REPÚBLICA DE PANAMÁ
SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES

Resolución No. SMV - 150 -2022
(de 22 de abril de 2022)

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 el Superintendente del Mercado de Valores resolvió delegar indefinidamente a la titular de la Dirección de Emisores o a quien la supla en su ausencia, aprobar la modificación de los prospectos de sociedades de inversión;

Que el 17 de diciembre de 2021, la Sociedad **Sustainable Urban Revitalization Fund, Inc.,** solicitó ante la Superintendencia del Mercado de Valores el registro de la modificación de su Prospecto Informativo, autorizado mediante Resolución No. SMV-178-20 de 7 de mayo de 2020.

Que la solicitud en referencia, así como los documentos que la sustentan fue analizada por la Dirección de Emisores de esta Superintendencia, tal como consta en nuestra nota de observaciones SMV-877-2021-DE(10) del 5 de julio de 2021 atendiendo la misma y sus reiteraciones el 22 de julio de 2021, 31 de agosto de 2021; 1 de octubre de 2021 y 9 de noviembre de 2021.

Que la solicitud consiste en modificar lo siguiente:

Cambio introducido	**Términos y condiciones originales**	**Términos y condiciones a modificar**
Estructura	Sociedad de Inversión Inmobiliaria Auto-Administrada.	**Sociedad de Inversión administrada por Global Valores, S.A.**
Riesgo de Comité de Inversiones:	al momento de la impresión de este Prospecto Informativo el Emisor no ha constituido un Comité de Inversiones, sin embargo, el mismo será constituido dentro de los treinta días (30) días calendarios siguientes a la fecha de notificación de la Resolución que autoriza el registro del Fondo en la Superintendencia de Mercado de Valores.	**El Fondo podrá contar con un Comité de Inversiones para uno o varios Sub-Fondos, integrado por un mínimo de tres (3) miembros, todos designados por la Junta Directiva del Fondo, los cuales no tienen necesariamente que ser directores ni dignatarios del Fondo. Cualquier miembro de un Comité de Inversiones podrá servir en otro(s) Comité(s) de Inversiones sin ninguna limitación.** **El Comité de Inversiones será el encargado de velar que las inversiones realizadas por cada Sub-Fondo del Fondo, a través de las Subsidiarias que**

		se relacionen con los distintos Sub-Fondos, respectivamente, cumplan con las políticas de inversión y los objetivos de inversión de cada Sub-Fondo. A la vez, cada Comité de Inversiones tomará aquellas decisiones que no competan al Administrador de Inversiones en lo que respecta a cada Sub-Fondo del Fondo.
Riesgo de Factores a Definir en el Suplemento Informativo	Los términos y condiciones finales de inversión aplicable a cada una de las clases de Acciones Participativas, tales como: • Monto de la emisión de cada clase • La estrategia sectorial de cada clase • Distribución geográfica de inversiones de cada clase • Límites de concentración de cada clase • Criterios de diversificación de cada clase • Políticas de endeudamiento de cada Sub-Fondo • ….	**Los términos y condiciones finales de inversión aplicable a cada una de las clases de Acciones Participativas (y los Sub-Fondos en que cada clase tenga un interés), tales como:** • **…..** • **Fecha de Oferta Respectiva** • **Fecha de Emisión Respectiva** • **Existencia de Partes Relacionadas** • **Comisiones, incluyendo comisión de salida anticipada** • **Factores de riesgo propios de clase de Acciones Participativas.**
Riesgo de Modificación de Leyes Aplicables y Tratamiento Fiscal	El Fondo no tiene control sobre la validez jurídica en el tiempo sobre la cual ha sido creada, por tal motivo no puede garantizar a sus inversionistas que no habrá cambios en la legislación existente y el tratamiento fiscal aplicable al Fondo; con lo cual, cualquier cambio en la legislación aplicable podría impactar negativamente la estructura y la rentabilidad esperada de las Acciones Participativas.	**Los cambios en la legislación existente y el tratamiento fiscal aplicables al Fondo podrían impactar negativamente la estructura y la rentabilidad esperada de las Acciones Participativas.**
Riesgo de Liquidez del	La inversión en bienes inmuebles resulta ser una inversión de menor	**La inversión en bienes inmuebles es una actividad con menor liquidez que**

REPÚBLICA DE PANAMÁ

Sector Inmobiliario	liquidez comparado con otros activos financieros, esta falta de liquidez puede limitar la capacidad de reaccionar oportunamente ante algún cambio de las condiciones económicas, financieras o de mercado. Por tal motivo, la capacidad para vender activos en cualquier momento puede ser restringida y esto puede generar una limitación para hacer cambios en el portafolio de bienes inmuebles del Fondo.	**la inversión en otros activos financieros. Esta menor liquidez puede limitar la capacidad del Fondo para reaccionar oportunamente ante algún cambio de las condiciones económicas, financieras o de mercado, y variar la composición de la cartera de inversiones para mitigar riesgos mediante de la venta de aquellos bienes inmuebles impactados negativamente.**
III. Características de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria 2. Sector Inmobiliario 2.1 Estrategia de Inversión	El Fondo tiene como enfoque principal invertir en proyectos que cumplan con los parámetros de Revitalización Urbana Sostenible (SUR por sus siglas en inglés). Esta estrategia es compartida con Conversatorio, S.A, nuestro aliado estratégico y desarrollador principal. Conversatorio se enfoca en proyectos que: • Limiten la expansión urbana a otros sectores fuera de la ciudad. • Proyectos ubicados en centros urbanos. • Proyectos de uso mixto, entre usos y segmentos de la población. • Limitar la dependencia del vehículo personal, proyectos cerca de transporte público. • Mantenga un impacto positivo en el desarrollo social del área donde se ubica. …..	**El Fondo tiene como enfoque principal invertir en proyectos que cumplan con los parámetros de Revitalización Urbana Sostenible (SUR por sus siglas en inglés). Esta estrategia es compartida con Conservatorio (a través de sus compañías, Conservatorio Holdings, S.A., una sociedad anónima constituida bajo las leyes de la República de Panamá e inscrita al Folio 364679 de la Sección Mercantil del Registro Público, y Conservatorio Capital S. de R.L., una sociedad de responsabilidad limitada constituida bajo las leyes de la República de Panamá e inscrita al Folio 155705606 de la Sección Mercantil del Registro Público), aliado estratégico y desarrollador principal de los activos del Fondo (el "Asesor Inmobiliario"). La estrategia de inversión del Fondo se enfoca, principalmente, en proyectos que cumplen con estándares nacionales e internacionales de sostenibilidad reconocidos, incluyendo una o mas de las siguientes características de sostenibilidad:**

		• **Limiten la expansión urbana a otros sectores fuera de la ciudad.** • **Proyectos ubicados en centros urbanos.** • **Proyectos de uso mixto, entre usos y segmentos de la población.** • **Limitar la dependencia del vehículo personal, proyectos cerca de transporte público, por lo que puedan limitar la dependencia en vehículos para uso personal.** • **Cumplan con altos estándares nacionales e internacionales ambientales.** • **Atiendan mercados de bajo servicio.** • **Mantengan un impacto positivo en el desarrollo social o cultural del área donde se ubican.** • **Incluyen elementos de gobernanza.** **El Fondo invertirá en proyectos de SUR como estrategia de inversión lo que le da una ventaja competitiva al concentrarse en las necesidades directas del usuario y minimizar las externalidades negativas, limitando así, la exposición a ciclos volátiles económicos.**
4. Políticas de Inversión	El Fondo plantea como objetivo principal la compra, desarrollo, administración, renta y venta de activos inmobiliarios y va dirigido tanto personas naturales como a Inversionistas institucionales dispuestos a invertir en el negocio inmobiliario con criterio de diversificación, democratización, y	**Cada Sub-Fondo podrá realizar sus inversiones inmobiliarias indirectamente a través de una o más Subsidiarias, conforme a las políticas de inversión que se establezca para el respectivo Sub-Fondo.** **Los términos y condiciones finales de inversión aplicables a cada una de las**

	que estén en la capacidad de realizar inversiones de largo plazo. Además, cualquiera de las Subsidiaria del Fondo podrá invertir en otra Subsidiaria del Fondo, sin limitación alguna conforme a las políticas de inversión que se establezca para cada Sub-Fondo. Esta forma de inversión por medio del Fondo ofrece la posibilidad de participar simultáneamente en distintos proyectos inmobiliarios, con una inversión relativamente pequeña en comparación al valor total de los proyectos en que está participando de forma indirecta. Esto en adición a la intención de proveer un rendimiento superior al ofrecido por otras alternativas de inversión inmobiliaria existentes en la plaza. Los términos y condiciones finales de inversión aplicables a cada una de las clases respecto a cada Sub Fondo, tales como: • Monto de la emisión • La estrategia sectorial • Distribución geográfica • Límites de concentración • Criterios de diversificación • Políticas de endeudamiento • Políticas de redención o recompra de cada clase, incluyendo políticas que den opción al Fondo a recompra las Acciones Participativas de dicha clase que será de cumplimiento forzoso para los tenedores de dicha clase • Requisitos de coeficiente de liquidez que debe ajustarse a lo	**clases de Acciones Participativas respecto a cada Sub-Fondo en el que dicha clase tenga un interés, tales como:** • … • **Fecha de Oferta Respectiva,** • **Fecha de Emisión Respectiva,** • **Existencia de Partes Relacionadas,** • **Comisiones, incluyendo comisión de salida anticipada,** • **Factores de riesgo propios de la clase respectiva,** **deberán ser notificados a la SMV y Latinex mediante un Suplemento al Prospecto Informativo, por lo menos dos (2) días hábiles anteriores de la Fecha de Oferta Respectiva de cada clase de Acciones Participativas.**

	estipulado en el artículo 43 del acuerdo 5-2004 del 23 de julio de 2004 de la SMV • Tipo de inmuebles • Programa y calendario de inversiones de los recursos captados • Políticas de conservación y aseguramiento de los bienes inmuebles	
A. Criterios de Selección de las Inversiones	La Junta Directiva del Fondo, con el apoyo del Comité de Inversiones, utilizarán como criterios de selección de las inversiones, las metodologías y técnicas de formulación y evaluación de proyectos o negocios de inversión inmobiliaria las cuales le permiten identificar los negocios inmobiliarios que son atractivos y factibles desde el punto de vista económico, financiero, comercial y técnico.	**Con respecto a las inversiones que realice un Sub-Fondo, el Fondo, el Administrador de Inversiones y el Asesor Inmobiliario, según corresponda, bajo la supervisión del Comité de Inversiones de dicho Sub-Fondo, y sujeto a la aprobación de la Junta Directiva del Fondo, utilizarán como criterios de selección de las inversiones, las metodologías y técnicas de formulación y evaluación de proyectos o negocios de inversión inmobiliaria las cuales le permiten identificar los negocios inmobiliarios que sean atractivos y factibles desde el punto de vista económico, financiero, comercial y técnico concorde con la estrategia y políticas de inversión de dicho Sub-Fondo.** **....**
B. Distribución Geográfica, Criterios de Diversificación y Estrategia Sectorial	El Fondo buscará activos inmobiliarios dentro de todo el territorio de la República de Panamá, sin embargo, enfocará sus esfuerzos en mayor medida en la Ciudad de Panamá, y en centros urbanos de las provincias cercanas al distrito capital. Sin embargo, con la intención de mantener una diversificación de activos inmobiliarios, se buscará	**El Fondo buscará activos inmobiliarios dentro de todo el territorio de la República de Panamá, pero enfocará sus esfuerzos en mayor medida en la Ciudad de Panamá, y en centros urbanos de las provincias cercanas al distrito capital. Por otra parte, con la intención de mantener una diversificación de activos inmobiliarios, buscará invertir en**

	invertir en diferentes sectores inmobiliarios, tales como residencial, comercial, oficinas, industrial, bodegas de almacenamiento, estacionamientos, entre otros. En adición, el Fondo tendrá como meta que la mayoría de sus activos inmobiliarios sean invertidos en desarrollo urbano sostenible. De igual manera es importante mencionar que algunos inversionistas podrán elegir invertir en una clase de Acciones Participativas que represente interés en un Sub-Fondo que invierta únicamente en un solo proyecto inmobiliario. La Junta Directiva del Fondo a la hora de la toma de decisión de invertir o no en un activo inmobiliario o título representativo podrá tomar en cuenta aquellos que sean sostenibles sin importar la zona geográfica de la República de Panamá. Sin embargo, las inversiones del Fondo durante los primeros años podrán concentrarse principalmente en la Ciudad de Panamá. La Junta Directiva hará esfuerzos razonables de diversificar el riesgo del sector inmobiliario invirtiendo en distintos tipos de inmuebles con diferentes características tanto de sector como de finalidad.	**diferentes sectores inmobiliarios, tales como residencial, comercial, oficinas, industrial, bodegas de almacenamiento, estacionamientos, entre otros. Independientemente del sector, el Fondo tendrá como meta que la mayoría de sus activos inmobiliarios sean invertidos en proyectos o activos con características de sostenibilidad descritas en la Sección III.2.1 de este Prospecto Informativo.** **.....** **En las deliberaciones que la lleven a decidir invertir o no en un activo inmobiliario o título representativo, la Junta Directiva del Fondo podrá tomar en cuenta aquellos que sean sostenibles sin importar la zona geográfica de la República de Panamá. Sin embargo, las inversiones del Fondo durante los primeros años podrán concentrarse principalmente en la Ciudad de Panamá. La Junta Directiva hará esfuerzos razonables de diversificar el riesgo del sector inmobiliario invirtiendo en distintos tipos de inmuebles con diferentes características tanto de sector como de finalidad.**
C. Tipos de Activos	..... Las comisiones de colocación pagaderas al Agente de Colocación y Venta y las comisiones de venta pagaderas al Fondo, serán cobradas	.... **Las comisiones de colocación pagaderas al Agente de Colocación y Venta, o a cualquier agente de colocación y venta que ofrezca al**

	separada e independientemente al monto de la inversión.	**Fondo servicios de venta de valores por la colocación de Acciones Participativas al público inversionista y las comisiones de venta pagaderas al Fondo, serán cobradas separadamente e independiente al monto de la inversión.**
E. Política de Conservación y Aseguramiento de los Bienes Inmuebles. 5.Características de capital social autorizado del Fondo a. Capital social autorizado del Fondo	…. La Junta Directiva del Fondo designará, a su exclusivo juicio, la composición de la cartera de inversión de cada uno de los Sub-Fondos, y la Subsidiaria que representará un interés para cada Sub-Fondo, respectivamente. Las Subsidiarias del Fondo podrán ser estructuradas como sociedades comerciales. …. El Fondo podrá, mediante resolución de Junta Directiva, autorizar la emisión y colocación de Acciones Participativas del Fondo en múltiples clases y cada una de dichas clases representará y tendrá un interés en una cartera de inversiones o activos del Fondo, cuyas carteras de inversión operarán como Sub-Fondos. Cada uno de los Sub-Fondos y Subsidiarias responderá exclusivamente de los compromisos contraídos por el Sub-Fondo y la Subsidiaria en el ejercicio de su actividad y de los riesgos derivados de los activos que integran sus inversiones. Los acreedores de cada Sub-Fondo únicamente podrán hacer efectivos sus créditos frente al patrimonio de dicho Sub-Fondo. Las Acciones Participativas de cada clase tendrán	**….** **La Junta Directiva del Fondo designará, a su exclusivo juicio, la composición de la cartera de inversión de cada uno de los Sub-Fondos, incluyendo la(s) Subsidiaria(s) cuyas acciones compongan parte de los activos de cada Sub-Fondo y a través de la(s) cual(s) el respectivo Sub-Fondo realizará sus inversiones. Las Subsidiarias del Fondo podrán ser estructuradas como sociedades comerciales.** **…** **El Fondo podrá, mediante resolución de Junta Directiva, autorizar la emisión y colocación de Acciones Participativas del Fondo en múltiples clases y dispondrá la colocación de las mismas, según lo estime conveniente. Cada una de dichas clases representará y tendrá un interés en una cartera de inversiones (incluyendo como parte de dicha cartera de inversiones, todos los activos y pasivos, poseídos directamente o indirectamente a través de Subsidiarias, correspondientes a dicha cartera de inversiones) (en adelante, cada una un "Sub-Fondo"). Cada Sub-Fondo, así como la Subsidiaria de dicho Sub-Fondo, responderá exclusivamente de**

	derecho a recibir dividendos producto de las utilidades generadas por los activos de la cartera de inversión o Sub-Fondo en el que tenga un interés y a recibir una cuota parte de los activos que componen dicha cartera de inversión o Sub-Fondo en caso de liquidación del Fondo. Las Acciones Participativas de cada clase no tendrán derecho a voz ni voto en reuniones de la Junta de Accionistas, salvo por aquellos derechos conferidos en el pacto social del Fondo.	**los compromisos contraídos por el Sub-Fondo y la Subsidiaria en el ejercicio de su actividad y de los riesgos derivados de los activos que integran sus inversiones. Los acreedores de cada Sub-Fondo únicamente podrán hacer efectivos sus créditos frente al patrimonio de dicho Sub-Fondo. Las Acciones Participativas de cada clase tendrán derecho a recibir dividendos producto de las utilidades generadas por los activos de la cartera de inversión o Sub-Fondo en el que tenga un interés y a recibir una cuota parte de los activos netos que componen dicha cartera de inversión o Sub-Fondo en caso de liquidación del Fondo. Las Acciones Participativas de cada clase no tendrán derecho a voz ni voto en reuniones de la Junta de Accionistas, salvo por aquellos derechos conferidos en el pacto social del Fondo. Salvo por lo dispuesto en el pacto social del Fondo, el derecho a voto le corresponderá exclusivamente a los tenedores de las acciones de la Clase Gerencial, a razón de un (1) voto por cada acción.**
6. Órganos de Administración del Fondo c. Directores y Dignatarios	Dennis Anthony Chen Chan/ Presidente Sofia Lorena Lanuza Batista/ Secretaria Jaime De Saint Malo/ Subsecretario Juan Jose Vansice Arrocha/ Tesorero Adrian Gulich/ Director Independiente	**Andreas Markus Eggenberg/ Director Presidente** **Sofia Lorena Lanuza Batista/ Directora Secretaria** **Jaime De Saint Malo/ Director Subsecretario** **Juan Jose Vansice Arrocha/ Director Tesorero** **Marelissa Quintero/ Directora Independiente**

A

		Carlos A. Mendoza/ Director Independiente
V. Principales Características de las Acciones Participativas del Fondo. 4. Políticas de redención de las Acciones Participativas, recompra y comisión por salida anticipada	.... El tenedor de Acciones Participativas de cada clase del Fondo y que esté interesado en que éste le recompre total o parcialmente, deberá dar aviso escrito de sus decisión al Fondo, con atención al Ejecutivo Principal de Administrador de Inversiones del Fondo, por medio de la Casa de Valores quien a su vez transmitirá la orden al Fondo, con atención al Ejecutivo Principal de Administrador de Inversiones del Fondo, con una antelación de al menos treinta (30) días hábiles antes de la Fecha de recompra en la cual deberá constar al menor la siguiente información: • Nombre de la casa de valores y del cliente registrado. • Clase de acciones del Fondo que se desea que sean recompradas. • Cantidad de acciones comunes que desea que sean recompradas. • Fecha sugerida de recompra. 	**En caso de que la Junta Directiva apruebe la recompra de Acciones Participativas, el Tenedor que esté interesado en que el Fondo le recompre sus Acciones Participativas, total o parcialmente, deberá dar aviso escrito de su decisión al Fondo, con atención al Administrador de Inversiones del Fondo, por medio de la Casa de Valores a través de la cual mantiene su tenencia en las Acciones Participativas, la cual, a su vez, transmitirá la orden al Fondo, con atención al Administrador de Inversiones del Fondo, con una antelación de al menos treinta (30) días hábiles antes de la Fecha de recompra. En el aviso enviado por el Tenedor deberá constar al menos la siguiente información:** • **Nombre de la casa de valores y del Tenedor.** • **Clase de Acciones Participativas que se desean vender.** • **Cantidad de Acciones Participativas que desea vender.** • **Fecha sugerida de recompra.**
10. Endeudamiento y Garantía	De conformidad a lo dispuesto en el artículo 17 del Acuerdo 2 de 2014, el Fondo no está sujeto a las limitaciones en cuanto a endeudamiento y garantía disponible en el artículo 35 del Acuerdo 5 de 2004. Por lo tanto, no existen limitaciones en cuanto al porcentaje de préstamos u otros tipos	**De conformidad a lo dispuesto en el artículo 17 del Acuerdo 2 de 2014, el Fondo no está sujeto a las limitaciones en cuanto a endeudamientos y garantías. Por lo tanto, no existen limitaciones en cuanto al porcentaje de préstamos u otros tipos de obligaciones o deudas frente a**

	de obligaciones o deudas frente a terceros. El Fondo podrá otorgar préstamos y garantías siempre que estos sean directa o indirectamente, en beneficio de la respectiva clase. Los valores y activos inmobiliarios integrados en las Subsidiarias que represente cada Sub-Fondo del Fondo podrán pignorarse u otorgarse como garantía de tales operaciones u otras distintas a favor de terceros siempre que sea acorde a los objetivos de inversión del Fondo.	**terceros, salvo por aquellas limitaciones establecidas específicamente para cualquier Serie en el Suplemento al Prospecto de la Serie correspondiente.** **El Fondo podrá otorgar préstamos y garantías bajo un Sub-Fondo específico siempre que estos sean directa o indirectamente, y únicamente, en beneficio de la respectiva clase de Acciones Participativas correspondientes a dicho Sub-Fondo. Sujeto a lo anterior, el Fondo podrá, como garantía de tales préstamos, pignorar u otorgar los valores y activos inmobiliarios que componen el respectivo Sub-Fondo, directamente o indirectamente a través de las Subsidiarias de propiedad de ese Sub-Fondo, y siempre acorde a los objetivos de inversión del Fondo y el Sub-Fondo.**
11. Determinación y Cálculo del VNA	El Fondo en condición de Sociedad de Inversión Inmobiliaria cerrada, no está obligada a calcular el VNA de forma periódica. Sin embargo, el VNA será calculado como mínimo una vez al año, o ante un evento de recompra de las Acciones Participativas, y será publicado dentro de los sesenta (60) días hábiles siguientes al mes que se reporta. La Junta Directiva tendrá la obligación de calcular y reportar el VNA. La valoración de las inversiones que componen el portafolio de inversiones será realizada por el Comité de	**El Fondo, en su condición de sociedad de inversión inmobiliaria cerrada, no está obligado a calcular el VNA de forma periódica. Sin embargo, el VNA de cada clase de Acciones Participativas será calculado como mínimo una vez al año, o ante un evento de recompra de las Acciones Participativas, y será publicado dentro de los sesenta (60) días hábiles siguientes al mes de que se reporta.** **El Administrador de Inversiones, en coordinación con la Junta Directiva del Fondo, tendrá la obligación de calcular y reportar el VNA.**

	Inversiones, tomando como base los avalúos realizados por las entidades avaluadoras, tanto para activos en desarrollo, como para los terminados, y aplicando los criterios razonables y normalmente aceptados por las Normas Internacionales de Información Financiera- NIIF- y las disposiciones adoptadas por la SMV.	**La valoración de las inversiones que componen el portafolio de inversiones será realizada por el Administrador de Inversiones, tomando como base los avalúos realizados por las entidades avaluadoras, tanto para activos en desarrollo, como para los terminados, y aplicando los criterios razonables y normalmente aceptados por las Normas Internacionales de Información Financiera- NIIF- y las disposiciones adoptadas por la SMV.**
	La metodología para obtener el Valor de Activo Neto consiste en valorar la cartera y demás activos del Fondo y restarle los pasivos que pueda tener y los gastos acumulados a la fecha del cálculo. El valor o precio de cada Acción Participativa se obtiene al dividir el valor del activo neto del Fondo, calculado al final del día de la valoración, entre el número de acciones comunes emitidas de cada clase del Fondo. ….. Adicionalmente, la valoración estará sujeta a las reglas y directrices que de tiempo en tiempo dicte la Junta Directiva, de conformidad con los siguientes parámetros básicos: a. El VNA de cada clase será el cociente que resulte de dividir, en la respectiva fecha de valoración, el valor neto de los activos de cada Subsidiarias que represente cada Sub-Fondo, entre la cantidad de Acciones Participativas emitidas por determinada clase y en circulación. El valor será expresado en dólares americanos. b. El valor neto de los activos del	**La metodología para obtener el Valor de Activo Neto (VNA) de una clase de Acciones Participativas consiste primeramente en obtener el valor neto de los activos del Sub-Fondo en el que dicha clase tiene un interés, el cual se obtiene al valorar la cartera y demás activos del Sub-Fondo y restarle (i) los pasivos que registre el balance general del Sub-Fondo y (ii) los gastos que el Sub-Fondo haya acumulado a la fecha del cálculo. El VNA de cada Acción Participativa del Sub-Fondo se obtiene al dividir (a) el valor del activo neto del Sub-Fondo, calculado al final del día de la valoración, entre (b) el número de Acciones Participativas emitidas de la clase que tiene un interés en dicho Sub-Fondo. Este procedimiento se aplica a cada Sub-Fondo por separado a fin de obtener el VNA de cada una de las clases de Acciones Preferidas que el Fondo tenga emitidas en la fecha de valoración.**

	Fondo será la diferencia que resulte de restarle a sus activos (valorados según la metodología indicada en los párrafos tercero a quinto de esta sección) los pasivos de este en la fecha en que dicho valor es calculado. c. Los valores que forman parte de la cartera del Fondo y estén admitidos a negociación en una Bolsa de Valores organizada se valorarán con respecto a su último valor registrado (cotización). … En efecto de ese valor de mercado, El Ejecutivo Principal de Administrador de Inversiones del Fondo deberá de buena fe fijar el precio que se considere justo tomando en cuenta el que razonablemente un comprador y un vendedor estarían dispuestos a aplicar en una operación sobre tales valores. … d…	**Adicionalmente, la valoración estará sujeta a las reglas y directrices que de tiempo en tiempo dicte la Junta Directiva, de conformidad con los siguientes parámetros básicos:** **a. El valor será expresado en dólares de los Estados Unidos de América.** **b. Los valores que forman parte de la cartera del Fondo y estén admitidos a negociación en una bolsa de valores u otro mercado organizado se valorarán con respecto a su último valor registrado (cotización).** **…** **El Administrador de Inversiones del Fondo deberá de buena fe fijar el precio que se considere justo tomando en cuenta el que razonablemente un comprador y un vendedor estarían dispuestos a aplicar en una operación sobre tales valores.** **c. …**
12. Entidades Avaluadoras	Las inversiones inmobiliarias de las Subsidiarias en las cuales los distintos Sub-Fondos representan un interés, respectivamente, serán avaluadas por entidades autorizadas para la prestación de estos servicios en la República de Panamá, las cuales deberán ser compañías de reconocida experiencia y trayectoria. …	**Las inversiones inmobiliarias de los Sub-Fondos realizadas indirectamente a través de Subsidiarias serán avaluadas por entidades autorizadas para la prestación de estos servicios en la República de Panamá y con reconocida experiencia y trayectoria.** **…**

14. Monto Mínimo de la Inversión	La inversión o compromiso mínimo para adquirir acciones de esta Sociedad de Inversión Inmobiliaria es de Doscientos Dólares (US$200.00) y podrán hacer incrementos en su inversión en cualquier monto, sin embargo, la Junta Directiva del Fondo se reserva el derecho de hacer excepciones a estos montos antes mencionados.	**La inversión o compromiso mínimo para adquirir Acciones Participativas de una clase es de Doscientos Dólares (US$200.00). Una vez completada su inversión inicial, un Tenedor Registrado podrá incrementar su inversión en cualquier monto; sin embargo; la Junta Directiva del Fondo se reserva el derecho de hacer excepciones a estos montos antes mencionados.**
15. Política de distribución de Dividendos	…	**…**
	La Junta Directiva de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria determinará la periodicidad de la distribución de dividendos a los tenedores de las clases de Acciones Participativas, los cuales serán de al menos el noventa por ciento (90%) de la utilidad neta realizada durante el periodo fiscal de cada uno de los diferentes Sub-Fondos, a menos que la Junta Directiva considere que no es conveniente repartir dicho porcentaje para un periodo determinado.	**La Junta Directiva de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria determinará la periodicidad de la distribución de dividendos a los tenedores de cada clase de Acciones Participativas, y el monto anual de dichos dividendos declarados respecto de cada clase de Acciones Participativas será de al menos el noventa por ciento (90%) de la utilidad neta que el respectivo Sub-Fondo realice durante el periodo fiscal, a menos que la Junta Directiva considere que no es conveniente repartir dicho porcentaje para un periodo determinado.**
	La distribución anual de dividendos podría efectuarse como dividendos en efectivo y/o en acciones, y será determinada por la Junta Directiva del Fondo. En caso de una distribución de dividendos en acciones, las nuevas Acciones Participativas de la clase, a emitir serán calculadas en base al monto total a distribuirse como dividendo en acciones dividido entre el VNA o de cualquier otra forma que disponga la Junta Directiva del Fondo.	**La distribución anual de dividendos podría efectuarse en efectivo y/o en acciones, y la forma será determinada por la Junta Directiva del Fondo. En caso de una distribución de dividendos en acciones, la cantidad de nuevas Acciones Participativas de la clase a emitir será calculadas en base al monto total a distribuirse como dividendo en acciones dividido entre el VNA o de cualquier otra forma que**
	….	

		disponga la Junta Directiva del Fondo. **…**
16. Gastos de Operación	… Estos gastos serán cobrados a cada Sub-Fondo o Subsidiaria, según la Junta Directiva estime conveniente, proporcionalmente de sus ingresos netos de gastos operativos, y serán distribuidos a la Clase Gerencial hasta que hayan sido totalmente reembolsados los gastos de organización e incorporación a dicha clase. ….	**…** **Estos gastos serán cobrados a cada Sub-Fondo o Subsidiaria, según la Junta Directiva estime conveniente, proporcionalmente de sus ingresos netos de gastos operativos, el VNA o una combinación, y serán distribuidos a la Clase Gerencial hasta que hayan sido totalmente reembolsados los gastos de organización e incorporación a dicha clase.** **….**
17. Otros Gastos de Operación	El Fondo pagará todos los gastos relacionados con sus operaciones y negocios, incluyendo: a)… b)… c)… d)… e)… f) Tarifa correspondiente a la supervisión que efectúa la SMV a un costo de una milésima del uno por ciento (0.0010%) del promedio del Valor Neto de los Activos de cada una de las clases, con un mínimo de Quinientos Dólares (US$500.00) y un máximo de Cinco Mil Dólares (US$5,000.00) g) Tarifa de registro pagadero a la BVP: Mil Cien Dólares (US$1,100.00) por la inscripción y Ciento Cincuenta Dólares (US$150.00) por el número de identificación de los valores (ISIN). h).. i) Dietas de Directores (US$1,000.00 por reunión/director).	**El Fondo pagará todos los gastos relacionados con sus operaciones y negocios, incluyendo:** **a)…** **b)…** **c)…** **d)…** **e)…** **f) Tarifa correspondiente a la supervisión que efectúa la SMV, la cual a la Fecha de Impresión representaba un costo de una milésima del uno por ciento (0.0010%) del promedio del Valor Neto de los Activos de cada una de las clases, con un mínimo de Quinientos Dólares (US$500.00) y un máximo de Cinco Mil Dólares (US$5,000.00), monto que la SMV puede variar de tiempo en tiempo.** **g) Tarifa de registro pagadero a la Latinex, la cual a la Fecha de Impresión era de Mil Cien Dólares (US$1,100.00) por la inscripción y Ciento Cincuenta Dólares**

<table>
<tr><td></td><td></td><td>(US$150.00) por el número de identificación de los valores (ISIN), montos que Latinex puede variar de tiempo en tiempo.
h)..
i) Dietas de Directores (hasta US$1,000.00 por reunión/director).

Estos gastos serán cobrados a cada Sub-Fondo directamente o indirectamente con cargo a su Subsidiaria según la Junta Directiva estime conveniente, proporcionalmente de sus ingresos netos de gastos operativos.</td></tr>
<tr><td>18. Comisiones</td><td>El Fondo podrá cobrar las siguientes comisiones hasta los siguientes límites:<table><tr><th>COMISION</th><th>PORCENTAJE (%) / MONTO INVERTIDO (USD)</th></tr><tr><td>Comercialización</td><td>Hasta un 5% de los dineros invertidos al momento de la compra de acciones</td></tr><tr><td>Comisión por salida anticipada</td><td>Se podrá aplicar una comisión por salida a aquellos Tenedores que soliciten una salida anticipada de conformidad a lo que será definido en el</td></tr></table></td><td>Las comisiones aplicables a cada clase de Acciones Participativas serán especificadas en el Suplemento al Prospecto aplicable a cada clase de Acciones Participativas, pero en todo caso, las comisiones no podrán exceder los siguientes límites:<table><tr><th>COMISION</th><th>PORCENTAJE (%) / MONTO INVERTIDO (USD)</th></tr><tr><td>Comercialización</td><td>Hasta un 5% de los dineros invertidos al momento de la compra de Acciones pagaderas por cada Sub-Fondo.</td></tr><tr><td>Comisión por salida anticipada</td><td>Se podrá aplicar una comisión de salida a</td></tr></table></td></tr>
</table>

	Suplemento al Prospecto de cada clase y el cual podrá ser hasta un 7% sobre el valor de la redención solicitada.
Administración de los activos	Hasta un 3% anual sobre los activos gestionados.
Comité de Inversión	Monto a establecer por la Junta Directiva por la asistencia de cada miembro al comité.
De Éxito (Performance fee)	Hasta un 50% de la rentabilidad anual de cada clase.

La comisión por comercialización, comisión por salida anticipada, administración de activos y comisión de éxito, serán pagaderas al Fondo.

Se pagarán unos honorarios a los miembros del Comité de Inversiones, en concepto de asesoría inmobiliaria y evaluación de proyectos.

Las Acciones Participativas del Fondo deberán pagar las comisiones relacionadas con la comercialización de las acciones, comisión por salida anticipada, administración de los

	aquellos Tenedores que soliciten una salida anticipada de conformidad a lo que será definido en el Suplemento al Prospecto de cada clase de Acciones Participativas y el cual podrá ser hasta un máximo de 7% sobre el valor de la redención solicitada.
Administración de los activos	**Hasta un 3% anual sobre los activos gestionados pagadera por cada Sub-Fondo.**
Comité de Inversión	**Monto a establecer por la Junta Directiva por la asistencia de cada miembro al comité en concepto de asesoría inmobiliaria y evaluación de proyectos.**

	activos, comité de inversión y comisión de éxito. Las comisiones de comercialización serán cobradas separadamente e independiente al monto de la inversión. El costo relacionado al mantenimiento de las cuentas de inversión y custodia de cada accionista del Fondo, recaerán sobre los tenedores registrados de las respectivas acciones comunes que representan cada clase y que originan dicho gasto o costo de mantenimiento. El Fondo podrá distribuir dividendos a las Acciones Gerenciales en base a los ingresos que perciba producto de las comisiones cobradas menos gastos aplicables. Las Acciones Participativas no tendrán derecho a recibir dividendos de estos ingresos, pues la rentabilidad de las Acciones Participativas será basada únicamente en la utilidad neta de la Subsidiaria que guarde relación el respectivo Sub-Fondo que la represente.	**De Éxito (Performance fee)**	**Hasta un 50% de la rentabilidad anual de cada clase de Acciones Participativas pagadera por cada Sub-Fondo.**
		Comisión de Administrador de Inversiones Externo	**Hasta 0.25% sobre el valor emitido de cada una de las clases de Acciones Participativas del Fondo por cuenta de cada Sub Fondo respectivo.**
		Estas comisiones serán pagadas en efectivo. Sin embargo, el Fondo podrá acordar que alguna de ellas se pague en especie mediante entrega de Acciones Participativas de la clase relacionada con el respectivo Sub-Fondo. En el caso de pago en especie, el Suplemento al Prospecto de cada Sub-Fondo deberá indicar dicho pago en especie, al igual que el contrato correspondiente a dicha comisión. Para efectos de los pagos de comisiones en especie en forma de Acciones Participativas de la clase relacionada con dicha comisión la cantidad de Acciones Participativas de dicha clase que se entregarán para		

		pagar una comisión se determinará utilizando el último VNA por Acción Participativa dicha clase. **El Suplemento especificará si las comisiones pagaderas por cada Sub-Fondo serán pagadas al Fondo o, si serán pagadas directamente a terceros proveedores del Fondo o del Administrador de Inversiones.** **El costo relacionado al mantenimiento de las cuentas de inversión y custodia de cada accionista del Fondo, recaerán sobre los tenedores registrados de las respectivas Acciones Participativas que representan cada clase y que originan dicho gasto o costo de mantenimiento.**
V. Entidades que intervienen en el Registro, Listado y Colocación de Acciones Participativas del Fondo	De conformidad a lo expuesto en la Leyes del Mercado de Valores de Panamá de Sociedades de Inversión, y con el fin de cumplir con todos los requisitos de Ley, el Fondo centrará los servicios de las siguientes personas naturales o jurídicas: 1. Ejecutivo Principal de Administrador de Inversiones: El Fondo es una sociedad de Inversión Inmobiliaria Autoadministrada, para lo cual celebrará los siguientes contratos: Ejecutivo Principal de Administrador de Inversiones: El Fondo designará al señor Dennis Anthony Chen Chan, varón	**De conformidad a lo expuesto en la Ley de Valores y las demás disposiciones legales que regulan los mercados de valores en Panamá, y en particular las sociedades de inversión, y con el fin de cumplir con todos los requisitos de Ley, el Fondo contratará los servicios de las siguientes personas naturales o jurídicas:** **1. Administrador de Inversiones:** **El Fondo está facultado para nombrar uno o más administradores de inversión que tendrá todas las atribuciones y responsabilidades que le otorgue la Junta Directiva de la Sociedad de inversión. El Fondo ha contratado los servicios de Global**

	panameño, identificado con cédula panameña No. 8-345-153. Ingeniero de Ciencias Computacionales de la Universidad de Texas en Austin, de los Estados Unidos de América. Tiene estudios de MBA del Wharton School of Business de la Universidad de Pennsylvania, Estados Unidos de América. Tiene Licencia de corredor (Broker) de bienes inmuebles en Florida, Estados Unidos de América. Tiene Licencia de Corredor de Valores Resolución SMV 467-18 del 12 octubre de 2018, Licencia de Ejecutivo Principal Resolución SMV No. 827-16 del 27 de diciembre de 2016 y Ejecutivo Principal de Administrador de Inversiones SMV 248-15 del 29 de abril de 2015. El señor Chen con amplia experiencia en el mercado de valores con una trayectoria de más de 25 años. Tiene una extensa experiencia de negocios en los campos de inversiones de bolsa, derivadas, asesoría estratégica, consultoría financiera, inversiones en bienes inmuebles y en rehabilitación de empresas. Ha trabajado en como asesor estratégico de empresas en Estados Unidos, México, Centro América y Sur América. Trabajó en Bain & Co en el área de Asesoría Estratégica para Compañías en el Sector Financiero. Fue Vicepresidente de Finanzas de BCT Bank y Vicepresidente Ejecutivo de Balboa Securities. Actualmente es el Director de Inversiones de Conservatorio S.A.	**Valores S.A para actuar como administrador de Inversiones.** **El Fondo ha celebrado un contrato de administración (el "Contrato de Administración") con Global Valores, S.A., sociedad que cuenta con licencia para prestar los servicios de administración de inversiones de sociedades de inversión bajo el nombre comercial Global Valores, S.A (el "Administrador" o el "Administrador de Inversiones").** **La celebración y firma del Contrato de Administración fue aprobada por la Junta Directiva del Fondo, con el voto favorable de los directore del mismo.** **El Administrador es una sociedad anónima constituida bajo las leyes de la República de Panamá, mediante Escritura Publica Número once mil doscientos diez y ocho (11,218) de veintisiete (27) de agosto de dos mil dos (2002) otorgada ante la Notaria Publico Tercera del circuito de Panamá, inscrita en la Sección Mercantil a Ficha cuarenta y dos mil doscientos setenta y nueve (42279), Documento trescientos ochenta y nueve mil veinticinco (389025), y está facultada para prestar los siguientes servicios:** **a) Servicios de casa de valores y corretaje de valores en la República de Panamá bajo la licencia otorgada por la Comisión Nacional de Valores, hoy**

	Oficial de Cumplimiento: El Fondo contará con personal con licencia autorizada por la SMV para ocupar el cargo de oficial de cumplimiento en todo momento. 1.1 Funciones del Ejecutivo Principal de Administrador de Inversiones: -Ejecutará todas las tareas administrativas, financieras y de inversión con relación a cada clase representados por cada una de las acciones comunes emitidas, entendiéndose por ello la creación, administración y gestión de las inversiones de cada Sub-Fondo. -Asesorar al Fondo en la selección de los activos inmobiliarios - de forma directa o indirecta - que conformarán las carteras de inversión, conociendo que el Fondo debe invertir y mantener en todo momento no menos del 80% de los activos en inversión en desarrollos inmobiliarios, y, además, en estricto apego a las siguientes consideraciones: a. Cualquier tipo de bien inmueble, incluyendo aquellos que estén cuya construcción este ya terminada y que cuenten con permiso de ocupación. b. Inmuebles en fase de construcción, incluso si se invierte sobre planos, siempre que al promotor o constructor se le haya expedido permiso de construcción.	**Superintendencia de Mercado de Valores, mediante Resolución N° CNV-022-03 de enero 2003, y** **b) Servicios de administración de inversiones de sociedades de inversión en la República de Panamá bajo la licencia otorgada por la Superintendencia de Mercado de Valores mediante Resolución N° SMV-686-16.** **El Administrador es una subsidiaria 100% de Global Bank Corporation. El Administrador cuenta con oficinas en Calle 50, Panamá, Rep. De Panamá.** **1.1. Directores, Dignatarios y Ejecutivos Principales.** **La Junta Directiva de Global Valores, S.A. está conformada por las siguientes personas:** **Presidente y Director – Jorge Enrique Vallarino Miranda** **(Consta información del señor Jorge Vallarino en el Prospecto Informativo)** **Vicepresidente y Director - Jorge Enrique Vallarino Strunz** **(Consta información del señor Jorge Vallarino en el Prospecto Informativo)** **Secretaria y Director- Monica de Chapman**

	c. Aquellos bienes inmuebles en que no exista anteproyecto alguno, con estricto apego a los límites porcentuales según las leyes de la República de Panamá. d. Opciones de compraventa y promesas de compraventa de bienes inmuebles, siempre que el vencimiento de dichas opciones y derechos no superen el plazo de 3 años y que los correspondientes contratos no establezcan restricciones a su libre traspaso. e. Valores públicos o privados que gocen de garantías reales emitidas por empresas que se dediquen al negocio de desarrollo y administración inmobiliaria. f. Cualquier inversión que otorgue derechos reales sobre bienes inmuebles. g. Derecho sobres sobre bienes inmuebles derivados de concesiones que permiten realizar el negocio de desarrollo y administración inmobiliaria. h. Acciones, cuotas de participación y demás valores emitidas por sociedades de inversión inmobiliarias. En estos casos, se deberá constar con información y documentación que sustente que dichas sociedades de inversión cumplen con las políticas de inversión indicadas en los Acuerdos reglamentarios. -Apoyar al Comité de Inversión para estudiar y analizar las distintas opciones de inversión inmobiliaria. Ejercicio de todos los derechos	**(Consta información de la señora Monica de Chapman en el Prospecto Informativo)** **Director- Eddy René Pinilla** **(Consta información del señor Eddy Pinilla en el Prospecto Informativo)** **Director- Liliana Gómez Candanedo** **(Consta información de la señora Liliana Gómez en el Prospecto Informativo)** **Ejecutivo Principal- Luis A. Cargiulo** **Oficial de Cumplimiento- Angel Nieves** **1.2. Contrato de Administración.** **El objeto principal del contrato de administración es delegar en el Administrador todas las tareas administrativas, financieras y de manejo de inversión del Fondo, incluyendo, entre otras, las siguientes:** **A) Ejercicio de todos los derechos inherentes a los activos que componen la cartera de cada uno de los Sub-Fondos que conforman el Fondo, en beneficio exclusivo de los tenedores registrados de las correspondientes clases de Acciones Partieipativas del Fondo.** **B) Determinación y divulgación, junto con la Junta Directiva, del Valor Neto por Acción (el**

	inherentes a los valores que componen las carteras de inversión del Fondo, en beneficio exclusivo de los tenedores registrados de las respectivas Cuotas de Participación. -Determinar y divulgar el VNA con relación a las distintas Cuotas de Participación y con periodicidad semestral, según detallado previamente. -Calcular y determinar el valor de los activos y pasivos que integran cada una de las carteras de inversión o Sub-Fondos del Fondo. El Fondo ha delegado todas las tareas administrativas, financieras y de inversión de cada clase del Fondo en el Ejecutivo Principal de Administrador de Inversiones, otorgándole un amplio poder general, el cual le concede facultades expresas de administración, para ejecutar actos de disposición y cualesquiera otros de riguroso dominio. El Ejecutivo Principal de Administrador de Inversiones, estará bajo el estricto y directo control de la Junta Directiva del Fondo, y analizará cada propuesta de Inversión o desinversión con el comité de inversiones del Fondo de manera previa a la presentación de estas a la Junta Directiva del Fondo. En su rol de Ejecutivo Principal de Administrador de Inversiones el Fondo está debidamente facultado	**"VNA") de cada clase de Acciones Participativas, y del valor de los activos y pasivos que integran el patrimonio de cada Sub-Fondo.** **C) Brindar al Fondo, en caso de que así sea solicitado por escrito por parte de este, asesoría en la identificación, selección, compra, arrendamiento y/o venta de inversiones para que la Junta Directiva del Fondo pueda tomar decisiones informadas en cuanto a sus transacciones, así como velar que los contratos de arrendamiento/contrato de compraventas de las propiedades que forman parte de las carteras de los Sub-Fondos que conforman el Fondo se cumplan a cabalidad y de acuerdo con los objetivos y políticas de inversión de cada Sub-Fondo descritas en el Prospecto Informativo y los Suplementos.** **D) Suministro de información veraz, suficiente y oportuna a los tenedores registrados de las Acciones Participativas del Fondo sobre las características del Fondo y cada Sub-Fondo bajo su administración, incluyendo como mínimo, para cada Sub-Fondo, un detalle de los activos en su cartera, de la evolución del VNA, y el número de la clase de Acciones Participativas del Fondo correspondiente a dicho Sub-Fondo que estén emitidas y en circulación, a través de los**

	para invertir los activos de las respectivas clases del Fondo, siempre y cuando sea en apego a las políticas de inversión en general y de cada clase que se traten en particular. El Ejecutivo Principal de Administrador de Inversiones del Fondo será responsable de velar por porque se suscriban, con cargo al Fondo, los seguros necesarios para la adecuada protección de los inmuebles que adquiera. El Fondo usualmente adquirirá los activos inmobiliarios con los dineros recaudados por la colocación en oferta pública de las Acciones Participativas de cada clase. En caso de incumplimiento temporal de las políticas de inversión previstas en este Prospecto Informativo, el Fondo deberá abstenerse de realizar inversiones incidentales hasta que vuelva a cumplir con el mínimo de inversiones permitidas. El Ejecutivo Principal de Administrador de Inversiones velará porque la Junta Directiva del Fondo adopte las medidas necesarias para rectificar tal situación, poniendo en conocimiento de la Superintendencia de Mercado de Valores y a la Bolsa de Valores de Panamá. Para poder efectuar cualquier cambio de importancia en las políticas de inversión, la Junta Directiva, directamente o a través del Ejecutivo	**estados de cuenta mensuales como a través de la memoria anual.** **E) Coordinación de los servicios legales, de auditoría, de custodia y demás servicios relacionados con el Fondo.** **F) Elaboración y distribución de informes y reportes a los tenedores registrados de cada clase de las Acciones Participativas del Fondo, al público en general, las bolsas de valores en las cuales las Acciones Participativas del Fondo estén listadas, las centrales de valores en las cuales las Acciones Participativas del Fondo estén depositadas, y a la Superintendencia de Mercado de Valores.** **G) Asesorar al Fondo, en caso de que así sea solicitado en la coordinación y contratación de los servicios de administración y mantenimiento de bienes inmuebles y demás servicios relacionados con la operación de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria.** **H) Cualesquiera otros servicios complementarios o accesorios a las funciones antes descritas.** **A efectos de que el Administrador pueda prestarle al Fondo los servicios detallados en esta cláusula de manera fluida y eficiente, el Fondo ha otorgado poderes generales con**

	Principal de Administrador de Inversiones, solicitará a la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá, su debida aprobación. De ser aprobada tal solicitud, el Fondo directamente o a través del Ejecutivo Principal de Administrador de Inversiones notificará las modificaciones a los tenedores registrados de las Acciones Participativas. El Ejecutivo Principal de Administrador de Inversiones está facultado por la Junta Directiva para subcontratar otras instituciones o asesores externos con el fin de obtener ciertos servicios para el Fondo, incluyendo asesoría financiera, asesoría inmobiliaria, entre otros. Sin embargo, la contratación de terceros no eximirá al Ejecutivo Principal del Administrador de Inversiones de su responsabilidad contractual para con el Fondo. La contratación de empresas afiliadas para ofrecer estos servicios no estará restringida. El Ejecutivo Principal de Administrador de Inversiones actuará como gestor del Fondo mediante el análisis, evaluación, seguimiento y toma de decisiones de compra y venta de los valores que conforman el Portafolio de inversiones. Adicionalmente, el Ejecutivo Principal de Administrador de Inversiones será responsable de contratar, de ser necesario, los servicios propios de un Proveedor de	**facultades de administración, inversión y disposición bajo los parámetros de este contrato, a favor de la Administradora. La Administradora estará bajo el escrutinio de las Junta Directiva del Fondo.** **1.3. Comisiones pagaderas a la Administrador.** **El Fondo pagará al Administrador por el servicio de administración de inversiones una comisión de hasta 0.25% sobre el valor emitido de cada una de las clases de Acciones Participativas del Fondo por cuenta de cada Sub-Fondo respectivo.** **1.4. Obligaciones y Estándar de Responsabilidad de la Administrador.** **El Administrador tendrá la obligación de administrar, manejar, invertir y en general, desempeñar sus obligaciones con sujeción a los términos del contrato de administración, a las normas y acuerdo reglamentarios que de tiempo en tiempo expida la Superintendencia de Mercado de Valores y a los objetivos y políticas de inversión establecidos por el Fondo.** **El Administrador deberá emplear en el desempeño de sus obligaciones aquella diligencia y cuidado que los**

	Servicios Administrativos para el Fondo, que incluyen, pero no están limitados a llevar los libros contables, el registro de tenedores registrados de las Acciones Participativas, calcular semestralmente el VNA, y cualquier otra función que se requiera en cumplimiento de la normativa legal vigente. 1.2. Sustitución del Ejecutivo Principal de Administrador de Inversiones: La sustitución del Ejecutivo Principal del Administrador de Inversiones queda sujeta a las siguientes reglas: a) La Junta Directiva del Fondo deberá comunicar por escrito a la SMV la situación por la cual el Ejecutivo Principal de Administrador de Inversiones cesará en sus funciones, antes de que la cesación se haga efectiva. La comunicación deberá estar acompañada de un escrito del nuevo Ejecutivo Principal de Administrador de Inversiones, en el que declara que está dispuesto a aceptar tales funciones. b) El Ejecutivo Principal de Administrador de Inversiones no podrá en ningún caso renunciar sin haber dado un aviso por escrito con una antelación de no menos de noventa (90) días calendarios, y dentro de dicho período no podrá, dejar o abandonar el ejercicio de sus respectivas funciones, hasta tanto la	**hombres emplean ordinariamente en sus propios negocios el cual será responsable ante el Fondo.** **El Administrador, sus personas relacionadas, accionista y empleados, no podrán controlar individualmente o en conjunto más del cuarenta por ciento (40%) de las cuotas del fondo que administre. La Administrador velará por el estricto cumplimiento de esta obligación.** **El Administrador deberá actuar en el interés de los tenedores registrados y de los patrimonios que administre, siendo responsable de todos los daños y perjuicio que les causaren por incumplimiento de sus obligaciones.** **1.5 Duración del Contrato de Administración.** **El Contrato de Administración tiene una duración indefinida.** **Sin perjuicio de lo expresado anteriormente, queda convenido que cualquier de las partes podrá dar por terminada su participación en el Contrato de Administración en cualquier momento, previo aviso escrito a las otras partes con por lo menos noventa (90) días de anticipación a la fecha efectiva de terminación.** **1.6 Sustitución del Administrador de Inversiones**

	nueva persona que la sustituya asuma sus funciones.	**La sustitución del Administrador queda sujeta a las siguientes reglas:** **a) Antes de que la sustitución se haga efectiva, el Fondo o el Administrador deberá comunicar por escrito a la SMV la sustitución del Administrador y cumplir con todos los requerimientos sobre este asunto que contemple la Ley de Valores. La comunicación deberá estar acompañada de un escrito del nuevo administrador de inversiones, en el que éste declara que está dispuesto a aceptar tales funciones, y de un escrito del Administrador en el cual declara su renuncia y acepta la sustitución.** **b) El Administrador no podrá en ningún caso renunciar dejar o abandonar el ejercicio de sus respectivas funciones, hasta tanto la nueva entidad que le sustituya asuma sus funciones, y el Fondo haya otorgado al nuevo administrador de inversiones poderes generales con facultades de administración, inversión y disposición que le permitan sustituir al Administrador. Durante el tiempo que transcurra hasta que el nuevo administrador ocupe el cargo, el presente contrato continuará rigiendo la relación entre el Fondo y El Administrador.**
	Custodio:	**2.Custodio:**

	2.1 Descripción La Sociedad de Inversión Inmobiliaria, descrita en este Prospecto informativo, está facultada para designar un Custodio, que será la entidad donde se depositarán los valores, activos financieros y dinero en efectivo de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria. …	**2.1 Descripción** **La Sociedad de Inversión Inmobiliaria está facultada para designar un Custodio, que será la entidad que mantendrá en depósito los valores, activos financieros y dinero en efectivo del Fondo.** **…** **2.2 Funciones del Custodio**
	2.2Funciones del Custodio: Serán funciones directamente del Custodio las siguientes: a)… b)… Custodiar también los Activos del Fondo que no constituyan valores, dinero en efectivo u otros activos financieros, tales como los contratos de arrendamientos del Fondo o cualquier Subsidiaria en relación con el Sub-Fondos respectivo, y los documentos, títulos, escritos y demás instrumentos relacionados con los derechos directos o indirectos que el Fondo tenga sobre las Propiedades Inmobiliarias, incluyendo, sin limitación, escrituras públicas, certificados de acciones y otros similares. j)…	**Serán funciones directamente del Custodio las siguientes:** **a)….** **b)…** **i) Custodiar también los activos del Fondo que no constituyan valores, dinero en efectivo u otros activos financieros.** **j)…**
	3.Comité de Inversiones: …	**3.Comité de Inversiones:** **…**

	3.3 Honorarios a los miembros del Comité de Inversiones Se pagarán unos honorarios a los miembros del Comité de Inversiones en concepto de asesoría inmobiliaria y evaluación de proyectos. Será un monto a establecer por la Junta Directiva por la asistencia de cada miembro al comité.	**3.3 Honorarios a los miembros del Comité de Inversiones** **Se pagarán honorarios a los miembros del Comité de Inversiones en concepto de asesoría inmobiliaria y evaluación de proyectos. La Junta Directiva establecerá el monto de los honorarios que el Fondo pagará a cada miembro por la asistencia a las reuniones del Comité de Inversiones.**
	3.4 Metodología del Comité de Inversiones .... f) Evaluación y Selección: En esta etapa, se evaluará los resultados de los análisis anteriores y se decide si el proyecto es aceptado o rechazado para ingresar al Fondo.	**3.4 Metodología del Comité de Inversiones** **...** **f) Evaluación y Selección: En esta etapa, el Comité de Inversiones evalúa los resultados de los análisis anteriores y decide si el proyecto será presentado ante la Junta Directiva para su aprobación o rechazo como inversión del Fondo.**
	5. Agente de Pago, Registro y Transferencia MMG Bank Corporation actuando en calidad de Agente de Pago, Registro y Transferencia, llevará a cabo las siguientes funciones:	**5. Agente de Pago, Registro y Transferencia** **MMG Bank Corporation suscribió con el Fondo un contrato de agente de pago, registro y transferencia el 7 de mayo de 2020 (el "Contrato de Agencia) bajo cuyos términos actuará en calidad de Agente de Pago, Registro y Transferencia del Fondo. El contacto principal es la Licenciada Marielena García Maritano.** ....
	6. Agente de Colocación de Valores ... 6.3 Honorarios **Los términos y condiciones de las comisiones finales serán notificados mediante el Suplemento al Prospecto de cada clase de Acciones**	**6. Agente de Colocación de Valores** **...** **6.3 Honorarios** Los términos y condiciones de las comisiones finales que el Agente de Colocación recibirá por sus servicios

	Participativas al menos dos (2) días hábiles antes de la Fecha de Oferta Respectiva de cada clase de Acciones Participativas. La comisión máxima que el Agente de Colocación cobrará por los servicios prestados serán de: … La Comisión de Colocación que aplicará para cada clase de Acciones será notificada mediante Suplemento al Prospecto Informativo al menos dos (2) días hábiles antes de la Fecha de Oferta Respectiva de cada clase de Acciones Participativas.	serán notificados mediante el Suplemento al Prospecto de cada clase de Acciones Participativas al menos (2) días hábiles antes de la Fecha de Oferta Respectiva de cada clase de Acciones Participativas. La comisión máxima que el Agente de Colocación cobrará por los servicios prestados será de:
VI. Uso de Fondos Recaudados	La suma de dinero que se recaude por la colocación de las Acciones Participativas de cada clase, únicamente se destinará a las inversiones en el determinado Sub-Fondo relacionado a dicha clase a través de la Subsidiaria respectiva, y podrá ser en cualquiera de las alternativas del sector inmobiliario que esté acorde a los objetivos de inversión del Fondo y de esa determinada clase según esté descrito en el respectivo Suplemento al Prospecto de cada clase.	**La suma de dinero que se recaude por la colocación de las Acciones Participativas de cada clase, se destinará únicamente a inversiones que efectúe el respectivo Sub-Fondo que represente a dicha clase de Acciones Participativas y podrá ser en cualquiera de las alternativas del sector inmobiliario que esté acorde a los objetivos de inversión del Fondo y el respectivo Sub-Fondo, según este descrito en el respectivo Suplemento al Prospecto de cada clase de Acciones Participativas.**
VII. Plan de Distribución del Fondo	… Ninguna porción de las Acciones Participativas de la presente oferta ha sido reservada para ser suscrita por accionistas mayoritarios, directores, dignatarios, ejecutivos, administradores, empleados, sociedades afiliadas o controladores de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria.	**…** **El Fondo no prevé que ninguna porción de las Acciones Participativas de la presente oferta se reserve para ser suscrita por accionistas mayoritarios, directores, dignatarios, ejecutivos, administradores, empleados, sociedades afiliadas o controladores de la Sociedad de Inversión**

	...	**Inmobiliaria. No obstante, el Fondo se reserva el derecho de negociar con cualquier persona jurídica afiliada o relacionada del Fondo, acuerdos que beneficien a los Tenedores de una o varias clases de las Acciones Participativas, que involucren la emisión y entrega de Acciones Participativas de la clase que corresponda como contraprestación a bienes o servicios que el Fondo requiera, en términos de mercado (arms' lenght).** **...**
Partes Relacionadas, Vínculos y Afiliaciones	El señor Dennis Chen es miembro de la Junta Directiva del Fondo, funge como Ejecutivo Principal de Administrador de Inversiones del Fondo y funge como Director de Inversiones de Conservatorio, S.A., entidad que actúa como Estructurador del Fondo. ... El Ejecutivo Principal de Administrador de Inversiones velará por el cumplimiento de las normas y acuerdos reglamentarios que de tiempo en tiempo establezca la SMV para la realización de operaciones del Fondo con sus directores, dignatarios y comités de apoyo.	**El Asesor Inmobiliario, sus afiliadas, directores y colaboradores proveerán servicios al Fondo y a los Sub-Fondos de acuerdo a lo establecido en el Prospecto y el Suplemento al Prospecto de cada Sub-Fondo.** **...** **El Administrador de Inversiones velará por el cumplimiento de las normas y acuerdos reglamentarios que de tiempo en tiempo establezca la SMV para la realización de operaciones del Fondo con sus directores, dignatarios y comités de apoyo.**

RESUELVE:

Artículo Único: Registrar la modificación del Prospecto Informativo de la Sociedad de Inversión, **Sustainable Urban Revitalization Fund, Inc.** autorizada mediante Resolución SMV No. 178-20 de 7 de mayo de 2020 en lo que respecta a lo siguiente:

Cambio introducido	Términos y condiciones originales	Términos y condiciones a modificar
Estructura	Sociedad de Inversión Inmobiliaria Auto-Administrada.	**Sociedad de Inversión administrada por Global Valores, S.A.**

Riesgo de Comité de Inversiones:	al momento de la impresión de este Prospecto Informativo el Emisor no ha constituido un Comité de Inversiones, sin embargo, el mismo será constituido dentro de los treinta días (30) días calendarios siguientes a la fecha de notificación de la Resolución que autoriza el registro del Fondo en la Superintendencia de Mercado de Valores.	**El Fondo podrá contar con un Comité de Inversiones para uno o varios Sub-Fondos, integrado por un mínimo de tres (3) miembros, todos designados por la Junta Directiva del Fondo, los cuales no tienen necesariamente que ser directores ni dignatarios del Fondo. Cualquier miembro de un Comité de Inversiones podrá servir en otro(s) Comité(s) de Inversiones sin ninguna limitación.** **El Comité de Inversiones será el encargado de velar que las inversiones realizadas por cada Sub-Fondo del Fondo, a través de las Subsidiarias que se relacionen con los distintos Sub-Fondos, respectivamente, cumplan con las políticas de inversión y los objetivos de inversión de cada Sub-Fondo. A la vez, cada Comité de Inversiones tomará aquellas decisiones que no competan al Administrador de Inversiones en lo que respecta a cada Sub-Fondo del Fondo.**
Riesgo de Factores a Definir en el Suplemento Informativo	Los términos y condiciones finales de inversión aplicable a cada una de las clases de Acciones Participativas, tales como: • Monto de la emisión de cada clase • La estrategia sectorial de cada clase • Distribución geográfica de inversiones de cada clase • Límites de concentración de cada clase • Criterios de diversificación de cada clase • Políticas de endeudamiento de cada Sub-Fondo • ….	**Los términos y condiciones finales de inversión aplicable a cada una de las clases de Acciones Participativas (y los Sub-Fondos en que cada clase tenga un interés), tales como:** • **…..** • **Fecha de Oferta Respectiva** • **Fecha de Emisión Respectiva** • **Existencia de Partes Relacionadas** • **Comisiones, incluyendo comisión de salida anticipada** • **Factores de riesgo propios de clase de Acciones Participativas.**
Riesgo de Modificación de Leyes Aplicables y Tratamiento Fiscal	El Fondo no tiene control sobre la validez jurídica en el tiempo sobre la cual ha sido creada, por tal motivo no puede garantizar a sus inversionistas que no habrá cambios en la legislación existente y el tratamiento fiscal aplicable al Fondo; con lo cual, cualquier cambio en la legislación aplicable podría impactar negativamente la estructura y la rentabilidad esperada de las Acciones Participativas.	**Los cambios en la legislación existente y el tratamiento fiscal aplicables al Fondo podrían impactar negativamente la estructura y la rentabilidad esperada de las Acciones Participativas.**
Riesgo de Liquidez del Sector Inmobiliario	La inversión en bienes inmuebles resulta ser una inversión de menor liquidez comparado con otros activos financieros, esta falta de liquidez puede limitar la capacidad de	**La inversión en bienes inmuebles es una actividad con menor liquidez que la inversión en otros activos financieros. Esta menor liquidez puede limitar la capacidad del Fondo**

	reaccionar oportunamente ante algún cambio de las condiciones económicas, financieras o de mercado. Por tal motivo, la capacidad para vender activos en cualquier momento puede ser restringida y esto puede generar una limitación para hacer cambios en el portafolio de bienes inmuebles del Fondo.	**para reaccionar oportunamente ante algún cambio de las condiciones económicas, financieras o de mercado, y variar la composición de la cartera de inversiones para mitigar riesgos mediante de la venta de aquellos bienes inmuebles impactados negativamente.**
III. Características de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria 2. Sector Inmobiliario 2.1 Estrategia de Inversión	El Fondo tiene como enfoque principal invertir en proyectos que cumplan con los parámetros de Revitalización Urbana Sostenible (SUR por sus siglas en inglés). Esta estrategia es compartida con Conversatorio, S.A, nuestro aliado estratégico y desarrollador principal. Conversatorio se enfoca en proyectos que: • Limiten la expansión urbana a otros sectores fuera de la ciudad. • Proyectos ubicados en centros urbanos. • Proyectos de uso mixto, entre usos y segmentos de la población. • Limitar la dependencia del vehículo personal, proyectos cerca de transporte público. • Mantenga un impacto positivo en el desarrollo social del área donde se ubica.	**El Fondo tiene como enfoque principal invertir en proyectos que cumplan con los parámetros de Revitalización Urbana Sostenible (SUR por sus siglas en inglés). Esta estrategia es compartida con Conservatorio (a través de sus compañías, Conservatorio Holdings, S.A., una sociedad anónima constituida bajo las leyes de la República de Panamá e inscrita al Folio 364679 de la Sección Mercantil del Registro Público, y Conservatorio Capital S. de R.L., una sociedad de responsabilidad limitada constituida bajo las leyes de la República de Panamá e inscrita al Folio 1557056006 de la Sección Mercantil del Registro Público), aliado estratégico y desarrollador principal de los activos del Fondo (el "Asesor Inmobilliario"). La estrategia de inversión del Fondo se enfoca, principalmente, en proyectos que cumplen con estándares nacionales e internacionales de sostenibilidad reconocidos, incluyendo una o mas de las siguientes características de sostenibilidad:** • **Limiten la expansión urbana a otros sectores fuera de la ciudad.** • **Proyectos ubicados en centros urbanos.** • **Proyectos de uso mixto, entre usos y segmentos de la población.** • **Limitar la dependencia del vehículo personal, proyectos cerca de transporte público, por lo que puedan limitar la dependencia en vehículos para uso personal.** • **Cumplan con altos estándares nacionales e internacionales ambientales.** • **Atiendan mercados de bajo servicio.** • **Mantengan un impacto positivo en el desarrollo social o cultural del área donde se ubican.** • **Incluyen elementos de gobernanza.**

		El Fondo invertirá en proyectos de SUR como estrategia de inversión lo que le da una ventaja competitiva al concentrarse en las necesidades directas del usuario y minimizar las externalidades negativas, limitando así, la exposición a ciclos volátiles económicos.
4. Políticas de Inversión	El Fondo plantea como objetivo principal la compra, desarrollo, administración, renta y venta de activos inmobiliarios y va dirigido tanto personas naturales como a Inversionistas institucionales dispuestos a invertir en el negocio inmobiliario con criterio de diversificación, democratización, y que estén en la capacidad de realizar inversiones de largo plazo. Además, cualquiera de las Subsidiaria del Fondo podrá invertir en otra Subsidiaria del Fondo, sin limitación alguna conforme a las políticas de inversión que se establezca para cada Sub-Fondo. Esta forma de inversión por medio del Fondo ofrece la posibilidad de participar simultáneamente en distintos proyectos inmobiliarios, con una inversión relativamente pequeña en comparación al valor total de los proyectos en que está participando de forma indirecta. Esto en adición a la intención de proveer un rendimiento superior al ofrecido por otras alternativas de inversión inmobiliaria existentes en la plaza. Los términos y condiciones finales de inversión aplicables a cada una de las clases respecto a cada Sub Fondo, tales como: • Monto de la emisión • La estrategia sectorial • Distribución geográfica • Límites de concentración • Criterios de diversificación • Políticas de endeudamiento • Políticas de redención o recompra de cada clase, incluyendo políticas que den opción al Fondo a recompra las Acciones Participativas de dicha clase que será de cumplimiento forzoso para los tenedores de dicha clase • Requisitos de coeficiente de liquidez que debe ajustarse a lo estipulado en el artículo 43 del acuerdo 5-2004 del 23 de julio de	**Cada Sub-Fondo podrá realizar sus inversiones inmobiliarias indirectamente a través de una o más Subsidiarias, conforme a las políticas de inversión que se establezca para el respectivo Sub-Fondo.** **Los términos y condiciones finales de inversión aplicables a cada una de las clases de Acciones Participativas respecto a cada Sub-Fondo en el que dicha clase tenga un interés, tales como:** • **...** • **Fecha de Oferta Respectiva,** • **Fecha de Emisión Respectiva,** • **Existencia de Partes Relacionadas,** • **Comisiones, incluyendo comisión de salida anticipada,** • **Factores de riesgo propios de la clase respectiva,** **deberán ser notificados a la SMV y Latinex mediante un Suplemento al Prospecto Informativo, por lo menos dos (2) días hábiles anteriores de la Fecha de Oferta Respectiva de cada clase de Acciones Participativas.**

	2004 de la SMV • Tipo de inmuebles • Programa y calendario de inversiones de los recursos captados Políticas de conservación y aseguramiento de los bienes inmuebles	
A. Criterios de Selección de las Inversiones	La Junta Directiva del Fondo, con el apoyo del Comité de Inversiones, utilizarán como criterios de selección de las inversiones, las metodologías y técnicas de formulación y evaluación de proyectos o negocios de inversión inmobiliaria las cuales le permiten identificar los negocios inmobiliarios que son atractivos y factibles desde el punto de vista económico, financiero, comercial y técnico.	**Con respecto a las inversiones que realice un Sub-Fondo, el Fondo, el Administrador de Inversiones y el Asesor Inmobiliario, según corresponda, bajo la supervisión del Comité de Inversiones de dicho Sub-Fondo, y sujeto a la aprobación de la Junta Directiva del Fondo, utilizarán como criterios de selección de las inversiones, las metodologías y técnicas de formulación y evaluación de proyectos o negocios de inversión inmobiliaria las cuales le permiten identificar los negocios inmobiliarios que sean atractivos y factibles desde el punto de vista económico, financiero, comercial y técnico concorde con la estrategia y políticas de inversión de dicho Sub-Fondo.** **....**
B. Distribución Geográfica, Criterios de Diversificación y Estrategia Sectorial	El Fondo buscará activos inmobiliarios dentro de todo el territorio de la República de Panamá, sin embargo, enfocará sus esfuerzos en mayor medida en la Ciudad de Panamá, y en centros urbanos de las provincias cercanas al distrito capital. Sin embargo, con la intención de mantener una diversificación de activos inmobiliarios, se buscará invertir en diferentes sectores inmobiliarios, tales como residencial, comercial, oficinas, industrial, bodegas de almacenamiento, estacionamientos, entre otros. En adición, el Fondo tendrá como meta que la mayoría de sus activos inmobiliarios sean invertidos en desarrollo urbano sostenible. De igual manera es importante mencionar que algunos inversionistas podrán elegir invertir en una clase de Acciones Participativas que represente interés en un Sub-Fondo que invierta únicamente en un solo proyecto inmobiliario. La Junta Directiva del Fondo a la hora de la toma de decisión de invertir o no en un activo inmobiliario o título representativo podrá tomar en cuenta	**El Fondo buscará activos inmobiliarios dentro de todo el territorio de la República de Panamá, pero enfocará sus esfuerzos en mayor medida en la Ciudad de Panamá, y en centros urbanos de las provincias cercanas al distrito capital. Por otra parte, con la intención de mantener una diversificación de activos inmobiliarios, buscará invertir en diferentes sectores inmobiliarios, tales como residencial, comercial, oficinas, industrial, bodegas de almacenamiento, estacionamientos, entre otros. Independientemente del sector, el Fondo tendrá como meta que la mayoría de sus activos inmobiliarios sean invertidos en proyectos o activos con características de sostenibilidad descritas en la Sección III.2.1 de este Prospecto Informativo.** **.....** **En las deliberaciones que la lleven a decidir invertir o no en un activo inmobiliario o título representativo, la Junta Directiva del Fondo podrá tomar en cuenta aquellos que sean sostenibles sin importar la zona geográfica de la República de Panamá. Sin embargo, las inversiones del Fondo durante los primeros años podrán concentrarse principalmente**

	aquellos que sean sostenibles sin importar la zona geográfica de la República de Panamá. Sin embargo, las inversiones del Fondo durante los primeros años podrán concentrarse principalmente en la Ciudad de Panamá. La Junta Directiva hará esfuerzos razonables de diversificar el riesgo del sector inmobiliario invirtiendo en distintos tipos de inmuebles con diferentes características tanto de sector como de finalidad.	**en la Ciudad de Panamá. La Junta Directiva hará esfuerzos razonables de diversificar el riesgo del sector inmobiliario invirtiendo en distintos tipos de inmuebles con diferentes características tanto de sector como de finalidad.**
C. Tipos de Activos	..... Las comisiones de colocación pagaderas al Agente de Colocación y Venta y las comisiones de venta pagaderas al Fondo, serán cobradas separada e independientemente al monto de la inversión.	.... **Las comisiones de colocación pagaderas al Agente de Colocación y Venta, o a cualquier agente de colocación y venta que ofrezca al Fondo servicios de venta de valores por la colocación de Acciones Participativas al público inversionista y las comisiones de venta pagaderas al Fondo, serán cobradas separadamente e independiente al monto de la inversión.**
E. Política de Conservación y Aseguramiento de los Bienes Inmuebles. 5.Características de capital social autorizado del Fondo a. Capital social autorizado del Fondo	.... La Junta Directiva del Fondo designará, a su exclusivo juicio, la composición de la cartera de inversión de cada uno de los Sub-Fondos, y la Subsidiaria que representará un interés para cada Sub-Fondo, respectivamente. Las Subsidiarias del Fondo podrán ser estructuradas como sociedades comerciales. .... El Fondo podrá, mediante resolución de Junta Directiva, autorizar la emisión y colocación de Acciones Participativas del Fondo en múltiples clases y cada una de dichas clases representará y tendrá un interés en una cartera de inversiones o activos del Fondo, cuyas carteras de inversión operarán como Sub-Fondos. Cada uno de los Sub-Fondos y Subsidiarias responderá exclusivamente de los compromisos contraídos por el Sub-Fondo y la Subsidiaria en el ejercicio de su actividad y de los riesgos derivados de los activos que integran sus inversiones. Los acreedores de cada Sub-Fondo únicamente podrán hacer efectivos sus créditos frente al patrimonio de dicho Sub-Fondo. Las Acciones Participativas de cada clase tendrán derecho a recibir dividendos producto de las utilidades generadas por los activos de la cartera de inversión o	.... **La Junta Directiva del Fondo designará, a su exclusivo juicio, la composición de la cartera de inversión de cada uno de los Sub-Fondos, incluyendo la(s) Subsidiaria(s) cuyas acciones compongan parte de los activos de cada Sub-Fondo y a través de la(s) cual(s) el respectivo Sub-Fondo realizará sus inversiones. Las Subsidiarias del Fondo podrán ser estructuradas como sociedades comerciales.** **...** **El Fondo podrá, mediante resolución de Junta Directiva, autorizar la emisión y colocación de Acciones Participativas del Fondo en múltiples clases y dispondrá la colocación de las mismas, según lo estime conveniente. Cada una de dichas clases representará y tendrá un interés en una cartera de inversiones (incluyendo como parte de dicha cartera de inversiones, todos los activos y pasivos, poseídos directamente o indirectamente a través de Subsidiarias, correspondientes a dicha cartera de inversiones) (en adelante, cada una un "Sub-Fondo"). Cada Sub-Fondo, así como la Subsidiaria de dicho Sub-Fondo, responderá exclusivamente de los compromisos contraídos por el Sub-Fondo y la Subsidiaria en el ejercicio de su actividad y de los**

	Sub-Fondo en el que tenga un interés y a recibir una cuota parte de los activos que componen dicha cartera de inversión o Sub-Fondo en caso de liquidación del Fondo. Las Acciones Participativas de cada clase no tendrán derecho a voz ni voto en reuniones de la Junta de Accionistas, salvo por aquellos derechos conferidos en el pacto social del Fondo.	**riesgos derivados de los activos que integran sus inversiones. Los acreedores de cada Sub-Fondo únicamente podrán hacer efectivos sus créditos frente al patrimonio de dicho Sub-Fondo. Las Acciones Participativas de cada clase tendrán derecho a recibir dividendos producto de las utilidades generadas por los activos de la cartera de inversión o Sub-Fondo en el que tenga un interés y a recibir una cuota parte de los activos netos que componen dicha cartera de inversión o Sub-Fondo en caso de liquidación del Fondo. Las Acciones Participativas de cada clase no tendrán derecho a voz ni voto en reuniones de la Junta de Accionistas, salvo por aquellos derechos conferidos en el pacto social del Fondo. Salvo por lo dispuesto en el pacto social del Fondo, el derecho a voto le corresponderá exclusivamente a los tenedores de las acciones de la Clase Gerencial, a razón de un (1) voto por cada acción.**
6. Órganos de Administración del Fondo c. Directores y Dignatarios	Dennis Anthony Chen Chan/ Presidente Sofia Lorena Lanuza Batista/ Secretaria Jaime De Saint Malo/ Subsecretario Juan Jose Vansice Arrocha/ Tesorero Adrian Gulich/ Director Independiente	**Andreas Markus Eggenberg/ Director Presidente** **Sofia Lorena Lanuza Batista/ Directora Secretaria** **Jaime De Saint Malo/ Director Subsecretario** **Juan Jose Vansice Arrocha/ Director Tesorero** **Marelissa Quintero/ Directora Independiente** **Carlos A. Mendoza/ Director Independiente**
V. Principales Características de las Acciones Participativas del Fondo. 4. Políticas de redención de las Acciones Participativas, recompra y comisión por salida anticipada	.... El tenedor de Acciones Participativas de cada clase del Fondo y que esté interesado en que éste le recompre total o parcialmente, deberá dar aviso escrito de sus decisión al Fondo, con atención al Ejecutivo Principal de Administrador de Inversiones del Fondo, por medio de la Casa de Valores quien a su vez transmitirá la orden al Fondo, con atención al Ejecutivo Principal de Administrador de Inversiones del Fondo, con una antelación de al menos treinta (30) días hábiles antes de la Fecha de recompra en la cual deberá constar al menor la siguiente información: • Nombre de la casa de valores y del cliente registrado. • Clase de acciones del Fondo que se desea que sean recompradas.	**En caso de que la Junta Directiva apruebe la recompra de Acciones Participativas, el Tenedor que esté interesado en que el Fondo le recompre sus Acciones Participativas, total o parcialmente, deberá dar aviso escrito de su decisión al Fondo, con atención al Administrador de Inversiones del Fondo, por medio de la Casa de Valores a través de la cual mantiene su tenencia en las Acciones Participativas, la cual, a su vez, transmitirá la orden al Fondo, con atención al Administrador de Inversiones del Fondo, con una antelación de al menos treinta (30) días hábiles antes de la Fecha de recompra. En el aviso enviado por el Tenedor deberá constar al menos la siguiente información:** • **Nombre de la casa de valores y del Tenedor.**

M

	• Cantidad de acciones comunes que desea que sean recompradas. • Fecha sugerida de recompra.	• **Clase de Acciones Participativas que se desean vender.** • **Cantidad de Acciones Participativas que desea vender.** **Fecha sugerida de recompra.**
10. Endeudamiento y Garantía	De conformidad a lo dispuesto en el artículo 17 del Acuerdo 2 de 2014, el Fondo no está sujeto a las limitaciones en cuanto a endeudamiento y garantía disponible en el artículo 35 del Acuerdo 5 de 2004. Por lo tanto, no existen limitaciones en cuanto al porcentaje de préstamos u otros tipos de obligaciones o deudas frente a terceros. El Fondo podrá otorgar préstamos y garantías siempre que estos sean directa o indirectamente, en beneficio de la respectiva clase. Los valores y activos inmobiliarios integrados en las Subsidiarias que represente cada Sub-Fondo del Fondo podrán pignorarse u otorgarse como garantía de tales operaciones u otras distintas a favor de terceros siempre que sea acorde a los objetivos de inversión del Fondo.	**De conformidad a lo dispuesto en el artículo 17 del Acuerdo 2 de 2014, el Fondo no está sujeto a las limitaciones en cuanto a endeudamientos y garantías. Por lo tanto, no existen limitaciones en cuanto al porcentaje de préstamos u otros tipos de obligaciones o deudas frente a terceros, salvo por aquellas limitaciones establecidas específicamente para cualquier Serie en el Suplemento al Prospecto de la Serie correspondiente.** **El Fondo podrá otorgar préstamos y garantías bajo un Sub-Fondo específico siempre que estos sean directa o indirectamente, y únicamente, en beneficio de la respectiva clase de Acciones Participativas correspondientes a dicho Sub-Fondo. Sujeto a lo anterior, el Fondo podrá, como garantía de tales préstamos, pignorar u otorgar los valores y activos inmobiliarios que componen el respectivo Sub-Fondo, directamente o indirectamente a través de las Subsidiarias de propiedad de ese Sub-Fondo, y siempre acorde a los objetivos de inversión del Fondo y el Sub-Fondo.**
11. Determinación y Cálculo del VNA	El Fondo en condición de Sociedad de Inversión Inmobiliaria cerrada, no está obligada a calcular el VNA de forma periódica. Sin embargo, el VNA será calculado como mínimo una vez al año, o ante un evento de recompra de las Acciones Participativas, y será publicado dentro de los sesenta (60) días hábiles siguientes al mes que se reporta. La Junta Directiva tendrá la obligación de calcular y reportar el VNA. La valoración de las inversiones que componen el portafolio de inversiones será realizada por el Comité de Inversiones, tomando como base los avalúos realizados por las entidades avaluadoras, tanto para activos en desarrollo, como para los terminados, y aplicando los criterios razonables y	**El Fondo, en su condición de sociedad de inversión inmobiliaria cerrada, no está obligado a calcular el VNA de forma periódica. Sin embargo, el VNA de cada clase de Acciones Participativas será calculado como mínimo una vez al año, o ante un evento de recompra de las Acciones Participativas, y será publicado dentro de los sesenta (60) días hábiles siguientes al mes de que se reporta.** **El Administrador de Inversiones, en coordinación con la Junta Directiva del Fondo, tendrá la obligación de calcular y reportar el VNA.** **La valoración de las inversiones que componen el portafolio de inversiones será realizada por el Administrador de Inversiones, tomando como base los avalúos realizados por las entidades**

	normalmente aceptados por las Normas Internacionales de Información Financiera- NIIF- y las disposiciones adoptadas por la SMV. La metodología para obtener el Valor de Activo Neto consiste en valorar la cartera y demás activos del Fondo y restarle los pasivos que pueda tener y los gastos acumulados a la fecha del cálculo. El valor o precio de cada Acción Participativa se obtiene al dividir el valor del activo neto del Fondo, calculado al final del día de la valoración, entre el número de acciones comunes emitidas de cada clase del Fondo. ..... Adicionalmente, la valoración estará sujeta a las reglas y directrices que de tiempo en tiempo dicte la Junta Directiva, de conformidad con los siguientes parámetros básicos: d. El VNA de cada clase será el cociente que resulte de dividir, en la respectiva fecha de valoración, el valor neto de los activos de cada Subsidiarias que represente cada Sub-Fondo, entre la cantidad de Acciones Participativas emitidas por determinada clase y en circulación. El valor será expresado en dólares americanos. e. El valor neto de los activos del Fondo será la diferencia que resulte de restarle a sus activos (valorados según la metodología indicada en los párrafos tercero a quinto de esta sección) los pasivos de este en la fecha en que dicho valor es calculado. f. Los valores que forman parte de la cartera del Fondo y estén admitidos a negociación en una Bolsa de Valores organizada se valorarán con respecto a su último valor registrado (cotización). ... En efecto de ese valor de mercado, El Ejecutivo Principal de Administrador de Inversiones del Fondo deberá de buena fe fijar el precio que se considere justo tomando en cuenta el que razonablemente un comprador y un vendedor estarían dispuestos a aplicar en una operación sobre tales valores.	**avaluadoras, tanto para activos en desarrollo, como para los terminados, y aplicando los criterios razonables y normalmente aceptados por las Normas Internacionales de Información Financiera- NIIF- y las disposiciones adoptadas por la SMV.** **La metodología para obtener el Valor de Activo Neto (VNA) de una clase de Acciones Participativas consiste primeramente en obtener el valor neto de los activos del Sub-Fondo en el que dicha clase tiene un interés, el cual se obtiene al valorar la cartera y demás activos del Sub-Fondo y restarle (i) los pasivos que registre el balance general del Sub-Fondo y (ii) los gastos que el Sub-Fondo haya acumulado a la fecha del cálculo. El VNA de cada Acción Participativa del Sub-Fondo se obtiene al dividir (a) el valor del activo neto del Sub-Fondo, calculado al final del día de la valoración, entre (b) el número de Acciones Participativas emitidas de la clase que tiene un interés en dicho Sub-Fondo. Este procedimiento se aplica a cada Sub-Fondo por separado a fin de obtener el VNA de cada una de las clases de Acciones Preferidas que el Fondo tenga emitidas en la fecha de valoración.** **Adicionalmente, la valoración estará sujeta a las reglas y directrices que de tiempo en tiempo dicte la Junta Directiva, de conformidad con los siguientes parámetros básicos:** **d. El valor será expresado en dólares de los Estados Unidos de América.** **e. Los valores que forman parte de la cartera del Fondo y estén admitidos a negociación en una bolsa de valores u otro mercado organizado se valorarán con respecto a su último valor registrado (cotización).** **...** **El Administrador de Inversiones del Fondo deberá de buena fe fijar el precio que se considere justo tomando en cuenta el que razonablemente un comprador y un vendedor estarían dispuestos a aplicar en una operación sobre tales**

	... d...	**valores.** **...**
12. Entidades Avaluadoras	Las inversiones inmobiliarias de las Subsidiarias en las cuales los distintos Sub-Fondos representan un interés, respectivamente, serán avaluadas por entidades autorizadas para la prestación de estos servicios en la República de Panamá, las cuales deberán ser compañías de reconocida experiencia y trayectoria. ...	**Las inversiones inmobiliarias de los Sub-Fondos realizadas indirectamente a través de Subsidiarias serán avaluadas por entidades autorizadas para la prestación de estos servicios en la República de Panamá y con reconocida experiencia y trayectoria.** **...**
14. Monto Mínimo de la Inversión	La inversión o compromiso mínimo para adquirir acciones de esta Sociedad de Inversión Inmobiliaria es de Doscientos Dólares (US$200.00) y podrán hacer incrementos en su inversión en cualquier monto, sin embargo, la Junta Directiva del Fondo se reserva el derecho de hacer excepciones a estos montos antes mencionados.	**La inversión o compromiso mínimo para adquirir Acciones Participativas de una clase es de Doscientos Dólares (US$200.00). Una vez completada su inversión inicial, un Tenedor Registrado podrá incrementar su inversión en cualquier monto; sin embargo; la Junta Directiva del Fondo se reserva el derecho de hacer excepciones a estos montos antes mencionados.**
15. Política de distribución de Dividendos	... La Junta Directiva de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria determinará la periodicidad de la distribución de dividendos a los tenedores de las clases de Acciones Participativas, los cuales serán de al menos el noventa por ciento (90%) de la utilidad neta realizada durante el periodo fiscal de cada uno de los diferentes Sub-Fondos, a menos que la Junta Directiva considere que no es conveniente repartir dicho porcentaje para un periodo determinado. La distribución anual de dividendos podría efectuarse como dividendos en efectivo y/o en acciones, y será determinada por la Junta Directiva del Fondo. En caso de una distribución de dividendos en acciones, las nuevas Acciones Participativas de la clase, a emitir serán calculadas en base al monto total a distribuirse como dividendo en acciones dividido entre el VNA o de cualquier otra forma que disponga la Junta Directiva del Fondo.	**...** **La Junta Directiva de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria determinará la periodicidad de la distribución de dividendos a los tenedores de cada clase de Acciones Participativas, y el monto anual de dichos dividendos declarados respecto de cada clase de Acciones Participativas será de al menos el noventa por ciento (90%) de la utilidad neta que el respectivo Sub-Fondo realice durante el periodo fiscal, a menos que la Junta Directiva considere que no es conveniente repartir dicho porcentaje para un periodo determinado.** **La distribución anual de dividendos podría efectuarse en efectivo y/o en acciones, y la forma será determinada por la Junta Directiva del Fondo. En caso de una distribución de dividendos en acciones, la cantidad de nuevas Acciones Participativas de la clase a emitir será calculadas en base al monto total a distribuirse como dividendo en acciones dividido entre el VNA o de cualquier otra forma que disponga la Junta Directiva del Fondo.** **...**
16. Gastos de Operación	... Estos gastos serán cobrados a cada Sub-Fondo o Subsidiaria, según la Junta Directiva estime conveniente, proporcionalmente de sus ingresos netos de gastos operativos, y serán distribuidos a la Clase Gerencial hasta	**...** **Estos gastos serán cobrados a cada Sub-Fondo o Subsidiaria, según la Junta Directiva estime conveniente, proporcionalmente de sus ingresos netos de gastos operativos, el VNA o una combinación, y serán distribuidos**

<table>
<tr><td></td><td>que hayan sido totalmente reembolsados los gastos de organización e incorporación a dicha clase.
....</td><td>a la Clase Gerencial hasta que hayan sido totalmente reembolsados los gastos de organización e incorporación a dicha clase.
....</td></tr>
<tr><td>17. Otros Gastos de Operación</td><td>El Fondo pagará todos los gastos relacionados con sus operaciones y negocios, incluyendo:
a)…
b)…
c)…
d)…
e)…
f) Tarifa correspondiente a la supervisión que efectúa la SMV a un costo de una milésima del uno por ciento (0.0010%) del promedio del Valor Neto de los Activos de cada una de las clases, con un mínimo de Quinientos Dólares (US$500.00) y un máximo de Cinco Mil Dólares (US$5,000.00)
g) Tarifa de registro pagadero a la BVP: Mil Cien Dólares (US$1,100.00) por la inscripción y Ciento Cincuenta Dólares (US$150.00) por el número de identificación de los valores (ISIN).
h)..
i) Dietas de Directores (US$1,000.00 por reunión/director).</td><td>El Fondo pagará todos los gastos relacionados con sus operaciones y negocios, incluyendo:
a)…
b)…
c)…
d)…
e)…
f) Tarifa correspondiente a la supervisión que efectúa la SMV, la cual a la Fecha de Impresión representaba un costo de una milésima del uno por ciento (0.0010%) del promedio del Valor Neto de los Activos de cada una de las clases, con un mínimo de Quinientos Dólares (US$500.00) y un máximo de Cinco Mil Dólares (US$5,000.00), monto que la SMV puede variar de tiempo en tiempo.

g) Tarifa de registro pagadero a la Latinex, la cual a la Fecha de Impresión era de Mil Cien Dólares (US$1,100.00) por la inscripción y Ciento Cincuenta Dólares (US$150.00) por el número de identificación de los valores (ISIN), montos que Latinex puede variar de tiempo en tiempo.
h)..
i) Dietas de Directores (hasta US$1,000.00 por reunión/director).

Estos gastos serán cobrados a cada Sub-Fondo directamente o indirectamente con cargo a su Subsidiaria según la Junta Directiva estime conveniente, proporcionalmente de sus ingresos netos de gastos operativos.</td></tr>
<tr><td>18. Comisiones</td><td>El Fondo podrá cobrar las siguientes comisiones hasta los siguientes límites:
<table><tr><th>COMISION</th><th>PORCENTAJE (%) / MONTO INVERTIDO (USD)</th></tr><tr><td>Comercialización</td><td>Hasta un 5% de los dineros invertidos al momento de la compra de acciones</td></tr><tr><td>Comisión por salida</td><td>Se podrá aplicar una</td></tr></table></td><td>Las comisiones aplicables a cada clase de Acciones Participativas serán especificadas en el Suplemento al Prospecto aplicable a cada clase de Acciones Participativas, pero en todo caso, las comisiones no podrán exceder los siguientes límites:
<table><tr><th>COMISION</th><th>PORCENTAJE (%) / MONTO INVERTIDO (USD)</th></tr><tr><td>Comercialización</td><td>Hasta un 5% de los dineros invertidos al</td></tr></table></td></tr>
</table>

anticipada	comisión por salida a aquellos Tenedores que soliciten una salida anticipada de conformidad a lo que será definido en el Suplemento al Prospecto de cada clase y el cual podrá ser hasta un 7% sobre el valor de la redención solicitada.
Administración de los activos	Hasta un 3% anual sobre los activos gestionados.
Comité de Inversión	Monto a establecer por la Junta Directiva por la asistencia de cada miembro al comité.
De Éxito (Performance fee)	Hasta un 50% de la rentabilidad anual de cada clase.

La comisión por comercialización, comisión por salida anticipada, administración de activos y comisión de éxito, serán pagaderas al Fondo.

Se pagarán unos honorarios a los miembros del Comité de Inversiones, en concepto de asesoría inmobiliaria y evaluación de proyectos.

Las Acciones Participativas del Fondo deberán pagar las comisiones relacionadas con la comercialización de las acciones, comisión por salida anticipada, administración de los activos, comité de inversión y comisión de éxito. Las comisiones de comercialización serán cobradas separadamente e independiente al monto de la inversión.

El costo relacionado al mantenimiento de las cuentas de inversión y custodia de cada accionista del Fondo, recaerán sobre los tenedores registrados de las respectivas acciones comunes que

	momento de la compra de Acciones pagaderas por cada Sub-Fondo.
Comisión por salida anticipada	**Se podrá aplicar una comisión de salida a aquellos Tenedores que soliciten una salida anticipada de conformidad a lo que será definido en el Suplemento al Prospecto de cada clase de Acciones Participativas y el cual podrá ser hasta un máximo de 7% sobre el valor de la redención solicitada.**
Administración de los activos	**Hasta un 3% anual sobre los activos gestionados pagadera por cada Sub-Fondo.**
Comité de Inversión	**Monto a establecer por la Junta Directiva por la asistencia de cada miembro al comité en concepto de asesoría inmobiliaria y evaluación de proyectos.**
De Éxito (Performance fee)	**Hasta un 50% de la rentabilidad anual de cada clase de Acciones Participativas pagadera por cada Sub-Fondo.**
Comisión de Administrador	**Hasta 0.25% sobre el valor emitido de**

	representan cada clase y que originan dicho gasto o costo de mantenimiento. a. El Fondo podrá distribuir dividendos a las Acciones Gerenciales en base a los ingresos que perciba producto de las comisiones cobradas menos gastos aplicables. Las Acciones Participativas no tendrán derecho a recibir dividendos de estos ingresos, pues la rentabilidad de las Acciones Participativas será basada únicamente en la utilidad neta de la Subsidiaria que guarde relación el respectivo Sub-Fondo que la represente.	**de Inversiones Externo cada una de las clases de Acciones Participativas del Fondo por cuenta de cada Sub Fondo respectivo.** **Estas comisiones serán pagadas en efectivo. Sin embargo, el Fondo podrá acordar que alguna de ellas se pague en especie mediante entrega de Acciones Participativas de la clase relacionada con el respectivo Sub-Fondo. En el caso de pago en especie, el Suplemento al Prospecto de cada Sub-Fondo deberá indicar dicho pago en especie, al igual que el contrato correspondiente a dicha comisión. Para efectos de los pagos de comisiones en especie en forma de Acciones Participativas de la clase relacionada con dicha comisión la cantidad de Acciones Participativas de dicha clase que se entregarán para pagar una comisión se determinará utilizando el último VNA por Acción Participativa dicha clase.** **El Suplemento especificará si las comisiones pagaderas por cada Sub-Fondo serán pagadas al Fondo o, si serán pagadas directamente a terceros proveedores del Fondo o del Administrador de Inversiones.** **a. El costo relacionado al mantenimiento de las cuentas de inversión y custodia de cada accionista del Fondo, recaerán sobre los tenedores registrados de las respectivas Acciones Participativas que representan cada clase y que originan dicho gasto o costo de mantenimiento.**
V. Entidades que intervienen en el Registro, Listado y Colocación de Acciones Participativas del Fondo	De conformidad a lo expuesto en la Leyes del Mercado de Valores de Panamá de Sociedades de Inversión, y con el fin de cumplir con todos los requisitos de Ley, el Fondo centrará los servicios de las siguientes personas naturales o jurídicas: 2. Ejecutivo Principal de Administrador de Inversiones:	**De conformidad a lo expuesto en la Ley de Valores y las demás disposiciones legales que regulan los mercados de valores en Panamá, y en particular las sociedades de inversión, y con el fin de cumplir con todos los requisitos de Ley, el Fondo contratará los servicios de las siguientes personas naturales o jurídicas:**

	El Fondo es una sociedad de Inversión Inmobiliaria Autoadministrada, para lo cual celebrará los siguientes contratos: Ejecutivo Principal de Administrador de Inversiones: El Fondo designará al señor Dennis Anthony Chen Chan, varón panameño, identificado con cédula panameña No. 8-345-153. Ingeniero de Ciencias Computacionales de la Universidad de Texas en Austin, de los Estados Unidos de América. Tiene estudios de MBA del Wharton School of Business de la Universidad de Pennsylvania, Estados Unidos de América. Tiene Licencia de corredor (Broker) de bienes inmuebles en Florida, Estados Unidos de América. Tiene Licencia de Corredor de Valores Resolución SMV 467-18 del 12 octubre de 2018, Licencia de Ejecutivo Principal Resolución SMV No. 827-16 del 27 de diciembre de 2016 y Ejecutivo Principal de Administrador de Inversiones SMV 248-15 del 29 de abril de 2015. El señor Chen con amplia experiencia en el mercado de valores con una trayectoria de más de 25 años. Tiene una extensa experiencia de negocios en los campos de inversiones de bolsa, derivadas, asesoría estratégica, consultoría financiera, inversiones en bienes inmuebles y en rehabilitación de empresas. Ha trabajado en como asesor estratégico de empresas en Estados Unidos, México, Centro América y Sur América. Trabajó en Bain & Co en el área de Asesoría Estratégica para Compañías en el Sector Financiero. Fue Vicepresidente de Finanzas de BCT Bank y Vicepresidente Ejecutivo de Balboa Securities. Actualmente es el Director de Inversiones de Conservatorio S.A. Oficial de Cumplimiento: El Fondo contará con personal con licencia autorizada por la SMV para ocupar el cargo de oficial de cumplimiento en todo momento. 1.2 Funciones del Ejecutivo Principal de Administrador de Inversiones:	**2. Administrador de Inversiones:** **El Fondo está facultado para nombrar uno o más administradores de inversión que tendrá todas las atribuciones y responsabilidades que le otorgue la Junta Directiva de la Sociedad de inversión. El Fondo ha contratado los servicios de Global Valores S.A para actuar como administrador de Inversiones.** **El Fondo ha celebrado un contrato de administración (el "Contrato de Administración") con Global Valores, S.A., sociedad que cuenta con licencia para prestar los servicios de administración de inversiones de sociedades de inversión bajo el nombre comercial Global Valores, S.A (el "Administrador" o el "Administrador de Inversiones").** **La celebración y firma del Contrato de Administración fue aprobada por la Junta Directiva del Fondo, con el voto favorable de los directore del mismo.** **El Administrador es una sociedad anónima constituida bajo las leyes de la República de Panamá, mediante Escritura Publica Número once mil doscientos diez y ocho (11,218) de veintisiete (27) de agosto de dos mil dos (2002) otorgada ante la Notaria Publico Tercera del circuito de Panamá, inscrita en la Sección Mercantil a Ficha cuarenta y dos mil doscientos setenta y nueve (42279), Documento trescientos ochenta y nueve mil veinticinco (389025), y está facultada para prestar los siguientes servicios:** **c) Servicios de casa de valores y corretaje de valores en la República de Panamá bajo la licencia otorgada por la Comisión Nacional de Valores, hoy Superintendencia de Mercado de Valores, mediante Resolución N° CNV-022-03 de enero 2003, y** **d) Servicios de administración de inversiones de sociedades de inversión en la República de Panamá bajo la licencia otorgada por la Superintendencia de Mercado de Valores mediante**

		Resolución N° SMV-686-16.
	-Ejecutará todas las tareas administrativas, financieras y de inversión con relación a cada clase representados por cada una de las acciones comunes emitidas, entendiéndose por ello la creación, administración y gestión de las inversiones de cada Sub-Fondo. -Asesorar al Fondo en la selección de los activos inmobiliarios - de forma directa o indirecta - que conformarán las carteras de inversión, conociendo que el Fondo debe invertir y mantener en todo momento no menos del 80% de los activos en inversión en desarrollos inmobiliarios, y, además, en estricto apego a las siguientes consideraciones: a. Cualquier tipo de bien inmueble, incluyendo aquellos que estén cuya construcción este ya terminada y que cuenten con permiso de ocupación. b. Inmuebles en fase de construcción, incluso si se invierte sobre planos, siempre que al promotor o constructor se le haya expedido permiso de construcción. c. Aquellos bienes inmuebles en que no exista anteproyecto alguno, con estricto apego a los límites porcentuales según las leyes de la República de Panamá. d. Opciones de compraventa y promesas de compraventa de bienes inmuebles, siempre que el vencimiento de dichas opciones y derechos no superen el plazo de 3 años y que los correspondientes contratos no establezcan restricciones a su libre traspaso. e. Valores públicos o privados que gocen de garantías reales emitidas por empresas que se dediquen al negocio de desarrollo y administración inmobiliaria. f. Cualquier inversión que otorgue derechos reales sobre bienes inmuebles. g. Derecho sobres sobre bienes inmuebles derivados de concesiones que permiten realizar el negocio de desarrollo y administración inmobiliaria. h. Acciones, cuotas de participación y demás valores emitidas por sociedades de inversión inmobiliarias. En estos	**El Administrador es una subsidiaria 100% de Global Bank Corporation. El Administrador cuenta con oficinas en Calle 50, Panamá, Rep. De Panamá.** **2.1. Directores, Dignatarios y Ejecutivos Principales.** **La Junta Directiva de Global Valores, S.A. está conformada por las siguientes personas:** **Presidente y Director – Jorge Enrique Vallarino Miranda** **(Consta información del señor Jorge Vallarino en el Prospecto Informativo)** **Vicepresidente y Director - Jorge Enrique Vallarino Strunz** **(Consta información del señor Jorge Vallarino en el Prospecto Informativo)** **Secretaria y Director- Monica de Chapman** **(Consta información de la señora Monica de Chapman en el Prospecto Informativo)** **Director- Eddy René Pinilla** **(Consta información del señor Eddy Pinilla en el Prospecto Informativo)** **Director- Liliana Gómez Candanedo** **(Consta información de la señora Liliana Gómez en el Prospecto Informativo)** **Ejecutivo Principal- Luis A. Cargiulo** **Oficial de Cumplimiento- Angel Nieves** **1.2. Contrato de Administración.** **El objeto principal del contrato de administración es delegar en el Administrador todas las tareas administrativas, financieras y de manejo de inversión del Fondo, incluyendo, entre otras, las siguientes:** **I) Ejercicio de todos los derechos inherentes a los activos que componen la cartera de cada uno**

	casos, se deberá constar con información y documentación que sustente que dichas sociedades de inversión cumplen con las políticas de inversión indicadas en los Acuerdos reglamentarios. -Apoyar al Comité de Inversión para estudiar y analizar las distintas opciones de inversión inmobiliaria. Ejercicio de todos los derechos inherentes a los valores que componen las carteras de inversión del Fondo, en beneficio exclusivo de los tenedores registrados de las respectivas Cuotas de Participación. -Determinar y divulgar el VNA con relación a las distintas Cuotas de Participación y con periodicidad semestral, según detallado previamente. -Calcular y determinar el valor de los activos y pasivos que integran cada una de las carteras de inversión o Sub-Fondos del Fondo. El Fondo ha delegado todas las tareas administrativas, financieras y de inversión de cada clase del Fondo en el Ejecutivo Principal de Administrador de Inversiones, otorgándole un amplio poder general, el cual le concede facultades expresas de administración, para ejecutar actos de disposición y cualesquiera otros de riguroso dominio. El Ejecutivo Principal de Administrador de Inversiones, estará bajo el estricto y directo control de la Junta Directiva del Fondo, y analizará cada propuesta de Inversión o desinversión con el comité de inversiones del Fondo de manera previa a la presentación de estas a la Junta Directiva del Fondo. En su rol de Ejecutivo Principal de Administrador de Inversiones el Fondo está debidamente facultado para invertir los activos de las respectivas clases del Fondo, siempre y cuando sea en apego a las políticas de inversión en general y de cada clase que se traten en particular. El Ejecutivo Principal de Administrador de Inversiones del Fondo será responsable de velar por porque se suscriban, con cargo al	**de los Sub-Fondos que conforman el Fondo, en beneficio exclusivo de los tenedores registrados de las correspondientes clases de Acciones Participativas del Fondo.** **J) Determinación y divulgación, junto con la Junta Directiva, del Valor Neto por Acción (el "VNA") de cada clase de Acciones Participativas, y del valor de los activos y pasivos que integran el patrimonio de cada Sub-Fondo.** **K) Brindar al Fondo, en caso de que así sea solicitado por escrito por parte de este, asesoría en la identificación, selección, compra, arrendamiento y/o venta de inversiones para que la Junta Directiva del Fondo pueda tomar decisiones informadas en cuanto a sus transacciones, así como velar que los contratos de arrendamiento/contrato de compraventas de las propiedades que forman parte de las carteras de los Sub-Fondos que conforman el Fondo se cumplan a cabalidad y de acuerdo con los objetivos y políticas de inversión de cada Sub-Fondo descritas en el Prospecto Informativo y los Suplementos.** **L) Suministro de información veraz, suficiente y oportuna a los tenedores registrados de las Acciones Participativas del Fondo sobre las características del Fondo y cada Sub-Fondo bajo su administración, incluyendo como mínimo, para cada Sub-Fondo, un detalle de los activos en su cartera, de la evolución del VNA, y el número de la clase de Acciones Participativas del Fondo correspondiente a dicho Sub-Fondo que estén emitidas y en circulación, a través de los estados de cuenta mensuales como a través de la memoria anual.** **M) Coordinación de los servicios legales, de auditoría, de custodia y demás servicios relacionados con el Fondo.** **N) Elaboración y distribución de informes y reportes a los tenedores registrados de cada clase de las Acciones**

	Fondo, los seguros necesarios para la adecuada protección de los inmuebles que adquiera. El Fondo usualmente adquirirá los activos inmobiliarios con los dineros recaudados por la colocación en oferta pública de las Acciones Participativas de cada clase. En caso de incumplimiento temporal de las políticas de inversión previstas en este Prospecto Informativo, el Fondo deberá abstenerse de realizar inversiones incidentales hasta que vuelva a cumplir con el mínimo de inversiones permitidas. El Ejecutivo Principal de Administrador de Inversiones velará porque la Junta Directiva del Fondo adopte las medidas necesarias para rectificar tal situación, poniendo en conocimiento de la Superintendencia de Mercado de Valores y a la Bolsa de Valores de Panamá. Para poder efectuar cualquier cambio de importancia en las políticas de inversión, la Junta Directiva, directamente o a través del Ejecutivo Principal de Administrador de Inversiones, solicitará a la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá, su debida aprobación. De ser aprobada tal solicitud, el Fondo directamente o a través del Ejecutivo Principal de Administrador de Inversiones notificará las modificaciones a los tenedores registrados de las Acciones Participativas. El Ejecutivo Principal de Administrador de Inversiones está facultado por la Junta Directiva para subcontratar otras instituciones o asesores externos con el fin de obtener ciertos servicios para el Fondo, incluyendo asesoría financiera, asesoría inmobiliaria, entre otros. Sin embargo, la contratación de terceros no eximirá al Ejecutivo Principal del Administrador de Inversiones de su responsabilidad contractual para con el Fondo. La contratación de empresas afiliadas para ofrecer estos servicios no estará restringida. El Ejecutivo Principal de Administrador de Inversiones actuará como gestor del Fondo mediante el	**Participativas del Fondo, al público en general, las bolsas de valores en las cuales las Acciones Participativas del Fondo estén listadas, las centrales de valores en las cuales las Acciones Participativas del Fondo estén depositadas, y a la Superintendencia de Mercado de Valores.** **O) Asesorar al Fondo, en caso de que así sea solicitado en la coordinación y contratación de los servicios de administración y mantenimiento de bienes inmuebles y demás servicios relacionados con la operación de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria.** **P) Cualesquiera otros servicios complementarios o accesorios a las funciones antes** **descritas.** **A efectos de que el Administrador pueda prestarle al Fondo los servicios detallados en esta cláusula de manera fluida y eficiente, el Fondo ha otorgado poderes generales con facultades de administración, inversión y disposición bajo los parámetros de este contrato, a favor de la Administradora. La Administradora estará bajo el escrutinio de las Junta Directiva del Fondo.** **2.3. Comisiones pagaderas a la Administrador.** **El Fondo pagará al Administrador por el servicio de administración de inversiones una comisión de hasta 0.25% sobre el valor emitido de cada una de las clases de Acciones Participativas del Fondo por cuenta de cada Sub-Fondo respectivo.** **2.4. Obligaciones y Estándar de Responsabilidad de la Administrador.** **El Administrador tendrá la obligación de administrar, manejar, invertir y en general, desempeñar sus obligaciones con sujeción a los términos del**

	análisis, evaluación, seguimiento y toma de decisiones de compra y venta de los valores que conforman el Portafolio de inversiones. Adicionalmente, el Ejecutivo Principal de Administrador de Inversiones será responsable de contratar, de ser necesario, los servicios propios de un Proveedor de Servicios Administrativos para el Fondo, que incluyen, pero no están limitados a llevar los libros contables, el registro de tenedores registrados de las Acciones Participativas, calcular semestralmente el VNA, y cualquier otra función que se requiera en cumplimiento de la normativa legal vigente.	**contrato de administración, a las normas y acuerdo reglamentarios que de tiempo en tiempo expida la Superintendencia de Mercado de Valores y a los objetivos y políticas de inversión establecidos por el Fondo.** **El Administrador deberá emplear en el desempeño de sus obligaciones aquella diligencia y cuidado que los hombres emplean ordinariamente en sus propios negocios el cual será responsable ante el Fondo.** **El Administrador, sus personas relacionadas, accionista y empleados, no podrán controlar individualmente o en conjunto más del cuarenta por ciento (40%) de las cuotas del fondo que administre. La Administrador velará por el estricto cumplimiento de esta obligación.**
	1.2. Sustitución del Ejecutivo Principal de Administrador de Inversiones: La sustitución del Ejecutivo Principal del Administrador de Inversiones queda sujeta a las siguientes reglas: c) La Junta Directiva del Fondo deberá comunicar por escrito a la SMV la situación por la cual el Ejecutivo Principal de Administrador de Inversiones cesará en sus funciones, antes de que la cesación se haga efectiva. La comunicación deberá estar acompañada de un escrito del nuevo Ejecutivo Principal de Administrador de Inversiones, en el que declara que está dispuesto a aceptar tales funciones. El Ejecutivo Principal de Administrador de Inversiones no podrá en ningún caso renunciar sin haber dado un aviso por escrito con una antelación de no menos de noventa (90) días calendarios, y dentro de dicho período no podrá, dejar o abandonar el ejercicio de sus respectivas funciones, hasta tanto la nueva persona que la sustituya asuma sus funciones.	**El Administrador deberá actuar en el interés de los tenedores registrados y de los patrimonios que administre, siendo responsable de todos los daños y perjuicio que les causaren por incumplimiento de sus obligaciones.** **1.5 Duración del Contrato de Administración.** **El Contrato de Administración tiene una duración indefinida.** **Sin perjuicio de lo expresado anteriormente, queda convenido que cualquier de las partes podrá dar por terminada su participación en el Contrato de Administración en cualquier momento, previo aviso escrito a las otras partes con por lo menos noventa (90) días de anticipación a la fecha efectiva de terminación.** **1.7 Sustitución del Administrador de Inversiones** **La sustitución del Administrador queda sujeta a las siguientes reglas:** **c) Antes de que la sustitución se haga efectiva, el Fondo o el Administrador deberá comunicar por escrito a la SMV la sustitución del Administrador y cumplir con**

		todos los requerimientos sobre este asunto que contemple la Ley de Valores. La comunicación deberá estar acompañada de un escrito del nuevo administrador de inversiones, en el que éste declara que está dispuesto a aceptar tales funciones, y de un escrito del Administrador en el cual declara su renuncia y acepta la sustitución. **i) El Administrador no podrá en ningún caso renunciar dejar o abandonar el ejercicio de sus respectivas funciones, hasta tanto la nueva entidad que le sustituya asuma sus funciones, y el Fondo haya otorgado al nuevo administrador de inversiones poderes generales con facultades de administración, inversión y disposición que le permitan sustituir al Administrador. Durante el tiempo que transcurra hasta que el nuevo administrador ocupe el cargo, el presente contrato continuará rigiendo la relación entre el Fondo y El Administrador.**
	Custodio: 2.1 Descripción La Sociedad de Inversión Inmobiliaria, descrita en este Prospecto informativo, está facultada para designar un Custodio, que será la entidad donde se depositarán los valores, activos financieros y dinero en efectivo de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria. … 2.2Funciones del Custodio: Serán funciones directamente del Custodio las siguientes: a)… b)… Custodiar también los Activos del Fondo que no constituyan valores, dinero en efectivo u otros activos financieros, tales como los contratos de arrendamientos del Fondo o cualquier Subsidiaria en relación con	**2.Custodio:** **2.1 Descripción** **La Sociedad de Inversión Inmobiliaria está facultada para designar un Custodio, que será la entidad que mantendrá en depósito los valores, activos financieros y dinero en efectivo del Fondo.** **…** **2.2 Funciones del Custodio** **Serán funciones directamente del Custodio las siguientes:** **a)….** **b)…** **ii) Custodiar también los activos del Fondo que no constituyan valores, dinero en efectivo u otros activos financieros.** **j)…**

	el Sub-Fondos respectivo, y los documentos, títulos, escritos y demás instrumentos relacionados con los derechos directos o indirectos que el Fondo tenga sobre las Propiedades Inmobiliarias, incluyendo, sin limitación, escrituras públicas, certificados de acciones y otros similares. j)...	
	3.Comité de Inversiones: ... 3.3 Honorarios a los miembros del Comité de Inversiones Se pagarán unos honorarios a los miembros del Comité de Inversiones en concepto de asesoría inmobiliaria y evaluación de proyectos. Será un monto a establecer por la Junta Directiva por la asistencia de cada miembro al comité.	**3.Comité de Inversiones:** **...** **3.3 Honorarios a los miembros del Comité de Inversiones** **Se pagarán honorarios a los miembros del Comité de Inversiones en concepto de asesoría inmobiliaria y evaluación de proyectos. La Junta Directiva establecerá el monto de los honorarios que el Fondo pagará a cada miembro por la asistencia a las reuniones del Comité de Inversiones.**
	3.4 Metodología del Comité de Inversiones .... f) Evaluación y Selección: En esta etapa, se evaluará los resultados de los análisis anteriores y se decide si el proyecto es aceptado o rechazado para ingresar al Fondo.	**3.4 Metodología del Comité de Inversiones** **...** **f) Evaluación y Sclección: En esta etapa, el Comité de Inversiones evalúa los resultados de los análisis anteriores y decide si el proyecto será presentado ante la Junta Directiva para su aprobación o rechazo como inversión del Fondo.**
	5. Agente de Pago, Registro y Transferencia MMG Bank Corporation actuando en calidad de Agente de Pago, Registro y Transferencia, llevará a cabo las siguientes funciones:	**5. Agente de Pago, Registro y Transferencia** **MMG Bank Corporation suscribió con el Fondo un contrato de agente de pago, registro y transferencia el 7 de mayo de 2020 (el "Contrato de Agencia) bajo cuyos términos actuará en calidad de Agente de Pago, Registro y Transferencia del Fondo. El contacto principal es la Licenciada Marielena García Maritano.** ....
	6. Agente de Colocación de Valores ... 6.3 Honorarios **Los términos y condiciones de las comisiones finales serán notificados mediante el Suplemento al Prospecto de cada clase de Acciones Participativas al menos dos (2) días hábiles antes de la Fecha de Oferta Respectiva de cada clase de Acciones Participativas. La comisión máxima que el Agente de Colocación cobrará por los servicios prestados serán de:** ...	**6. Agente de Colocación de Valores** **...** **6.3 Honorarios** Los términos y condiciones de las comisiones finales que el Agente de Colocación recibirá por sus servicios serán notificados mediante el Suplemento al Prospecto de cada clase de Acciones Participativas al menos (2) días hábiles antes de la Fecha de Oferta Respectiva de cada clase de Acciones Participativas. La comisión máxima que el Agente de Colocación cobrará por los servicios prestados será de:

	La Comisión de Colocación que aplicará para cada clase de Acciones será notificada mediante Suplemento al Prospecto Informativo al menos dos (2) días hábiles antes de la Fecha de Oferta Respectiva de cada clase de Acciones Participativas.	
VI. Uso de Fondos Recaudados	La suma de dinero que se recaude por la colocación de las Acciones Participativas de cada clase, únicamente se destinará a las inversiones en el determinado Sub-Fondo relacionado a dicha clase a través de la Subsidiaria respectiva, y podrá ser en cualquiera de las alternativas del sector inmobiliario que esté acorde a los objetivos de inversión del Fondo y de esa determinada clase según esté descrito en el respectivo Suplemento al Prospecto de cada clase.	**La suma de dinero que se recaude por la colocación de las Acciones Participativas de cada clase, se destinará únicamente a inversiones que efectúe el respectivo Sub-Fondo que represente a dicha clase de Acciones Participativas y podrá ser en cualquiera de las alternativas del sector inmobiliario que esté acorde a los objetivos de inversión del Fondo y el respectivo Sub-Fondo, según este descrito en el respectivo Suplemento al Prospecto de cada clase de Acciones Participativas.**
VII. Plan de Distribución del Fondo	… Ninguna porción de las Acciones Participativas de la presente oferta ha sido reservada para ser suscrita por accionistas mayoritarios, directores, dignatarios, ejecutivos, administradores, empleados, sociedades afiliadas o controladores de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria. …	**…** **El Fondo no prevé que ninguna porción de las Acciones Participativas de la presente oferta se reserve para ser suscrita por accionistas mayoritarios, directores, dignatarios, ejecutivos, administradores, empleados, sociedades afiliadas o controladores de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria. No obstante, el Fondo se reserva el derecho de negociar con cualquier persona jurídica afiliada o relacionada del Fondo, acuerdos que beneficien a los Tenedores de una o varias clases de las Acciones Participativas, que involucren la emisión y entrega de Acciones Participativas de la clase que corresponda como contraprestación a bienes o servicios que el Fondo requiera, en términos de mercado (arms' lenght).** **…**

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.5-2004 de 23 de julio de 2004 y Resolución SMV No.408/2016 de 16 de junio de 2016.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Rafael García Mayorca
Director de Emisores

/GCh