumplimiento con la Cobertura de Garantías. **9.** Liberar las garantías constituidas a favor del Fideicomiso (incluyendo los gravámenes de primera hipoteca y anticresis sobre los Bienes Inmuebles propiedad del Emisor) a solicitud del Emisor siempre y cuando el Emisor este en cumplimiento con la Cobertura de Garantías después de dicha liberación y con los demás términos y condiciones establecidos en este Prospecto Informativo. **10.** Ante la notificación de la ocurrencia de un Evento de Vencimiento Anticipado, el Fiduciario deberá efectuar todos los actos inherentes a su cargo para salvaguardar los intereses de los Tenedores de Bonos de las Series Senior, conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso. **11.** Proceder con la ejecución de la primera hipoteca y anticresis que se constituyen a favor del Agente Fiduciario en representación de los Fideicomisarios, en caso de que ello sea necesario para lograr los fines del Fideicomiso. Las sumas de dinero que obtenga el Agente Fiduciario con la ejecución de dichas garantías serán entregadas al Agente de Pago, Registro y	escrita de éste, y en caso de que se dé cualquier de las Causales de Aporte en Relación con los Bonos Series A y B (según este término se define en el Contrato de Fideicomiso), con el objeto de que se utilicen los dineros que se vayan entregando para pagar el capital y/o los intereses adeudados por el Emisor por virtud de los Bonos Series A y B. Queda entendido y convenido que dichas sumas serán distribuidas por el Agente de Pago, Registro y Transferencia, a prorrata de las sumas totales adeudadas por el Emisor por virtud de los Bonos Serie A y B. 7. Proceder con la liberación de los gravámenes hipotecarios y anticréticos que se constituyen a su favor (i) cuando el Fideicomiso de Garantía de las Series A y B se extinga, o (ii) cuando el Agente Fiduciario cuente con el consentimiento expreso y por escrito de una Súper Mayoría de Tenedores Registrados de las Series A y B de la Emisión, salvo aquellas liberaciones contempladas en el Fideicomiso de Garantía de las Series A y B, según el mismo sea enmendado de tiempo en tiempo, que no requerirán aprobación de los Tenedores Registrados de los Bonos Senior Serie A y B. 8. Proceder con la liberación de los gravámenes hipotecarios y anticréticos que se constituyen a su favor, cuando el Emisor lo solicite para efectuar una segregación de un globo de terreno de los Bienes Inmuebles de las Series A y B hipotecados con una superficie de hasta 27,000 m2 para desarrollos futuros del Emisor, sin el consentimiento de los Tenedores Registrados, sujeto a que el Emisor esté en cumplimiento con la Cobertura de Garantías de las Series A y B. 9. Liberar las garantías constituidas a favor del Fideicomiso de Garantía de las Series A y B (incluyendo los gravámenes de primera hipoteca y anticresis sobre los Bienes Inmuebles de las Series A y B propiedad del Emisor o de un tercero) a solicitud del Emisor siempre y cuando el Emisor este en cumplimiento con la Cobertura de Garantías de las Series A y B y con la Cobertura de Servicio de Deuda de los Bonos Serie A y B después de dicha liberación y con los demás términos y condiciones establecidos en el Fideicomiso de Garantía de las Series A y B, según el mismo sea enmendado de tiempo en tiempo, 10. Ante la notificación de la ocurrencia de un Evento de Vencimiento Anticipado, el Fiduciario deberá efectuar todos los actos inherentes a su cargo para salvaguardar los intereses de los Tenedores de Bonos de las Series A y B conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso de Garantías de las Series A y B.

	Transferencia, según lo expresado en el Contrato de Fideicomiso. **12.** Cumplir con las obligaciones que le impone el Contrato de Fideicomiso con el cuidado y la diligencia de un buen padre de familia. **13.**... **14.**.... **15.**... **16.** Suministrar toda la información que le solicite el Agente de Pago por cuenta de los Tenedores Registrados de las Series Senior. **17.** Comunicar al Agente de Pago para su respectiva divulgación a los Tenedores Registrados de las Series Senior, a través de los respectivos Puestos de Bolsa, cualquier incumplimiento del Emisor en relación al Fideicomiso. **18.** Ante la ocurrencia de un incumplimiento de las obligaciones del Emisor, el Agente Fiduciario deberá suministrar de información relevante a los Tenedores Registrados de la Emisión, a la Superintendencia de Bancos de Panamá, y a la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá. **19.**... **20.**... **21.**... **22.** Contra la expedición de una Declaración de Vencimiento Anticipado, solicitar al Emisor que haga un Aporte Extraordinario de dinero en efectivo al Fideicomiso de Garantía por el monto que sea necesario para cubrir el capital de los Bonos Senior de esta Emisión expedidos y en circulación, los intereses devengados por los mismos, ya sean moratorios u ordinarios, y todos y cualesquiera gastos, comisiones u otras sumas adeudadas por el Emisor a los Tenedores Registrados de los Bonos Senior de esta Emisión. **23.** El Agente Fiduciario podrá autorizar el reemplazo de los Bienes Inmuebles hipotecados a su favor, siempre y cuando el valor de los bienes del Emisor según avalúos aceptables a el Agente Fiduciario, incluyendo los bienes inmuebles hipotecados en reemplazo, cumplan con la Cobertura de Garantías, o el reemplazo de ciertas cesiones de Cánones de Arrendamiento de alguno de los Contratos de Arrendamiento, siempre y cuando el Emisor cumpla con la Cobertura de Servicio de Deuda. No se requerirá el consentimiento de los Tenedores siempre que se cumpla con las coberturas requeridas. **24.** Aquellos otros establecidos en el Contrato de Fideicomiso y en la Ley.	11. Proceder con la ejecución de la primera hipoteca y anticresis que se constituyen a favor del Agente Fiduciario en representación de los Fideicomisarios, en caso de que ello sea necesario para lograr los fines del Fideicomiso. Las sumas de dinero que obtenga el Agente Fiduciario con la ejecución de dichas garantías serán entregadas al Agente de Pago, Registro y Transferencia, según lo expresado en el Contrato de Fideicomiso de Garantías de las Series A y B. 12. Cumplir con las obligaciones que le impone el Contrato de Fideicomiso de Garantías de las Series A y B con el cuidado y la diligencia de un buen padre de familia. 13.... 14..... 15..... 16. Suministrar toda la información que le solicite el Agente de Pago por cuenta de los Tenedores Registrados de los Bonos Senior Serie A y B 17. Comunicar al Agente de Pago para su respectiva divulgación a los Tenedores Registrados de los Bonos Senior Serie A y B, a través de los respectivos Puestos de Bolsa, cualquier incumplimiento del Emisor en relación al Fideicomiso. 18. Ante la ocurrencia de un incumplimiento de las obligaciones del Emisor, el Agente Fiduciario deberá suministrar de información relevante a los Tenedores Registrados de los Bonos Senior Serie A y B, a la Superintendencia de Bancos de Panamá, y a la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá. 19.... 20.... 21.... 22. Contra la expedición de una Declaración de Vencimiento Anticipado, solicitar al Emisor que haga un Aporte Extraordinario de las Series A y B de dinero en efectivo al Fideicomiso de Garantía de las Series A y B por el monto que sea necesario para cubrir el capital de los Bonos de las Series A y B de esta Emisión expedidos y en circulación, los intereses devengados por los mismos, ya sean moratorios u ordinarios, y todos y cualesquiera gastos, comisiones u otras sumas adeudadas por el Emisor a los Tenedores Registrados de los Bonos Senior Serie A y B. 23. El Agente Fiduciario podrá autorizar el reemplazo de los Bienes Inmuebles de las Series A y B hipotecados a su favor, siempre y cuando el valor de los bienes según avalúos aceptables a el Agente Fiduciario, incluyendo los bienes inmuebles hipotecados en reemplazo, cumplan con la Cobertura de Garantías de las Series A y B, o el reemplazo de ciertas cesiones de Cánones de Arrendamiento de las Series A y B de alguno de los Contratos de Arrendamiento, siempre y cuando el

		Emisor cumpla con la Cobertura de Servicio de Deuda de los Bonos Serie A y B. No se requerirá el consentimiento de los Tenedores Registrados de los Bonos Senior Serie A y B siempre que se cumpla con las coberturas requeridas. 24. Aquellos otros establecidos en el Contrato de Fideicomiso de Garantías de las Series A y B y en la Ley. **Fideicomiso de Garantía de la Serie C** **Principales Deberes y Facultades del Agente Fiduciario y del Emisor, en su calidad de Fideicomitente del Fideicomiso de Garantía de la Serie C.** **Los deberes y responsabilidades del Agente Fiduciario se circunscriben única y exclusivamente a los que se especifican en el Fideicomiso de Garantía de la Serie C y son los siguientes:** 1. Aceptar los gravámenes de primera hipoteca y anticresis que se constituyen a su favor sobre los Bienes Inmuebles de la Series C propiedad del Fideicomitente Garante y cualesquiera otras garantías permitidas que se constituirán a favor del Fideicomiso. 2. Aceptar la cesión irrevocable e incondicional de los Cánones de Arrendamiento de la Serie C derivados de los Contratos de Arrendamiento sobre los Bienes Inmuebles de la Serie C hipotecados. 3. Administrar el Patrimonio Fideicomitido, para lo cual el Agente Fiduciario queda autorizado para administrar los dineros depositados en las Cuentas Fiduciarias de la Serie C de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso de Garantía de la Serie C. 4. Proceder con la ejecución de la primera hipoteca y anticresis que será o que haya sido constituida en un instrumento público separado a favor del Agente Fiduciario, en caso de que ello sea necesario para lograr los fines del Fideicomiso. Las sumas de dinero que obtenga el Agente Fiduciario con la ejecución de dichas garantías serán entregadas al Agente de Pago, Registro y Transferencia, según lo expresado en el Contrato de Fideicomiso de Garantía de la Serie C. 5. Recibir, en fideicomiso, las sumas de dinero que constituyen el Patrimonio Fideicomitido. 6. Proceder con la entrega de todo o parte (según se requiera y corresponda) del producto líquido del Patrimonio Fideicomitido al Agente de Pago, Registro y Transferencia de los Bonos, a solicitud escrita de éste, y en caso de que se dé cualquier de las Causales de Aporte en Relación con los Bonos Serie C (según este término se define en el Contrato de Fideicomiso), con el objeto de que se utilicen los dineros que se vayan entregando para pagar el capital y/o los intereses adeudados por el Emisor por

		virtud de los Bonos Serie C. Queda entendido y convenido que dichas sumas serán distribuidas por el Agente de Pago, Registro y Transferencia, a prorrata de las sumas totales adeudadas por el Emisor por virtud de los Bonos Serie C. 7. Proceder con la liberación de los gravámenes hipotecarios y anticréticos que se constituyen a su favor (i) cuando el Fideicomiso de Garantía de la Serie C se extinga, o (ii) cuando el Agente Fiduciario cuente con el consentimiento expreso y por escrito de una Súper Mayoría de Tenedores Registrados de la Serie C de la Emisión, salvo aquellas liberaciones contempladas en el Fideicomiso de la Serie C, según el mismo sea enmendado de tiempo en tiempo, que no requerirán aprobación de los Tenedores Registrados de la Serie C. 8. Liberar las garantías constituidas a favor del Fideicomiso de Garantía de la Serie C (incluyendo los gravámenes de primera hipoteca y anticresis sobre los Bienes Inmuebles de la Serie C propiedad del Fideicomitente Garante) a solicitud del Emisor siempre y cuando el Emisor este en cumplimiento con la Cobertura de Garantías de la Serie C y con la Cobertura de Servicio de Deuda de los Bonos Serie C, después de dicha liberación y con los demás términos y condiciones establecidos en el Fideicomiso de la Serie C, según el mismo sea enmendado de tiempo en tiempo, 9. Ante la notificación de la ocurrencia de un Evento de Vencimiento Anticipado, el Fiduciario deberá efectuar todos los actos inherentes a su cargo para salvaguardar los intereses de los Tenedores de Bonos de la Serie C conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso de Garantía de la Serie C. 10. Proceder con la ejecución de la primera hipoteca y anticresis que se constituyen a favor del Agente Fiduciario en representación de los Fideicomisarios, en caso de que ello sea necesario para lograr los fines del Fideicomiso. Las sumas de dinero que obtenga el Agente Fiduciario con la ejecución de dichas garantías serán entregadas al Agente de Pago, Registro y Transferencia, según lo expresado en el Contrato de Fideicomiso de Garantía de la Serie C. 11. Cumplir con las obligaciones que le impone el Contrato de Fideicomiso de Garantía de la Serie C con el cuidado y la diligencia de un buen padre de familia. 12. Rendir cuenta de su gestión al Emisor y al Fideicomitente Garante por lo menos de forma anual, así como al finalizar este Fideicomiso. 13. Deducir del Patrimonio Fideicomitido, de acuerdo a lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso de Garantía de la Serie C, las sumas debidas a su favor por los servicios

		prestados en ocasión del ejercicio del Fideicomiso, así como en concepto de gastos, costos y tributos causados por la celebración y ejecución del mismo. 14. Contratar por cuenta del Fideicomiso de Garantía de la Serie C los servicios razonables de asesoría legal y de otros servicios profesionales para la ejecución y prestación de los servicios o funciones a ser realizados en virtud del Contrato de Fideicomiso. 15. Suministrar toda la información que le solicite el Agente de Pago por cuenta de los Tenedores Registrados de la Serie C. 16. Comunicar al Agente de Pago para su respectiva divulgación a los Tenedores Registrados de la Serie C, a través de los respectivos Puestos de Bolsa, cualquier incumplimiento del Emisor y/o del Fideicomitente Garante en relación al Fideicomiso. 17. Ante la ocurrencia de un incumplimiento de las obligaciones del Emisor y/o del Fideicomitente Garante, el Agente Fiduciario deberá suministrar de información relevante a los Tenedores Registrados de la Serie C, a la Superintendencia de Bancos de Panamá, y a la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá. 18. Suministrar información, documento o explicación que requiera la Superintendencia del Mercado de Valores, la Bolsa de Valores de Panamá, en los plazos que dichas autoridades requieran. 19. Remitir al Emisor, para su respectiva presentación junto con el informe trimestral (IN-T) a la Superintendencia del Mercado de Valores, una certificación en la cual consten los bienes y derechos que conformen el Patrimonio Fideicomitido. 20. Remitir al Emisor, para su respectiva presentación junto con en el informe anual (IN-A) a la Superintendencia del Mercado de Valores, un estado financiero auditado, cuyo costo de dicha auditoría deberá ser cubierto por el Emisor. 21. Contra la expedición de una Declaración de Vencimiento Anticipado, solicitar al Emisor que haga un Aporte Extraordinario de la Serie C de dinero en efectivo al Fideicomiso de Garantía de la Serie C por el monto que sea necesario para cubrir el capital de los Bonos de la Serie C de esta Emisión expedidos y en circulación, los intereses devengados por los mismos, ya sean moratorios u ordinarios, y todos y cualesquiera gastos, comisiones u otras sumas adeudadas por el Emisor a los Tenedores Registrados de la Serie C. 22. El Agente Fiduciario podrá autorizar el reemplazo de los Bienes Inmuebles de la Serie C hipotecados a su favor, siempre y cuando el valor de los bienes según avalúos aceptables a el Agente Fiduciario, incluyendo los bienes inmuebles hipotecados en reemplazo, cumplan con la

		Cobertura de Garantías de la Serie C , o el reemplazo de ciertas cesiones de Cánones de Arrendamiento de la Serie C de alguno de los Contratos de Arrendamiento, siempre y cuando el Emisor cumpla con la Cobertura de Servicio de Deuda de los Bonos Serie C. No se requerirá el consentimiento de los Tenedores Registrados de la Serie C siempre que se cumpla con las coberturas requeridas. 23. Aquellos otros establecidos en el Contrato de Fideicomiso de Garantía de la Serie C y en la Ley.
	Corresponden al Emisor en su calidad de Fideicomitente del Fideicomiso de Garantía las siguientes obligaciones: 1. Realizar todas las gestiones a fin de que el Agente Fiduciario pueda aperturar la Cuenta de Concentración y la Cuenta de Reserva. 2. Aportar los fondos correspondientes a los Aportes Iniciales, para que el Fiduciario proceda con la apertura de la Cuenta de Concentración y la Cuenta de Reserva. 3. Constituir primera hipoteca y anticresis sobre los Bienes Inmuebles descritos en la Sección III.G.1 de este Prospecto Informativo y endosar las pólizas de seguro sobre dichos bienes a más tardar sesenta (60) días calendario contados desde el momento en que se encuentre formalmente registrada la Emisión, al tenor de lo establecido en la Sección III.G.1 de este Prospecto Informativo, los cuales en su conjunto deberán por lo menos, en todo momento, satisfacer la Cobertura de Garantías correspondiente a la Emisión 4. Ceder de manera irrevocable e incondicional de la totalidad de los Cánones de Arrendamiento provenientes de los Contratos de Arrendamiento sobre los Bienes Inmuebles hipotecados a más tardar sesenta (60) días calendario contados desde el momento en que se encuentre formalmente registrada la Emisión, al tenor de lo establecido en la Sección III.G.2 de este Prospecto Informativo, los cuales en su conjunto deberán por lo menos, en todo momento, satisfacer la Cobertura de Servicio de Deuda. 5. Ceder de manera irrevocable e incondicional, a favor del Agente Fiduciario, las indemnizaciones provenientes de las pólizas de seguro sobre los Bienes Inmuebles de propiedad del Emisor hipotecadas a favor del Agente Fiduciario, emitidas por compañías aceptables al Agente Fiduciario y que cubran al menos el ochenta por ciento (80%) del valor de las mejoras, presentes y futuras, según avalúo, realizadas sobre los Bienes Inmuebles. El Emisor contará con un plazo de hasta sesenta (60) días calendario contados desde el momento en que se encuentra formalmente registrada	Corresponden al Emisor en su calidad de Fideicomitente del Fideicomiso de Garantía **de las Series A y B** las siguientes obligaciones: 1. Realizar todas las gestiones a fin de que el Agente Fiduciario pueda abrir la Cuenta de Concentración de las Series A y B y la Cuenta de Reserva de las Series A y B. 2. Aportar los fondos correspondientes a los Aportes Iniciales, para que el Fiduciario proceda con la apertura de la Cuenta de Concentración de las Series A y B y la Cuenta de Reserva de las Series A y B. 3. Constituir primera hipoteca y anticresis sobre los Bienes Inmuebles de las Series A y B descritos en la Sección III.G.1 de este Prospecto Informativo y endosar las pólizas de seguro sobre dichos bienes a más tardar sesenta (60) días calendario contados desde el momento en que se encuentre formalmente registrada la Emisión, al tenor de lo establecido en la Sección III.G.1 de este Prospecto Informativo, los cuales en su conjunto deberán por lo menos, en todo momento, satisfacer la Cobertura de Garantías de las Series A y B . 4. Ceder de manera irrevocable e incondicional de la totalidad de los Cánones de Arrendamiento de las Series A y B provenientes de los Contratos de Arrendamiento sobre los Bienes Inmuebles de las Series A y B hipotecados a más tardar sesenta (60) días calendario contados desde el momento en que se encuentre formalmente registrada la Emisión, al tenor de lo establecido en la Sección III.G.2 de este Prospecto Informativo, los cuales en su conjunto deberán por lo menos, en todo momento, satisfacer la Cobertura de Servicio de Deuda de los Bonos Series A y B. 5. Ceder de manera irrevocable e incondicional, a favor del Agente Fiduciario, las indemnizaciones provenientes de las pólizas de seguro sobre los Bienes Inmuebles de las Series A y B de propiedad del Emisor hipotecadas a favor del Agente Fiduciario, emitidas por compañías aceptables al Agente Fiduciario y que cubran al menos el ochenta por ciento (80%) del valor de las mejoras, presentes y futuras, según avalúo, realizadas sobre los Bienes Inmuebles. El Emisor contará con un plazo de hasta

	la Emisión para presentar al Agente Fiduciario los respectivos endosos de las pólizas de seguro. 6. En caso de que exista un Evento de Vencimiento Anticipado, el Emisor deberá otorgar poder especial al Fiduciario para que pueda renegociar, ceder y traspasar los Contratos de Arrendamiento, así como sustituirse el Emisor, según corresponda, para el cobro de los Cánones de Arrendamiento, en el caso que éste así lo dispusiere. 7. Realizar todas las gestiones que sean necesarias para que se perfeccionen las garantías correspondientes y necesarias para cumplir con la Cobertura de Garantías, tomando en consideración el monto de las Series Senior que se van a emitir, lo que implica, sin limitar, el mantenimiento y aumento de ser aplicable, de las hipotecas existentes sobre los Bienes Inmuebles , la adición hipotecaria de nuevas fincas y el aumento de la Cobertura de Servicio de Deuda, cumpliendo con los mismos tiempos requeridos para la constitución de garantías de los Bonos de las Series Senior. En este sentido, ante la pérdida parcial o total, la desmejora o depreciación de las garantías otorgadas a favor del Fideicomiso de Garantía hasta el punto en el que se conviertan en insuficientes para garantizar la totalidad de los Bonos, de las Series Senior, emitidos y en circulación en ese momento, el Emisor estará obligado a aportar garantías adicionales ya sean en efectivo, propiedades adicionales o cualquier otro activo al Fideicomiso de Garantía, dentro de un plazo de noventa (90) días calendario desde la ocurrencia de la pérdida parcial o total, la desmejora o depreciación, en monto y forma aceptables al Agente Fiduciario y al Agente de Pago, Registro y Transferencia. (7.a) En caso que se produzca un Evento Catastrófico que ocasione daños a los Bienes Inmuebles por un monto igual o menor a Doscientos Cincuenta Mil Dólares ($250,000.00), el Agente Fiduciario, deberá transferir el Pago de Seguro de la Cuenta de Concentración a la Cuenta Operativa del Emisor, de manera tal que el Emisor use dicho monto para reparar los daños causados o reembolsar los gastos ya incurridos en su reparación de conformidad con lo dispuesto en el plan de acción que prepare el Emisor, debiendo el Emisor únicamente entregar al Agente Fiduciario, para que mantenga en custodia, dicho plan de acción identificando las acciones que se realizarán para restaurar los Bienes Inmuebles objeto del Evento Catastrófico, sin necesidad de que dicho plan deba ser aprobado por la Súper Mayoría de los Tenedores Registrados de las Series	sesenta (60) días calendario contados desde el momento en que se encuentra formalmente registrada la Emisión para presentar al Agente Fiduciario los respectivos endosos de las pólizas de seguro. 6. En caso de que exista un Evento de Vencimiento Anticipado de las Series A y B y/o un Evento de Vencimiento Anticipado de las Series Senior, el Emisor deberá otorgar poder especial al Fiduciario para que pueda renegociar, ceder y traspasar los Contratos de Arrendamiento, así como sustituirse el Emisor, según corresponda, para el cobro de los Cánones de Arrendamiento de las Series A y B, en el caso que éste así lo dispusiere. 7. Realizar todas las gestiones que sean necesarias para que se perfeccionen las garantías correspondientes y necesarias para cumplir con la Cobertura de Garantías de las Series A y B, tomando en consideración el monto de las Series A y B que se van a emitir, lo que implica, sin limitar, el mantenimiento y aumento de ser aplicable, de las hipotecas existentes sobre los Bienes Inmuebles de las Series A y B, la adición hipotecaria de nuevas fincas y el aumento de la Cobertura de Servicio de Deuda, de los Bonos Serie A y B cumpliendo con los mismos tiempos requeridos para la constitución de garantías de los Bonos de las Series A y B . En este sentido, ante la pérdida parcial o total, la desmejora o depreciación de las garantías otorgadas a favor del Fideicomiso de Garantía de las Series A y B hasta el punto en el que se conviertan en insuficientes para garantizar la totalidad de los Bonos de las Series A y B, emitidos y en circulación en ese momento, el Emisor estará obligado a aportar garantías adicionales ya sean en efectivo, propiedades adicionales o cualquier otro activo al Fideicomiso de Garantía, dentro de un plazo de noventa (90) días calendario desde la ocurrencia de la pérdida parcial o total, la desmejora o depreciación, en monto y forma aceptables al Agente Fiduciario y al Agente de Pago, Registro y Transferencia. (7.a) En caso que se produzca un Evento Catastrófico que ocasione daños a los Bienes Inmuebles de las Series A y B por un monto igual o menor a Doscientos Cincuenta Mil Dólares ($250,000.00), el Agente Fiduciario, deberá transferir el Pago de Seguro de la Cuenta de Concentración de las Series A y B a la Cuenta Operativa de las Series A y B, de manera tal que el Emisor use dicho monto para reparar los daños causados o reembolsar los gastos ya incurridos en su reparación de conformidad con lo dispuesto en el plan de acción que prepare el Emisor, debiendo el Emisor únicamente entregar al Agente Fiduciario, para que mantenga en custodia,

	Senior. (7.b) En caso que se produzca un Evento Catastrófico que ocasione daños a los Bienes Inmuebles por un monto mayor a Doscientos Cincuenta Mil Dólares ($250,000.00), el Emisor deberá presentar al Agente Fiduciario, un plan con información veraz, precisa y suficiente en el que se identificarán las acciones puntuales y concretas que se realizarán para restaurar los Bienes Inmuebles objeto del Evento Catastrófico, para que el mismo sea sometido para aprobación por parte de la Súper Mayoría de los Tenedores Registrados de las Series Senior (a través del Agente de Pago), quienes de no manifestar su aprobación de dicho plan en un plazo de treinta (30) días calendario, contados a partir de la fecha en que el plan le haya sido presentado al Agente Fiduciario el mismo se entenderá aprobado. En el evento que el plan de acción sea aprobado, el Agente Fiduciario, deberá transferir el Pago de Seguro de la Cuenta de Concentración a la Cuenta Operativa del Emisor, de manera tal que el Emisor use dicho monto para reparar los daños causados o reembolsar los gastos ya incurridos en su reparación de conformidad con lo dispuesto en el plan de acción. (7.c) No obstante lo anterior, en el evento de que la Súper Mayoría de los Tenedores Registrados de las Series Senior no apruebe el plan de acción y así lo manifieste dentro del plazo otorgado para ello, queda entendido que el Pago de Seguro será utilizado en aquella forma que instruya la Súper Mayoría de los Tenedores Registrados de las Series Senior a través del Agente de Pago al Agente Fiduciario incluyendo, sin limitación, la realización de un prepago obligatorio a los Tenedores de los Bonos Senior hasta por el monto total del Pago de Seguro. 8. Realizar todas las gestiones necesarias a fin de que los Arrendatarios de los Contratos de Arrendamiento depositen directamente los Cánones de Arrendamiento en la Cuenta de Concentración a partir de la notificación a los Arrendatarios de la cesión de los mismos a favor del Fideicomiso de Garantía. En caso de que por cualquier motivo el Emisor reciba fondos respecto de los Cánones de Arrendamiento que debieron de haber sido depositados directamente en la Cuenta de Concentración, el Emisor se compromete a depositar dichos fondos en la Cuenta de Concentración a más tardar el quinto Día Hábil siguiente a su recibo. 9. Pagar al Agente Fiduciario los honorarios establecidos por concepto de administración del Fideicomiso de Garantía, pago que provendrá de los fondos depositados en la Cuenta de Concentración.	dicho plan de acción identificando las acciones que se realizarán para restaurar los Bienes Inmuebles de las Series A y B objeto del Evento Catastrófico, sin necesidad de que dicho plan deba ser aprobado por la Súper Mayoría de los Tenedores Registrados de las Series A y B. (7.b) En caso que se produzca un Evento Catastrófico que ocasione daños a los Bienes Inmuebles por un monto mayor a Doscientos Cincuenta Mil Dólares ($250,000.00), el Emisor deberá presentar al Agente Fiduciario, un plan con información veraz, precisa y suficiente en el que se identificarán las acciones puntuales y concretas que se realizarán para restaurar los Bienes Inmuebles objeto del Evento Catastrófico, para que el mismo sea sometido para aprobación por parte de la Súper Mayoría de los Tenedores Registrados de las Series A y B (a través del Agente de Pago), quienes de no manifestar su aprobación de dicho plan en un plazo de treinta (30) días calendario, contados a partir de la fecha en que el plan le haya sido presentado al Agente Fiduciario el mismo se entenderá aprobado. En el evento que el plan de acción sea aprobado, el Agente Fiduciario, deberá transferir el Pago de Seguro de la Cuenta de Concentración de las Series A y B a la Cuenta Operativa de las Series A y B, de manera tal que el Emisor use dicho monto para reparar los daños causados o reembolsar los gastos ya incurridos en su reparación de conformidad con lo dispuesto en el plan de acción. (7.c) No obstante lo anterior, en el evento de que la Súper Mayoría de los Tenedores Registrados de las Series A y B no apruebe el plan de acción y así lo manifieste dentro del plazo otorgado para ello, queda entendido que el Pago de Seguro será utilizado en aquella forma que instruya la Súper Mayoría de los Tenedores Registrados de las Series A y B a través del Agente de Pago al Agente Fiduciario incluyendo, sin limitación, la realización de un prepago obligatorio a los Tenedores Registrados de los Bonos Senior Serie A y B hasta por el monto total del Pago de Seguro. 8. Realizar todas las gestiones necesarias a fin de que los Arrendatarios de los Contratos de Arrendamiento depositen directamente los Cánones de Arrendamiento de las Series A y B en la Cuenta de Concentración de las Series A y B a partir de la notificación a los Arrendatarios de la cesión de los mismos a favor del Fideicomiso de Garantía de las Series A y B. En caso de que por cualquier motivo el Emisor reciba fondos respecto de los Cánones de Arrendamiento de las Series A y B que debieron de haber sido depositados directamente en la Cuenta de Concentración de las Series A y B, el

	10. Proporcionar al Agente Fiduciario, en el momento y oportunidad que éste requiera, los recursos que fueran necesarios para atender las obligaciones que éste contrajera por cuenta del Fideicomiso de Garantía para el cumplimiento, desarrollo, ejecución y liquidación del mismo. 11. Mantener los Bienes Inmuebles y de las mejoras o los locales comerciales construidos sobre aquellos o sobre estas aseguradas con pólizas de incendio aceptables y endosadas al Agente Fiduciario, por al menos el ochenta por ciento (80%) del valor de las mejoras existentes sobre dichos Bienes Inmuebles. 12. Asumir bajo su responsabilidad, el pago de todo impuesto, tasa y/o contribución especial, nacional o municipal, nacional o extranjero, que se deba pagar con relación a los Bienes Inmuebles. 13. Dar aviso al Agente Fiduciario y al Agente de Pago, Registro, y Transferencia de cualquier hecho o circunstancia que pueda afectar los gravámenes representados sobre los Bienes Inmuebles. 14. Mientras existan saldos adeudados bajo las Series Senior de los Bonos emitidos y en circulación, el Emisor está obligado a cumplir con las Obligaciones de Hacer, No Hacer y Condiciones Financieras establecidas en este Prospecto Informativo y en los Bonos y adicionalmente, el Emisor se obliga a depositar en la Cuenta de Reserva de Servicio de Deuda, los fondos que deba recibir de los Arrendatarios en concepto de penalidades por la cancelación anticipada de cualquiera de los Contratos de Arrendamiento cedidos en garantía. 15. Cumplir a cabalidad con cualquier otra obligación determinada en los términos y condiciones del Fideicomiso de Garantía, en la Ley y demás disposiciones aplicables. 16.... 17.... 18.... 19..... 20. Mantener los Bienes Inmuebles en buenas condiciones de servicio para que no decaigan sus valores. 21. 22..... 23..... 24..... 25..... 26..... 27..... 28. Notificar al Agente de Pago y al Agente Fiduciario dentro de los diez (10) Días Hábiles siguientes a que el Emisor tenga conocimiento o que razonablemente deba tener conocimiento de la ocurrencia de un Evento de Vencimiento Anticipado, señalando los detalles de dicho Evento de Vencimiento Anticipado y la acción que	Emisor se compromete a depositar dichos fondos en la Cuenta de Concentración de las Series A y B a más tardar el quinto Día Hábil siguiente a su recibo. 9. Pagar al Agente Fiduciario los honorarios establecidos por concepto de administración del Fideicomiso de Garantía de las Series A y B, pago que provendrá de los fondos depositados en la Cuenta de Concentración de las Series A y B. 10. Proporcionar al Agente Fiduciario, en el momento y oportunidad que éste requiera, los recursos que fueran necesarios para atender las obligaciones que éste contrajera por cuenta del Fideicomiso de Garantía de las Series A y B para el cumplimiento, desarrollo, ejecución y liquidación del mismo. 11. Mantener los Bienes Inmuebles de las Series A y B y de las mejoras o los locales comerciales construidos sobre aquellos o sobre estas aseguradas con pólizas de incendio aceptables y endosadas al Agente Fiduciario, por al menos el ochenta por ciento (80%) del valor de las mejoras existentes sobre dichos Bienes Inmuebles de las Series A y B. 12. Asumir bajo su responsabilidad, el pago de todo impuesto, tasa y/o contribución especial, nacional o municipal, nacional o extranjero, que se deba pagar con relación a los Bienes Inmuebles de las Series A y B. 13. Dar aviso al Agente Fiduciario y al Agente de Pago, Registro, y Transferencia de cualquier hecho o circunstancia que pueda afectar los gravámenes representados sobre los Bienes Inmuebles de las Series A y B. 14. Mientras existan saldos adeudados bajo las Series A y B de los Bonos emitidos y en circulación, el Emisor está obligado a cumplir con las Obligaciones de Hacer, No Hacer y Condiciones Financieras establecidas en los Bonos Senior Serie A y B. y en los Bonos y adicionalmente, el Emisor se obliga a depositar en la Cuenta de Reserva de Servicio de Deuda de las Series A y B, los fondos que deba recibir de los Arrendatarios en concepto de penalidades por la cancelación anticipada de cualquiera de los Contratos de Arrendamiento cedidos en garantía. 15. Cumplir a cabalidad con cualquier otra obligación determinada en los términos y condiciones del Fideicomiso de Garantía de las Series A y B, en la Ley y demás disposiciones aplicables. 16..... 17..... 18.... 19.... 20. Mantener los Bienes Inmuebles de las Series A y B en buenas condiciones de servicio para que no decaigan sus valores. 21.....

	el Emisor propone tomar en relación a dicho incumplimiento. 29..... 30. Cumplir con los términos y condiciones de todos los contratos de los que sea parte, incluyendo, sin limitación, con los Documentos de la Emisión y el Fideicomiso de Garantía. 31..... 32..... 33..... 34..... 35. Suministrar cada tres (3) años avalúos de los Bienes Inmuebles otorgados en garantía realizadas por un avaluador aceptable al Agente Fiduciario. 36. El Emisor acuerda evaluar, reservándose el derecho de aceptar, aquellos otros acuerdos, instrumentos y documentos, y llevar a cabo aquellos otros actos que una Mayoría de Tenedores Registrados de las Series Senior, razonablemente solicite para hacer cumplir los derechos de los Tenedores Registrados derivados de los Documentos de la Emisión. 37..... 38. Mantener hipotecados en todo momento a favor del Fideicomiso de Garantía bienes inmuebles con un valor de venta rápida equivalente mínimo de ciento treinta por ciento (130%) del Saldo Insoluto a Capital de las Series Senior de los Bonos.	22..... 23..... 24..... 25..... 26..... 27. Notificar al Agente de Pago y al Agente Fiduciario dentro de los diez (10) Días Hábiles siguientes a que el Emisor tenga conocimiento o que razonablemente deba tener conocimiento de la ocurrencia de un Evento de Vencimiento Anticipado de las Series A y B y/o un Evento de Vencimiento Anticipado de las Series Senior, señalando los detalles de dicho Evento de Vencimiento Anticipado y la acción que el Emisor propone tomar en relación a dicho incumplimiento. 28..... 29. Cumplir con los términos y condiciones de todos los contratos de los que sea parte, incluyendo, sin limitación, con los Documentos de la Emisión y el Fideicomiso de Garantía de las Series A y B. 30..... 31..... 32..... 33.... 34. Suministrar cada tres (3) años avalúos de los Bienes Inmuebles de las Series A y B otorgados en garantía realizadas por un avaluador aceptable al Agente Fiduciario. 35. El Emisor acuerda evaluar, reservándose el derecho de aceptar, aquellos otros acuerdos, instrumentos y documentos, y llevar a cabo aquellos otros actos que una Mayoría de Tenedores Registrados de los Bonos Serie A y B, razonablemente solicite para hacer cumplir los derechos de los Tenedores Registrados de los Bonos Senior Serie A y B derivados de los Documentos de la Emisión. 36..... 37. Mantener hipotecados en todo momento a favor del Fideicomiso de Garantía de las Series A y B bienes inmuebles con un valor de venta rápida equivalente mínimo de ciento treinta por ciento (130%) del Saldo Insoluto a Capital de los Bonos Serie A (senior) y los Bonos Serie B (senior). **Corresponden al Emisor y al Fideicomitente Garante en su calidad de Fideicomitentes del Fideicomiso de Garantía de la Serie C las siguientes obligaciones:** 1. Realizar todas las gestiones a fin de que el Agente Fiduciario pueda abrir la Cuenta de Concentración de la Serie C y la Cuenta de Reserva de la Serie C. 2. Aportar los fondos correspondientes a los Aportes Iniciales, para que el Fiduciario proceda con la apertura de la Cuenta de Concentración de la Serie C y la Cuenta de Reserva de la Series C. 3. Constituir primera hipoteca y anticresis sobre los Bienes Inmuebles de la Serie C y endosar las pólizas de seguro sobre dichos bienes a más tardar sesenta (60) días

		calendario contados desde el momento en que se encuentre formalmente registrada la Emisión, al tenor de lo establecido en los términos y condiciones de la Emisión, los cuales en su conjunto deberán por lo menos, en todo momento, satisfacer la Cobertura de Garantías de la Serie C . 4. Ceder de manera irrevocable e incondicional de la totalidad de los Cánones de Arrendamiento de la Serie C provenientes de los Contratos de Arrendamiento sobre los Bienes Inmuebles de la Serie C hipotecados a más tardar sesenta (60) días calendario contados desde el momento en que se encuentre formalmente registrada la Emisión, al tenor de lo establecido en os términos y condiciones de la Emisión, los cuales en su conjunto deberán por lo menos, en todo momento, satisfacer la Cobertura de Servicio de Deuda de los Bonos Serie C. 5. Ceder de manera irrevocable e incondicional, a favor del Agente Fiduciario, las indemnizaciones provenientes de las pólizas de seguro sobre los Bienes Inmuebles de la Serie C hipotecadas a favor del Agente Fiduciario, emitidas por compañías aceptables al Agente Fiduciario y que cubran al menos el ochenta por ciento (80%) del valor de las mejoras, presentes y futuras, según avalúo, realizadas sobre los Bienes Inmuebles de la Serie C. El Emisor contará con un plazo de hasta sesenta (60) días calendario contados desde el momento en que se encuentra formalmente registrada la Emisión para presentar, o causar que se presenten, al Agente Fiduciario los respectivos endosos de las pólizas de seguro. 6. En caso de que exista un Evento de Vencimiento Anticipado de la Serie C y/o un Evento de Vencimiento Anticipado de las Series Senior, el Emisor causará que el Fideicomitente Garante otorgue poder especial al Fiduciario para que pueda renegociar, ceder y traspasar los Contratos de Arrendamiento de las Serie C, así como sustituir al Fideicomitente Garante, según corresponda, para el cobro de los Cánones de Arrendamiento de la Serie C, en el caso que éste así lo dispusiere. 7. Realizar todas las gestiones que sean necesarias para que se perfeccionen las garantías correspondientes y necesarias para cumplir con la Cobertura de Garantías de la Serie C, tomando en consideración el monto de la Serie C que se van a emitir, lo que implica, sin limitar, el mantenimiento y aumento de ser aplicable, de las hipotecas existentes sobre los Bienes Inmuebles de la Serie C, la adición hipotecaria de nuevas fincas y el aumento de la Cobertura de Servicio de Deuda, de los Bonos Serie C cumpliendo con los mismos tiempos requeridos para la

		constitución de garantías de los Bonos de la Serie C . En este sentido, ante la pérdida parcial o total, la desmejora o depreciación de las garantías otorgadas a favor del Fideicomiso de Garantía de la Serie C hasta el punto en el que se conviertan en insuficientes para garantizar la totalidad de los Bonos de la Serie C, emitidos y en circulación en ese momento, el Emisor estará obligado a aportar garantías adicionales ya sean en efectivo, propiedades adicionales o cualquier otro activo al Fideicomiso de Garantía de la Serie C, dentro de un plazo de noventa (90) días calendario desde la ocurrencia de la pérdida parcial o total, la desmejora o depreciación, en monto y forma aceptables al Agente Fiduciario y al Agente de Pago, Registro y Transferencia. (7.a) En caso que se produzca un Evento Catastrófico que ocasione daños a los Bienes Inmuebles de la Serie C por un monto igual o menor a Doscientos Cincuenta Mil Dólares ($250,000.00), el Agente Fiduciario, deberá transferir el Pago de Seguro de la Cuenta de Concentración de la Serie C a la Cuenta Operativa de la Serie C, de manera tal que el Emisor cause que el Fideicomitente Garante use dicho monto para reparar los daños causados o reembolsar los gastos ya incurridos en su reparación de conformidad con lo dispuesto en el plan de acción que prepare el Emisor y el Fideicomitente Garante, debiendo el Emisor únicamente entregar al Agente Fiduciario, para que mantenga en custodia, dicho plan de acción identificando las acciones que se realizarán para restaurar los Bienes Inmuebles de la Serie C objeto del Evento Catastrófico, sin necesidad de que dicho plan deba ser aprobado por la Súper Mayoría de los Tenedores Registrados de la Serie C. (7.b) En caso que se produzca un Evento Catastrófico que ocasione daños a los Bienes Inmuebles de la Serie C por un monto mayor a Doscientos Cincuenta Mil Dólares ($250,000,00), el Emisor y el Fideicomitente Garante deberán presentar al Agente Fiduciario, un plan con información veraz, precisa y suficiente en el que se identificarán las acciones puntuales y concretas que se realizarán para restaurar los Bienes Inmuebles de la Serie C objeto del Evento Catastrófico, para que el mismo sea sometido para aprobación por parte de la Súper Mayoría de los Tenedores Registrados de la Serie C (a través del Agente de Pago), quienes de no manifestar su aprobación de dicho plan en un plazo de treinta (30) días calendario, contados a partir de la fecha en que el plan le haya sido presentado al Agente Fiduciario el mismo se entenderá aprobado. En el evento que el plan de acción sea aprobado, el Agente Fiduciario, deberá transferir el Pago de Seguro de la

		Cuenta de Concentración de la Serie C a la Cuenta Operativa de la Serie C, de manera tal que el Emisor cause que el Fideicomitente Garante use dicho monto para reparar los daños causados o reembolsar los gastos ya incurridos en su reparación de conformidad con lo dispuesto en el plan de acción. (7.c) No obstante lo anterior, en el evento de que la Súper Mayoría de los Tenedores Registrados de la Serie C no apruebe el plan de acción y así lo manifieste dentro del plazo otorgado para ello, queda entendido que el Pago de Seguro será utilizado en aquella forma que instruya la Súper Mayoría de los Tenedores Registrados de la Serie C a través del Agente de Pago al Agente Fiduciario incluyendo, sin limitación, la realización de un prepago obligatorio a los Tenedores de los Bonos de la Serie C hasta por el monto total del Pago de Seguro. 8. Realizar todas las gestiones necesarias a fin de que los Arrendatarios de los Contratos de Arrendamiento de los Bienes Inmuebles de la Serie C depositen directamente los Cánones de Arrendamiento de la Serie C en la Cuenta de Concentración de la Serie C a partir de la notificación a los Arrendatarios de la cesión de los mismos a favor del Fideicomiso de Garantía de la Serie C. En caso de que por cualquier motivo el Emisor reciba fondos respecto de los Cánones de Arrendamiento de la Serie C que debieron de haber sido depositados directamente en la Cuenta de Concentración de la Serie C, el Emisor se compromete a depositar dichos fondos en la Cuenta de Concentración de la Serie C a más tardar el quinto Día Hábil siguiente a su recibo. 9. Pagar al Agente Fiduciario los honorarios establecidos por concepto de administración del Fideicomiso de Garantía de la Serie C, pago que provendrá de los fondos depositados en la Cuenta de Concentración de la Serie C. 10. Proporcionar al Agente Fiduciario, en el momento y oportunidad que éste requiera, los recursos que fueran necesarios para atender las obligaciones que éste contrajera por cuenta del Fideicomiso de Garantía de la Serie C para el cumplimiento, desarrollo, ejecución y liquidación del mismo. 11. Mantener los Bienes Inmuebles de la Serie C y de las mejoras o los locales comerciales construidos sobre aquellos o sobre estas aseguradas con pólizas de incendio aceptables y endosadas al Agente Fiduciario, por al menos el ochenta por ciento (80%) del valor de las mejoras existentes sobre dichos Bienes Inmuebles de la Serie C. 12. Asumir bajo su responsabilidad, el pago de todo impuesto, tasa y/o contribución

		especial, nacional o municipal, nacional o extranjero, que se deba pagar con relación a los Bienes Inmuebles de la Serie C. 13. Dar aviso al Agente Fiduciario y al Agente de Pago, Registro, y Transferencia de cualquier hecho o circunstancia que pueda afectar los gravámenes representados sobre los Bienes Inmuebles de la Serie C. 14. Mientras existan saldos adeudados bajo la Serie C de los Bonos emitidos y en circulación, el Emisor está obligado a cumplir con las Obligaciones de Hacer, No Hacer y Condiciones Financieras establecidas en los Bonos y adicionalmente, el Emisor se obliga a depositar en la Cuenta de Reserva de Servicio de Deuda de la Serie C, los fondos que deba recibir de los Arrendatarios en concepto de penalidades por la cancelación anticipada de cualquiera de los Contratos de Arrendamiento de los Bienes Inmuebles de la Serie C cedidos en garantía. 15. Cumplir a cabalidad con cualquier otra obligación determinada en los términos y condiciones del Fideicomiso de Garantía de la Serie C, en la Ley y demás disposiciones aplicables. 16. Cumplir con las disposiciones de la Ley del Mercado de Valores, de los Acuerdos debidamente adoptados por la SMV, y demás leyes y decretos vigentes en la República de Panamá que incidan directa o indirectamente en el curso normal de negocios. 17. Cumplir con el Reglamento Interno de la BVP. 18. Presentar a las autoridades fiscales todas las declaraciones de renta y documentos relacionados dentro de los plazos requeridos por la Ley y pagar, oportunamente, todos los impuestos que deba pagar de conformidad con la Ley. 19. Pagar todos sus impuestos, tasas, cuotas y obligaciones patronales y demás contribuciones similares en las fechas en que estos deban ser pagados. 20. Mantener los Bienes Inmuebles de la Serie C en buenas condiciones de servicio para que no decaigan sus valores. 21. Manejar adecuadamente sus negocios y mantener la vigencia de todas las licencias, patentes, concesiones, permisos, marcas y derechos existentes y de que el Emisor sea titular. 22. Mantener al día todas las obligaciones con terceras personas, incluyendo acuerdos comerciales y notificar a la SMV y a la BVP de manera oportuna y por escrito, cualquier evento o situación que pueda afectar el cumplimiento de sus obligaciones. 23. Realizar transacciones con compañías relacionadas en términos de mercado, justos y razonables, salvo por las Cuentas por Pagar Relacionadas a la Fecha de Oferta de los Bonos Serie C (senior).

		24. Suministrar a la SMV y a la BVP, dentro de los tres (3) meses siguientes al cierre de cada año fiscal, los Estados Financieros Auditados y el Informe Anual de Actualización del Emisor y el Fideicomitente Garante correspondientes a dicho período. 25. Suministrar a la SMV, y a la BVP, dentro de los dos (2) meses siguientes al cierre de cada trimestre, los Estados Financieros Interinos del Emisor y el Fideicomitente Garante, y el Informe de Actualización Trimestral del Emisor correspondientes a dichos períodos. 26. Presentar trimestralmente al Agente de Pago un informe del Vicepresidente Ejecutivo o Vicepresidente de Finanzas que indique que el Emisor está cumpliendo ó incumpliendo con (i) las Condiciones Financieras estipuladas, (ii) las Obligaciones de Hacer y (iii) las Obligaciones de No Hacer contenidas en la Emisión. 27. Notificar al Agente de Pago y al Agente Fiduciario dentro de los diez (10) Días Hábiles siguientes a que el Emisor tenga conocimiento o que razonablemente deba tener conocimiento de la ocurrencia de un Evento de Vencimiento Anticipado de las Serie C y/o un Evento Anticipado de las Series Senior, señalando los detalles de dicho Evento de Vencimiento Anticipado y la acción que el Emisor propone tomar en relación a dicho incumplimiento. 28. Notificar al Agente de Pago, al Agente Fiduciario, a la SMV y a la BVP de manera oportuna y por escrito, el acaecimiento de nuevos eventos importantes en el desarrollo de su negocio. 29. Cumplir con los términos y condiciones de todos los contratos de los que sea parte, incluyendo, sin limitación, con los Documentos de la Emisión y el Fideicomiso de Garantía de la Serie C. 30. Permitir acceso al Agente de Pago y al Agente Fiduciario a los libros de contabilidad. 31. Proporcionar cualquier información que el Agente de Pago o el Agente Fiduciario razonablemente requieran para seguir la condición y desempeño del Emisor. 32. Contratar auditores de reconocimiento internacional para la preparación de los estados financieros. 33. Usar los fondos obtenidos de la emisión de los Bonos exclusivamente para el uso acordado. 34. Suministrar cada tres (3) años avalúos de los Bienes Inmuebles de la Serie C otorgados en garantía realizadas por un avaluador aceptable al Agente Fiduciario. 35. El Emisor acuerda evaluar, reservándose el derecho de aceptar, aquellos otros acuerdos, instrumentos y documentos, y llevar a cabo aquellos otros actos que una Mayoría de Tenedores Registrados de los Bonos Serie C, razonablemente solicite

		para hacer cumplir los derechos de los Tenedores Registrados de la Serie C derivados de los Documentos de la Emisión. 36. El Emisor acuerda causar que el Fideicomitente Garante mantenga y opere sus propiedades conforme a las prácticas prudentes de la industria, la Ley y los términos y condiciones previstos en los Documentos de la Emisión. 37. Mantener hipotecados en todo momento a favor del Fideicomiso de Garantía de la Serie C bienes inmuebles con un valor de venta rápida equivalente mínimo de ciento treinta por ciento (130%) del Saldo Insoluto a Capital de los Bonos Serie C (senior).
Garantías	6. **Pasos a seguir en caso de una Declaración de Vencimiento Anticipado** En caso de que el Agente Fiduciario reciba del Agente de Pago una Declaración de Vencimiento Anticipado de los Bonos Senior, el Agente Fiduciario solicitará al Emisor que realice el Aporte Extraordinario al Fideicomiso de Garantía en un plazo no mayor de cinco (5) Días Hábiles contados a partir de la fecha de recibo de dicha solicitud En caso que el Emisor no realice el Aporte Extraordinario dentro del plazo establecido para ello o si el mismo fuera insuficiente, el Agente Fiduciario procederá a: 1. Transferir los fondos depositados en la Cuenta de Concentración y en la Cuenta de Reserva al Agente de Pago para pagar las sumas adeudadas o que se lleguen a adeudar por virtud de los Bonos de las Series Senior de la Emisión. En el evento de que los fondos depositados en la Cuenta de Concentración y en la Cuenta de Reserva no fuesen suficientes para el pago de los intereses vencidos y el capital de los Bonos de las Series Senior de la Emisión, el Agente de Pago, Registro y Transferencia deberá efectuar los pagos a los Tenedores Registrados de las Series Senior de la Emisión en forma prorrateada en proporción al valor nominal de los Bonos de las Series Senior de la Emisión de que sean propietarios, aplicando los pagos efectuados primero a los intereses moratorios, luego a los intereses corrientes y, por último, al capital. 2. De igual forma, el Agente Fiduciario podrá ejecutar por la vía judicial la primera hipoteca y anticresis constituida en su favor, en contra del Emisor, en representación de los Tenedores Registrados de las Series Senior, para recuperar por la vía judicial los intereses que se causen hasta el Día de Pago de	6. **Pasos a seguir en caso de una Declaración de Vencimiento Anticipado** (i) **Aplicable a Bonos Series A y Bonos Series B** En caso de que el Agente Fiduciario **de las Series A y B** reciba del Agente de Pago una Declaración de Vencimiento Anticipado **de las Series A y B o una Declaración de Vencimiento Anticipado**, el Agente Fiduciario **de las Series A y B** solicitará al Emisor que realice el Aporte Extraordinario **de las Series A y B** al Fideicomiso de Garantía **de las Series A y B** en un plazo no mayor de cinco (5) Días Hábiles contados a partir de la fecha de recibo de dicha solicitud. En caso que el Emisor no realice el Aporte Extraordinario **de las Series A y B** dentro del plazo establecido para ello o si el mismo fuera insuficiente, el Agente Fiduciario **de las Series A y B** procederá a: 1. Transferir los fondos depositados en la Cuenta de Concentración de las Series A y B y en la Cuenta de Reserva de las Series A y B al Agente de Pago para pagar las sumas adeudadas o que se lleguen a adeudar por virtud de los Bonos Serie A (senior) y Bonos Serie B (senior) de la Emisión. En el evento de que los fondos depositados en la Cuenta de Concentración de las Series A y B y en la Cuenta de Reserva de las Series A y B no fuesen suficientes para el pago de los intereses vencidos y el capital de los Bonos Serie A (senior) y Bonos Serie B (senior) de la Emisión, el Agente de Pago, Registro y Transferencia deberá efectuar los pagos a los Tenedores Registrados de los Bonos Senior Serie A y B de la Emisión en forma prorrateada en proporción al valor nominal de los Bonos Senior Serie A y B de la Emisión de que sean propietarios, aplicando los pagos efectuados primero a los intereses moratorios, luego a los intereses corrientes y, por último, al capital. 2. De igual forma, el Agente Fiduciario de las Series A y B podrá ejecutar por la vía judicial la primera hipoteca y anticresis

	Intereses y el saldo de capital, así como las comisiones, costos, gastos de cobranzas judiciales o extrajudiciales y gastos de cualquier otra índole a que hubiere lugar, únicamente después de haber aplicado los fondos depositados en la Cuenta de Concentración y en la Cuenta de Reserva a la cancelación parcial de las sumas adeudadas a los Tenedores Registrados de los Bonos de las Series Senior de la Emisión. A estos efectos, se considerará como base del remate la suma por la cual sea hecha la respectiva solicitud por el Agente Fiduciario a los tribunales. 3. Luego de ejecutadas las hipotecas, el Agente Fiduciario depositará el efectivo producto de dicha ejecución en la Cuenta de Concentración y los entregará al Agente de Pago para la cancelación de las obligaciones dimanantes de los Bonos y demás obligaciones relacionadas con la ejecución del Fideicomiso hasta donde alcance, de acuerdo al siguiente orden de prelación: a) Gastos del proceso judicial y los honorarios de abogado; b) Gastos y honorarios del Agente Fiduciario, y cualquiera otra suma que el Agente Fiduciario hubiese pagado, según lo autorizado en el Fideicomiso o considere que sea necesario pagar para el cumplimiento del Fideicomiso, siempre que sea razonable y sea debidamente sustentada, previo informe por escrito al fideicomitente del Fideicomiso; c) Honorarios que se adeuden al Agente de Pago; d) Los intereses y el capital de los Bonos Senior, a pro rata, hasta donde alcance para todos los Tenedores Registrados de los Bonos Senior. Cualquier remanente de la liquidación, luego del pago de todas las obligaciones los Tenedores Registrados de los Bonos Senior, será entregado al fideicomitente del Fideicomiso. Una vez hayan sido debidamente pagadas y satisfechas todas las obligaciones del Emisor con los Tenedores Registrados de los Bonos Senior, cualesquiera bienes del Fideicomiso remanentes serán traspasados o devueltos al Emisor.	constituida en su favor, en contra del Emisor, en representación de los Tenedores Registrados de los Bonos Senior Serie A y B, para recuperar por la vía judicial los intereses que se causen hasta el Día de Pago de Intereses y el saldo de capital, así como las comisiones, costos, gastos de cobranzas judiciales o extrajudiciales y gastos de cualquier otra índole a que hubiere lugar, únicamente después de haber aplicado los fondos depositados en la Cuenta de Concentración de las Series A y B y en la Cuenta de Reserva de las Series A y B a la cancelación parcial de las sumas adeudadas a los Tenedores Registrados de los Bonos Senior Serie A y B de la Emisión. A estos efectos, se considerará como base del remate la suma por la cual sea hecha la respectiva solicitud por el Agente Fiduciario de las Series A y B a los tribunales. 3. Luego de ejecutadas las hipotecas, el Agente Fiduciario de las Series A y B depositará el efectivo producto de dicha ejecución en la Cuenta de Concentración de las Series A y B y los entregará al Agente de Pago para la cancelación de las obligaciones dimanantes de los Bonos Senior Serie A y B y demás obligaciones relacionadas con la ejecución del Fideicomiso hasta donde alcance, de acuerdo al siguiente orden de prelación: a) Gastos del proceso judicial y los honorarios de abogado; b) Gastos y honorarios del Agente Fiduciario **de las Series A y B**, y cualquiera otra suma que el Agente Fiduciario **de las Series A y B** hubiese pagado, según lo autorizado en el Fideicomiso **de Garantía de las Series A y B** o considere que sea necesario pagar para el cumplimiento del Fideicomiso **de Garantía de las Series A y B**, siempre que sea razonable y sea debidamente sustentada, previo informe por escrito al fideicomitente del Fideicomiso **de Garantía de las Series A y B;** c) Honorarios que se adeuden al Agente de Pago; d) Los intereses y el capital de los **Bonos Senior Serie A y B**, a pro rata, hasta donde alcance para todos los Tenedores Registrados de los **Bonos Senior Serie A y B**. Cualquier remanente de la liquidación, luego del pago de todas las obligaciones los Tenedores Registrados de los **Bonos Senior Serie A y B**, será entregado al fideicomitente del Fideicomiso **de Garantía de las Series A y B.** Una vez hayan sido debidamente pagadas y satisfechas todas las obligaciones del Emisor con los Tenedores Registrados de los **Bonos Senior Serie A y B**, cualesquiera bienes del Fideicomiso **de Garantía de las Series A y B**

		remanentes serán traspasados o devueltos al Emisor. (ii) **Aplicable a Bonos Serie C** **En caso de que el Agente Fiduciario de la Serie C reciba del Agente de Pago una Declaración de Vencimiento Anticipado de la Serie C o una Declaración de Vencimiento Anticipado, el Agente Fiduciario de la Serie C solicitará al Emisor que realice el Aporte Extraordinario de la Serie C al Fideicomiso de Garantía de la Serie C en un plazo no mayor de cinco (5) Días Hábiles contados a partir de la fecha de recibo de dicha solicitud. En caso que el Emisor no realice el Aporte Extraordinario de la Serie C dentro del plazo establecido para ello o si el mismo fuera insuficiente, el Agente Fiduciario de la Serie C procederá a:** 1. Transferir los fondos depositados en la Cuenta de Concentración de la Serie C y en la Cuenta de Reserva de la Serie C al Agente de Pago para pagar las sumas adeudadas o que se lleguen a adeudar por virtud de los Bonos Serie C (senior) de la Emisión. En el evento de que los fondos depositados en la Cuenta de Concentración de la Serie C y en la Cuenta de Reserva de la Serie C no fuesen suficientes para el pago de los intereses vencidos y el capital de los Bonos Serie C (senior) de la Emisión, el Agente de Pago, Registro y Transferencia deberá efectuar los pagos a los Tenedores Registrados de los Bonos Senior Serie C de la Emisión, aplicando los pagos efectuados primero a los intereses moratorios, luego a los intereses corrientes y, por último, al capital. 2. De igual forma, el Agente Fiduciario de la Serie C podrá ejecutar por la vía judicial la primera hipoteca y anticresis constituida en su favor, en contra del Emisor, en representación de los Tenedores Registrados de los Bonos Senior Serie C, para recuperar por la vía judicial los intereses que se causen hasta el Día de Pago de Intereses y el saldo de capital, así como las comisiones, costos, gastos de cobranzas judiciales o extrajudiciales y gastos de cualquier otra índole a que hubiere lugar, únicamente después de haber aplicado los fondos depositados en la Cuenta de Concentración de la Serie C y en la Cuenta de Reserva de la Serie C a la cancelación parcial de las sumas adeudadas a los Tenedores Registrados de los Bonos Senior Serie C de la Emisión. A estos efectos, se considerará como base del remate la suma por la cual sea hecha la respectiva solicitud por el Agente Fiduciario de la Serie C a los tribunales. 3. Luego de ejecutadas las hipotecas, el Agente Fiduciario de la Serie C depositará el efectivo producto de dicha ejecución en la Cuenta de Concentración de la Serie C y los entregará al Agente de Pago para la cancelación de las obligaciones dimanantes de los Bonos Senior Serie C y

		demás obligaciones relacionadas con la ejecución del Fideicomiso de Garantía de la Serie C hasta donde alcance, de acuerdo al siguiente orden de prelación: **a) Gastos del proceso judicial y los honorarios de abogado;** **b) Gastos y honorarios del Agente Fiduciario de la Serie C, y cualquiera otra suma que el Agente Fiduciario de la Serie C hubiese pagado, según lo autorizado en el Fideicomiso de Garantía de la Serie C o considere que sea necesario pagar para el cumplimiento del Fideicomiso de Garantía de la Serie C, siempre que sea razonable y sea debidamente sustentada, previo informe por escrito al fideicomitente del Fideicomiso;** **c) Honorarios que se adeuden al Agente de Pago;** **d) Los intereses y el capital de los Bonos Senior Serie C, hasta donde alcance para todos los Tenedores Registrados de los Bonos Senior Serie C. Cualquier remanente de la liquidación, luego del pago de todas las obligaciones los Tenedores Registrados de los Bonos Senior Serie C, será entregado al fideicomitente del Fideicomiso de Garantía de la Serie C.** **Una vez hayan sido debidamente pagadas y satisfechas todas las obligaciones del Emisor con los Tenedores Registrados de los Bonos Senior Serie C, cualesquiera bienes del Fideicomiso de Garantía de la Serie C remanentes serán traspasados o devueltos al Emisor.**
Garantías	**7. Remoción del Agente Fiduciario** El Agente Fiduciario podrá ser removido a solicitud de la Mayoría de los Tenedores Registrados de las Series Senior en los siguientes casos: ...	**7. Remoción del Agente Fiduciario** El Agente Fiduciario podrá ser removido **como fiduciario del Fideicomiso de Garantía de las Series A y B y/o del Fideicomiso de Garantía de la Serie C** a solicitud de la Mayoría de los Tenedores Registrados de las Series Senior en los siguientes casos: ...
Garantías	8. **Renuncia del Agente Fiduciario** El Agente Fiduciario podrá renunciar a su cargo en cualquier momento, sin tener causa justificada para ello y sin responsabilidad alguna, en cuyo caso deberá dar al Emisor y al Agente de Pago un aviso previo de por lo menos sesenta (60) días calendario de antelación, a fin de que el Emisor nombre un nuevo fiduciario en dicho plazo, aprobado por la Mayoría de Tenedores Registrados de las Series Senior (en lo sucesivo, el "Fiduciario Sustituto"). Si transcurrido el plazo de sesenta (60) días calendario antes mencionado no se designe un Fiduciario Sustituto, entonces el Agente Fiduciario podrá nombrar como su sustituto a una empresa fiduciaria que cuente con la correspondiente licencia de la Superintendencia de Bancos.	8. **Renuncia del Agente Fiduciario** El Agente Fiduciario podrá renunciar a su cargo **como fiduciario del Fideicomiso de Garantía de las Series A y B y/o del Fideicomiso de Garantía de la Serie C** en cualquier momento, sin tener causa justificada para ello y sin responsabilidad alguna, en cuyo caso deberá dar al Emisor y al Agente de Pago un aviso previo de por lo menos sesenta (60) días calendario de antelación, a fin de que el Emisor nombre un nuevo fiduciario en dicho plazo, aprobado por la Mayoría de Tenedores Registrados de las Series Senior (en lo sucesivo, el "Fiduciario Sustituto"). Si transcurrido el plazo de sesenta (60) días calendario antes mencionado no se designe un Fiduciario Sustituto, entonces el Agente Fiduciario podrá nombrar como su sustituto a una empresa fiduciaria que cuente

	...	con la correspondiente licencia de la Superintendencia de Bancos. ...
Garantías	9. Extinción del Fideicomiso El Fideicomiso de Garantía es irrevocable, puro y simple y se extinguirá cuando ocurra alguno de los siguientes eventos: 1. Cuando todas las sumas de capital e intereses y cualesquiera otras sumas adeudadas a los Tenedores Registrados de las Series Senior de los Bonos, al Agente Fiduciario y al Agente de Pago sean pagadas en su totalidad, según certificación del Agente de Pago. 2. De darse una Declaración de Vencimiento Anticipado de los Bonos Senior, en vista de un incumplimiento por parte del Emisor de cualquiera de las obligaciones contraídas en virtud de los Bonos Senior, sin que el incumplimiento haya sido subsanado en el plazo de subsanación establecido en los términos y condiciones de los Bonos Senior, una vez todos los Bienes Fideicomitidos hubiesen sido liquidados y rematados el producto de dicho remate hubiese sido entregado al Agente de Pago conforme a lo contemplado en el Contrato de Fideicomiso. 3. ... 4. .... 5. Por cualquiera otra causa establecida en el Contrato de Fideicomiso, en los términos y condiciones del Prospecto Informativo o en la legislación panameña. Parágrafo: Una vez se extinga el Fideicomiso de Garantía, el Fiduciario dará cuenta de su gestión al Emisor mediante un informe detallado de su gestión fiduciaria dentro de un plazo no mayor de sesenta (60) días calendarios, contados a partir de la extinción del referido fideicomiso. Una vez cancelados en su totalidad los Bonos Senior, así como los honorarios, gastos y comisiones no pagados y autorizados mediante dicho contrato, se procederá de la siguiente forma: a) De existir un remanente del Patrimonio Fideicomitido, el mismo será depositado en la Cuenta Operativa del Emisor. b) Cuando el pago de la totalidad de los Bonos de las Series Senior se haya verificado sin que haya tenido lugar la ejecución de la garantía hipotecaria sobre los Bienes Inmuebles y sus mejoras, el Agente Fiduciario emitirá y entregará al Emisor minuta de liberación de la primera hipoteca y anticresis constituida sobre los Bienes Inmuebles y sus mejoras.	9. Extinción del Fideicomiso (i) **Fideicomiso de Garantía de las Series A y B** El Fideicomiso de Garantía **de las Series A y B** es irrevocable, puro y simple y se extinguirá cuando ocurra alguno de los siguientes eventos: 1. Cuando todas las sumas de capital e intereses y cualesquiera otras sumas adeudadas a los Tenedores Registrados de los Bonos Senior Serie A y B, al Agente Fiduciario de las Series A y B y al Agente de Pago sean pagadas en su totalidad, según certificación del Agente de Pago. 2. De darse una Declaración de Vencimiento Anticipado de las Series A y B y/o una Declaración de Vencimiento Anticipado, en vista de un incumplimiento por parte del Emisor de cualquiera de las obligaciones contraídas, sin que el incumplimiento haya sido subsanado en el plazo de subsanación establecido en los términos y condiciones, una vez todos los Bienes Fideicomitidos hubiesen sido liquidados y rematados el producto de dicho remate hubiese sido entregado al Agente de Pago conforme a lo contemplado en el Contrato de Fideicomiso de Garantía de las Series A y B. 3. .... 4. Por cualquiera otra causa establecida en el Contrato de Fideicomiso de Garantía de las Series A y B, en los términos y condiciones de los Bonos Senior Serie A y B, según los mismos sean enmendados de tiempo en tiempo, o en la legislación panameña. Parágrafo: Una vez se extinga el Fideicomiso de Garantía **de las Series A y B**, el **Agente** Fiduciario **de las Series A y B** dará cuenta de su gestión al Emisor mediante un informe detallado de su gestión fiduciaria dentro de un plazo no mayor de sesenta (60) días calendarios, contados a partir de la extinción del referido fideicomiso. Una vez cancelados en su totalidad los **Bonos Senior Serie A y B**, así como los honorarios, gastos y comisiones no pagados y autorizados mediante dicho contrato, se procederá de la siguiente forma: a) De existir un remanente del Patrimonio Fideicomitido **de las Series A y B**, el mismo será depositado en la Cuenta Operativa **de las Series A y B**. b) Cuando el pago de la totalidad de los **Bonos Senior Serie A y B** se haya verificado sin que haya tenido lugar la ejecución de la garantía hipotecaria sobre los Bienes Inmuebles **de las Series A y B** y sus mejoras, el Agente Fiduciario **de las Series A y B** emitirá y entregará al Emisor minuta de liberación de la primera hipoteca y anticresis constituida sobre los Bienes

	c) El Agente Fiduciario notificará a la(s) compañía(s) de seguro que haya(n) expedido las pólizas de seguro que cubran riesgos con respecto a los Bienes Inmuebles y las mejoras construidas sobre ellos que la obligación garantizada con dicho(s) endoso(s) ha sido cumplida y que el(los) endoso(s) queda(n) por ende cancelado(s) y sin efecto. d) El Agente Fiduciario notificará a los Arrendatarios, a más tardar en sesenta (60) días calendarios, que la obligación garantizada con la cesión de los Cánones de Arrendamiento ha sido cumplida y que la cesión en garantía de los mismos queda por ende cancelada y sin efecto. El Contrato de Fideicomiso no contempla la resolución de controversias que surjan del Fideicomiso de Garantía mediante árbitros o arbitradores. Cualquier controversia que surja de la ejecución, falta de cumplimiento o interpretación de sus términos y condiciones, se someterá para su decisión ante la jurisdicción exclusiva de los tribunales de la República de Panamá. La firma encargada de auditar al Agente Fiduciario de Garantía es KPMG, con dirección comercial en Torre PDC, Avenida Samuel Lewis y Calle 56 Este, Obarrio, apartado postal 0816-01089, Panamá, República de Panamá, Tel. 208-0727 y Fax 263-3668. El ejecutivo de la relación es Ricardo Carvajal. Su dirección de correo electrónico es rcarvajal1@kpmg.com. Copias de los documentos de la Emisión, incluyendo el Fideicomiso de Garantía, podrán ser solicitadas por cualquier Tenedor Registrado en las oficinas del Agente Fiduciario, en el edificio Torre Banco General, Piso E4, Calle Aquilino de la Guardia, Panamá, República de Panamá. Los gastos que resulten de esta solicitud correrán por cuenta de quien efectúe la solicitud. Para los efectos de la Ley 1 de 5 de enero de 1984 se designa a la firma de abogados Alemán, Cordero, Galindo & Lee con domicilio en Avenida 53 Este, Edificio Humboldt Bank, Piso 2, Ciudad de Panamá, República de Panamá, como agente residente del Fideicomiso de Garantía.	Inmuebles **de las Series A y B** y sus mejoras. c) El Agente Fiduciario **de las Series A y B** notificará a la(s) compañía(s) de seguro que haya(n) expedido las pólizas de seguro que cubran riesgos con respecto a los Bienes Inmuebles **de las Series A y B** y las mejoras construidas sobre ellos que la obligación garantizada con dicho(s) endoso(s) ha sido cumplida y que el(los) endoso(s) queda(n) por ende cancelado(s) y sin efecto. d) **El Agente Fiduciario de las Series A y B** notificará a los Arrendatarios, a más tardar en sesenta (60) días calendarios, que la obligación garantizada con la cesión de los Cánones de Arrendamiento **de las Series A y B** ha sido cumplida y que la cesión en garantía de los mismos queda por ende cancelada y sin efecto. El Contrato de Fideicomiso **de Garantía de las Series A y B**_no contempla la resolución de controversias que surjan del Fideicomiso de Garantía **de las Series A y B** mediante árbitros o arbitradores. Cualquier controversia que surja de la ejecución, falta de cumplimiento o interpretación de sus términos y condiciones, se someterá para su decisión ante la jurisdicción exclusiva de los tribunales de la República de Panamá. La firma encargada de auditar al Agente Fiduciario **de las Series A y B** es KPMG, con dirección comercial en Torre PDC, Avenida Samuel Lewis y Calle 56 Este, Obarrio, apartado postal 0816-01089, Panamá, República de Panamá, Tel. 208-0735 y Fax 263-3668. El ejecutivo de la relación es Jorge Castrellón. Su dirección de correo electrónico es Jcastrellon@kpmg.com. Copias de los documentos de la Emisión, incluyendo el Fideicomiso de Garantía **de las Series A y B**, podrán ser solicitadas por cualquier Tenedor Registrado en las oficinas del Agente Fiduciario **de las Series A y B**, en el edificio Torre Banco General, Piso E4, Calle Aquilino de la Guardia, Panamá, República de Panamá. Los gastos que resulten de esta solicitud correrán por cuenta de quien efectúe la solicitud. Para los efectos de la Ley 1 de 5 de enero de 1984 se designa a la firma de abogados Alemán, Cordero, Galindo & Lee con domicilio en Avenida 53 Este, Edificio Humboldt Bank, Piso 2, Ciudad de Panamá, República de Panamá, como agente residente del Fideicomiso de Garantía **de las Series A y B**. (ii) **Fideicomiso de Garantía de la Serie C** **El Fideicomiso de Garantía de la Serie C es irrevocable, puro y simple y se extinguirá cuando ocurra alguno de los siguientes eventos:** 1. Cuando todas las sumas de capital e intereses y cualesquiera otras sumas adeudadas a los Tenedores Registrados de los Bonos Senior Serie C, al Agente

		Fiduciario de la Serie C y al Agente de Pago sean pagadas en su totalidad, según certificación del Agente de Pago. 2. De darse una Declaración de Vencimiento Anticipado de la Serie C y/o una Declaración de Vencimiento Anticipado, en vista de un incumplimiento por parte del Emisor de cualquiera de las obligaciones contraídas, sin que el incumplimiento haya sido subsanado en el plazo de subsanación establecido en los términos y condiciones, una vez todos los Bienes Fideicomitidos hubiesen sido liquidados y rematados el producto de dicho remate hubiese sido entregado al Agente de Pago conforme a lo contemplado en el Contrato de Fideicomiso de Garantía de la Serie C. 3. Por el cumplimiento de los fines para los cuales fue constituido o por hacerse imposible su cumplimiento. 4. Por cualquiera otra causa establecida en el Contrato de Fideicomiso de Garantía de la Serie C, en los términos y condiciones de los Bonos Senior Serie C, según el mismo sea enmendado de tiempo en tiempo, o en la legislación panameña. **Parágrafo: Una vez se extinga el Fideicomiso de Garantía de la Serie C, el Agente Fiduciario de la Serie C dará cuenta de su gestión al Emisor y al Fideicomitente Garante mediante un informe detallado de su gestión fiduciaria dentro de un plazo no mayor de sesenta (60) días calendarios, contados a partir de la extinción del referido fideicomiso. Una vez cancelados en su totalidad los Bonos Senior Serie C, así como los honorarios, gastos y comisiones no pagados y autorizados mediante dicho contrato, se procederá de la siguiente forma:** **a) De existir un remanente del Patrimonio Fideicomitido de la Serie C, el mismo será depositado en la Cuenta Operativa de la Serie C.** **b) Cuando el pago de la totalidad de los Bonos Senior Serie C se haya verificado sin que haya tenido lugar la ejecución de la garantía hipotecaria sobre los Bienes Inmuebles de la Serie C y sus mejoras, el Agente Fiduciario de la Serie C emitirá y entregará al Emisor minuta de liberación de la primera hipoteca y anticresis constituida sobre los Bienes Inmuebles de la Serie C y sus mejoras.** **c) El Agente Fiduciario de la Serie C notificará a la(s) compañía(s) de seguro que haya(n) expedido las pólizas de seguro que cubran riesgos con respecto a los Bienes Inmuebles de la Serie C y las mejoras construidas sobre ellos que la obligación garantizada con dicho(s) endoso(s) ha sido cumplida y que el(los) endoso(s) queda(n) por ende cancelado(s) y sin efecto.**

		d) El Agente Fiduciario de la Serie C notificará a los Arrendatarios, a más tardar en sesenta (60) días calendarios, que la obligación garantizada con la cesión de los Cánones de Arrendamiento de la Serie C ha sido cumplida y que la cesión en garantía de los mismos queda por ende cancelada y sin efecto. **El Contrato de Fideicomiso de Garantía de la Serie C no contempla la resolución de controversias que surjan del Fideicomiso de Garantía de la Serie C mediante árbitros o arbitradores. Cualquier controversia que surja de la ejecución, falta de cumplimiento o interpretación de sus términos y condiciones, se someterá para su decisión ante la jurisdicción exclusiva de los tribunales de la República de Panamá.** **La firma encargada de auditar al Agente Fiduciario de la Serie C es KPMG, con dirección comercial en Torre PDC, Avenida Samuel Lewis y Calle 56 Este, Obarrio, apartado postal 0816-01089, Panamá, República de Panamá, Tel. 208-0735 y Fax 263-3668. El ejecutivo de la relación es Jorge Castrellón. Su dirección de correo electrónico es Jcastrellon@kpmg.com.** **Copias de los documentos de la Emisión, incluyendo el Fideicomiso de Garantía de la Serie C, podrán ser solicitadas por cualquier Tenedor Registrado en las oficinas del Agente Fiduciario de la Serie C, en el edificio Torre Banco General, Piso E4, Calle Aquilino de la Guardia, Panamá, República de Panamá. Los gastos que resulten de esta solicitud correrán por cuenta de quien efectúe la solicitud.Para los efectos de la Ley 1 de 5 de enero de 1984 se designa a la firma de abogados Alemán, Cordero, Galindo & Lee con domicilio en Avenida 53 Este, Edificio Humboldt Bank, Piso 2, Ciudad de Panamá, República de Panamá, como agente residente del Fideicomiso de Garantía de la Serie C.**
Definiciones	"Arrendatario(s)": Significan las personas que han suscrito o en el futuro suscriban Contratos de Arrendamientos de Locales Comerciales con el Emisor. "Documentos de la Emisión" significa los Bonos, el Contrato de Casas de Valores, Contrato de Agencia de Pago, Registro y Transferencia, Contrato de Suscripción de Bonos, Contrato de Fideicomiso de Garantía, Contratos de Cesión de Cánones de Arrendamiento y el Prospecto Informativo "Garantías Permitidas" significa (i) cualquier garantía que hubiese sido otorgada por el Emisor antes de la Fecha de la Oferta, (ii) cualquier garantía que hubiese sido otorgada por el Emisor para garantizar los Bonos y (iii) cualquier garantía otorgada por el Emisor con el único propósito de garantizar obligaciones	**Se modifican las siguientes definiciones:** "Arrendatario(s)": Significan las personas que han suscrito o en el futuro suscriban Contratos de Arrendamientos de Locales Comerciales con el Emisor, **con la Garante, o con tercero, aceptables al Fiduciario.** "Documentos de la Emisión" significa los Bonos, el Contrato de Casas de Valores, Contrato de Agencia de Pago, Registro y Transferencia, Contrato de Suscripción de Bonos, Contrato de Fideicomiso de Garantía **de las Series A y B**, Contrato de Fideicomiso de Garantía de la Serie C, Contratos de Cesión de Cánones de Arrendamiento y el Prospecto Informativo "Garantías Permitidas" significa (i) cualquier garantía que hubiese sido otorgada por el Emisor antes de la Fecha de Oferta **y/o el Fideicomitente Garante** antes de la Fecha de Oferta **de los Bonos Serie C (senior),** (ii) cualquier garantía que hubiese sido otorgada por

	incurridas para financiar el costo de adquisición (incluyendo el costo de construcción y terreno) de un bien inmueble (incluyendo las mejoras existentes o por construirse) o un bien mueble, siempre que dicha garantía no se extienda ni cubra otro activo del Emisor y el monto de la obligación principal no sea menor del setenta y cinco por ciento (75%) del valor de dicho bien inmueble o mueble, según se trate, al momento de la adquisición de acuerdo a un avalúo efectuado por un avaluador reconocido y aceptable al Agente de Pago.	el Emisor **y/o el Fideicomitente Garante** para garantizar los Bonos y (iii) cualquier garantía otorgada por el Emisor **y/o el Fideicomitente Garante** con el único propósito de garantizar obligaciones incurridas para financiar el costo de adquisición (incluyendo el costo de construcción y terreno) de un bien inmueble (incluyendo las mejoras existentes o por construirse) o un bien mueble, siempre que dicha garantía no se extienda ni cubra otro activo del Emisor **y/o el Fideicomitente Garante** y el monto de la obligación principal no sea menor del setenta y cinco por ciento (75%) del valor de dicho bien inmueble o mueble, según se trate, al momento de la adquisición de acuerdo a un avalúo efectuado por un avaluador reconocido y aceptable al Agente de Pago.
	"Agente Fiduciario" significa BG Trust, Inc.	"Agente Fiduciario" **podrá significar el Agente Fiduciario de las Series A y B, o el Agente Fiduciario de la Serie C, individualmente, o, en conjunto** **Se reemplazan o adicionan las siguientes definiciones:**
	"Bienes Inmuebles" Significa los bienes inmuebles que serán hipotecados de tiempo en tiempo a favor del Fideicomiso de Garantía como parte de las garantías de las Series Senior de los Bonos.	**Se elimina definición de "Bienes Inmuebles"** **"Bienes Inmuebles de las Series A y B" Significa los bienes inmuebles que serán hipotecados de tiempo en tiempo a favor del Fideicomiso de Garantía de las Series A y B como parte de las garantías de los Bonos Serie A (senior) y Bonos Serie B (senior).** **"Bienes Inmuebles de la Serie C" Significa los bienes inmuebles que serán hipotecados de tiempo en tiempo a favor del Fideicomiso de Garantía de la Series C como parte de las garantías de los Bonos Serie C (senior).**
	"Cánones de Arrendamiento": Significa el pago mensual que efectúan los Arrendatarios al Emisor en concepto de alquiler por el uso y disfrute de Locales Comerciales ubicados en los Bienes Inmuebles.	**Se elimina definición de "Cánones de Arrendamiento"** **"Cánones de Arrendamiento de las Series A y B": Significa el pago mensual que efectúan los Arrendatarios al Emisor en concepto de alquiler por el uso y disfrute de Locales Comerciales ubicados en los Bienes Inmuebles de las Series A y B.** **"Cánones de Arrendamiento de la Serie C": Significa el pago mensual que efectúan los Arrendatarios al Garante en concepto de alquiler por el uso y disfrute de Locales Comerciales ubicados en los Bienes Inmuebles de la Serie C.**
	"Cuenta de Concentración" tiene el significado atribuido a dicho término en la Sección I de este Prospecto.	**Se elimina definición de "Cuenta de Concentración"** **"Cuenta de Concentración de las Series A y B" significa la cuenta establecida por el Agente Fiduciario en Banco General, S.A. en la cual se depositan los flujos provenientes de los Cánones de Arrendamiento de las Series A y B derivados de los Contratos de Arrendamiento cedidos al Fideicomiso de Garantía de las Series A y B** **"Cuenta de Concentración de la Serie C" significa la cuenta que establecerá el Agente Fiduciario en Banco General, S.A. en la cual se depositarán los flujos provenientes de los Cánones de Arrendamiento de la Serie C derivados de los Contratos de Arrendamiento cedidos al Fideicomiso de Garantía de la Serie**

		Se elimina definición de "Cuenta de Reserva" y "Cuenta de Reserva de Servicio de Deuda"
	"Cuenta de Reserva" o "Cuenta de Reserva de Servicio de Deuda" tiene el significado atribuido a dicho término en la Sección III.G.3 de este Prospecto.	**"Cuenta de Reserva de las Series A y B" o "Cuenta de Reserva de Servicio de Deuda de las Series A y B" significa una cuenta de ahorros en Banco General, S.A. en la cual se depositarán y mantendrán fondos suficientes para cubrir en todo momento los próximos tres (3) meses de pagos de capital e intereses de los Bonos Serie A (senior) y Bonos Serie B (senior) que hayan sido emitidos y en circulación.** **"Cuenta de Reserva de la Serie C" o "Cuenta de Reserva de Servicio de Deuda de la Serie C" significa una cuenta de ahorros en Banco General, S.A. en la cual se depositarán y mantendrán fondos suficientes para cubrir en todo momento los próximos tres (3) meses de pagos de capital e intereses de los Bonos Serie C (senior) que hayan sido emitidos y en circulación.**
	"Cuentas Fiduciarias" tiene el significado atribuido a dicho término en la Sección I de este Prospecto.	**Se elimina definición de "Cuentas Fiduciarias"** **"Cuentas Fiduciarias de las Series A y B" significa, en conjunto, la Cuenta de Concentración de las Series A y B y la Cuenta de Reserva de Servicio de Deuda de las Series A y B** **"Cuentas Fiduciarias de la Serie C" significa, en conjunto, la Cuenta de Concentración de la Serie C y la Cuenta de Reserva de Servicio de Deuda de la Serie C**
	"Cuenta Operativa" tiene el significado atribuido a dicho término en la Sección III.G.3.b. de este Prospecto.	**Se elimina definición de "Cuenta Operativa"** **"Cuenta Operativa de las Series A y B" significa una cuenta bancaria en Banco General, S.A. a nombre del Emisor. La Cuenta Operativa de las Series A y B no formará parte del Patrimonio Fideicomitido de las Series A y B.** **"Cuenta Operativa de la Serie C" significa una cuenta bancaria en Banco Aliado, S.A. a nombre del Garante. La Cuenta Operativa de la Serie C no formará parte del Patrimonio Fideicomitido de la Serie C.**
	"Fideicomiso de Garantía" tiene el significado atribuido a dicho término en la Sección I de este Prospecto.	**Se elimina definición de "Fideicomiso de Garantía"** **"Fideicomiso de Garantía de las Series A y B" significa el Fideicomiso de Garantía con BG Trust Inc. como Agente Fiduciario, que garantiza los Bonos Serie A (senior) y Bonos Serie B (senior), para el beneficio de los Tenedores Registrados de los Bonos Serie A (senior) y los Bonos Serie B (senior).** **"Fideicomiso de Garantía de la Serie C" significa el Fideicomiso de Garantía con BG Trust Inc. como Agente Fiduciario, que garantiza los Bonos Serie C (senior), para el beneficio de los Tenedores Registrados de los Bonos Serie C (senior)**
		Se elimina definición de "Flujo Ajustado Disponible para el Servicio de Deuda" **"Flujo Ajustado Disponible para el Servicio de Deuda de las Series A y B" significa el Flujo Disponible para el Servicio de Deuda de las Series A y B más Fondos Excedentes de las Series A y B.**

	"Flujo Ajustado Disponible para el Servicio de Deuda" significa el Flujo Disponible para el Servicio de Deuda más Fondos Excedentes	**"Flujo Ajustado Disponible para el Servicio de Deuda de la Serie C" significa el Flujo Disponible para el Servicio de Deuda de la Serie C más Fondos Excedentes de las Serie C.**
		Se elimina definición de "Flujo Disponible para el Servicio de Deuda"
	"Flujo Disponible para el Servicio de Deuda" serán aquellos fondos provenientes de (i) Cánones de Arrendamiento recibidos por el Agente Fiduciario, netos de Gastos y/o (ii) recursos propios del Emisor. En ningún momento los recursos propios del Emisor podrán exceder la suma de cinco millones de dólares (US$5,000,000.00).	**"Flujo Disponible para el Servicio de Deuda de los Bonos Serie A y B" serán aquellos fondos provenientes de (i) Cánones de Arrendamiento de las Series A y B recibidos por el Agente Fiduciario, netos de Gastos de las Series A y B y/o (ii) recursos propios del Emisor. En ningún momento los recursos propios del Emisor podrán exceder la suma de cinco millones de dólares (US$5,000,000.00).** **"Flujo Disponible para el Servicio de Deuda de los Bonos Serie C" serán aquellos fondos provenientes de (i) Cánones de Arrendamiento de la Serie C recibidos por el Agente Fiduciario, netos de Gastos de la Serie C y/o (ii) recursos propios del Emisor. En ningún momento los recursos propios del Emisor podrán exceder la suma de cinco millones de dólares (US$5,000,000.00).**
		Se elimina definición de "Fondos Excedentes"
	"Fondos Excedentes" significa el balance total de los fondos depositados en la Cuenta de Concentración al final del período luego de cubrir los pagos según el orden descrito en la cascada de pagos de la Cuenta de Concentración.	**"Fondos Excedentes de las Series A y B" significa el balance total de los fondos depositados en la Cuenta de Concentración de las Series A y B al final del período luego de cubrir los pagos según el orden descrito en la cascada de pagos de la Cuenta de Concentración de las Series A y B.** **"Fondos Excedentes de la Serie C" significa el balance total de los fondos depositados en la Cuenta de Concentración de la Serie C al final del período luego de cubrir los pagos según el orden descrito en la cascada de pagos de la Cuenta de Concentración de la Serie C.**
		Se elimina definición de "Gastos"
	"Gastos" significan los gastos operativos del Emisor, excluyendo gastos no recurrentes y partidas que no impliquen movimientos de efectivo.	**"Gastos de las Series A y B" significan los gastos operativos del Emisor derivados de los centros comerciales ubicados en las fincas 205244, 126057 y 119902, excluyendo gastos no recurrentes y partidas que no impliquen movimientos de efectivo.** **"Gastos de la Serie C" significan los gastos operativos del Emisor derivados del centro comercial ubicado en la finca 403210, excluyendo gastos no recurrentes y partidas que no impliquen movimientos de efectivo.**
		"Mayoría de los Tenedores Registrados de los Bonos Serie A y B" significa una cantidad de Tenedores Registrados que representen un mínimo de cincuenta y un por ciento (51%) del Saldo Insoluto a Capital de los Bonos Serie A (senior) y Bonos Serie B (senior), en conjunto, emitidos y en circulación en un momento determinado. **"Mayoría de los Tenedores Registrados de los Bonos Serie C" significa una cantidad de Tenedores Registrados que representen un mínimo de cincuenta y un por ciento (51%) del Saldo Insoluto a Capital de los Bonos Serie C (senior) emitidos y en circulación en un momento determinado.**

	"Presupuesto de Operación Anual" significa el presupuesto que el Emisor está obligado a presentar en el mes de diciembre de cada año al Agente Fiduciario, el cual deberá contener la proyección de ingresos y egresos mensuales del Emisor y el cual será aprobado anualmente por el Agente Fiduciario en consulta con el Agente de Pago, Registro y Transferencia.	**Se elimina definición de "Presupuesto de Operación Anual"** **"Presupuesto de Operación Anual de las Series A y B" significa el presupuesto que el Emisor está obligado a presentar en el mes de diciembre de cada año al Agente Fiduciario, el cual deberá contener la proyección de ingresos y egresos mensuales del Emisor derivados de los centros comerciales ubicados en las fincas 205244, 126057 y 119902 y el cual será aprobado anualmente por el Agente Fiduciario en consulta con el Agente de Pago, Registro y Transferencia.** **"Presupuesto de Operación Anual de la Serie C" significa el presupuesto que el Emisor está obligado a presentar en el mes de diciembre de cada año al Agente Fiduciario, el cual deberá contener la proyección de ingresos y egresos mensuales del Emisor derivados del centro comercial ubicado en la finca 403210 y el cual será aprobado anualmente por el Agente Fiduciario en consulta con el Agente de Pago, Registro y Transferencia.**
	"Servicio de Deuda" pago de intereses y capital de los Bonos Serie A (senior), Bonos Serie B (senior) y Bonos Serie C (senior) y de cualquier deuda adicional que mantenga la misma prelación de los Bonos Serie A (senior), Bonos Serie B (senior) y Bonos Serie C (senior).	**Se elimina definición de "Servicio de Deuda"** **"Servicio de Deuda de las Series A y B" pago de intereses y capital de los Bonos Serie A (senior) y Bonos Serie B (senior) y de cualquier deuda adicional que mantenga la misma prelación de los Bonos Serie A (senior) y Bonos Serie B (senior), excluyendo el Servicio de Deuda de la Serie C.** **"Servicio de Deuda de la Serie C" pago de intereses y capital de los Bonos Serie C (senior) y de cualquier deuda adicional que mantenga la misma prelación de los Bonos Serie C (senior), excluyendo el Servicio de Deuda de las Series A y B.** **"Súper Mayoría de los Tenedores Registrados de los Bonos Serie A y B" significa una cantidad de Tenedores Registrados que representen un mínimo de setenta y cinco por ciento (75%) del Saldo Insoluto a Capital de los Bonos Serie A (senior) y los Bonos Serie B (senior), en conjunto, emitidos y en circulación en un momento determinado.** **"Súper Mayoría de los Tenedores Registrados de los Bonos Serie C" significa una cantidad de Tenedores Registrados que representen un mínimo de setenta y cinco por ciento (75%) del Saldo Insoluto a Capital de los Bonos Serie C (senior) emitidos y en circulación en un momento determinado.** **"Bonos Senior Serie A y B" significa los Bonos Serie A (senior) y Bonos Serie B (senior).** **"Bonos Senior Serie C" significa los Bonos Serie C.** **"Garante" o "Fideicomitente Garante" significa la sociedad panameña Lima Realty Inc., inscrita al folio No. 753610 (S).** **"Endeudamientos Permitidos" significa (i) deuda bancaria para financiar capital de trabajo, con un plazo no mayor a [un (1) año] y un monto total agregado de hasta [US$1,000,000.00] y (ii) aquellos financiamientos incurridos para financiar o**

		refinanciar el costo de adquisición (incluyendo el construcción y terreno) de un bien inmueble.

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, Acuerdo No.2-10 de 16 de abril de 2010; Resolución SMV No.408/2016 de 16 de junio de 2016, Acuerdo No.3-2020 de 20 de marzo de 2020, subrogado por el Acuerdo No.7-2020 de 21 de mayo de 2020.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Yolanda G. Real S.
Directora de Emisores

/oag