

PANAMA REAL ESTATE DEVELOPMENT FUND, INC.

PROSPECTO INFORMATIVO PRELIMINAR

Sociedad anónima constituida de conformidad con las leyes de la República de Panamá, mediante Escritura Publica No 17.439 de la Notaria Cuarta del Circuito Notarial de Panamá debidamente inscrita al Folio 155611134 de la Sección Mercantil del Registro Público desde el 26 de agosto de 2015, domiciliada en Panamá, República de Panamá y con domicilio comercial en Oceanía Business Plaza, Torre 1000, Oficina K, Punta Pacífica, Ciudad de Panamá, República de Panamá, teléfono +507 380-4550.

OFERTA PÚBLICA DE VENTA DE HASTA 1,000,000 DE ACCIONES COMUNES O CUOTAS DE PARTICIPACION DE DIFERENTES CLASES Y/O SUB-FONDOS DE LA SOCIEDAD DE INVERSIÓN INMOBILIARIA CERRADA DENOMINADA PANAMA REAL ESTATE DEVELOPMENT FUND, INC

El capital social autorizado del Fondo es de Un Millón Quinientos Dólares (US\$ 1,000,500.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América que se divide en Un Millón (1,000,000) de acciones comunes, que serán emitidas en múltiples clases, sin derecho a voz ni voto, con un valor nominal de Un Dólar (US\$1.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, cada una y; Cincuenta Mil (50,000) acciones comunes de la clase A, con derecho a voz y voto, con un valor nominal de Un Centésimo de Dólar (US\$0.01), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, cada una. Las acciones de la Clase A no son objeto de oferta pública. El derecho a voto le corresponderá exclusivamente a los tenedores de las acciones de la Clase A, a razón de un (1) voto por cada acción.

Las acciones serán emitidas únicamente en forma nominativa. La Junta de Accionistas podrá aumentar el capital social, variar la cantidad y valor nominal de las acciones y reformar los derechos y demás disposiciones relacionadas con el capital social o con las acciones de la sociedad. Todas las acciones de una misma clase son iguales entre sí, confieren los mismos derechos y están sujetas a las mismas obligaciones y restricciones.

El Fondo no está obligado a declarar ni repartir dividendos. Será potestad de la Junta Directiva del Fondo declarar y/o repartir dividendos de conformidad al rendimiento de cada una de las clases y/o sub-fondos. Será potestad de la Junta Directiva del Fondo declarar y/o repartir dividendos de conformidad al rendimiento de cada una de las clases del Fondo.

La Junta Directiva del Fondo determinará la periodicidad de la distribución de dividendos a los tenedores de las acciones de los diferentes sub-fondos, 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 para alguna clase en particular.

En todo caso, se podrán reinvertir en la sociedad los dividendos que hayan sido declarados y pagados por la sociedad, sin necesidad de autorización de los tenedores registrados de las respectivas acciones.

El Fondo es de naturaleza cerrada y no se ofrecerá el derecho a redimir las acciones del Fondo. No obstante, existirán políticas extraordinarias de recompra a las acciones de algunas clases o sub-fondos, las cuales quedarán estipuladas y detalladas en el Suplemento al Prospecto respectivo a esas clases o sub-fondos. Las políticas extraordinarias de redención de las acciones del Fondo consistirán en el establecimiento de algunos plazos de redención que podrán existir dependiendo de las inversiones que se realicen en una determinada clase o sub-fondo.

Precio Inicial de la Oferta: Mil Dólares (US\$1,000.00) por cada una de las acciones de las diferentes clases y/o sub-fondos de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria denominada Panamá Real Estate Development Fund, Inc.

	Precio al Público	Gastos de la Emisión*	Comisión de Colocación y Venta**	Cantidad Neta al Emisor
Por unidad	US\$1,000.00	US\$0.05	US\$10.00	US\$999.95
Total	US\$1,000,000,000.00	US\$1,500.00/mes	US\$10,000,000.00	US\$999,946,000.00

* Los gastos iniciales de la emisión se estiman en US\$54,000.00, los mismos fueron asumidos por los tenedores de las Acciones Clase A.

** Las comisiones de colocación pagaderas al Agente de Colocación y Venta y las comisiones de venta pagaderas al Fondo, serán cobradas separadamente e independiente al monto de la inversión. Se utilizó 1.00% para esta ilustración, considerando una comisión de colocación de 0.25% y una comisión de venta de 0.75%. Estos porcentajes pueden variar de acuerdo con lo estipulado en el Sección IV.17 de este Prospecto.

LA OFERTA PÚBLICA DE ESTOS VALORES SE ENCUENTRA EN PROCESO DE REGISTRO ANTE LA SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES Y POR CONSIGUIENTE LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN ESTE PROSPECTO INFORMATIVO ESTA SUJETA A REVISIÓN Y CAMBIOS QUE PODRIAN VARIAR LOS TERMINOS Y CONDICIONES DE LA OFERTA DESCRITA.

LA AUTORIZACIÓN DE LA SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES NO IMPLICA QUE ESTA ENTIDAD RECOMIENDE LA INVERSIÓN EN TALES VALORES NI REPRESENTA OPINIÓN FAVORABLE O DESFAVORABLE SOBRE LA PERSPECTIVA DEL NEGOCIO.

Fecha de la Oferta: 15 de junio de 2016

Resolución No. SMV 340-16 de 02 de junio de 2016

Versión 2.0 / 13 de marzo de 2020

ACTORES

**SOCIEDAD EMISORA
PANAMA REAL ESTATE DEVELOPMENT FUND, INC**

Oceanía Business Center
Torre 1000, Piso 49
Panamá, República de Panamá
Tel: 390-4555

www.panREDFund.com

Attn. Eduardo Caballero
eduardo.caballero@panREDFund.com

**LISTADO DE VALORES
BOLSA DE VALORES DE PANAMA S.A.**

Edificio Bolsa de Valores
Ave. Federico Boyd y Calle 49
Panamá, República de Panamá
Tel 2691966 / Fax: 2692457

www.panabolsa.com

Attn. Myrna Palomo
mepalomo@panabolsa.com

**ENTIDAD DE REGISTRO
SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES**

Edificio Global Plaza, Piso 8
Panamá, República de Panamá
Tel 501700 / Fax: 5011709

www.supervalores.gob.pa

**SUB-CUSTODIO
CENTRAL LATINOAMERICANA DE VALORES S.A.**

Edificio Bolsa de Valores
Ave. Federico Boyd y Calle 49
Panamá, República de Panamá
Tel 2146105 / Fax: 2148175

www.latinclear.com.pa

Attn. Iván Díaz
idiaz@latinclear.com.pa

AGENTE DE PAGO, REGISTRO, TRANSFERENCIA, PUESTO DE BOLSA Y CUSTODIO

MMG BANK CORPORATION

Avenida Paseo del Mar
Urbanización Costa del Este, Torre MMG Piso 22
Panamá, República de Panamá
Teléfono: (507)265-7600 / Fax: (507)265-7601

www.mmgbank.com

Marielena García Maritano:
marielena.gmaritano@mmgbank.com

**ADMINISTRADOR DE INVERSIONES
NORFOLK ASSET MANAGEMENT**

Oceanía Business Center
Torre 1000, Piso 49
Panamá, República de Panamá
Tel: 390-4555
Attn. Eduardo Caballero
eduardo.caballero@norfolkfg.com

**ASESORES LEGALES
QUIJANO & ASOCIADOS**

Edificio Salduba, Piso 3
Calle 53 Este, Urbanización Obarrio
Panamá, República de Panamá
Teléfono: +507 269 26 41
Fax: +507 263 80 79
www.quijano.com
Attn. Oliver Muñoz Esquivel
quijano@quijano.com

**AUDITORES EXTERNOS
BAKER TILLY PANAMA**

Calle 50, Edificio Credicorp Bank, Piso 16
Panamá, República de Panamá
Teléfono: +507 3601200
Fax: +507 3602133
www.bakertillypanama.com
Attn. Gabriel A. Holness
gholness@bakertillypanama.com

**ESTRUCTURADOR
NORFOLK CAPITAL ADVISORS**

Oceanía Business Plaza, Torre 1000, Piso 49, Oficina K
Punta Pacífica, Panamá, República de Panamá
Teléfono: +507 380 4550
Fax: +507 380-4510
www.norfolkfg.com
Attn. Juan Pablo Rosero Román
juanpablo.rosero@norfolkfg.com

INDICE

I.	RESUMEN Y CONDICIONES DE LA OFERTA.....	7
II.	FACTORES DE RIESGO.....	11
III.	CARACTERISTICAS DE LA SOCIEDAD DE INVERSION INMOBILIARIA	16
IV.	PRINCIPALES CARACTERISTICAS DE LAS ACCIONES COMUNES DEL FONDO	29
V.	PARTES DE LA OFERTA PÚBLICA DE ACCIONES COMUNES DEL FONDO	38
VI.	UTILIZACION DE FONDOS RECAUDADOS.....	48
VII.	PLAN DE DISTRIBUCION DEL FONDO.....	49
VIII.	LEY APLICABLE.....	50
IX.	REPORTES Y DOCUMENTACION.....	51
X.	MODIFICACIONES Y CAMBIOS.....	53
XI.	CAMBIO DE CONTROL	54
XII.	CESE DE OPERACIONES, DISOLUCION Y LIQUIDACION	55
XIII.	TRATAMIENTO FISCAL.....	56
XIV.	LITIGIOS LEGALES.....	57
XV.	SANCIONES ADMINISTRATIVAS	57
XVI.	GOBIERNO CORPORATIVO	57
XVII.	PARTES RELACIONADAS, VINCULOS Y AFILIACIONES	57

AVISO DE IMPORTANCIA

PANAMA REAL ESTATE DEVELOPMENT FUND, INC. es una Sociedad de Inversión Inmobiliaria cerrada (en adelante la “Sociedad de Inversión Inmobiliaria” o el “Fondo”) debidamente constituida de acuerdo a las leyes de la República de Panamá y registrada en la Superintendencia de Mercado de Valores de la República de Panamá (en adelante, “SMV”) y en la Bolsa de Valores de Panamá (en adelante “BVP”) para realizar la oferta pública de sus acciones comunes (en adelante “acciones” o “cuotas de participación”) de cada una de las clases autorizadas por su Junta Directiva, las cuales operarán como sub-fondos, (en adelante “clases” o “sub-fondos”) cada uno de los cuales representará un interés en una cartera diferente de inversiones, y se dispondrá la colocación de las mismas, según lo estime conveniente.

De conformidad con lo previsto en el Pacto Social del Fondo, cada uno de estos sub-fondos responderá exclusivamente de los compromisos contraídos 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 Clase A otorgan a sus tenedores derecho a voz y voto en las reuniones de la Junta General de Accionistas del Fondo mas no el derecho a recibir dividendos ni el derecho a recibir bienes en caso de liquidación de la sociedad. Las acciones de las múltiples clases o sub-fondos que llegue a emitir o a tener la Sociedad de Inversión Inmobiliaria, con excepción de las acciones de la Clase A, no tendrán derecho a voz ni voto, salvo por aquellos derechos a voz y/o a voto que se les otorguen mediante el pacto social, o resolución adoptada por la Junta Directiva de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria. El derecho a voto le corresponderá exclusivamente a los tenedores de las acciones de la Clase A, a razón de un (1) voto por cada acción.

Los términos y condiciones finales aplicables a cada una de las clases y/o sub-fondos, tales como Fecha de Oferta, Fecha de Emisión, monto de la emisión, objetivos de inversión, comisiones, políticas de redención, recompra, penalidad por salida anticipada, serán notificados a la SMV y la BVP mediante un Suplemento al Prospecto Informativo (en adelante “Suplemento al Prospecto”), por lo menos dos (2) días hábiles anteriores de la Fecha de Oferta de cada clase y/o sub-fondo.

La información contenida en el presente documento (en adelante “Prospecto Informativo”) es responsabilidad de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria, quien declara que, a la fecha de impresión del presente Prospecto Informativo, la información aquí contenida es veraz. El Fondo se reserva el derecho a modificar este Prospecto Informativo. Toda modificación a los términos y condiciones del Prospecto Informativo deberá ser presentada ante la SMV para su autorización y solo surtirá efectos a partir del registro y autorización ante la Superintendencia, de conformidad con lo establecido en los Acuerdos reglamentarios adoptados por la SMV. Es responsabilidad de todo inversionista verificar si esta versión ha tenido modificaciones. De haber modificaciones, las mismas podrán ser obtenidas del Fondo o estarán disponibles en la SMV. Cualquier referencia a dólar o dólares en este Prospecto se refiere a Dólares Americanos (USD).

Por tratarse de un Fondo de naturaleza cerrada, no se ofrecerá el derecho a redimir las acciones del Fondo. No obstante, lo anterior, existirán unas políticas extraordinarias de redención a las acciones de algunas clases o sub-fondos, las cuales quedarán estipuladas y detalladas en el Suplemento al Prospecto respectivo a esas clases o sub-fondos. La Junta Directiva, previa solicitud de un tenedor registrado, tendrá la potestad de autorizar la recompra anticipada a los tenedores registrados de las acciones comunes que así lo deseen, siempre y cuando, a su criterio, las condiciones del mercado así lo permitan y que no perjudique a los demás tenedores registrados de las acciones, la política de redención anticipada de cada clase, será definido en el Suplemento al Prospecto aplicable a cada una de las clases o sub-fondos y en el cual se podrá

establecerse una penalidad por salida anticipada de hasta un cinco por ciento (5%) sobre el valor de la redención solicitada, aplicables de acuerdo a los términos establecidos en el Suplemento al Prospecto de cada clase o sub-fondo.

Este Prospecto Informativo no constituye una oferta válida de venta, ni una invitación a formular ofertas de compra, ni podrá ser utilizado ni vinculado a ninguna persona en ninguna jurisdicción en la que dicha oferta o solicitud no esté autorizada, o a ninguna persona a quien resulte ilegal realizar tal oferta o solicitud.

La oferta de las acciones o cuotas de participación de cada clase, puede estar restringida en ciertas jurisdicciones, distintas a la panameña. Los inversionistas deben leer detalladamente este Prospecto Informativo y cualquier material adicional antes de tomar una decisión de inversión, adicionalmente deberán obtener asesoría legal, financiera y tributaria por su cuenta antes de realizar la inversión.

Las inversiones que realice la Sociedad de Inversión Inmobiliaria descrita en este Prospecto Informativo están sujetas a riesgos inherentes al mercado inmobiliario y no se puede asegurar que se lograrán los objetivos de inversión propuestos.

La adquisición de acciones o cuotas de participación del Fondo, implica la aceptación de todas y cada una de las cláusulas contenidas en este Prospecto Informativo y sus Suplementos al Prospecto. El valor neto de los activos del Fondo podrá subir o bajar y no está garantizado, y el precio pagadero por la redención de acciones comunes podría ser mayor o menor que el monto inicialmente invertido.

I. RESUMEN Y CONDICIONES DE LA OFERTA

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

LA SOCIEDAD DE INVERSIÓN INMOBILIARIA	PANAMA REAL ESTATE DEVELOPMENT FUND, INC., sociedad anónima constituida de conformidad con las leyes de la República de Panamá, mediante Escritura Pública No. 17,439 de la Notaria Cuarta del Circuito Notarial de Panamá el día 17 de agosto de 2015, e inscrita en el Folio Electrónico No. 155611134 la Sección de Mercantil del Registro Público de Panamá desde el 26 de agosto de 2015.
CATEGORIA DE SOCIEDAD DE INVERSIÓN INMOBILIARIA	<p>El Fondo es una Sociedad de Inversión Inmobiliaria registrada y de naturaleza cerrada.</p> <p>Cada clase o sub-fondo, podrá traer consigo otras clasificaciones de acuerdo al tipo de proyecto, inversionistas, localización, entre otros.</p> <p>Las acciones de cada clase o sub-fondo, representan una participación alícuota del sub portafolio de inversión inmobiliario del Fondo.</p>
CAPITAL SOCIAL AUTORIZADO	<p>El capital autorizado del Fondo será de UN MILLÓN QUINIENTOS DOLARES (US\$1,000,500.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, dividido en:</p> <p>(a) CINCUENTA MIL (50,000) acciones comunes de la clase A, con derecho a voz y voto, con un valor nominal de UN CENTÉSIMO DE DÓLAR (US\$0.01), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, cada una.</p> <p>(b) UN MILLÓN (1,000,000) de acciones comunes, que serán emitidas en múltiples clases, sin derecho a voz ni voto, con un valor nominal de UN DÓLAR (US\$1.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, cada una.</p>
OFERTA PÚBLICA	El Fondo ofrecerá de manera pública Un Millón (1,000,000) de acciones comunes, las cuales serán emitidas en múltiples clases o sub-fondos, según lo determine la Junta Directiva del Fondo.
PRECIO INICIAL DE COLOCACIÓN	Mil Dólares (US\$ 1,000.00) por cada acción común.
ACCIONES GERENCIALES	Se denominarán "Acciones Gerenciales" a las acciones comunes de la Clase "A" del Fondo. Las Acciones Gerenciales no forman parte de la oferta pública de acciones que se describe en el presente Prospecto Informativo y no tendrán derechos económicos sobre los beneficios generados por las inversiones por las diferentes clases del Fondo.

DERECHOS POLÍTICOS	Solo las Acciones Clase A o Acciones Gerenciales tendrán derecho a voz y voto en todos los asuntos del Fondo. Las Acciones de las diferentes clases o sub-fondos no tendrán derecho a voz ni voto en reuniones de la Junta de Accionistas, salvo por aquellos derechos a voz y/o a voto en los asuntos indicados en el pacto social o en resolución adoptada por la Junta Directiva de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria
OBJETIVOS DE INVERSIÓN	El objetivo del Fondo es la obtención de ganancias de capital a largo plazo para los Inversionistas, principalmente a través de la inversión en activos inmuebles terminados, en fase construcción, o en planos con permiso de construcción, o en aquellos en los que no exista anteproyecto. En opciones de compra de inmuebles, títulos valores, públicos o privados, que gocen de garantías reales emitidas por empresas que se dediquen al negocio de desarrollo y administración inmobiliaria. Cualquier inversión que otorgue derechos reales sobre bienes inmuebles, derechos sobre inmuebles derivados de concesiones que permitan realizar negocios de desarrollo y administración inmobiliaria. Celebración de contratos de alquiler o usufructos sobre bienes inmuebles o de su nuda propiedad y celebrar contratos de leasing inmobiliario. Compra de acciones, cuotas de participación y demás valores emitidos por sociedades de inversión inmobiliaria. De forma incidental podrán invertir sus activos en cuentas de ahorro, depósitos de plazo fijo o en valores con grado de inversión que sean negociados en una bolsa de valores o mercado organizado.
USO DE LOS FONDOS	La suma de dinero que se recaude por la colocación de las acciones comunes de cada clase o sub-fondo, únicamente se destinará a inversiones en esa determinada clase o sub-fondo, 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 este descrito en el Suplemento al Prospecto respectivo.
INVERSIÓN INICIAL MÍNIMA	Diez Mil Dólares (US\$ 10,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América.
INVERSIÓN POSTERIOR	Los tenedores registrados de las Acciones Comunes podrán efectuar inversiones subsecuentes en múltiplos de Cinco Mil Dólares (US\$5,000.00).
VALOR NETO POR ACCIÓN	<p>El Valor Neto por Acción Común (en adelante "VNA") de las acciones de cada sub-fondo o clase será el cociente que resulte de dividir el valor neto de los activos, menos los pasivos de cada sub-fondo, entre el número de acciones emitidas y en circulación de cada sub-fondo en la fecha de valoración.</p> <p>El Fondo en su calidad de Sociedad de Inversión Inmobiliaria no está obligado a calcular el VNA de forma periódica. Sin embargo, el VNA de cada clase será calculado con una periodicidad mínima semi anual y será reportado por el Fondo dentro de los sesenta (60) días calendario posteriores al final del mes que se reportará.</p>

<p>POLÍTICA DE REDENCIÓN/ RECOMPRA / PENALIDAD POR SALIDA ANTICIPADA</p>	<p>Por tratarse de un Fondo de naturaleza cerrada, no se ofrecerá el derecho a redimir las acciones del Fondo. No obstante lo anterior, existirán unas política extraordinarias de recompra a las acciones de algunas clases del Fondo, las cuales quedarán estipuladas y detalladas en el Suplemento al Prospecto respectivo a esas clases del Fondo. La Junta Directiva, previa solicitud de un tenedor registrado, tendrá la potestad de autorizar la recompra anticipada a los tenedores registrados de las acciones comunes que así lo deseen, siempre y cuando, a su criterio, las condiciones del mercado así lo permitan y que no perjudique a los demás tenedores registrados de las acciones, la política de recompra anticipada de cada clase, será definido en el Suplemento al Prospecto aplicable a cada una de las clases y en el cual se podrá establecerse una penalidad por salida anticipada de hasta un cinco por ciento (5%) sobre el valor de la redención solicitada, aplicables de acuerdo a los términos establecidos en el Suplemento al Prospecto de cada clase.</p> <p>Todo esto en cumplimiento a lo dispuesto en al artículo 162 del Texto Único de la Ley del Mercado el Valores de la República de Panamá.</p> <p>De aplicarse una penalidad de salida anticipada, esta comisión establecida como parte de la política de recompra de las acciones, será retenida o deducida de forma automática de los dineros a entregar al inversionista.</p>
<p>POLITICA DE DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS</p>	<p>Como norma de aplicación general, el Fondo no está obligado a declarar ni repartir dividendos. Será potestad de la Junta Directiva del Fondo declarar y/o repartir dividendos de conformidad al rendimiento de cada una de las clases del Fondo.</p> <p>La Junta Directiva del Fondo determinará la periodicidad de la distribución de dividendos a los tenedores de las acciones de los diferentes sub-fondos, 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 para alguna clase en particular.</p> <p>En todo caso, se podrán reinvertir en la sociedad los dividendos que hayan sido declarados y pagados por la sociedad, sin necesidad de autorización de los tenedores registrados de las respectivas acciones.</p>
<p>ADMINISTRADOR DE INVERSIONES.</p>	<p>El Fondo es una Sociedad de Inversión Inmobiliaria administrada, para tal fin la Junta Directiva del Fondo tendrá la facultad de contratar a un Administrador de Inversiones con Licencia expedida por la SMV para que lleve a cabo estas funciones.</p>

<p>COMITÉ DE INVERSIONES</p>	<p>El Fondo contará con un Comité de Inversiones integrado por un mínimo de tres (3) miembros, todos designados por la Junta Directiva del Fondo.</p> <p>El Comité de Inversiones será el encargado de aprobar el ingreso de un nuevo proyecto al Fondo, siempre y cuando cumplan los requisitos mínimos establecidos en las políticas de riesgo del Fondo.</p> <p>Será necesario que los miembros cuenten con experiencia comprobada en la industria inmobiliaria y/o financiera, ya sea dentro o fuera de la República de Panamá.</p>
<p>COMISIONES</p>	<p>Las comisiones de cada clase del Fondo podrán ser las siguientes:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Comercialización: Hasta un 5% de los dineros invertidos al momento de la compra de acciones. 2. Penalidad por salida anticipada: Se podrá aplicar una penalidad de salida de conformidad a lo que será definido en el Suplemento al Prospecto de cada clase y el cual podrá ser hasta un 5% sobre el valor de la redención solicitada. 3. Administración de los activos: Hasta un 3% anual sobre los activos gestionados. 4. Comité de Inversión: 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. 5. De Éxito (Performance fee): Hasta un 30% de la rentabilidad anual de cada clase o sub-fondo.
<p>AUDITORES EXTERNOS</p>	<p>BAKER TILLY PANAMA</p>
<p>ASESORES LEGALES</p>	<p>Quijano & Asociados.</p>
<p>SUB-CUSTODIO</p>	<p>Central Latinoamericana de Valores S.A. (“Latinclear”)</p>
<p>AGENTE DE PAGO, REGISTRO Y TRANSFERENCIA</p>	<p>MMG Bank Corporation</p>
<p>PUESTO DE BOLSA Y CUSTODIO</p>	<p>MMG Bank Corporation</p>
<p>REGISTRO</p>	<p>Superintendencia de Mercado de Valores de la República de Panamá.</p>
<p>LISTADO</p>	<p>Bolsa de Valores de Panamá.</p>
<p>LEY APLICABLE</p>	<p>Leyes de la República de Panamá, Acuerdo 2-2014 de 6 de agosto de 2014 y Acuerdo 5-2004 de 23 de julio de 2004 adoptados por la SMV y demás acuerdos, opiniones y resoluciones de la SMV.</p>

II. FACTORES DE RIESGO

A continuación, se presentan algunos de los principales riesgos en los que podrían incurrir los inversionistas. De acuerdo al objetivo de inversión de cada clase o sub-fondo definidos en su respectivo Suplemento al Prospecto, podrían adicionarse otros factores de riesgo adicionales a los mencionados en esta sección.

1. DE LA OFERTA

RIESGO POR EL TIPO DE INVERSIONES PERMITIDAS: se considera que existe un riesgo alto en virtud de la amplia variedad de activos del sector inmobiliario en los que puede invertir el Fondo, ya que son principalmente inversiones en inmuebles o títulos representativos de derechos sobre inmuebles. De igual manera es importante mencionar que algunos inversionistas podrán elegir invertir en una clase o sub-fondo la cual invierta únicamente en un solo proyecto inmobiliario.

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 cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de notificación de la Resolución que autoriza el registro del Fondo en la Superintendencia de Mercado de Valores.

RIESGO DE COMITÉ DE AUDITORIA: al momento de la impresión de este Prospecto Informativo el Emisor no ha constituido un Comité de Auditoria, sin embargo, el mismo será constituido dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de notificación de la Resolución que autoriza el registro del Fondo en la Superintendencia de Mercado de Valores.

RIESGO DE VENCIMIENTO Y REDENCIÓN: Por tratarse de un Fondo de naturaleza cerrada, no se ofrecerá el derecho a redimir las acciones del Fondo. No obstante, lo anterior, existirán unas política extraordinarias de redención a las acciones de algunas clases del Fondo, que consistirán en el establecimiento de algunos plazos de redención que podrán existir dependiendo de las inversiones que se realicen en una determinada clase o sub-fondo.

La Junta Directiva, previa solicitud de un tenedor registrado, tendrá la potestad de autorizar la recompra anticipada a los tenedores registrados de las acciones comunes que así lo deseen, siempre y cuando, a su criterio, las condiciones del mercado así lo permitan y que no perjudique a los demás tenedores registrados de las acciones, la política de redención anticipada de cada clase o sub-fondo, será definida en el Suplemento al Prospecto aplicable a cada una de las clases y en el cual se podrá establecer una penalidad por salida anticipada de hasta un cinco por ciento (5%) sobre el valor de la redención solicitada, aplicables de acuerdo a los términos establecidos en el Suplemento al Prospecto de cada clase o sub-fondo.

RIESGO DE LIQUIDEZ DE LAS ACCIONES: Al tratarse de un fondo cerrado, las órdenes de venta por parte de actuales accionistas se intentarán cruzar con nuevas órdenes de compra de nuevos y/o actuales inversionistas. Esto implica que la liquidez se debe obtener a través del mercado secundario, al vender las unidades de participación, sujeto a las condiciones y restricciones para la enajenación de las unidades de participación incluidas en el Reglamento del Fondo. El Fondo no tiene el compromiso de darle o crear la liquidez a las acciones del Fondo en un mercado secundario, por tal motivo al suscribir las acciones, los Inversionistas del Fondo son conscientes de esta situación y están dispuestos a correr este riesgo.

RIESGO DE DURACIÓN DE LAS INVERSIONES: El horizonte de inversión del Fondo no será inferior a cinco (5) años. El Fondo está dirigido a inversionistas de largo plazo.

RIESGO DE MODIFICACIÓN DEL PACTO SOCIAL Y DE LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DEL PROSPECTO INFORMATIVO: Sólo los tenedores registrados de las acciones comunes de la Clase A tienen derecho a modificar el Pacto Social y a realizar cambios a los términos y condiciones del Prospecto Informativo.

RIESGO POR AUSENCIA DE CALIFICACIÓN DE RIESGO DE LOS VALORES: Las inversiones permitidas e incidentales que realizará el Fondo no contarán con una calificación de riesgo por parte de una entidad externa.

RIESGO DE PRECIO DE ACTIVOS: Existe el riesgo de pérdida potencial ante movimientos adversos de los precios de los activos que forman parte del portafolio del Fondo. Asimismo, existe la posibilidad de que disminuya el valor de las inversiones del Fondo, como consecuencia de una inesperada caída en el valor de los bienes o inversiones pertenecientes al Fondo.

RIESGO DE DIVERSIFICACIÓN: Dado el número limitado de inversiones que pueden efectuarse en una determinada clase o sub-fondo, una variación negativa importante o el resultado desfavorable de alguna o algunas de las inversiones inmobiliarias de dicha clase del Fondo, tendrá un impacto negativo importante en el valor de las Acciones Comunes de esa clase.

RIESGOS LEGALES: El Fondo es una sociedad anónima constituida de conformidad con las leyes de la República de Panamá, por ende puede o no estar sujeta a procesos o demandas judiciales en función de las consecuencias de sus actos y obligaciones. El Fondo cuyo objeto social está orientado a la inversión y/o desarrollo de proyectos inmobiliarios, podrá verse obligado a iniciar procesos judiciales en contra de desarrolladores por el incumplimiento de las normas establecidas en los contratos, e inevitablemente estará expuesta a ser sujeto de contra demandas por terceras personas y tendría que enfrentar las consecuencias jurídicas de tales acciones.

RIESGO FACTORES A DEFINIR EN EL SUPLEMENTO INFORMATIVO: Los términos y condiciones finales de inversión aplicables a cada una de las clases y/o sub-fondos, tales como:

- Monto de la emisión
- La estrategia sectorial
- Distribución geográfica
- Límites de concentración
- Criterios de diversificación
- Políticas de endeudamiento
- Requisitos de coeficiente de liquidez que debe ajustarse a lo 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

Al igual que la fecha de oferta, fecha de emisión, existencia de partes relacionadas, comisiones, políticas de redención, recompra, penalidad por salida anticipada, serán notificados a la SMV y la BVP mediante un suplemento al Prospecto Informativo, por lo menos dos (2) días hábiles anteriores de la Fecha de Oferta de cada clase.

2. DEL EMISOR

RIESGO DE LA ADMINISTRACIÓN DEL DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS: El Fondo en su condición de propietario de proyectos inmobiliarios, deberá supervisar las actividades de administración de cada uno de los proyectos, en donde existen riesgos inherentes a este tipo de actividades que incluyen: riesgo de retraso, variación de costos, demoras en ventas, fluctuación de las tasas de interés de financiamiento, entre otros.

RIESGOS DE DISCRECIONALIDAD EN LA SELECCIÓN DE PROYECTOS INMOBILIARIOS: El desempeño de las diferentes clases del Fondo dependen del éxito de los proyectos que seleccionará el Comité de Inversión para cada clase, el cual, al mismo tiempo, será avalado por la Junta Directiva. De no seleccionarse los proyectos y los actores adecuados para el desarrollo, se pudieran obtener resultados financieros inferiores a los proyectados, lo cual afectaría la rentabilidad esperada de las Acciones Comunes de esa clase del Fondo.

RIESGO POR AUSENCIA DE CALIFICACIÓN DE RIESGO DEL EMISOR: El Fondo no contará con una calificación de riesgo.

RIESGO DE SUSPENSIÓN TEMPORAL DEL CÁLCULO DEL VALOR NETO DE LAS ACCIONES: El Fondo podrá suspender de manera temporal el cálculo del valor neto de las Acciones Comunes podrá darse en cualquiera de los siguientes casos:

- a. Durante periodos en que este cerrada la bolsa de valores en la que se cotice una cantidad significativa de valores en que estén invertidos los activos del Fondo, o en los periodos en que se suspenda en dicha bolsa la negociación de dichos valores.
- b. Durante períodos en que exista una emergencia que tenga como consecuencia hacer que no sea razonablemente práctico determinar adecuada y justamente el valor Neto de las Acciones Comunes.
- c. Cuando estén llevando a cabo modificaciones o adendas a los términos y condiciones del Fondo, que puedan suponer cambios en los intereses, cargos o comisiones del Fondo.

Durante cualquiera otra situación o período que establezca la SMV.

RIESGO DE POCO HISTORIAL OPERATIVO DEL EMISOR: El Fondo fue constituido en agosto del 2015 para el propósito de realizar inversiones en el sector inmobiliario de la República de Panamá, por lo tanto el Fondo no cuenta con antecedentes en el manejo de activos inmobiliarios, tampoco cuenta con Estados Financieros históricos, aparte de los Estados Financieros que se presentan como anexo de este Prospecto.

RIESGO DE PARTES RELACIONADAS: Los servicios de Agente de Pago Registro y Transferencia, Puesto de Bolsa y Custodio han sido contratados con MMG Bank Corporation, entidad que cuenta con Licencia de Casa de Valores expedida mediante Resolución CNV No 292-05 de diciembre de 2005 y con Puesto de Bolsa debidamente registrado en la BVP. El hecho que los servicios antes descritos serán prestados por entidades que forman parte de un mismo grupo económico se podría catalogar como un riesgo de partes relacionadas.

3. DEL ENTORNO

RIESGO DE TASA DE INTERES: Existe el riesgo del incremento en las tasas de interés de financiación para la construcción de proyectos inmobiliarios y como consecuencia un aumento en la tasa de costo de capital promedio utilizado para efectuar las valoraciones financieras. Un incremento significativo en la tasa de costo de capital produciría una reducción en el valor en libros en la valoración de los activos, incrementando el costo financiero de los proyectos y afectando negativamente el desempeño del valor de las Acciones Comunes del Fondo.

RIESGO ECONÓMICO: Las inversiones efectuadas por el Fondo están expuestas a cambios del ciclo económico del país, donde tales activos se encuentran ubicados, las cuales pueden afectar el valor de los activos y el rendimiento de las Acciones Comunes de las clases del Fondo.

RIESGO DE MODIFICACIÓN DE LEYES APLICABLES Y TRATAMIENTOS FISCALES: 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 aplicables al Fondo, cualquier cambio en las políticas podría impactar negativamente la estructura y la rentabilidad esperada del Fondo.

4. DE LA INDUSTRIA

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 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.

RIESGO DE CONCENTRACIÓN: Dada la naturaleza del Fondo y su objetivo de inversión a realizarse en la República de Panamá, el Fondo se expone a un riesgo alto de concentración en el sector inmobiliario ante una desaceleración del entorno económico del país. Adicionalmente dado que el enfoque de inversión será exclusivo en el mercado inmobiliario, el Fondo estará sujeto a todos los riesgos y cambios de este sector del país.

RIESGO DE DISPONIBILIDAD DE INVERSIONES: En el caso de que no se obtuviesen suficientes alternativas de inversión inmobiliarias aceptables por el Comité de Inversión para una determinada clase, la rentabilidad de las Acciones Comunes de esa clase podría disminuir en la medida que los recursos tendrían que ser invertidos, según las políticas del Fondo, en las alternativas de inversión incidental permitidas y las cuales podrían tener menores tasas de rentabilidad.

RIESGO POR RETRASOS EN LA CONSTRUCCIÓN: Si los proyectos que forman parte de alguna clase del Fondo se toman tiempos mayores a los esperados, y hay entregas retrasadas de los productos vendidos, los retornos de la inversión pueden tomar un tiempo mayor al esperado, impactando negativamente en la rentabilidad esperada de esa clase del Fondo.

RIESGOS INHERENTES AL SECTOR INMOBILIARIO: El sector inmobiliario está sujeto a varios riesgos que se desprenden de variaciones en los ciclos económicos, que pueden afectar drásticamente la relación oferta/demanda del sector y, en su mayoría, estos riesgos van más allá del control de la Junta Directiva del Fondo.

Existen factores que pueden afectar el valor de venta de los activos, incrementar el valor de los materiales de construcción.

Estos eventos incluyen, pero no se limitan a:

- Cambios adversos en condiciones económicas y demográficas locales, regionales e internacionales
- Cambios en la legislación aplicable y en las políticas gubernamentales, incluyendo sin limitarse a ellas, leyes impositivas, permisos de construcción, ambientales y de zonificación.
- Aumento en la oferta del sector inmobiliario del país.
- Disminución en la demanda de bienes inmuebles del país.
- Incremento de las tasas de interés de financiamiento.
- Desastres naturales. Incluyendo terremotos, inundaciones y huracanes, entre otros.

III. CARACTERISTICAS DE LA SOCIEDAD DE INVERSION INMOBILIARIA

1. Datos Generales del Fondo:

PANAMA REAL ESTATE DEVELOPMENT FUND, INC. (el “Fondo”) es una sociedad anónima panameña constituida bajo la Ley 32 de 1927 de Sociedades Anónimas, debidamente inscrita al Folio 155611134 de la Sección Mercantil del Registro Público desde el 26 de agosto de 2015, domiciliada en Panamá, República de Panamá y con domicilio comercial en Oceanía Business Plaza, Torre 1000, Oficina K, Punta Pacífica, Ciudad de Panamá, República de Panamá, teléfono +507 380-4550.

El Fondo se dedicará a operar como una Sociedad de Inversión Inmobiliaria, como dicho término viene definido al amparo de lo dispuesto en el Decreto Ley uno (1) de mil novecientos noventa y nueve (1999), como ha sido enmendado por la Ley sesenta y siete (67) de dos mil once (2011). El Fondo como sociedad de inversión registrada, está sujeta a la supervisión de sus operaciones ante la SMV y se registrará bajo el texto único de la Ley del Mercado de Valores de Panamá, el Acuerdo 5 de 2004 de 23 de junio de 2004, los acuerdos reglamentarios y opiniones que de tiempo en tiempo, sean adoptados por la SMV y demás normas legales de aplicación general. Adicionalmente el Fondo se clasifica como una “Sociedad de Inversión Inmobiliaria” para los efectos del Acuerdo 2 de 2014 del 6 de agosto de 2014 de la SMV.

Para los efectos de llevar a cabo este objeto, el Fondo podrá realizar todos los actos y ejercer todas las facultades permitidas por la Ley, que sean necesarias, propias, aconsejables o convenientes. La SMV no será responsable por la veracidad de la información presentada en este prospecto informativo o de las declaraciones contenidas en las solicitudes de registro.

El Fondo que se describe en el presente prospecto ha sido constituido para dedicarse exclusivamente a operar como una Sociedad de Inversión Inmobiliaria, de acuerdo a las disposiciones legales vigentes en la República de Panamá, mediante la captación de dineros del público a través de la oferta pública y venta de sus acciones comunes y la inversión de dichos dineros en activos del sector inmobiliario principalmente de acuerdo a lo estipulado en el Acuerdo 2 de 2014 de la SMV.

2. Datos del Sector Inmobiliario:

El sector inmobiliario en Panamá ha venido en sostenido crecimiento en los últimos años gracias a la solidez económica y política del país; cada vez son más los proyectos inmobiliarios en desarrollo de tipo residencial, resorts de playa, parques logísticos, hoteles, plazuelas y centros comerciales. Las estadísticas muestran que los inversionistas siguen apostando por uno de los sectores más productivos del país, que continúa con perspectivas muy positivas para los próximos años, gracias al sostenido crecimiento económico de los últimos años.

Factores como el incremento del turismo, el establecimiento de sedes de empresas multinacionales, ha generado un incremento muy importante del número de inmigrantes provenientes de países de América Latina, Estados Unidos y Europa, que han favorecido en el incremento de demanda del sector de segmento medio-alto. Adicional a lo anterior, las cifras muestran una demanda creciente de panameños clase media interesados en adquirir su primera vivienda propia, influenciado en gran medida por la política de subsidios que el Gobierno Central ha implementado para la adquisición de viviendas nuevas.

Tanto personas naturales como empresas se sienten atraídos por las favorables condiciones económicas de país, entre las que se destacan:

- Una tasa de desempleo muy baja

- Un sistema financiero sólido y desarrollado
- Estratégica ubicación geográfica
- Niveles de inflación controlados
- Economía dolarizada y sin restricciones

Todos estos son factores se traduce en un muy favorable desarrollo del sector inmobiliario y han posicionado a Panamá como un país de gran atractivo para atraer nuevos inversionistas.

3. Objetivos del Fondo.

El objetivo principal del Fondo es la obtención de ganancias de capital a largo plazo a través de las siguientes inversiones.

- Activos inmuebles terminados, los cuales deben contar con su permiso de ocupación, según lo estipulado en el artículo 9 del Acuerdo 2-2014 de la SMV.
- Activos inmuebles en fase construcción, o en planos con permiso de construcción, o en aquellos que no exista anteproyecto, dentro de las limitaciones establecidas en el artículo 9 de Acuerdo No.2-2014 de la SMV.
- Opciones de compra de inmuebles, títulos valores, públicos o privados, que gocen de garantías reales emitidas por empresas que se dediquen al negocio de desarrollo y administración inmobiliaria.
- Cualquier inversión que otorgue derechos reales sobre bienes inmuebles, derechos sobre inmuebles derivados de concesiones que permitan realizar negocios de desarrollo y administración inmobiliaria.
- Celebración de contratos de alquiler o usufructos sobre bienes inmuebles o de su nuda propiedad y celebrar contratos de leasing inmobiliario.
- Compra de acciones, cuotas de participación y demás valores emitidos por Sociedad de Inversión Inmobiliaria.
- De forma incidental podrán invertir no más del veinte por ciento (20%) de sus activos en cuentas de ahorro, depósitos de plazo fijo o en valores con grado de inversión que sean negociados en una bolsa de valores o mercado organizado.

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.

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 y/o sub-fondos, tales como:

- Monto de la emisión
- La estrategia sectorial

- Distribución geográfica
- Límites de concentración
- Criterios de diversificación
- Políticas de endeudamiento
- Requisitos de coeficiente de liquidez que debe ajustarse a lo 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

Al igual que la fecha de oferta, fecha de emisión, existencia de partes relacionadas, comisiones, políticas de redención, recompra, penalidad por salida anticipada, serán notificados a la SMV y la BVP mediante un Suplemento al Prospecto Informativo, por lo menos dos (2) días hábiles anteriores de la Fecha de Oferta de cada clase.

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.

Un potencial proyecto deberá pasar el siguiente proceso de evaluación para ser analizado por el Comité de Inversiones:

- a. Evaluación General del Proyecto Inmobiliario: se realiza una evaluación detallada del negocio tomando en cuenta variables, indicadores y datos generales los cuales dan una idea si el proyecto es lo suficientemente atractivo para seguir con el proceso de evaluación.
- b. Evaluación Técnica: Se verifica que el negocio o proyecto sea viable técnicamente identificando su potencial de desarrollo y tomando en cuenta: aspectos legales, ambientales, arquitectónicos, restricciones o afectaciones, etc. y factores externos al proyecto que puedan influenciar el desempeño de este como: aspectos macroeconómicos, políticos, financieros y sociales en el área, sector, barriada, ciudad o país donde proyecto se desarrollará.
- c. Estudio de Mercado: El estudio de mercado por lo general contempla los siguientes aspectos:
 - Ubicación
 - Análisis de la demanda
 - Análisis de la oferta primaria
 - Análisis de la oferta secundaria
 - Análisis del precio de venta
 - Estimación de velocidad de venta
 - Políticas de aumento de precio
- d. Definición del producto: Se diseña un producto que comercialmente responda a las necesidades identificadas en el estudio de mercado y que este enmarcado dentro de las consideraciones de la evaluación técnica.
- e. Análisis Económico Financiero: Este análisis por lo general contempla los siguientes aspectos:
 - Monto de la Inversión
 - Estimación de gastos
 - Estimación de ventas
 - Flujo de caja estimado

- Estructuración de las fuentes de financiamiento.
 - Tiempo de desarrollo / Renta
 - Determinación de la tasa de retorno mínima atractiva (TIR)
 - Análisis de sensibilidad
 - Análisis de densidad
 - Análisis de riesgo
 - Identificación de los límites de viabilidad del proyecto
- f. Evaluación y selección: en esta etapa se evaluar los resultados de los análisis anteriores y se decide si el proyecto es aceptado o rechazado para ingresar al Fondo.

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 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, estacionamiento, entre otros.

De igual manera es importante mencionar que algunos inversionistas podrán elegir invertir en una clase o sub-fondo la cual invierta únicamente en un solo proyecto inmobiliario.

Los límites de concentración y criterios de diversificación aplicables a cada una de las clases y/o sub-fondos, serán notificados a la SMV y la BVP mediante un Suplemento al Prospecto Informativo, por lo menos dos (2) días hábiles anteriores de la Fecha de Oferta de cada clase.

TIPOS DE ACTIVOS

Conforme al Acuerdo 5-2004 y el Acuerdo 2-2014, el Fondo califica como una Sociedad de Inversión Inmobiliaria y su política de inversión deberá cumplir con lo establecido en los mencionados acuerdos.

Por tal motivo el Fondo deberá tener invertido no menos del 80% de sus recursos en activos inmobiliarios localizados dentro de la República de Panamá, los cuales deberán cumplir con las siguientes condiciones:

Inversiones Permitidas: mínimo el ochenta por ciento (80%) de los activos del Fondo deberán ser invertidos, directa o indirectamente a través de subsidiarias, en cualesquiera de los siguientes tipos de activos:

- a. Cualquier tipo de bien inmueble, incluyendo aquellos cuya construcción este ya terminada y que cuenten con permiso de ocupación.
- b. Inmuebles en fase de construcción, incluso si se invierte sobre plano, siempre que el promotor o constructor se le haya expedido permiso de construcción.
- c. Aquellos bienes inmuebles en que no exista anteproyecto alguno, dentro de las limitaciones establecidas en el artículo 9 de Acuerdo No.2-2014 de la SMV.
- d. Opciones de compraventa y promesa de compraventa de bienes inmuebles, siempre que el vencimiento de dichas opciones y promesas 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 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 establecidas en el artículo 9, de Acuerdo No.2-2014.

Las inversiones en inmuebles referidas en los literales (c) y (d) previos no podrán representar, en ningún momento más del veinte por ciento (20%) del activo del Fondo. En lo que a este límite respecta, las opciones y los derechos de compra se valorarán al precio total del inmueble objeto del contrato.

El Fondo no podrá explotar otros negocios o servicios en los inmuebles integrantes de su activo más allá del arrendamiento del bien inmueble.

Las comisiones de colocación pagaderas al Agente de Colocación y Venta y las comisiones de venta pagaderas al Fondo, serán cobradas separadamente e independiente al monto de la inversión.

Inversiones Incidentales: Se refiere al veinte por ciento (20%) de los activos del Fondo serán invertidos en cuentas de ahorro o depósitos a plazo fijo en bancos locales o internacionales o en valores con grado de inversión que sean negociados en una bolsa de valores u otros mercados organizados.

Para los efectos del grado de inversión, los valores deberán tener grado de calificación o superior en los últimos doce (12) meses, emitida por una de las agencias calificadoras de riesgo internacional de Standard & Poor's, Fitch Ratings o Moody's, o calificación equivalente o superior en los últimos doce (12) meses, emitidas por entidades calificadoras registradas ante la SMV.

En caso de inversión en instrumentos financieros, sólo será permitido si es para fines de cobertura. Estas inversiones incidentales deberán realizarse por medio de intermediarios financieros debidamente autorizados y deberán documentarse y mantener dicho sustento por un período no inferior a cuatro (4) años contados a partir de la realización de la inversión incidental.

El Fondo podrá incumplir de forma temporal la política de inversión de las inversiones permitidas en estricto apego a las reglas que a continuación citamos:

- a. Primer año: Durante el Primer año de operaciones contado a partir de la fecha de notificación de la Resolución expedida por la SMV autorizando el registro de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria.
- b. Consecuencia de un traspaso: Al vender, ceder o enajenar una Inversión Permitida, y que por medio de dicho traspaso incumpliera el mínimo de Inversiones Permitidas.
- c. Consecuencia de cambio de Valor de Mercado de Inversiones Permitidas o Incidentales: Se refiere a aquellos escenarios en los cuales por una disminución en el valor de mercado de las inversiones Permitidas o por un aumento en el valor de mercado de las Inversiones incidentales se incumpliera el mínimo de las Inversiones Permitidas.

En los escenarios listados en los literales "b" y "c", el Fondo se abstendrá de realizar inversiones incidentales hasta que vuelva a cumplir con el mínimo de Inversiones Permitidas.

Los tipos de activos aplicables a cada una de las clases y/o sub-fondos serán notificados a la SMV y la BVP mediante un Suplemento al Prospecto Informativo, por lo menos dos (2) días hábiles anteriores de la Fecha de Oferta de cada clase.

PROGRAMA Y CALENDARIO DE INVERSIÓN DE LOS RECURSOS

La Junta Directiva podrá autorizar la emisión de una nueva clase de las acciones de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria, la cual operará como sub-fondo, y representará un interés en una cartera diferente de inversiones a otra clase, y dispondrá la colocación de las mismas, según lo estime conveniente para la inversión en un nuevo activo inmobiliario.

El Fondo captará el dinero de los inversionistas en los mercados organizados de capitales con el objetivo de realizar inversiones con horizontes de tiempo superiores a 5 años, para el desarrollo y la administración inmobiliaria residencial, comercial o industrial en la República de Panamá.

El Fondo contará como mínimo de 5 inversionistas durante el primer año de su constitución, un mínimo de 25 inversionistas durante el segundo año y un mínimo de 50 inversionistas a partir del tercer año, ya sean personas naturales o jurídicas.

Podrán existir mayores detalles del programa y calendario de inversión de los recursos aplicables a cada una de las clases y/o sub-fondos, y serán notificados a la SMV y la BVP mediante un Suplemento al Prospecto Informativo, por lo menos dos (2) días hábiles anteriores de la Fecha de Oferta de cada clase.

POLÍTICA DE CONSERVACIÓN Y ASEGURAMIENTO DE LOS BIENES INMUEBLES

El Fondo contrata seguros para los inmuebles terminados que los asegurarán contra incendio, rayo, explosión, impacto de vehículos, terremoto, vendaval, entre otros. Igualmente se contará seguros y pólizas en los proyectos inmobiliarios que protejan ante el incumplimiento de los contratistas por las obras contratadas. Lo anterior con el objetivo de mitigar la posibilidad de pérdida económica ante algún evento de los anteriormente mencionados.

5. Características de capital social autorizado del Fondo.

a. Capital social autorizado:

El capital social autorizado del Fondo es de Un Millon Quinientos Dólares (US\$ 1,000.500.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América que se divide así:

- Cincuenta Mil (50,000) acciones comunes de la clase A, con derecho a voz y voto, con un valor nominal de Un Centésimo de Dólar (US\$0.01), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, cada una. Estas acciones no son objeto de oferta pública.
- Un Millón (1,000,000) de acciones comunes, que serán emitidas en múltiples clases, sin derecho a voz ni voto, con un valor nominal de Un Dólar (US\$1.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, cada una.

Las acciones serán emitidas únicamente en forma nominativa. La Junta de Accionistas podrá aumentar el capital social, variar la cantidad y valor nominal de las acciones y reformar los derechos y demás disposiciones relacionadas con el capital social o con las acciones de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria. Todas las acciones de una misma clase son iguales entre sí, confieren los mismos derechos y están sujetas a las mismas obligaciones y restricciones. Todas las resoluciones de la Junta de Accionistas deberán ser aprobadas por el voto afirmativo de accionistas o de sus apoderados o representantes legales, que representen al menos la mitad más una (1) de las acciones de la clase A emitidas y en circulación.

La Junta Directiva podrá autorizar la emisión de acciones de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria en múltiples clases, las cuales operarán como sub-fondos, cada uno de los cuales representará un interés en una cartera diferente de inversiones, y dispondrá la colocación de las mismas, según lo estime conveniente. Cada uno de estos sub-fondos responderá exclusivamente de los compromisos contraídos 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 de las múltiples clases o sub-fondos que llegue a emitir o a tener el Fondo, con excepción de las acciones de la Clase A, no tendrán derecho a voz ni voto. El derecho a voto le corresponderá exclusivamente a los tenedores de las acciones de la Clase A a razón de un (1) voto por cada acción.

El Fondo tendrá en todo momento un capital mínimo de Cincuenta Mil Dólares (US\$50.000.00), que corresponde al capital y reservas de los accionistas de la empresa, de conformidad con lo descrito en el Artículo 8 del Acuerdo 2 de 2014.

b. Derecho preferencial.

Solo aplicará para las Acciones Clase A ó Gerenciales; por lo que los tenedores del resto de las Acciones no tendrán derecho preferencial. Los tenedores de las acciones de la Clase A están obligados a, en el evento que deseen vender o de cualquier otro modo transferir la propiedad de sus acciones, ofrecerla primeramente a la misma sociedad, seguido del ofrecimiento a los demás tenedores de las acciones de la Clase A, a través de comunicación escrita dirigida a la Junta de Accionistas de la Sociedad, mediante la cual se indique claramente y sin limitación, el número de acciones a ser transferidas, la naturaleza de tal transferencia, retribución económica propuesta y nombre y dirección del prospectivo comprador. Dentro de un período de diez (10) días calendarios, que se computarán desde el día siguiente a que se recibió la notificación, la sociedad tendrá el derecho de adquirir la totalidad de las acciones, no parte sino el total, ofrecidas. La sociedad deberá efectuar la compra o adquisición de las acciones ofrecidas, incluyendo el pago al accionista vendedor, dentro de un plazo no mayor de siete (7) días calendarios contados a partir de la fecha de entrega a tal accionista de carta de aceptación de compra de las acciones. Transcurrido el plazo inicial de diez (10) días calendarios sin que la sociedad haya manifestado por escrito su interés de adquirir las acciones, entonces los demás tenedores de acciones de la Clase A durante un plazo adicional de diez (10) días calendario tendrán el derecho de notificar a través de comunicación escrita dirigida a la Junta de Accionistas de la Sociedad la intención de adquirir la totalidad de las acciones en igualdad de términos y condiciones de la oferta recibida por el accionista vendedor. Si dentro del plazo establecido se presentan más de una oferta de igual valor económico, las acciones serán transferidas a pro rata entre las ofertas recibidas: entre varias ofertas, la que mayor valor económico represente, será a la cual se le adscribirá el derecho de adquirir tales acciones. Notificado el interés de compra de tales acciones al accionista vendedor, se tendrá, igualmente, un plazo de siete (7) días calendarios posterior a la notificación para hacer efectivo el pago. Será igualmente válida la transferencia que se haga de acciones de la Clase A en el evento que se obtengan cartas de la sociedad y de los restantes accionistas Clase A, en las cuales se exprese el consentimiento para la transferencia de tales acciones sin necesidad de esperar los plazos previamente indicados.

En cada nueva emisión de acciones de la Clase A, los tenedores de las acciones de la Clase A y sólo éstos, tendrán derecho preferente a suscribir las acciones de la Clase A por emitirse. Solo existirá derecho preferente para la adquisición de acciones de la Clase A.

c. Derechos Políticos

Sólo los tenedores de Acciones de la Clase A tendrán derecho a concurrir a las reuniones de la Junta General de Accionistas, y en ellas tendrán voz y voto. Cada acción de la Clase A da derecho a un (1) voto en las reuniones de la Junta General de Accionistas.

Las acciones comunes distintas a la Clase A no tendrán derecho a voz ni voto.

d. Titularidad e Indivisibilidad de las Acciones Comunes

El Fondo una Sociedad de Inversión Inmobiliaria debidamente registrada y autorizada para ofertar públicamente sus cuotas de participación. En el registro de acciones (en adelante el "Registro") como tenedor registrado se presumirá titular legítimo y, en consecuencia, podrá ejercer los derechos que le correspondan y podrá exigir a la sociedad que realice a su favor las prestaciones a que tenga derecho sobre las acciones.

Con relación a la titularidad o propiedad de las acciones comunes, cuando con relación a una o más acciones exista pluralidad de tenedores, los derechos y obligaciones derivados de la titularidad múltiple se regirán de acuerdo a las reglas contenidas en la Ley 42 de 1984. En tales casos, cuando una o más acciones tengan a dos (2) o más personas como tenedor registrado, las instrucciones en relación con las acciones que sean impartidas por estas se regirán por las siguientes reglas:

- Si se utiliza la expresión "y", se entenderá como una acreencia mancomunada y se requerirá la firma de todos los titulares de dicha acción; si se utiliza la expresión "o" se entenderá como una acreencia solidaria y se requerirá de cualquiera de los titulares.
- Si no se utiliza alguna de estas expresiones o se utiliza cualquiera otra que no indique claramente los derechos y obligaciones de cada uno, se entenderá como acreencia solidaria y por lo tanto se requerirá la firma de todos los titulares de dicha acción.

e. Acciones comunes en prenda:

Cuando las acciones hayan sido dadas en prenda, los dividendos se pagarán al tenedor registrado de dichas acciones, salvo estipulación expresa en contrario que conste en la comunicación respectiva. El derecho de asistir y votar en las reuniones de Junta de Accionistas cuando se trate de acciones con derecho a voto corresponderá siempre al tenedor registrado de las acciones. Las acciones comunes Clase "A" no podrán ser dadas en prenda o para garantizar compromisos de tal accionista, salvo previa autorización de la Junta Directiva.

6. **Órganos de Administración del Fondo.**

La Sociedad de Inversión Inmobiliaria tendrá los siguientes órganos de gobierno principales:

a. Junta de Accionistas:

La Junta General de Accionistas, legalmente reunida, constituye el poder supremo de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria, pero en ningún caso podrá, por un voto de la mayoría, privar a los accionistas de sus derechos adquiridos, ni imponerles un acuerdo que contradiga la Ley, el Pacto Social o los Estatutos. La Junta General de Accionistas se podrá reunir dentro o fuera de la República de Panamá.

- Derecho de voto de los accionistas en las reuniones:

Sólo los tenedores de Acciones de la Clase A tendrán derecho a concurrir a las reuniones de la Junta General de Accionistas, y en ellas tendrán derecho a voz y voto. Cada acción de la Clase A da derecho a un (1) voto en las reuniones de la Junta General de Accionistas. Los tenedores de las acciones de las otras clases no tendrán derecho a voz ni voto.

- Participación en las reuniones por medio de apoderado

Los tenedores de acciones de la Clase A podrán hacerse representar en las reuniones ordinarias o extraordinarias de la Junta General de Accionistas por mandatarios, que no requieren ser accionistas, bastando para tal efecto con una mera autorización escrita expedida por el accionista o por un apoderado suyo con bastante poder.

- Lugar de las reuniones:

Las reuniones de la Junta General de Accionistas, ya sean ordinarias o extraordinarias, se podrán llevar a cabo dentro o fuera de la República de Panamá, según lo disponga la Junta Directiva.

- Reuniones ordinarias. Orden del día:

La Junta General de Accionistas celebrará una reunión ordinaria todos los años, en la fecha y lugar que determinen los Estatutos o la Junta Directiva, y a más tardar dentro de los tres (3) meses siguientes al cierre de cada ejercicio fiscal. La Junta General de Accionistas, reunida en sesión ordinaria, conocerá de los siguientes asuntos:

- (a) Elección de directores
- (b) Examen por sí misma, o por medio de comisiones, por ella nombradas, de las cuentas y balances que le represente la Junta Directiva respecto de cada ejercicio fiscal.
- (c) Aprobación o no de las referidas cuentas y balances.
- (d) Cualquier otro asunto que, por acuerdo de la Junta Directiva, haya sido objeto de la convocatoria.

Es entendido que la Junta Directiva deberá incluir en la convocatoria cualquier asunto que le sea solicitado, por escrito, por uno o más accionistas, que representen por lo menos el cinco por ciento (5%) de las acciones comunes Clase A emitidas y en circulación con derecho a voto en todas las reuniones o asuntos de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria, siempre y cuando la solicitud se formalice dentro de los dos primeros meses siguientes al cierre de cada ejercicio fiscal.

- Reuniones extraordinarias:

La Junta General de Accionistas celebrará reuniones extraordinarias por convocatoria de la Junta Directiva o del Presidente de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria, cada vez que una u otro lo consideren convenientes. Además, la Junta Directiva o el Presidente de la sociedad deberán convocar a la Junta General de Accionistas a reunión extraordinaria cuando así lo soliciten, por escrito, un número de accionistas que representen por lo menos un cinco por ciento (5%) de las acciones emitidas y en circulación o para resolver asuntos en los cuales los tenedores de las acciones de la Clase A tienen derecho a voz y voto. La Junta General de Accionistas, reunida en sesión extraordinaria, podrá considerar únicamente los asuntos que hayan sido objeto de la convocatoria.

- Citación:

La convocatoria para cualquier reunión de la Junta General de Accionistas, ya sea ordinaria o extraordinaria, deberá hacerse con no menos de diez (10) días ni más de treinta (30) días de antelación a la fecha de la reunión, en cualquiera de las siguientes maneras:

(a) Mediante el envío de la misma por correo o entrega personal a cada accionista registrado de la Clase A.

(b) Mediante su publicación durante dos (2) días consecutivos en un diario de circulación general en la ciudad de Panamá.

- Quórum y votación:

En toda reunión de la Junta General de Accionistas constituirá quórum la presencia de accionistas, o de sus respectivos apoderados o representantes legales, que representen al menos la mitad más una (1) de las acciones de la Clase A emitidas y en circulación.

Todas las resoluciones de la Junta General de Accionistas deberán ser aprobadas por el voto afirmativo de accionistas, o de sus respectivos apoderados o representantes legales, que representen al menos la mitad más una (1) de las acciones de la Clase A emitidas y en circulación.

- Asamblea Universal:

Serán válidos los acuerdos adoptados en cualquier reunión de los accionistas, aunque no se haya efectuado la convocatoria en la forma antes prevista, siempre y cuando en dicha reunión estén presentes o representados todos los tenedores de acciones de la Clase A, o estando presentes o representados el número de ellos necesario para que haya quórum.

- Presidente y Secretario de las reuniones:

Las reuniones de la Junta General de Accionistas serán presididas por el Presidente de la Sociedad y tendrán como Secretario al de la sociedad. Es entendido que si no estuvieren presentes el Presidente, o el Secretario, la Junta General de Accionistas podrá escoger, por mayoría de las acciones de la Clase A representadas, a las personas que habrán de actuar como Presidente o Secretario en dichas reuniones.

b. Junta Directiva

- Composición de la Junta Directiva:

La Junta Directiva se compondrá de no menos de tres (3) ni más de siete (7) miembros. Dentro de dicho mínimo y máximo, el número podrá ser fijado por resolución de la Junta General de Accionistas. Los miembros de la Junta Directiva no podrán ser otras personas jurídicas.

- Ejercicio del cargo:

Los directores desempeñarán sus cargos hasta que sean reemplazados, según disposición del Pacto Social. Los directores deberán ser mayores de edad y tener plena capacidad de actuar. No es necesario ser accionista para ocupar el cargo de director.

Los directores perderán el cargo por renuncia aceptada, o por separación acordada por la Junta General de Accionistas. En caso de vacantes en la Junta Directiva, una mayoría de los directores entonces en ejercicio, aunque fuere menos que el quórum, podrá elegir los Directores para ocupar dichas vacantes.

Cualquier director podrá ser removido de su cargo por la Junta General de Accionistas con o sin justa causa.

Los directores no serán personalmente responsables, sino del buen desempeño de su cargo.

- Reuniones:

Las reuniones de la Junta Directiva, ya sean ordinarias o extraordinarias, se llevarán a cabo dentro o fuera de la República de Panamá, en el lugar que se designe al hacer la convocatoria.

La Junta Directiva se reunirá mensualmente o con cualquier otra periodicidad que disponga la misma Junta Directiva, en las fechas que ella acuerde. La Junta Directiva se reunirá extraordinariamente cada vez que la convoque el Presidente dando aviso a todos sus miembros no con menos de tres (3) días hábiles de antelación. El Presidente estará obligado a hacer la convocatoria siempre que lo soliciten por escrito uno (1) o más directores.

En el caso de que estuvieren presentes todos los directores, la Junta Directiva podrá reunirse, sin necesidad de previa convocatoria, en cualquier fecha, hora o lugar y adoptar cualesquiera acuerdos o resoluciones que sean de su competencia con arreglo a la Ley, el Pacto Social o los Estatutos.

- Quórum de asistencia y de votación:

En las reuniones de Junta Directiva constituirá quórum la presencia de la mayoría de los directores. Las resoluciones de la Junta Directiva deberán adoptarse mediante el voto favorable de la mayoría de los directores.

En las reuniones de la Junta Directiva cada director tendrá derecho a un (1) voto.

Las deliberaciones, acuerdos y resoluciones de la Junta Directiva se harán constar en actas que se inscribirán en el libro correspondiente y que deberán ser firmadas por el Presidente y el Secretario. Es entendido que deberán protocolizarse e inscribirse en el Registro Público las actas que la propia Junta acuerde protocolizar e inscribir y las que deban serlo por ministerio de la Ley.

- Facultades:

Los negocios de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria serán administrados y dirigidos por la Junta Directiva, la que ejercerá todas las facultades de la sociedad, salvo las que la Ley, este pacto social o los estatutos reservan a la Junta General de Accionistas. La Junta Directiva, por consiguiente, podrá vender, arrendar, permutar o de cualquier otra forma manera enajenar todos o parte de los bienes de la sociedad, de acuerdo con los términos y condiciones que la Junta Directiva crea conveniente a su juicio, sin necesidad de que para ello sea autorizada en forma alguna por los accionistas de la sociedad. No se necesitará el voto ni el consentimiento de los accionistas para el traspaso de los bienes en fideicomiso o para gravarlos con prenda o hipoteca, en garantía de las deudas de la sociedad, bastando para ello una resolución dada por la Junta Directiva.

Es entendido que la Junta Directiva podrá celebrar contratos, convenios, acuerdos o arreglos con cualesquiera personas (ya sean naturales o jurídicas) en los términos y condiciones que la Junta Directiva considere apropiados, a fin de que se le brinden a la sociedad servicios de administración de cualquier naturaleza, con respecto a los negocios y actividades de la misma, ya sea que dichos

contratos, convenio, acuerdos o arreglos impliquen delegación de funciones que le corresponden a la Junta Directiva o a algún dignatario de la sociedad.

En adición a lo anterior, la Junta Directiva podrá otorgar poderes generales o especiales que faculten a los funcionarios de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria o a terceras personas (ya sean naturales o jurídicas), para gestionar cuantos asuntos la Junta Directiva estime oportuno encomendarles.

Los miembros de la Junta Directiva de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria no serán responsables personalmente sino del buen desempeño de su cargo.

De conformidad con el artículo 67 del Texto Único de la Ley del Mercado de Valores, no menos del 20% de los miembros de la Junta Directiva de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria deberán ser personas independientes.

Actualmente, la Junta Directiva de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria está integrada por las siguientes personas:

c. Directores y Dignatarios

Los Directores y Dignatarios de PANAMA REAL ESTATE DEVELOPMENT FUND son:

JUAN PABLO ROSERO – Director / Presidente

Es egresado de la Facultad de Ingeniería Industrial de la Universidad de los Andes de Colombia con estudios de Maestría en Finanzas de la Universidad de Londres (Birckbeck College - Inglaterra). Con una trayectoria de más de 15 años en el sector financiero, con énfasis en mercado de capitales local e internacional. Posee Licencia de Corredor de Valores, RES CNV199-09 del 24 junio de 2009 y Licencia de Ejecutivo Principal RES SMVNo.162-10 del 07 de mayo de 2010.

Se ha desempeñado en diferentes áreas de la administración y gestión de inversiones en renta fija, renta variable, derivados y activos inmobiliarios. Con experiencia en la estructuración, constitución y administración de entidades reguladas por la Superintendencia de Valores de Panamá.

EDUARDO CABALLERO – Director / Secretario

Es Ingeniero Industrial de la Universidad de los Andes de Colombia y cuenta con estudios de MBA en el “IAE Business School” de la Universidad Austral, Argentina. Con más de 15 años de experiencia en el área de banca de inversión, asesoría estratégica, consultoría administrativa, financiera y gestión de inversiones. Posee licencias de Corredor de Valores No 720 RES CNV No. 712 del 17 enero de 2012, Licencia de Ejecutivo Principal No. 400 - RES SMV No. 392-13 de 29 de noviembre de 2013 y Licencia de Ejecutivo Principal de Administrador de inversiones Numero 65 RES SMV No. 374-16 de 8 de junio de 2016.

Ha liderado exitosamente transacciones financieras en Centro América, El Caribe, Sur América y Europa. Anteriormente realizó labores en Panamá de Vicepresidente de Planeación y Proyectos de Grupo Mundial. Laboró en la reconocida firma “MBA-Lazard” en el área de banca de inversión en Centro América y para la consultora financiera “Hermes Management Consulting”, una prestigiosa firma de consultoría estratégica en Argentina.

DIEGO ALEJANDRO MOLINA – Director / Tesorero

Es egresado de la Facultad de Finanzas y Relaciones Internacionales de la Universidad Externado de Colombia con estudios de Executive MBA del EGADE Business School del Tecnológico de Monterrey, México, con una trayectoria de más de 10 años en el sector financiero, enfocado en el análisis y gestión de inversiones, así como en la estructuración de transacciones. Posee licencia de Ejecutivo Principal Numero 353 - RES SMV No. 397-12 del 30 de noviembre de 2012.

Se ha desempeñado en comités de inversiones de fondos de inversión vigilados, analizando riesgos de crédito y de liquidez. Ha dirigido fondos de inversión en la toma de decisiones sobre activos de renta fija, variable y activos inmobiliarios. Posee experiencia en análisis, administración y valoración de carteras crediticias. Ha liderado la gerencia de proyectos inmobiliarios en Panamá y en la consecución y estructuración de deuda en el sector financiero y de valores panameño.

MARTINA ROHEL - Director Independiente

Posee un Master en Marketing y Post grado en Marketing de inmersión, además, formó parte de un programa en el Instituto de Finanzas de Ámsterdam, con más de 20 años de experiencia en desarrollo de proyectos inmobiliarios y desarrollo de marcas.

Ha trabajado en varios proyectos de uso mixto a gran escala en Oriente Medio, América Central, Sudáfrica y Asia. Su experiencia abarca desde la creación de nuevos conceptos de producto desarrollo de marcas hasta el marketing estratégico y la recaudación de fondos para proyectos residenciales, de hotelería, comerciales y de bienestar. Su foco principal es la creación de valor añadido y velar por la correcta ejecución de proyectos. Miembro asociado del Chartered Institute de Marketing, Reino Unido

RAUL GASTEAZORO - Director Independiente

Graduado de Juris Doctor de la Universidad de Minnesota en 1983 y obtuvo un B.A. y M.A. de la Universidad de Stanford en 1971 y 1972. Ejerció como abogado en Minnesota de 1993 al 2004. Cuenta con una trayectoria de más de 35 años de experiencia trabajando con empresas financieras, gobiernos, entidades bilaterales y multilaterales. Posee conocimientos prácticos sobre proyectos de desarrollo, estudios económicos, temas legales, bancarios, fiduciarios y de inversiones nacionales e internacionales, administración pública, fortalecimiento institucional y transacciones internacionales.

Ha sido miembro de la junta directiva de diversas instituciones financieras y asesor del gobierno panameño en varias ocasiones. Negociador de la deuda externa de Panamá, ha trabajado con el Ministerio de Economía y Finanzas, con el programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo.

Consultor independiente ante varias entidades en Panama, del Consejo Nacional de la Empresa Privada, la Agencia Internacional de Desarrollo de EEUU, de Japón y la Bolsa de Valores de Panamá.

IV. PRINCIPALES CARACTERISTICAS DE LAS ACCIONES COMUNES DEL FONDO

La Junta Directiva del Fondo realizó las gestiones de Ley para autorizar la emisión y oferta pública de hasta 1,000,000 de acciones comunes o cuotas de participación que serán emitidas en múltiples clases, sujeto al registro de las mismas en la Superintendencia de Mercado de Valores y listadas en la Bolsa de Valores de Panamá.

Cada una de las distintas Clases del Fondo operará como sub-fondos, cada uno de los cuales representará un interés en una cartera diferente de inversiones, y dispondrá la colocación de las mismas, según lo estime conveniente.

Cada uno de estos sub-fondos responderá exclusivamente de los compromisos contraídos 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.

La “Fecha de Oferta” de la primera clase o sub-fondo de acciones comunes será el 05 de Agosto de 2016.

1. Precio inicial de las Acciones Comunes:

Las acciones comunes serán colocadas a un precio inicial de Mil Dólares (US\$1.000.00) por acción.

2. Ausencia de derecho a voz y voto:

Las acciones comunes objeto de oferta pública no tendrán derecho a voz ni voto.

3. Mecanismo de Colocación de las Acciones Comunes

Las Acciones Comunes del Fondo podrán ser adquiridas a través de una casa de valores, quién contratará los servicios de un puesto de bolsa autorizado por la Bolsa de Valores de Panamá, S.A., en aras de negociar las Acciones Comunes a través de dicho mercado organizado.

Los interesados en adquirir las Acciones Comunes deberán hacerlo por intermedio de una casa de valores idónea en la República de Panamá, la cual recibirá, transmitirá, ejecutará instrucción de compra, y coordinará la transacción con el Puesto de Bolsa del Fondo.

La suscripción de las Acciones Comunes de cada clase o sub-fondo podrá realizarse a partir de la Fecha de Oferta de cada clase y/o sub-fondo estipulada en el Suplemento al Prospecto de cada clase que será notificado a la SMV y la BVP. La suscripción se realizará al precio del último VNA reportado por acción de la clase a adquirir.

Las Casas de Valores interesadas en ofrecer acciones de cualquier clase del Fondo, deberán informar a sus clientes sobre los términos establecidos en Acuerdo de Suscripción.

El proceso de suscripción de las Acciones Comunes no se entenderá finalizado hasta tanto el Fondo reciba el valor neto del precio de compra de las Acciones Comunes de una determinada Clase, libre de cualesquiera comisión o gasto de transferencia bancaria.

4. Políticas de recompra de las acciones comunes y penalidad por salida anticipada

Por tratarse de un Fondo de naturaleza cerrada, no se ofrecerá el derecho a redimir las acciones del Fondo. No obstante, lo anterior, existirán unas políticas extraordinarias de recompra a las acciones de algunas clases del Fondo, que consistirán en el establecimiento de algunos plazos de recompra que podrán existir dependiendo de las inversiones que se realicen en una determinada clase o sub-fondo. La Junta Directiva, previa solicitud de un tenedor registrado, tendrá la potestad de autorizar la recompra anticipada a los tenedores registrados de las acciones comunes que así lo deseen, siempre y cuando, a su criterio, las condiciones del mercado así lo permitan y que no perjudique a los demás tenedores registrados de las acciones. De existir tales políticas de recompra, estarán definidas en el Suplemento al Prospecto aplicable a cada una de las clases y en el cual se podrá establecerse una penalidad por salida anticipada de hasta un cinco por ciento (5%) sobre el valor de la redención solicitada.

Todo esto en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 162 del Texto Único de la Ley del Mercado de Valores de la República de Panamá.

De aplicarse una penalidad de salida anticipada, esta comisión establecida como parte de la política de recompra de las acciones, será retenida o deducida de forma automática de los dineros a entregar al inversionista. Esta comisión podrá afectar, por ende, el capital invertido por parte de los inversionistas al comprar acciones comunes de la sociedad del Fondo.

El tenedor de Acciones Comunes de cada clase del Fondo y que esté interesado en que éste le recompre total o parcialmente, deberá dar aviso escrito por medio de la Casa de Valores, quien comunicará su decisión al Administrador de Inversiones del Fondo. La solicitud escrita deberá contener al menos 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.

Sin embargo, El Fondo no está en la obligación de realizar la recompra de las acciones solicitadas.

5. Mercados

Las Acciones Comunes del Fondo serán listadas en la Bolsa de Valores de Panamá S.A. La Junta Directiva del Fondo, inicialmente, no prevé que las Acciones Comunes del Fondo sean listadas en otra bolsa o mercado organizado de valores, dentro o fuera de la República de Panamá.

6. Acciones Globales

Las Acciones Comunes serán emitidas en uno o más macro títulos o títulos globales (colectivamente, las "Acciones Globales"). Las Acciones Globales serán emitidas a nombre de Central de Valores, las cuales actuarán en Rol fiduciario y acreditarán en sus sistemas internos el monto de capital que corresponde a cada una de las personas que mantienen cuentas con la Central de Valores correspondiente (participantes). Dichas cuentas serán designadas inicialmente por la Junta Directiva del Fondo o por la persona que ésta designe. La propiedad de derechos bursátiles con respecto a las Acciones Globales estará limitada a Participantes o a personas que los Participantes le reconozcan derechos bursátiles con respecto a las Acciones Globales. La propiedad de derechos bursátiles con respecto a las Acciones Globales será demostrada y el traspaso de dicha propiedad será efectuado únicamente a través de los registros de la

Central de Valores correspondiente (en relación con los derechos de los Participantes) y los registros de los Participantes (en relación con los derechos de personas distintas a los Participantes).

Mientras las Acciones Comunes estén representadas por una o más Acciones Globales, el tenedor registrado de cada uno de dichas Acciones Globales será considerado como el único propietario de dichas Acciones Comunes en relación con todos los pagos de acuerdo a los términos y condiciones de las Acciones Comunes. Mientras una Central de Valores sea el tenedor registrado de Acciones Globales, dicha Central de Valores será considerada la única propietaria de las Acciones Comunes representadas en dichas Acciones Globales y los propietarios de derechos bursátiles con respecto a las Acciones Globales no tendrán derecho a que porción alguna de las Acciones Globales sea registrada a nombre suyo. En adición, ningún propietario de derechos bursátiles con respecto a Acciones Globales tendrá derecho a transferir dichos derechos, salvo de acuerdo a los reglamentos y procedimientos de la Central de Valores que sea tenedor registrado de dichas Acciones Globales.

Todo pago bajo las Acciones Globales se hará a la respectiva Central de Valores como tenedor registrado de las mismas. Será responsabilidad exclusiva de la respectiva Central de Valores mantener los registros relacionados con las Acciones Globales.

La Central de Valores que sea tenedor registrado de Acciones Globales, al recibir oportunamente, cualquier pago en relación con las mismas, acreditará las cuentas de los Participantes en proporción a sus respectivos derechos bursátiles con respecto a las Acciones Globales de acuerdo a los registros de dicha Central de Valores, de conformidad con los reglamentos y procedimientos de la Central de Valores respectiva.

Los Participantes de la respectiva Central de Valores acreditarán inmediatamente las cuentas de custodia de los propietarios de los derechos bursátiles con respecto a las Acciones Globales en proporción a sus respectivos derechos bursátiles.

Los traspasos entre Participantes serán efectuados de acuerdo a los reglamentos y procedimientos de la Central de Valores respectiva. En vista de que cada Central de Valores únicamente puede actuar por cuenta de sus Participantes, quienes a su vez actúan por cuenta de otros intermediarios o tenedores indirectos, la capacidad de una persona propietaria de derechos bursátiles con respecto de las Acciones Globales para dar prenda sus derechos a personas o entidades que no son Participantes, o que de otra forma actúan en relación con dichos derechos, podría ser afectada por la ausencia de instrumentos físicos que representen dichos intereses.

Inicialmente las Acciones Globales serán consignadas en la Central Latinoamericana de Valores S.A. (Latinclear). Por tanto, los tenedores registrados de las Acciones Globales estarán sujetos a las reglamentaciones y disposiciones de Latinclear, y el contrato de custodia y administración que el Fondo suscriba con Latinclear.

7. Acciones Individuales (Físicas)

A menos que los reglamentos, procedimientos y disposiciones legales aplicables a una Central de Valores en la cual estén consignados títulos globales requieran otra cosa, los macro títulos consignados en una Central de Valores, tales como Acciones Globales, pueden ser intercambiados por instrumentos individuales (Acciones Individuales), solamente si i) Dicha central de Valores o su sucesor notifica al Fondo, con atención al Ejecutivo Principal de Administrador de Inversiones del Fondo que no quiere continuar como depositario de las Acciones Globales, o que no cuenta con licencia de Central de Valores, y un sucesor no es nombrado dentro de los siguientes noventa (90) días a la fecha en que el Fondo haya recibido aviso en ese sentido o ii) un Participante solicita por escrito a la central de valores la conversión de sus derechos

bursátiles en otra forma de tenencia conforme a lo establecido en los reglamentos de esa Central de Valores y sujeto a los términos y condiciones de los respectivos títulos. En dichos casos, el Fondo hará sus mejores esfuerzos para hacer arreglos con cada una de las Centrales de Valores en las cuales estén consignadas Acciones Globales para intercambiar las Acciones Globales por Acciones Individuales y emitirá y entregará Acciones Individuales a los propietarios de derechos bursátiles con respecto de las Acciones Globales y causará la emisión y entrega al Fondo de suficientes Acciones Individuales para que éste los autentique y entregue a los propietarios de derechos bursátiles con respecto a las Acciones Globales. En adición, cualquier tenedor de derechos bursátiles con respecto a las Acciones Globales podrá solicitarla conversión de dichos derechos bursátiles en Acciones Individuales mediante solicitud escrita dirigida al Participante miembro de la Central de Valores en la que estén consignadas las Acciones Globales de acuerdo a sus reglamentos y procedimientos, con copia al Fondo. En todos los casos, Acciones Individuales entregadas a cambio de Acciones Globales o derechos bursátiles con respecto de las Acciones Globales serán registradas en los nombres y emitidas en las denominaciones aprobadas conforme a la solicitud de la respectiva Central de Valores. Correrán por cuenta del tenedor de derechos bursátiles que solicita la emisión de Acciones Individuales, cualesquiera costos y cargos en que se incurran directa o indirectamente, en relación con la emisión de dichas Acciones Individuales. Salvo medie orden judicial al respecto, el Fondo podrá sin responsabilidad alguna reconocer al tenedor registrado de una Acción Individual como el único, legítimo y absoluto propietario, dueño y titular de dicha Acción Común para efectuar pagos al mismo, recibir instrucciones y cualesquiera otros propósitos, o que el Fondo haya recibido cualquier notificación o comunicación en contrario referente a la propiedad, dominio o titularidad de la misma referente a su previo hurto, robo, mutilación, destrucción o pérdida.

8. Traspasos de acciones

Las Acciones Individuales son solamente transferibles en el registro. El Fondo procederá a hacer el registro del traspaso de Acciones individualmente en el Registro de Acciones, una vez se le presente una carta de traspaso firmada por el tenedor registrado de las Acciones Individuales o por su apoderado, debidamente autorizado al efecto por un poder de representación otorgado por escrito y presentado al Secretario de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria. Ningún traspaso de Acciones Individuales obligará a la Sociedad sino desde su inscripción en el Registro de Acciones.

9. Presentación de Acciones Físicas para su cambio

Los tenedores registrados de Acciones Comunes deberán presentarlos a la Junta Directiva del Fondo, por intermedio del Administrador de Inversiones del Fondo, con una explicación sucinta del motivo por el cual se solicita cambio o reposición del certificado.

Cuando las Acciones Comunes Individuales se inutilicen, deterioren o mutilen, los respectivos tenedores registrados solicitarán por escrito a la Junta Directiva del Fondo la expedición de nuevos certificados, indicando dentro de la petición las razones detrás de la misma. Es entendido que los certificados inutilizados, deteriorados o mutilados serán entregados al Administrador de Inversiones del Fondo, quien procederá a su entrega al Secretario de la Junta Directiva del Fondo para que en estricto apego a la Ley 32 de 1927 se proceda con la anulación y anotación pertinente en el Registro de Acciones Comunes del Fondo.

Para la reposición de Acciones Comunes Individuales que hayan sido hurtadas o que se hayan perdido o destruido se seguirá el respectivo procedimiento judicial. Sin embargo, el Administrador de Inversiones del Fondo podrá solicitar a la Junta Directiva - a través del secretario de la misma - el reponer al tenedor registrado su certificado, sin necesidad del susodicho procedimiento judicial, cuando el Administrador

considere que, a su juicio, es totalmente cierto que ha ocurrido tal destrucción, hurto o pérdida y el tenedor registrado así lo confirme.

Como requisito previo a la reposición de un certificado de Acción Común sin que se haya recurrido al procedimiento judicial, la Junta Directiva del Fondo podrá requerir al tenedor registrado una fianza, por el lapso que éste estime conveniente, para garantizar que otra persona no se presentará con el certificado que se supone destruido, perdido o hurtado, y para responder al Fondo de cualquier reclamación o perjuicio que pudiera ocasionarle la expedición del certificado.

10. Endeudamiento y garantías.

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. En este orden de ideas 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 el patrimonio del Fondo podrán pignorararse u otorgarse como garantía de tales operaciones.

11. Determinación y Cálculo del VNA

El Fondo en su 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 semestre, o ante un evento de recompra de las Acciones Comunes, y será publicado dentro de los sesenta (60) días hábiles siguientes al mes que se reporta.

La Junta Directiva del Fondo ha delegado en el Administrador de Inversiones 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 evaluadoras, 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 participación 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.

Los activos en desarrollo se valorarán con un método a valor razonable, individual de cada proyecto y ajustado a riesgo. La Metodología consiste en traer a valor presente las proyecciones de ventas y flujos de efectivo del proyecto, mediante la aplicación de una tasa de descuento que refleje las condiciones del mercado y los riesgos e incertidumbres de las diferentes etapas del proyecto, así mismo, podrá considerar valoraciones periciales de la tierra, de obras, y el avance en el cronograma de ejecución de la obra en tiempo, un ajuste probabilístico del valor esperado de la utilidad, presupuesto y cumplimiento de hitos.

Adicionalmente, la valoración que 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 clase del Fondo, entre la cantidad de Acciones Comunes emitidas por determinada clase y en circulación, el valor será expresado en dólares americanos.
- b. El valor neto de los activos del Fondo será la diferencia que resulte de restarle a sus activos 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). Los demás activos financieros que formen parte del patrimonio se valorarán, habida cuenta del plazo de amortización y de sus características intrínsecas utilizando los criterios de valor de amortización y precio de mercado. Sin perjuicio de la aplicación de la regla anterior, se entiende como valor de mercado, el precio de las transacciones que se den en una Bolsa de Valores u otro mercado organizado, incluso si una cantidad significativa de estos valores fuere negociada fuera de ese mercado. En efecto de ese valor de mercado, 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. No obstante lo anterior, el Administrador de Inversiones del Fondo podrá, a su discreción, valorar cualquier activo del Fondo usando cualquier otro método de valuación si a su juicio dicho método refleja en una mejor forma el verdadero y justo precio de mercado de dicho activo.
- d. Los inmuebles terminados, deberán valorarse al menos una vez al año, y en ocasión de la adquisición y venta o transferencia de los mismos. El sustento de cada una de las valuaciones de los activos deberá conservarse a disposición de la SMV por un período no inferior a 4 años desde la fecha de avalúo de que se trate y deberá ser realizado por entidades autorizadas para la prestación de estos servicios en la República de Panamá.

El Fondo no contempla utilizar los servicios de Entidades Proveedoras de Precios debidamente registradas en la SMV.

12. Entidades Avaluadoras

Las inversiones inmobiliarias de las distintas Clases o Sub-fondos, 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.

Están empresas avaluadoras realizarán avalúos tanto en inmuebles terminados, terrenos y en proyectos en desarrollo, en donde certificarán los avances de obra.

Las Inversiones Permitidas deberán valorarse de acuerdo a avalúos elaborados por compañías avaluadoras debidamente autorizadas para tal efecto. Estos avalúos se deberán realizar, como mínimo, una (1) vez al año, así como con ocasión de adquisición y/o venta del activo y su sustento deberá conservarse por un periodo no menor a cuatro (4) años contados a partir de la realización de la valoración.

El Fondo podrá contratar los servicios de las siguientes entidades avaluadoras (sin estar limitado exclusivamente a estas tres (3) empresas):

- **Panamericana de Avalúos, S.A.** Fundada en 1982 por un grupo de profesionales con vasta experiencia en el ramo de la industria, finanzas y construcción con el fin de llenar cubrir una necesidad en el campo de la valuación técnica y económica. El principal propósito de la empresa, es brindar en forma objetiva y técnica, los servicios de avalúos comerciales y bienes inmuebles, avalúos e inspección de avances de obras, avalúos especiales, avalúos aeronáuticos, marítimos y equipo rodante, avalúos industriales de equipos de construcción y agrícolas, entre otros. Presta servicios de avalúos a bancos, compañías de seguros y reaseguros y firmas de auditoría, tanto en el plano local como internacional.

Ubicados en Calle 67 Este Francisco, Blue Business Center, piso 14, Panamá, Panamá. Teléfono: (507) 223-5585, Fax (507) 396-8893.

- **Corporación de Ingenieros Asociados, S.A.** Fundada en el año 1990 por profesionales de la ingeniería quienes disponen de 25 años de experiencia en el campo de la construcción, diseño, inspección, peritajes, remodelación y valuación. Esta organización está compuesta por ingenieros civiles, en el área industrial y de arquitectura, también cuenta con soporte técnico en el campo de la electrónica y sistemas computacionales. Su alta experiencia en el mercado hizo que la compañía ampliara sus servicios en inspecciones financieras (avance de obras), avalúos comerciales: bienes muebles y bienes inmuebles, avalúos industriales, de equipos de construcción y agrícola, avalúos de equipo rodante, inspecciones de riesgo, inspección técnica y calidad, construcción y remodelaciones.

Ubicados en Av. Manuel María Icaza, Panamá, Panamá. Teléfonos: Panamá: (507) 269-7416 / (507) 269-7166.

- **Compañía Nacional De Avalúos S.A.** Fundada en el año 2000, cuenta con más de 15 años de experiencia, generando confiabilidad. Su expansión ha sido significativa con nuevas sucursales en la República de Panamá. Cuenta con atención personalizada y funcionarios calificados. Los servicios ofrecidos son: avalúos comerciales, avalúos express, servicio post venta, avaluó catastral, avance de obra, casco marítimo, avaluó de edificio, equipo pesado y rodante, avaluó de terreno, avaluó de casas.

Ubicados en Vía España, Edificio Munich, PB, Panamá, Panamá. Teléfono: (507) 269-2595.

13. Suspensión del Cálculo del VNA

La suspensión temporal del cálculo del valor neto de las Acciones Comunes podrá darse en cualquiera de los siguientes casos:

- a. Durante periodos en que este cerrada la bolsa de valores en la que se cotice una cantidad significativa de valores en que estén invertidos los activos del Fondo, o en los periodos en que se suspenda en dicha bolsa la negociación de dichos valores.
- b. Durante períodos en que exista una emergencia que tenga como consecuencia hacer que no sea razonablemente práctico determinar adecuada y justamente el valor Neto de las Acciones Comunes.
- c. Cuando estén llevando a cabo modificaciones o adendas a los términos y condiciones del Fondo, que pudieran suponer cambios en los intereses, cargos o comisiones del Fondo.
- d. Durante cualquiera otra situación o período que establezca la SMV.

14. Monto Mínimo de la Inversión.

La inversión o compromiso mínimo para adquirir acciones de esta Sociedad de Inversión Inmobiliaria es de Diez Mil Dólares (US\$ 10,000.00) y podrán hacer incrementos en su inversión en montos de Cinco Mil

Dólares (US\$ 5,000.00), 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.

Como norma de aplicación general, el Fondo no está obligado a declarar ni repartir dividendos. Será potestad de la Junta Directiva del Fondo declarar y/o repartir dividendos de conformidad al rendimiento de cada uno de los sub portafolios del Fondo.

La Junta Directiva de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria determinará la periodicidad de la distribución de dividendos a los tenedores de las acciones de los diferentes sub-fondos, 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. En todo caso, se podrán reinvertir en el Fondo los dividendos que hayan sido declarados y pagados, sin necesidad de autorización de los tenedores registrados de las respectivas acciones.

La política de distribución de dividendos quedará estipulada y detallada en el Suplemento al Prospecto Informativo respectivo a las clases o sub-fondos del Fondo que será notificado a la SMV y a la BVP por lo menos dos (2) días hábiles anteriores a la Fecha de Oferta de cada clase o sub-fondo.

16. Gastos de Organización:

Los gastos iniciales asociados con la organización e incorporación de PANAMA REAL ESTATE DEVELOPMENT FUND INC. serán cubiertos por los tenedores registrados de las acciones comunes de la Clase A y se estiman en Cincuenta y Cuatro Mil Dólares (US\$ 54,000.00).

Entre los gastos y costos podemos mencionar:

- a) Gastos legales hasta por el monto de Veinte Mil Dólares (US\$ 20,000.00)
- b) Inscripción del Fondo, o tarifa de derecho de registro ante la SMV por Dos Mil Quinientos Dólares (US\$ 2,500.00).
- c) Derecho de registro pagadero a la Bolsa de Valores de Panamá S.A. Mil Dólares (US\$1,000.00).
- d) Gastos de Auditoria.
- e) Impuestos y/o cargos gubernamentales imputables a las sociedades de inversión.
- f) Gastos Administrativos.
- g) Costo de impresión y distribución del prospecto informativo y demás material publicitario y de mercadeo, en el evento se decida hacer los mismos.

Se estima que los gastos indicados en los literales d), e), f) y g), en su conjunto, no excederán de Treinta Mil Quinientos Dólares (US\$30,500.00).

17. Otros Gastos de Operación:

El Fondo pagará todos los gastos relacionados con sus operaciones y negocios y podrá transferir transferir ese costo a cada Clase que originan dicho gasto según corresponda, incluyendo:

- a) Gastos legales.
- b) Gastos de Auditoria.

- c) Honorarios de avalúos profesionales.
- d) Cualesquier impuesto o cargo gubernamental imputable a las Sociedades de Inversión.
- e) Tarifa de Inscripción de la Sociedad de Inversión ante la SMV por la suma de Dos Mil Quinientos Dólares (US\$ 2,500.00)
- f) Comisión de Colocación en el mercado primario pagadero al Puesto de Bolsa.
- g) 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 o sub-fondos, con un mínimo de Quinientos Dólares (US\$ 500.00) y un máximo de Cinco Mil Dólares (US\$ 5,000.00).
- h) Tarifa de registro pagadero a la BVP: Mil Dólares (US\$ 1,000.00) por la inscripción y Setenta y Cinco Dólares (US\$ 75.00) por el número de identificación de los valores (ISIN).
- i) Costos de Custodia y Agente de Pago Registro y Transferencia.
- j) Dietas de Directores.
- k) Costo de impresión y distribución del Prospecto Informativo y reportes e informes a los accionistas, material publicitario y de mercadeo.
- l) Gastos administrativos.

18. Comisiones

El Fondo podrá cobrar las siguientes comisiones:

COMISION	PORCENTAJE (%) / MONTO INVERTIDO (USD)
Comercialización	Hasta un 5% de los dineros invertidos al momento de la compra de acciones
Penalidad por salida anticipada	Se podrá aplicar una penalidad de salida de conformidad a lo que será definido en el Suplemento al Prospecto de cada clase y el cual podrá ser hasta un 5% sobre el valor de la recompra 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 30% de la rentabilidad anual de cada clase o sub-fondo

La comisión por comercialización, penalidad por salida anticipada, administración de activos y comisión de éxito, serán pagaderas al Administrador de Inversiones o a quien la Junta Directiva del Fondo estipule.

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

Las acciones del Fondo deberán pagar las comisiones relacionadas con la comercialización de las acciones, penalidad 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 representan cada clase y que originan dicho gasto o costo de mantenimiento.

V. PARTES DE LA OFERTA PÚBLICA DE ACCIONES COMUNES 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. ADMINISTRADOR DE INVERSIONES:

NORFOLK ASSET MANAGEMENT

Dirección: Oceanía Business Center
Torre 1000, Piso 49
Panamá, República de Panamá
Telefono: 390-4555
Attn. Eduardo Caballero
e-mail: eduardo.caballero@norfolkfg.com

El Fondo es una sociedad de Inversión Inmobiliaria Administrada, para lo cual celebró un contrato con **NORFOLK ASSET MANAGEMENT S.A.** sociedad anónima constituida de conformidad con las leyes de la República de Panamá, debidamente inscrita al Folio 155665775 de la Sección Mercantil del Registro Público, que posee Licencia de Administrador de Inversiones expedida por la Superintendencia mediante Resolución No. SMV-220-19 de 10 de junio de 2019, para que lleve a cabo funciones de Administrador de Inversiones del Fondo.

Dicho contrato deberá ser registrado ante la SMV y cumplir con los siguientes requisitos:

1. Ser aprobados con el voto favorable de los directores independientes.
2. Contener en forma completa y precisa la remuneración que recibirá el administrador de inversiones, incluyendo comisiones, honorarios y reembolso de gastos, el plazo y la forma de pago de los mismos.
3. Poder ser terminados, sin el pago de indemnización, por la Sociedad de Inversión con un plazo no mayor de noventa (90) días.
4. Requerir el consentimiento de la Sociedad de Inversión para su cesión por parte del administrador de inversiones.

1.1 Funciones del 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 cada una de las clases o sub fondos.
- 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 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.
- Apoyarse en el 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 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 portafolios del Fondo.

El Fondo ha delegado todas las tareas administrativas, financieras y de inversión de cada clase del Fondo en el 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 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 Administrador de Inversiones del 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 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 Comunes 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 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 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 Administrador de Inversiones notificará las modificaciones a los tenedores registrados de las Acciones Comunes.

El 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 Administrador de Inversiones de su responsabilidad contractual para con el Fondo. La contratación de empresas afiliadas para ofrecer estos servicios no estará restringida.

El 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 Administrador de Inversiones será responsable de llevar los libros contables, el registro de tenedores registrados de las Acciones Comunes, calcular al menos una vez al semestre el VNA, emitir estados de cuenta periódicamente y cualquier otra función que se requiera en cumplimiento de la normativa legal vigente.

1.1.1 COMITÉ DE INVERSIONES:

El Administrador de Inversiones, podrá contar con un Comité de Inversiones encargado de analizar y evaluar las opciones de inversión y de la selección de activos en los que cada una de las Clases ó sub-fondos desea invertir, así como de asesorar en las políticas para la adquisición y liquidación de inversiones. Luego de analizada una determinada recomendación, el Comité de Inversiones emitirá su concepto que será presentado al Administrador de Inversiones, siempre dentro de la política de inversión contenida en el Suplemento al Prospecto de cada sub-fondo.

1.1.2 COMITÉ DE AUDITORIA

El Administrador de Inversiones, contará con un Comité de Auditoría que realizará las siguientes funciones:

- a. Estar expresamente facultado por la Junta Directiva para investigar cualquier asunto de su competencia, contar con libre acceso y cooperación por parte del Ejecutivo Principal del Administrador de Inversiones, y autoridad plena para invitar, a su sano criterio, a cualesquiera director o ejecutivo del Fondo a participar en las reuniones de dicho comité, para tratar temas relacionados con el Fondo.
- b. Estar facultado para recibir de manera directa, reportes de contabilidad del Fondo.
- c. Recomendar la contratación o remoción del auditor externo del Fondo.

1.2 Sustitución del Administrador de Inversiones:

La sustitución 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 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 Administrador de Inversiones, en el que declara que está dispuesto aceptar tales funciones.

- b) El Administrador de Inversiones no podrá en ningún caso renunciar sin haber dado un preaviso 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.

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.

El Fondo descrito en este prospecto informativo ha celebrado un contrato de depósito y custodia con MMG Bank Corporation, entidad regulada por la SMV con acceso a la Central Latinoamericana de Valores S.A. (LatinClear).

2.2 Funciones del Custodio:

Serán funciones directamente del Custodio las siguientes:

- a) Recibir los activos del Fondo y mantenerlos en depósito, garantizando su custodia y expidiendo el correspondiente resguardo justificativo;
- b) Realizar todas las gestiones de custodia y demás actos encomendados al Custodio descritos en el presente Prospecto Informativo, los acuerdos emitidos por la SMV y la Ley de Valores y aquellas actividades que le encargue la Sociedad de Inversión Inmobiliaria, siempre y cuando las mismas estén conforme al Prospecto Informativo y a la Ley;
- c) Actuar a título fiduciario sobre los activos del Fondo, según los términos, condiciones y demás regulaciones establecidas en la Ley de Valores;
- d) Garantizar que la propiedad, el pleno dominio y libre disposición de los activos financieros pertenecen en todo momento a la Sociedad de Inversión Inmobiliaria, manteniendo los activos debidamente identificados y segregados de sus propios activos y tomando las medidas para que dichos activos no puedan ser secuestrados, embargados, sujetos a acciones de acreedores del Custodio, ni afectados por la insolvencia, el concurso de acreedores, la quiebra o la liquidación de este, todo ello con sujeción a las disposiciones legales que sean aplicables bajo la legislación panameña y cualquier orden judicial emitida por una autoridad competente;
- e) No transferirá dichos activos a terceros, salvo que haya recibido instrucciones expresas de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria o si dicha transferencia sea requerida por ley o por alguna autoridad competente.
- f) Si la Sociedad de Inversión Inmobiliaria lo requiere, subcontratar los servicios de LatinClear para la custodia física de los activos de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria que representen los títulos de propiedad sobre los bienes inmuebles o títulos representativos de bienes inmuebles que formen parte del portafolio de inversión de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria. En ningún caso el Custodio será responsable frente a la Sociedad de Inversión Inmobiliaria por la negligencia de LatinClear u otras centrales de valores o depósito centralizado de valores.
- g) El custodio deberá someterse anualmente a auditorías, arqueos e inspecciones de sus auditores externos, con el objetivo de que se verifique la existencia y el estado de los activos bajo su custodia.

El Custodio será responsable por los daños y perjuicios derivados por el incumplimiento de sus obligaciones en que haya mediado culpa grave y haya sido declarado mediante resolución judicial en firme y definitiva o laudo arbitral en firme y definitivo, según sea el caso.

2.3 Honorarios:

La comisión que el Custodio cobrará por los servicios prestados será de hasta 0.25% anual de los activos en Custodia. Los términos y condiciones de las comisiones de cada clase, serán notificados mediante el suplemento al Prospecto de cada clase.

2.4 Término

La duración del contrato es indefinida. No obstante lo anterior, queda convenido que cualquiera de las partes podrá dar por terminada su participación en el contrato en cualquier momento, previo aviso escrito a la otra parte con por lo menos sesenta (60) días de anticipación a la fecha efectiva de terminación, sin que haya lugar al pago de indemnización alguna, sin perjuicio de que las partes de común acuerdo renuncien a dicho término.

2.5 Sustitución y Remoción:

La sustitución del Custodio queda sujeta a las siguientes reglas:

(a) Antes de que la sustitución se haga efectiva, la Sociedad de Inversión Inmobiliaria, deberá comunicar por escrito a la Superintendencia del Mercado de Valores y Bolsa de Valores de Panamá la sustitución del Custodio. La comunicación deberá estar acompañada de un escrito del nuevo Custodio, en el que declara que está dispuesto a aceptar tales funciones, y de un escrito del anterior Custodio en el cual acepte la sustitución.

(b) El Custodio no podrá en ningún caso renunciar, dejar o abandonar el ejercicio de sus respectivas funciones, hasta tanto la nueva entidad que la sustituya asuma sus funciones.

En caso de remoción del Custodio, la Sociedad de Inversión Inmobiliaria deberá suscribir un nuevo contrato de Custodia con una institución de reconocido prestigio con oficinas en la Ciudad de Panamá, y conforme al Prospecto Informativo.

Antes de que la sustitución se haga efectiva, el Fondo, a través de su Ejecutivo Principal de Administración de Inversiones, deberá comunicar por escrito a la SMV la sustitución del Custodio. La comunicación deberá estar acompañada de un escrito del Custodio Sustituto, en el que declara que está dispuesto a aceptar tales funciones.

La sustitución o renuncia del Custodio deberá ser divulgada por el Fondo a los tenedores registrados y al público inversionista en general a través de la publicación de un comunicado de hecho de importancia.

3. **AGENTE DE PAGO, REGISTRO Y TRANSFERENCIA:**

3.1 Descripción:

MMG Bank Corporation actuará en calidad de Agente de Pago, Registro y Transferencia del Fondo. El contacto Principal es la Licenciada Marielena Garcia Maritano.

3.2 Funciones:

MMG Bank Corporation, actuando en calidad de Agente de Pago, registro y transferencia, llevará a cabo las siguientes funciones:

- a) Actuar como agente de pago de los dividendos y, en caso de redención o recompra, del capital de las Acciones Ofertadas, así como agente de registro y transferencia en las operaciones de compra y venta de las Acciones Ofertadas.
- b) Satisfacer por cuenta de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria las redenciones de las Acciones Ofertadas, cuyos importes netos debitará de la cuenta de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria.
- c) Llevar y mantener al día, un registro (denominado el "Registro") de las personas en cuyo favor se hubiesen emitido las acciones (en adelante, los "Tenedores Registrados"), en el que se anotará lo siguiente: (1) El número de acciones de que sea titular cada Tenedor Registrado; (2) El nombre y dirección de cada Tenedor Registrado, así como también de sus respectivos sucesores o cesionarios. Cuando se trate de personas jurídicas, se requerirá el nombre y cédula de al menos dos personas naturales, a través de las cuales se harán y recibirán las comunicaciones; (3) La forma de pago aceptada por cada Tenedor Registrado; (4) Los gravámenes y restricciones legales y contractuales que se hubiesen establecido sobre las acciones de cada Tenedor Registrado; (5) El nombre del apoderado, mandatario o representante de/los Tenedores Registrados o de la persona que haya adquirido poder de dirección de acuerdo a la ley; (7) Cualquier otra información que el Agente considere conveniente.
- d) Asistir en la autenticación, expedición, registro, transferencia, cancelación y reposición de las Acciones Ofertadas de conformidad con los términos y condiciones del Contrato de Agencia de Pago, de las Acciones Ofertadas y del Prospecto Informativo.
- e) Remitir a la Sociedad de Inversión Inmobiliaria, cuando así lo solicite, un listado con los nombres de los Tenedores Registrados y su monto invertido en las acciones de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria.
- f) Pagar a los Tenedores Registrados de las acciones el monto redimido, según las reglas aplicable a la redención de las acciones de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria, conforme al Prospecto Informativo de la oferta pública.
- g) Expedir, a solicitud de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria, las certificaciones que ésta solicite en relación con los nombres de los Tenedores Registrados.
- h) Expedir, previa solicitud de los Tenedores Registrados, certificaciones haciendo constar los derechos que el tenedor posee sobre determinadas Acciones Ofertadas de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria.
- i) Recibir de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria, y transmitir a los Tenedores Registrados, aquellas comunicaciones que la Sociedad de Inversión Inmobiliaria requiera enviar a los Tenedores Registrados y viceversa.
- j) De ser necesario conforme a la ley, retener, en nombre y representación de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria, cualquier impuesto, tasa o contribución que se genere con respecto a las Acciones Ofertadas.

5.3 Comisiones:

La comisión que el Agente de Pago Registro y Transferencia cobrará por los servicios prestados será de hasta 0.25% anual de los activos en Custodia de cada clase. Los términos y condiciones de las comisiones serán notificados mediante el suplemento al Prospecto de cada clase.

5.4 Término:

La duración del contrato es indefinida. No obstante lo anterior, queda convenido que cualquiera de las partes podrá dar por terminada su participación en el contrato en cualquier momento, previo aviso escrito a la otra parte con por lo menos noventa (90) días calendario de anticipación a la fecha efectiva de terminación, sin que haya lugar al pago de indemnización alguna.

5.5 Renuncia y Remoción:

- a) Renuncia: El Agente podrá renunciar a su cargo en cualquier momento mediante notificación por escrito la Sociedad de Inversión Inmobiliaria. Dicha notificación indicará la fecha en que dicha renuncia ha de ser efectiva, la cual no podrá ser menor de noventa (90) días calendarios contados a partir de la fecha en que la notificación sea recibida por la Sociedad de Inversión Inmobiliaria, salvo que la Sociedad de Inversión Inmobiliaria acepte una fecha prematura. Si transcurrido el término de los noventa (90) días calendarios antes señalado la Sociedad de Inversión Inmobiliaria, no ha nombrado un Agente sucesor quien deberá ser una institución de reconocido prestigio con oficinas en la ciudad de Panamá, este Contrato terminará y el Agente de Pago, Registro y Transferencia deberá entregar el Registro de Tenedores y cualesquiera ejemplares de las acciones que mantenga en su poder a la Sociedad de Inversión Inmobiliaria.
- b) Remoción: En el ejercicio de sus obligaciones, el Agente de Pago, Registro y Transferencia sólo responderá a la Sociedad de Inversión Inmobiliaria por los daños y perjuicios causados por razón de culpa grave o dolo del Agente.

La Sociedad de Inversión Inmobiliaria se reserva el derecho de remover al Agente en los siguientes casos:

- i. En caso de que el Agente cierre sus oficinas en la ciudad de Panamá o sus autorizaciones para prestar los servicios contratados sean canceladas o revocadas; o
- ii. En caso de que el Agente sea intervenido por autoridad competente; o
- iii. En caso de que el Agente sea disuelto o caiga en insolvencia, concurso de acreedores o quiebra; o
- iv. En caso de que, en la opinión razonable de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria, el Agente incurra, ya sea por acción u omisión, negligencia, dolo o culpa grave en incumplimiento de sus obligaciones bajo el presente Contrato.
- v. En caso de que la Sociedad de Inversión Inmobiliaria decida no continuar utilizando los servicios del Agente y para ello le notifique a éste de su decisión con 30 días calendarios de anticipación a la fecha efectiva de remoción.

En caso de remoción del Agente, la Sociedad de Inversión Inmobiliaria deberá suscribir un nuevo contrato de agencia con una institución de reconocido prestigio con oficinas en la Ciudad de Panamá, y conforme al Prospecto Informativo.

Antes de que la sustitución se haga efectiva, el Fondo, a través de su Ejecutivo Principal de Administración de Inversiones, deberá comunicar por escrito a la SMV la sustitución del Agente de Pago, Registro y Transferencia. La comunicación deberá estar acompañada de un escrito del Agente de Pago Sustituto, en el que declara que está dispuesto a aceptar tales funciones.

La sustitución o renuncia del Agente de Pago, Registro y Transferencia deberá ser divulgada por el Fondo a los tenedores registrados y al público inversionista en general a través de la publicación de un comunicado de hecho de importancia.

4. AGENTE DE COLOCACIÓN DE VALORES

4.1 Definición:

El Fondo designa a MMG Bank Corporation como su Agente para la Colocación y Venta de las acciones en el mercado primario por medio de su puesto de bolsa en la BVP.

4.2 Servicios:

MMG, actuando en su condición de agente colocador de las ACCIONES, prestará los siguientes servicios: Colocar la oferta de las ACCIONES por intermedio de la BVP de acuerdo a las normas y reglas establecidas por la BVP. La oferta de las ACCIONES se hará en la medida que el EMISOR los vaya emitiendo y por los precios que por escrito éste le indique.

- a) Poner a disposición de las casas de valores, corredores, asesores de inversiones y público en general, los prospectos correspondientes a las ACCIONES.
- b) Recibir el producto neto de la venta de las ACCIONES y entregarlo al EMISOR en un plazo no mayor de tres (3) días hábiles a partir de su recibo.
- c) Suministrar a los suscriptores de LAS ACCIONES un comprobante que acredite la respectiva transacción.

4.3 Honorarios:

Los términos y condiciones de las comisiones finales serán notificados mediante el Suplemento al Prospecto de cada clase. La comisión máxima que MMG cobrará por los servicios prestados serán de:

- (a) Hasta cero punto veinticinco por ciento (0.25%) del valor nominal de las ACCIONES que sean vendidos por el EMISOR de forma directa, como resultado de sus propios esfuerzos de venta y no como resultado de los esfuerzos de venta de MMG; y
- (b) Hasta uno por ciento por ciento (1.00%) del valor nominal de las ACCIONES que sean vendidos por MMG de forma directa como resultado de sus esfuerzos de venta.

Las comisiones podrán ser deducidas del precio de venta de cada uno de las ACCIONES vendidas.

4.4 Plazo del contrato:

El contrato será por tiempo indefinido. No obstante, cualquiera de las partes podrá solicitar su terminación en cualquier momento, dando un aviso previo por escrito a la otra parte de tal decisión, con al menos sesenta (60) días de anticipación a la fecha prevista de terminación, sin perjuicio de que las partes puedan de común acuerdo renunciar a dicho término.

5. ASESORES LEGALES Y AUDITORES:

5.1 Asesores Legales

La firma de Abogados **QUIJANO & ASOCIADOS**, actúa como asesor legal externo de la presente oferta de acciones comunes. El contacto principal es el Licenciado Oliver Muñoz Esquivel, quien ha prestado sus servicios de asesoría jurídica en la etapa de estructuración del Fondo.

QUIJANO & ASOCIADOS

Domicilio Profesional: Edificio Salduba, Piso 3, Calle 53 Este
Urbanización Obarrio
Panamá, República de Panamá

Correo electrónico: quijano@quijano.com

Teléfono: 507 269 26 41

Fax: 507 263 80 79.

Apartado postal: 0816-02884

Persona de contacto: Oliver Muñoz Esquivel

El Fondo no cuenta con asesores legales internos.

5.2 Auditores.

La Junta Directiva ha contratado los servicios de la compañía de auditores Baker Tilly Panama como auditores externos del Fondo.

BAKER TILLY PANAMA

Persona de contacto: Gabriel A. Holness

Domicilio Comercial: Calle 50, Edificio Credicorp, Piso 12
Panamá, República de Panamá

Correo electrónico: gholness@bakertillypanama.com

Teléfono: 507 3601200

Fax: 507 3602133

El Fondo no cuenta con auditores internos.

6. NOTIFICACIONES

Cualquier notificación o comunicación al Fondo, o al Administrador de Inversiones, deberá ser dirigida por escrito y entregada personalmente en las oficinas principales, en las direcciones detalladas a continuación:

6.1 Fondo:

PANAMA REAL ESTATE DEVELOPMENT FUND INC.
Edificio Oceanía Business Plaza Torre 1000 49K
Panamá – República de Panamá
Tel: 507 380 4550
Fax: 507 380 4510
Attn. Juan Pablo Rosero Román
juanpablo.rosero@panREDFund.com

6.2 Administrador de Inversiones:

NORFOLK ASSET MANAGEMENT

Edificio Oceanía Business Plaza Torre 1000 49K

Panamá – República de Panamá

Tel: 507 380 4550

Fax: 507 380 4510

Attn. Eduardo Caballero Orozco

eduardo.caballero@norfolkfg.com

Cualquier notificación o comunicación al Fondo o al Administrador de Inversiones, en cualesquiera de sus roles será efectiva sólo cuando haya sido efectivamente recibida de conformidad con lo establecido en esta sección.

El Fondo, o el Administrador de Inversiones podrán variar la dirección antes indicada o realizar cualquier notificación o comunicación con carácter general respecto a la presente oferta, mediante dos (2) publicaciones en dos (2) periódicos de vasta circulación en la República de Panamá o mediante publicación en el sitio web del Fondo:

www.panREDFund.com

Las notificaciones por periódico serán efectivas a partir de la fecha de la segunda publicación. Las notificaciones por medio del sitio web serán efectivas una vez la notificación es publicada en el sitio web, y se consideran recibidas a partir de la fecha en que el Administrador de Inversiones, vía correo electrónico, haga saber a los tenedores registrados de las Acciones Comunes que se han actualizado datos según consta en el sitio de internet, que deberá ser de libre acceso.

El Fondo y/o el Administrador de Inversiones podrán realizar cualquier notificación o comunicación con carácter particular a cualquier tenedor registrado de las Acciones Comunes mediante entrega personal de la misma en el domicilio del tenedor registrado o mediante envío por fax o correo electrónico, si es esa la opción de comunicación que ha seleccionado dicho tenedor registrado.

Las notificaciones entregadas personalmente serán efectivas a partir de la fecha del acuse de recibido y las notificaciones enviadas por fax serán efectivas a partir de la fecha que conste en la constancia de envío que expida la máquina de fax, siempre que el mismo haya sido enviado al número de fax del tenedor registrado de las Acciones Comunes que conste en los archivos del Fondo. Las notificaciones enviadas por correo electrónico serán efectivas a partir de la fecha que conste en la impresión del correo electrónico, siempre que el mismo haya sido enviado a la dirección electrónica del tenedor registrado de las Acciones Comunes que conste en los archivos del Fondo.

VI. UTILIZACION DE FONDOS RECAUDADOS.

La suma de dinero que se recaude por la colocación de las acciones comunes de cada clase o sub-fondo, únicamente se destinará a inversiones en esa determinada clase o sub-fondo, 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 este descrito en el Suplemento al Prospecto respectivo.

VII. PLAN DE DISTRIBUCION DEL FONDO.

El Fondo, a través de los servicios del Puesto de Bolsa contratado, ofrecerá las Acciones Comunes en oferta pública inicial en la Bolsa de Valores de Panamá, S.A., previo cumplimiento del procedimiento de autorización y registro del Fondo ante la SMV.

La Sociedad de Inversión Inmobiliaria ha contratado los servicios de MMG Bank Corporation empresa con Licencia de Casa de Valores expedida mediante Resolución CNV No 292-05 de diciembre de 2005 y con Puesto de Bolsa debidamente registrado en la BVP. MMG Bank Corporation prestará sus servicios a través de corredores de valores debidamente capacitados y titulares de licencias expedidas por la SMV para llevar a cabo las negociaciones de las acciones comunes en la BVP.

Las comisiones que se generan por la negociación de las Acciones Comunes se pagarán en efectivo y contra venta neta liquidada. El Fondo podrá pagar en concepto de comercialización al Puesto de Bolsa o al agente comercial autorizado por la Junta Directiva, una comisión por la prestación de sus servicios de hasta cinco por ciento (5%) sobre el monto de las acciones que este haya comercializado.

El Fondo se reserva el derecho de aumentar el monto de la comisión a pagar por la distribución de los valores, previa notificación a la SMV.

Ninguna porción de las acciones comunes 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.

Los valores que integran la presente oferta, podrán ser adquiridos en el mercado primario o posteriormente en cualquier momento, en el mercado secundario, por la Sociedad de Inversión Inmobiliaria. La oferta no mantiene limitantes respecto al número de tenedores o restricciones a los porcentajes de tenencia.

La oferta pública de las acciones comunes ha sido registrada en la SMV y su venta ha sido autorizada mediante Resolución SMV No. 340-16 de 02 de junio de 2016. Esta autorización no implica que la SMV recomiende la inversión en tales valores, ni representa opinión favorable o desfavorable sobre las perspectivas del negocio. La SMV no será responsable por la veracidad de la información presentada en el Prospecto informativo o de las declaraciones contenidas en las solicitudes de registro.

Las acciones comunes han sido registradas y listadas para su negociación en la BVP y serán colocadas mediante oferta pública primaria en dicha bolsa de valores. El listado y negociación de estos valores ha sido autorizado por la Bolsa de Valores de Panamá S.A. Esta autorización no implica su recomendación u opinión alguna sobre dichos valores o sobre la Sociedad de Inversión Inmobiliaria.

VIII. LEY APLICABLE

La oferta pública de Acciones Comunes de que trata este prospecto Informativo está sujeta a las leyes de la República de Panamá y en especial al Texto Único de la Ley del Mercado de Valores, al Acuerdo 2-2014 de 6 de agosto de 2014 y al Acuerdo 5-2004 de 23 de julio de 2004 adoptados por la SMV y demás acuerdos, opiniones y resoluciones de la SMV.

IX. REPORTES Y DOCUMENTACION

1. Con relación a los Tenedores Registrados.

- a) Con anterioridad a la venta de Acciones Comunes: El Fondo pondrá a disposición del potencial inversionista, una copia del Prospecto Informativo, de la última memoria anual y del último informe semestral publicado.
- b) Semestralmente el Fondo pondrá a disposición de los tenedores registrados, en un plazo de dos meses posteriores a la conclusión de cada semestre, un estado de cuenta mensual, que refleje como mínimo:
 - Detalle de las inversiones.
 - VNA del periodo y evolución histórica.
 - Número de Acciones Comunes emitidas y en circulación a la fecha del estado de cuenta.
- c) El Fondo, a través del Administrador de Inversiones, mantendrá permanentemente a disposición de los tenedores registrados de las Acciones Comunes la siguiente información respecto al último ejercicio anual del Fondo:
 - Valor Neto Por Acción.
 - Análisis de las inversiones del Fondo.
 - Memoria Anual con el análisis del rendimiento del Fondo.
 - Gastos del Fondo.
 - Estados Financieros históricos Interinos y Auditados.
 - Memoria Anual explicativa de la evolución y comportamiento del periodo anterior.
 - Cualquiera otra información relevante a los tenedores registrados.
- d) Memoria Anual explicativa del ejercicio que contendrá, al menos, la siguiente información:
 - El rendimiento histórico promedio.
 - El rendimiento anual a la fecha.
 - Detalle y valor de mercado de las inversiones del Fondo por tipo de inversión, sector económico y por emisor, al principio y final del período.
 - Detalle de los diferentes valores en circulación del Fondo, deudas y obligaciones contraídas y garantías dadas.
 - Compra y venta de las inversiones efectuadas durante el período, incluyendo el monto.
 - Número de los tenedores registrados por clase de valor en circulación y su distribución porcentual.
 - Reporte de los gastos incurridos por el Fondo durante el período.

2. Con relación a la Superintendencia de Mercado de Valores de Panamá y Bolsa de Valores de Panamá.

En calidad de Fondo registrado ante la SMV, este deberá producir y entregar (cuando aplique) la siguiente información a través del Ejecutivo Principal de Administrador de Inversiones.

- a) Semestralmente en un plazo de 2 meses posteriores a la conclusión del semestre que se reporta:
 - Entrega a la SMV y a la BVP los Estados Financieros interinos refrendados por un Contador Público Autorizado.
 - Entrega a la SMV reporte con información requerida en el Formulario SI-AS.1.1. incluido como Anexo 1 al Acuerdo 5 de 2004.
- b) Anualmente en un plazo de tres meses finalizado cada periodo fiscal:
 - Entrega a la SMV y a BVP los Estados Financieros Anuales Auditados junto con una declaración jurada y cumplir con lo establecido en el Acuerdo 8 -2000 de 22 de mayo de 2000, incluyendo sus modificaciones presentes o futuras.

3. Hechos de Importancia.

El Fondo hará público cualquier hecho de importancia de conformidad a lo establecido en el Texto Único de la Ley del Mercado de Valores y en el Acuerdo 3-2008 de 31 de marzo de 2008, tal como ha sido modificado por el Acuerdo 2-2012 de 28 de noviembre de 2012.

4. Documentos disponibles para inspección.

Una copia del pacto social de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria y copia de los siguientes documentos incorporados en este prospecto, estarán disponibles en las oficinas principales del Fondo.

- Pacto Social y enmiendas de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria.
- Contrato de Custodia de Valores.
- Contrato de Colocación.
- Contrato de Agente de Pago, Registro y Transferencia.

X. MODIFICACIONES Y CAMBIOS.

Toda la documentación que ampara el registro del Fondo podrá ser corregida o enmendada por el Fondo, sin el consentimiento de los tenedores registrados, con el propósito de remediar ambigüedades o para corregir errores evidentes, inconsistencias en la documentación.

Toda modificación a los términos y condiciones del Prospecto Informativo deberá ser presentada ante la SMV para su autorización y solo surtirá efectos a partir del registro y autorización ante la SMV, de conformidad con lo establecido en los Acuerdos reglamentarios adoptados por la SMV, salvo la corrección de ambigüedades o inconsistencias o la creación de nuevas clases o sub-fondos del Fondo, las cuales solo ameritan la previa notificación a la SMV dentro del plazo de quince (15) días hábiles contados a partir de que la sociedad de inversión haya adoptado el acuerdo de modificación correspondiente.

Todas las modificaciones a los términos y condiciones del Prospecto Informativo deberán ser aprobadas mediante resolución de la Junta de Accionistas de la Clase A del Fondo mediante el voto afirmativo de accionistas o de sus apoderados o representantes legales, que representen al menos la mitad más una (1) de las acciones de la Clase A emitidas y en circulación.

XI. CAMBIO DE CONTROL

El Fondo, de conformidad a lo establecido en el Artículo 42 del Acuerdo 5 de 2004 adoptado por la SMV, está sujeto a notificaciones en cuanto a cambio de persona controladora de sus Acciones Gerenciales.

Para los efectos de esta obligación, se entenderá por control el poder directo o indirecto de ejercer una influencia determinante sobre la administración, la dirección y las políticas de una persona, ya sea mediante la propiedad de acciones con derecho a voto, mediante derechos contractuales o de otro modo. Se considera que existe control cuando una persona, individualmente o actuando de común acuerdo con otras personas, sea titular o tenga el derecho de ejercer el voto, con respecto a más del veinticinco por ciento (25%) en el capital social. También se considerará que existe control cuando una persona teniendo cualquier otro porcentaje inferior del capital, tenga una influencia determinante o decisiva en la gestión de la entidad, por sí mismo o de común acuerdo con otras personas, que sean directa o indirectamente propietarios de acciones del Fondo.

Forman parte de la misma participación en el capital, las acciones, participaciones o derechos de voto adquiridos directamente por una persona Natural o Jurídica, adquiridos a través de sociedades controladas o participadas por una persona natural, adquiridos por sociedades integradas en el mismo grupo que una persona jurídica o participadas por entidades del grupo, y los adquiridos por otras personas que actúen por su cuenta o concertadamente con el adquirente o sociedades de su grupo.

Si el Fondo conoce que se ha producido un cambio accionario deberá comunicarlo a la SMV y a la BVP en el momento que tenga conocimiento del hecho siguiendo la normativa aplicable.

XII. CESE DE OPERACIONES, DISOLUCION Y LIQUIDACION

El Fondo podrá solicitar su liquidación voluntaria y posterior disolución a la SMV, quien realizará el proceso para la correspondiente autorización para ello.

La sociedad de Inversión registrada no podrá iniciar su liquidación, mientras la SMV no apruebe el cese de operaciones, en los términos previstos en la Ley de Valores y acuerdos de la SMV que se encuentren vigentes en el momento de la liquidación.

La SMV podrá autorizar la disolución y previa liquidación siempre que, a su juicio, la Sociedad de Inversión Inmobiliaria tenga la solvencia financiera suficiente para pagar sus tenedores registrados y a sus acreedores.

Inmediatamente después de concedida la aprobación por la SMV, el Fondo cesará sus operaciones, por lo que sus facultades quedarán limitadas a las estrictamente necesarias para llevar a cabo la disolución y liquidación, según el caso. El cese de operaciones no perjudicará el derecho de los tenedores registrados de las Acciones Comunes, o de los demás acreedores del Fondo, a percibir íntegramente el monto de sus inversiones y sus créditos, ni el derecho de los titulares de dineros u otros bienes a que éstos les sean devueltos. Todos los créditos legítimos de los acreedores y las cuentas de custodia de los tenedores o intermediarios se deberán pagar, y se deberán devolver los dineros y demás bienes a sus propietarios dentro del tiempo señalado por la SMV.

Durante el período de liquidación voluntaria, él o los liquidadores, según sea el caso, estarán obligados a informar a la SMV sobre el curso de la liquidación, con la periodicidad que ésta determine, y también a notificar a la SMV si los activos del Fondo son suficientes para cubrir sus pasivos, y en caso de que no lo sean se procederá con la intervención del Fondo.

XIII. TRATAMIENTO FISCAL

De conformidad con lo dispuesto en el Artículo No. 706, parágrafo 2 del Código Fiscal tal como fue modificado por la Ley No. 114 de 10 de diciembre de 2013, y reglamentado por el Decreto Ejecutivo No. 170 de 27 de octubre de 1993 modificado por el Decreto Ejecutivo No. 199 de 23 de junio de 2014 se establece un régimen especial de Impuesto sobre la Renta para las Sociedades de Inversión Inmobiliaria que se acojan al incentivo fiscal del parágrafo 2 del Artículo No. 706, parágrafo 2 del Código Fiscal.

Para los efectos del impuesto sobre la renta, no se considerarán gravables las ganancias, ni deducibles las pérdidas que dimanen de la enajenación de las Acciones, siempre y cuando la Sociedad de Inversión Inmobiliaria se encuentre registrada en la SMV; permita la cotización activa de sus cuotas de participación en bolsas de valores o mercados organizados registrados ante la SMV; capte dineros en los mercados organizados de capitales con el objetivo de realizar inversiones con horizontes superiores a 5 años, para el desarrollo y la administración inmobiliaria residencial, comercial o industrial en la República de Panamá; tenga como política la distribución anual a los tenedores de sus cuotas de participación de no menos del 90% de utilidad neta del periodo fiscal (salvo las situaciones previstas en el Decreto Ejecutivo No.199 de 23 de junio de 2014); que se encuentre registrada ante la Dirección General de Ingresos (DGI); cuente con un mínimo de 5 inversionistas durante el primer año de su constitución, un mínimo de 25 inversionistas durante el segundo año y un mínimo de 50 inversionistas a partir del tercer año, ya sean personas naturales o jurídicas ; emita acciones o cuotas de participación nominativas y cuente en todo momento con un activo mínimo de Cinco Millones de Dólares (US\$5,000,000.00) y sean administradas por su junta directiva, en el caso de sociedades anónimas, por fiduciarios con licencia otorgada por la Superintendencia de Bancos de Panamá, en el caso de fideicomisos, o en cualquier caso por administradores de sociedades de inversión, y no podrán ser constituidas por una entidad bancaria o empresa aseguradora y/o reaseguradoras.

Las subsidiarias de toda sociedad de inversión inmobiliaria también estarán amparadas por el régimen especial en el parágrafo 2 del artículo 706 del Código Fiscal, siempre que se registren ante la Dirección Nacional de Ingresos (DGI), conforme al Decreto Ejecutivo No. 199 de 23 de junio de 2014.

Siempre que la Sociedad de Inversión Inmobiliaria se mantenga en cumplimiento de los requisitos antes señalados, recaerá sobre los tenedores de sus cuotas de participación el Impuesto sobre la Renta y ésta queda obligada a retener el diez (10%) del monto distribuido a los tenedores de sus cuotas de participación, al momento de realizar dicha distribución.

La Sociedad de Inversión Inmobiliaria no estará obligada a hacer la retención descrita en el párrafo anterior sobre aquellas distribuciones que provengan de: (i) subsidiarias que hubiesen retenido y pagado dicho impuesto; (ii) cualquiera dividendos de otras inversiones, siempre que la sociedad que distribuya tales dividendos haya retenido y pagado el impuesto correspondiente de que trata el artículo 733 del Código Fiscal; y (iii) cualquier renta exenta en virtud del Código Fiscal o leyes especiales.

Esta sección es meramente informativa y no constituye una declaración o garantía de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria sobre el tratamiento fiscal que la Dirección General de Ingresos del Ministerio de Economía y Finanzas de la República de Panamá dará a la inversión en las diferentes clases. Cada tenedor registrado de cada clase deberá independientemente cerciorarse del trato fiscal de su inversión antes de invertir en las mismas.

XIV. LITIGIOS LEGALES

A la fecha la Sociedad de Inversión Inmobiliaria no mantiene o es parte en litigio o proceso legal alguno.

XV. SANCIONES ADMINISTRATIVAS

A la fecha la Sociedad de Inversión Inmobiliaria no ha sido objeto de sanciones por parte de la SMV, ni ha sido objeto de sanciones por parte de la BVP en la cual se encuentran listados sus valores.

XVI. GOBIERNO CORPORATIVO

A la fecha de este Prospecto Informativo, el Fondo no ha adoptado todas las reglas o procedimientos de buen gobierno corporativo contenidos en el Acuerdo No. 12-2003 de 11 de Noviembre de 2003, por el cual se recomiendan guías y principios de buen gobierno corporativo por parte de sociedades registradas en la SMV; sin embargo, el Fondo contará con un Auditor Externo, una Junta Directiva y un Administrador de Inversiones, que velarán por el fiel cumplimiento de lo estipulado en este Prospecto.

XVII. PARTES RELACIONADAS, VINCULOS Y AFILIACIONES

Los señores Juan Pablo Rosero y Eduardo Caballero son miembros de la Junta Directiva del Fondo y de la Junta Directiva de Norfolk Capital Advisors, S.A., entidad que actúa como Estructurador del Fondo.

NORFOLK ASSET MANAGEMENT ha sido contratado como Administrador de Inversiones del Fondo. Cuenta con licencia de para ejercer dichas funciones expedida mediante Resolución SMV 220-19 de 10 de junio de 2019.

MMG Bank Corporation ha sido contratado por el Fondo como Agente de Pago Registro y Transferencia, cuenta con Licencia de Casa de expedida mediante Resolución CNV No 292-05 de diciembre de 2005 y con Puesto de Bolsa debidamente registrado en la BVP, ha sido contratado por el Fondo para prestar los servicios de Custodio y Puesto de Bolsa.

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.