

COMUNICADO PÚBLICO DE HECHO DE IMPORTANCIA

Que F.C. INMOBILIARIA, S.A. por este medio hace de conocimiento público que se ha presentado a la Superintendencia del Mercado de Valores de la República de Panamá una solicitud de registro de modificación de ciertos términos y condiciones del Suplemento de Oferta Pública de la Serie B de los Bonos Corporativos por un valor nominal de Ciento Veinte Millones de dólares (US\$120,000,000.00) moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, dentro del Programa Rotativo de Bonos Corporativos registrado mediante Resolución SMV No. 410-21 de 26 de agosto de 2021.

La enmienda a los términos y condiciones del referido Suplemento de la Serie B, tiene como propósito modificar la tasa de interés, periodos de pago de capital e intereses, garantías y obligaciones adicionales del Emisor.

A continuación, se describen los términos y condiciones específicos que serán objeto de variaciones:

Término y Condiciones	Término y Condición Original	Término y Condición Por Modificar														
Forma y Fecha de Pago de Capital	El Emisor se obliga a realizar pagos parciales a capital en cualquier fecha de pago en función de las ventas de los Bienes Inmuebles. El saldo insoluto a capital será pagado por el Emisor en la fecha de vencimiento. En caso de venta de Bienes Inmuebles, el Emisor se obliga a utilizar los fondos obtenidos como producto de dichas ventas, para realizar pagos parciales a capital con una periodicidad mensual. En caso de que ocurra lo anterior, el Emisor deberá efectuar un comunicado de hecho de importancia para conocimiento del público inversionista con al menos cinco (5) días de antelación a la primera Fecha de Pago.	El Emisor podrá realizar pagos parciales a capital en cualquier fecha en función de las ventas de los Bienes Inmuebles, de acuerdo con los usos de fondos establecidos en la Cuentas Fiduciarias . El saldo insoluto a capital será pagado por el Emisor en la Fecha de Vencimiento. En caso de venta de Bienes Inmuebles, el Emisor podrá utilizar los fondos obtenidos como producto de dichas ventas, para realizar pagos parciales a capital. En caso de que ocurra lo anterior, el Emisor deberá efectuar un comunicado de hecho de importancia para conocimiento del público inversionista con al menos cinco (5) días de antelación a la Fecha de Pago.														
Periodo y Fecha de Pago de Intereses	Los intereses de los Bonos se pagarán trimestralmente, los días 30 de marzo, 30 de junio, 30 de septiembre y 30 de diciembre de cada año hasta su Fecha de Vencimiento o su Redención Anticipada. La primera fecha de pago será el día 30 de marzo de 2022.	Los intereses de los Bonos se pagarán trimestralmente, los días 30 de marzo, 30 de junio, 30 de septiembre y 30 de diciembre de cada año hasta su Fecha de Vencimiento o su Redención Anticipada, con la excepción del periodo desde treinta (30) junio de 2024 hasta el treinta (30) de septiembre de 2027, cuya acumulación de los intereses en esos tres (3) años, se pagará al treinta (30) de septiembre de 2027, de acuerdo con el cronograma de pagos establecido a continuación: <table border="1" data-bbox="1101 1423 1468 1738" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>Fecha de Pago</th> <th>Tasa de Interés</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>30-sep-27</td> <td>4%</td> </tr> <tr> <td>30-dic-27</td> <td>4%</td> </tr> <tr> <td>30-mar-28</td> <td>4%</td> </tr> <tr> <td>30-jun-28</td> <td>4%</td> </tr> <tr> <td>30-sep-28</td> <td>4%</td> </tr> <tr> <td>30-dic-28 hasta el vencimiento</td> <td>4%</td> </tr> </tbody> </table> <p>El Emisor podrá efectuar pagos parciales o totales de intereses en cualquier momento, siempre que existan fondos excedentes en la cascada de pagos tal y como se describe en el uso de fondos de las cuentas fiduciarias.</p>	Fecha de Pago	Tasa de Interés	30-sep-27	4%	30-dic-27	4%	30-mar-28	4%	30-jun-28	4%	30-sep-28	4%	30-dic-28 hasta el vencimiento	4%
Fecha de Pago	Tasa de Interés															
30-sep-27	4%															
30-dic-27	4%															
30-mar-28	4%															
30-jun-28	4%															
30-sep-28	4%															
30-dic-28 hasta el vencimiento	4%															

<p>Dispensa</p>	<p>...</p>	<p>A excepción de (i) las obligaciones impuestas por disposiciones legales, y (ii) las obligaciones de pago de capital e intereses, el Emisor podrá ser dispensado de cumplir una o más de las obligaciones a su cargo, para lo cual se requerirá el voto favorable de la Mayoría de Tenedores Registrados de la Serie B, siempre que siga los siguientes pasos a fin de obtener la aprobación y consentimiento de la dispensa solicitada:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) el Emisor explique en forma detallada, en el documento en el cual solicite la aprobación, las materias o temas cuya aprobación se solicita y que acompañe, además, los documentos e información que sean necesarios para que los Tenedores Registrados de la Serie B puedan entender las materias o temas sujetos a aprobación; y (ii) el documento en el cual se solicite la aprobación sea circulado a todos los Tenedores Registrados de la Serie B. En estos casos, se entenderá que se ha obtenido la aprobación del porcentaje de los Tenedores Registrados de la Serie B que requiera los Documentos de la Emisión si el documento en que se solicita y explica las materias que son objeto de la aprobación es firmado, sin reservas, por representantes autorizados de la Mayoría de los Tenedores Registrados de la Serie B. <p>Una vez aprobada la dispensa, el Emisor deberá efectuar un comunicado de hecho de importancia para conocimiento del público inversionista.</p>
<p>Garantías de la Serie B.</p> <p>Contrato de Fideicomiso de Administración y Garantía</p>	<p>TERCERA (BIENES FIDEICOMITIDOS):</p> <p>Garantías:</p> <ul style="list-style-type: none"> i. ii. Cesión incondicional e irrevocable del cien por ciento (100%) de los flujos de los cánones de arrendamiento, presentes y futuros, derivados de los Contratos de Arrendamiento, así como de las penalidades y/o cancelaciones anticipadas sobre los Bienes Inmuebles otorgados en garantía, los cuales se distribuirán de la siguiente manera: <ul style="list-style-type: none"> a. El noventa y cinco por ciento (95%) de los flujos de los cánones de arrendamiento, presentes y futuros, derivados de los Contratos de Arrendamiento sobre los Bienes Inmuebles otorgados en garantía, los cuales se depositarán en la Cuenta de Reserva de Intereses. 	<p>TERCERA (BIENES FIDEICOMITIDOS):</p> <p>Garantías:</p> <ul style="list-style-type: none"> i. ii. Cesión incondicional e irrevocable del cien por ciento (100%) de los flujos de los cánones de arrendamiento, presentes y futuros, derivados de los Contratos de Arrendamiento, así como de las penalidades y/o cancelaciones anticipadas sobre los Bienes Inmuebles otorgados en garantía, los cuales se distribuirán de la siguiente manera: <ul style="list-style-type: none"> a. El cien por ciento (100%) de los flujos de los cánones de arrendamiento, presentes y futuros, derivados de los Contratos de Arrendamiento sobre los Bienes Inmuebles otorgados en garantía, los cuales se depositarán en la Cuenta de Reserva de Gastos de PH. b. Eliminado.

b. El cinco por ciento (5%) de los flujos de los cánones de arrendamiento, presentes y futuros, derivados de los Contratos de Arrendamiento sobre los Bienes Inmuebles otorgados en garantía, los cuales se depositarán en la Cuenta de Reserva de Gastos de PH.

iii. La cesión incondicional e irrevocable del setenta por ciento (70%) de las cuentas por cobrar de las ventas de los BIENES INMUEBLES que se encuentran detallados en Anexo B del Contrato de Fideicomiso de Administración y Garantía.

iv. La cesión incondicional e irrevocable del cien por ciento (100%) de las cuentas por cobrar de las ventas de los BIENES INMUEBLES que se encuentran detallados en Anexo C del Contrato de Fideicomiso de Administración y Garantía, menos los gastos e impuestos de traspaso de los BIENES INMUEBLES (el Impuesto de Transferencia de que trata la Ley ciento seis (106) del treinta (30) de diciembre de mil novecientos setenta y cuatro (1974), reformada por la Ley treinta y uno (31) del treinta (30) de diciembre de mil novecientos noventa y uno (1991), al igual que el Impuesto de Ganancia Capital).

Los fondos producto de la Compraventa, serán entregados directamente al FIDUCIARIO, acompañados de una certificación suscrita por el contador público autorizado de EL FIDEICOMITENTE EMISOR a EL FIDUCIARIO y al Agente de Pago, Registro y Transferencia para su aprobación antes de la solicitud o acompañando la solicitud de liberación o emisión de la minuta de liberación de los BIENES INMUEBLES que corresponda, en la que deberá certificar el monto correspondiente a las cargas impositivas aplicables para cada venta así como las comisiones por venta de dicho inmueble, cuyos vendedores podrán ser terceros, personas naturales y/o jurídicas relacionadas o afiliadas al FIDEICOMITENTE EMISOR o el propio FIDEICOMITENTE EMISOR. Esta certificación deberá estar acompañada de una copia del contrato de compraventa. La suma por descontar entre los impuestos aplicables y la comisión por venta, no deberán ser mayor al ocho por ciento (8%) del total de valor del contrato de compraventa en caso de que la venta sea hecha directamente por el FIDEICOMITENTE EMISOR o sus afiliadas, ni mayor al diez por ciento (10%) del total del valor del contrato de compraventa en caso de que la venta sea hecha por un tercero, distinto a una afiliada o subsidiaria del FIDEICOMITENTE EMISOR. En aquellos casos en los que el contrato de venta de Bienes Inmuebles sea rescindido por incumplimiento del comprador, el Bien Inmueble formará parte nuevamente de los Bienes Fideicomitidos que podrán ser puestos en alquiler o venta.

iii. La cesión incondicional e irrevocable del setenta por ciento (70%) de las cuentas por cobrar de las ventas de los BIENES INMUEBLES que se encuentran detallados en Anexo B del Contrato de Fideicomiso de Administración y Garantía. **Dicho porcentaje de cesión incondicional e irrevocable podrá ser menor, siempre y cuando se cumpla con el procedimiento de Dispensa.**

iv. La cesión incondicional e irrevocable del cien por ciento (100%) de las cuentas por cobrar de las ventas de los BIENES INMUEBLES que se encuentran detallados en Anexo C del Contrato de Fideicomiso de Administración y Garantía, menos los gastos e impuestos de traspaso de los BIENES INMUEBLES (el Impuesto de Transferencia de que trata la Ley ciento seis (106) del treinta (30) de diciembre de mil novecientos setenta y cuatro (1974), reformada por la Ley treinta y uno (31) del treinta (30) de diciembre de mil novecientos noventa y uno (1991), al igual que el Impuesto de Ganancia Capital). **Dicho porcentaje de cesión incondicional e irrevocable podrá ser menor, siempre y cuando se cumpla con el procedimiento de Dispensa.**

Los fondos producto de la Compraventa, serán entregados directamente al FIDUCIARIO, acompañados de una certificación suscrita por el contador público autorizado de EL FIDEICOMITENTE EMISOR a EL FIDUCIARIO y al Agente de Pago, Registro y Transferencia para su aprobación antes de la solicitud o acompañando la solicitud de liberación o emisión de la minuta de liberación de los BIENES INMUEBLES que corresponda, en la que deberá certificar el monto correspondiente a los montos impositivos aplicables para cada venta así como las comisiones por venta de dicho inmueble, cuyos vendedores podrán ser terceros, personas naturales y/o jurídicas relacionadas o afiliadas al FIDEICOMITENTE EMISOR o el propio FIDEICOMITENTE EMISOR. Esta certificación deberá estar acompañada de una copia del contrato de compraventa. **La suma por descontar será el resultado de los montos correspondientes a los honorarios legales y gastos incurridos en la desafectación de las fincas en fideicomiso, los impuestos que apliquen en la transacción, así mismo, se podrá descontar la comisión por venta, la cual no podrá ser mayor al tres por ciento (3%) del total de valor del contrato de compraventa en caso de que la venta sea hecha directamente por el FIDEICOMITENTE EMISOR o sus afiliadas, ni mayor al cinco por ciento (5%) del total del valor del contrato de compraventa en caso de que la venta sea hecha por un tercero, distinto a una afiliada o subsidiaria del FIDEICOMITENTE EMISOR.**

- v. Los fondos depositados en las Cuentas Fiduciarias.
- vi. Cesión de los flujos dimanantes de la liquidación de todas las pólizas de seguro adquiridas por FIDEICOMITENTE EMISOR.
- vii. Cualesquiera otros bienes que sean incorporados al Fideicomiso por parte EL FIDEICOMITENTE EMISOR o un FIDEICOMITENTE GARANTE con el fin de garantizar las obligaciones garantizadas por EL FIDEICOMITENTE EMISOR, con aceptación del Fiduciario y previa aprobación del Agente de Pago, Registro y Transferencia.

La cesión a la que se refieren los apartados (iii) y (iv) de esta cláusula se podrá llevar a cabo mediante la cesión de las cartas promesa de pago que son equivalentes al setenta por ciento (70%) y cien por ciento (100%) del monto adeudado del precio de venta de los Bienes Inmuebles. Se deja constancia que otras sociedades que podrán o no estar relacionadas o afiliadas al FIDEICOMITENTE EMISOR podrán adherirse, de tiempo en tiempo, al Fideicomiso de Garantía en calidad de FIDEICOMITENTES GARANTES y constituir primera hipoteca y anticresis con limitación al derecho de dominio sobre bienes inmuebles de su propiedad y/o cualquier otra garantía adicional, para que queden sujetos al Fideicomiso de Garantía, siempre y cuando hayan obtenido el consentimiento previo y por escrito de EL FIDUCIARIO, previa aprobación del Agente de Pago, Registro y Transferencia. El presente Contrato del Fideicomiso y el Contrato de Cesión podrán ser modificados sin el consentimiento de los Tenedores Registrados de los Bonos de la Serie B, siempre que ello sea necesario, única y exclusivamente, para efectos de incorporar nuevos fideicomitentes garantes hipotecarios y/o constituir garantías adicionales a favor de los Tenedores Registrados de los Bonos de la Serie B y la Serie Payment in Kind.

...

SEXTA (CUENTAS FIDUCIARIAS): EL FIDEICOMITENTE EMISOR por este medio se obliga a realizar los aportes que sean necesarios descritos más adelante, y de acuerdo con los términos y condiciones de la Emisión, a fin de que EL FIDUCIARIO, en su condición de fiduciario y no a título personal- abra y mantenga abierta en todo momento durante la vigencia de este Fideicomiso las siguientes cuentas fiduciarias:

- 1.- Cuenta de Concentración de Contratos de Arrendamiento:
 - a)
 - b) ...
 - c) ...
 - d) ...

En aquellos casos en los que el contrato de venta de Bienes Inmuebles sea rescindido por incumplimiento del comprador, el Bien Inmueble formará parte nuevamente de los Bienes Fideicomitados que podrán ser puestos en alquiler o venta.

- v. Los fondos depositados en las Cuentas Fiduciarias.
- vi. Cesión de los flujos dimanantes de la liquidación de todas las pólizas de seguro adquiridas por FIDEICOMITENTE EMISOR.
- vii. Cualesquiera otros bienes que sean incorporados al Fideicomiso por parte EL FIDEICOMITENTE EMISOR o un FIDEICOMITENTE GARANTE con el fin de garantizar las obligaciones garantizadas por EL FIDEICOMITENTE EMISOR, con aceptación del Fiduciario y previa aprobación del Agente de Pago, Registro y Transferencia.

La cesión a la que se refieren los apartados (iii) y (iv) de esta cláusula se podrá llevar a cabo mediante la cesión de las cartas promesa de pago que **serán equivalentes a los montos para completar el porcentaje de cesión que quede aprobado** del precio de venta de los Bienes Inmuebles. Se deja constancia que otras sociedades que podrán o no estar relacionadas o afiliadas al FIDEICOMITENTE EMISOR podrán adherirse, de tiempo en tiempo, al Fideicomiso de Garantía en calidad de FIDEICOMITENTES GARANTES y constituir primera hipoteca y anticresis con limitación al derecho de dominio sobre bienes inmuebles de su propiedad y/o cualquier otra garantía adicional, para que queden sujetos al Fideicomiso de Garantía, siempre y cuando hayan obtenido el consentimiento previo y por escrito de EL FIDUCIARIO, previa aprobación del Agente de Pago, Registro y Transferencia. El presente Contrato del Fideicomiso y el Contrato de Cesión podrán ser modificados sin el consentimiento de los Tenedores Registrados de los Bonos de la Serie B, siempre que ello sea necesario, única y exclusivamente, para efectos de incorporar nuevos fideicomitentes garantes hipotecarios y/o constituir garantías adicionales a favor de los Tenedores Registrados de los Bonos de la Serie B y la Serie Payment in Kind.

...

SEXTA (CUENTAS FIDUCIARIAS): EL FIDEICOMITENTE EMISOR por este medio se obliga a realizar los aportes que sean necesarios descritos más adelante, y de acuerdo con los términos y condiciones de la Emisión, a fin de que EL FIDUCIARIO, en su condición de fiduciario y no a título personal- abra y mantenga abierta en todo momento durante la vigencia de este Fideicomiso las siguientes cuentas fiduciarias:

- 1.- Cuenta de Concentración de Contratos de Arrendamiento:

<p>e) Uso de los Fondos: Mientras EL FIDUCIARIO no sea notificado de una Declaración de Vencimiento Anticipado, los fondos depositados en la Cuenta de Concentración de Contratos de Arrendamiento serán utilizados por EL FIDUCIARIO en cada Fecha de Transferencia, para realizar los siguientes pagos en forma de cascada, de acuerdo con el siguiente orden de prioridades, siempre que haya fondos suficientes y hasta donde alcancen, los días veintiséis (26) de cada mes EL FIDUCIARIO procederá a utilizar los fondos de la siguiente forma:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Para pagar las sumas que correspondan a las comisiones del Agente de Pago, Registro y Transferencia, y de EL FIDUCIARIO, y cualquier otra comisión o gasto relacionado con la Emisión siempre que los mismos no hubiesen sido cubiertos de manera directa por EL FIDEICOMITENTE EMISOR. 2. Para transferir la suma correspondiente al cinco por ciento (5%) de cualesquiera flujos presentes y futuros de la cesión de los Contratos de Arrendamiento, incluyendo, pero no limitando a penalidades por cancelación anticipada de los Contratos de Arrendamiento y/o cuotas atrasadas y demás, a la Cuenta de Reserva de Gastos del PH. 3. Para transferir la suma correspondiente al noventa y cinco por ciento (95%) de cualesquiera flujos presentes y futuros de la cesión de los Contratos de Arrendamiento, incluyendo, pero no limitando a penalidades por cancelación anticipada de los Contratos de Arrendamiento y/o cuotas atrasadas y demás, a la Cuenta de Reserva de Intereses. 4. Después de cubiertos los gastos o erogaciones contractuales de los Bonos de la Serie B de la Emisión, se deberá pagar el capital, de las series "Payment in Kind". <p>e) ... f) ...</p> <p>2.- Cuenta de Reserva de Interes.</p> <p>a) ... b) ...</p> <p>Los aportes mensuales que realizará el Fiduciario, en cada Fecha de Transferencia correspondiente al noventa y cinco (95%) de los flujos recibidos en la Cuenta de Concentración de Contratos de Arrendamiento, a fin de que la Cuenta de Reserva de Intereses complete los fondos suficientes para cubrir los intereses del período correspondiente en la fecha de pago, monto que será confirmado para cada siguiente período o trimestre por El Agente de Pago, Registro y Transferencia por lo menos treinta (30) días antes del cierre del trimestre en curso, inclusive en las Fechas de Pago y para acumular el monto correspondiente a la próxima Fecha de Pago.</p> <p>c) Depósitos Adicionales: La Cuenta de Reserva de Intereses deberá contar en cada fecha pago con los fondos mínimos para cumplir con el Pago de Intereses del trimestre correspondiente, por lo que queda entendido que si el monto de los fondos depositados en la Cuenta de Reserva de</p>	<p>a) ... b) ... c) ... d) ...</p> <p>e) Uso de los Fondos: Mientras EL FIDUCIARIO no sea notificado de una Declaración de Vencimiento Anticipado, los fondos depositados en la Cuenta de Concentración de Contratos de Arrendamiento serán utilizados por EL FIDUCIARIO en cada Fecha de Transferencia, para realizar los siguientes pagos en forma de cascada, de acuerdo con el siguiente orden de prioridades, siempre que haya fondos suficientes y hasta donde alcancen, los días veintiséis (26) de cada mes EL FIDUCIARIO procederá a utilizar los fondos de la siguiente forma:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Para pagar las sumas que correspondan a las comisiones del Agente de Pago, Registro y Transferencia, y de EL FIDUCIARIO, y cualquier otra comisión o gasto relacionado con la Emisión siempre que los mismos no hubiesen sido cubiertos de manera directa por EL FIDEICOMITENTE EMISOR. 2. Para transferir la suma correspondiente al cien por ciento (100%) de cualesquiera flujos presentes y futuros de la cesión de los Contratos de Arrendamiento, incluyendo, pero no limitando a penalidades por cancelación anticipada de los Contratos de Arrendamiento y/o cuotas atrasadas y demás, a la Cuenta de Reserva de Gastos del PH. 3. Después de cubiertos los gastos o erogaciones contractuales de los Bonos de la Serie B de la Emisión, así como cualquier gasto operativo y administrativo necesario para el funcionamiento, mantenimiento, comercialización y/o operativa del PH y los Bienes Fideicomitidos, el Agente de Pago, Registro y Transferencia instruirá al fiduciario el pago del capital, de las series "Payment in Kind". <p>e) ... f) ...</p> <p>2.- Cuenta de Reserva de Intereses:</p> <p>a) ... b) ...</p> <p>Los aportes mensuales que realizará el Fiduciario, en cada Fecha de Transferencia correspondiente a los flujos excedentes que queden en la Cuenta de Reserva de Gastos del PH, a fin de que la Cuenta de Reserva de Intereses complete los fondos suficientes para cubrir los intereses del período correspondiente en la fecha de pago, monto que será confirmado para cada siguiente período o trimestre por El Agente de Pago, Registro y Transferencia por lo menos treinta (30) días antes del cierre del trimestre</p>
---	--

	<p>Intereses no fuesen suficientes para cubrir Pago de intereses del trimestre correspondiente, EL FIDUCIARIO notificará por cualquier medio escrito de ésta situación a EL FIDEICOMITENTE EMISOR con copia al Agente de Pago, Registro y Transferencia, cinco (5) Días Hábiles antes de la próxima Fecha de Pago de Intereses del trimestre correspondiente, donde EL FIDEICOMITENTE EMISOR deberá a más tardar dos (2) Días Hábiles antes de la Fecha de Pago, realizar los aportes que sean necesarios para cumplir con el Servicio de la Deuda.</p> <p>...</p> <p>3.- Cuenta de Reserva de Gastos del PH:</p> <p>a) ...</p> <p>b) Depósitos Recurrentes: En la Cuenta de Reserva de Gastos del PH se efectuarán los depósitos correspondientes al cinco por ciento (5%) de los flujos recibidos en la Cuenta de Concentración de los Contratos de Arrendamiento cedidos, mismos que EL FIDUCIARIO debitará de manera mensual de la Cuenta de Concentración de Contratos de Arrendamiento. La Cuenta de Reserva de Gastos del PH se fondeará los días veintiséis (26) de cada mes o al día siguiente hábil.</p> <p>c) Uso de los Fondos: El FIDEICOMITENTE EMISOR podrá hacer uso de los fondos depositados en la Cuenta de Reserva de Gastos del PH, mediante solicitud escrita dirigida al Fiduciario, previa aprobación del Agente de Pago, Registro y Transferencia, para cubrir los gastos administrativos, operativos del PH y para la habilitación de locales comerciales para venta. La solicitud deberá ir acompañada de una certificación emitida por contador público autorizado donde conste el monto de los gastos administrativos y operativos, y el monto pendiente a ser cubierto, esta solicitud se podrá realizar una (1) vez al mes los treinta (30) de cada mes. El FIDUCIARIO transferirá los fondos solicitados a la cuenta indicada por el FIDEICOMITENTE EMISOR a más tardar tres (3) días hábiles posteriores a la fecha de solicitud.</p> <p>d) Tipo de Cuenta: La Cuenta de Reserva de Gastos del PH, será una cuenta bancaria corriente que será aperturada a título fiduciario en BANCO ALIADO, S.A.</p> <p>e) Firmas Autorizadas: Sólo EL FIDUCIARIO y las personas que éste designe tendrán firma autorizada en la Cuenta de Reserva de Gastos del PH.</p> <p>4.- Cuenta de Seguros:</p> <p>...</p> <p>6.- Cuenta de Concentración de Venta de Bienes Inmuebles:</p> <p>a) Depósito Inicial: El depósito inicial será realizado por EL FIDEICOMITENTE EMISOR con los fondos obtenidos de la primera compraventa de alguno de los Bienes Inmuebles. El monto correspondiente deberá ser notificado al Fiduciario por conducto del Agente de Pago, Registro y Transferencia.</p> <p>b) Uso de los fondos: Los fondos que sean depositados en la Cuenta de Concentración de Venta de</p>	<p>en curso, inclusive en las Fechas de Pago y para acumular el monto correspondiente a la próxima Fecha de Pago.</p> <p>c) Depósitos Adicionales: La Cuenta de Reserva de Intereses deberá contar en cada fecha de pago con los fondos mínimos para cumplir con el Pago de Intereses del trimestre correspondiente, por lo que queda entendido que si el monto de los fondos depositados en la Cuenta de Reserva de Intereses no fuesen suficientes para cubrir Pago de intereses del trimestre correspondiente, EL FIDUCIARIO notificará por cualquier medio escrito de ésta situación a EL FIDEICOMITENTE EMISOR con copia al Agente de Pago, Registro y Transferencia, cinco (5) Días Hábiles antes de la próxima Fecha de Pago de Intereses del trimestre correspondiente, donde EL FIDEICOMITENTE EMISOR deberá a más tardar dos (2) Días Hábiles antes de la Fecha de Pago, realizar los aportes que sean necesarios para cumplir con el Servicio de la Deuda.</p> <p>Sin perjuicio de lo anterior, la Super Mayoría de los Tenedores Registrados de la Serie B podrá aprobar que EL FIDEICOMITENTE EMISOR haga depósitos adicionales a la Cuenta de Reserva de Intereses, bien sea autorizando a EL FIDUCIARIO a transferir recursos existentes desde otras cuentas de reserva y/o con los recursos provenientes de las cesiones correspondientes a los contratos de compraventa de los Bienes en Garantía. Para tales, efectos, la solicitud que haga el FIDEICOMITENTE EMISOR al FIDUCIARIO deberá ir acompañada de una certificación emitida por el Agente de Pago, Registro en donde conste que se ha obtenido la aprobación o consentimiento de la Super Mayoría de los Tenedores Registrados de la Serie B.</p> <p>...</p> <p>3.- Cuenta de Reserva de Gastos del PH:</p> <p>a) ...</p> <p>b) Depósitos Recurrentes: En la Cuenta de Reserva de Gastos del PH se efectuarán los depósitos correspondientes al cien por ciento (100%) de los flujos recibidos en la Cuenta de Concentración de los Contratos de Arrendamiento cedidos, mismos que EL FIDUCIARIO debitará de manera mensual de la Cuenta de Concentración de Contratos de Arrendamiento. La Cuenta de Reserva de Gastos del PH se fondeará los días veintiséis (26) de cada mes o al día siguiente hábil.</p> <p>c) Uso de los Fondos: El FIDEICOMITENTE EMISOR podrá hacer uso de los fondos depositados en la Cuenta de Reserva de Gastos del PH, mediante solicitud escrita dirigida a EL FIDUCIARIO, previa aprobación del Agente de Pago, Registro y Transferencia, para cubrir los gastos administrativos, operativos del PH y para la habilitación de locales comerciales para venta. La solicitud deberá ir acompañada de una certificación emitida por contador público autorizado donde conste el monto de los gastos administrativos y operativos, y el monto pendiente a ser cubierto, esta solicitud se podrá realizar una (1) vez al</p>
--	---	---

Bienes Inmuebles, serán utilizados para el pago de capital de los Bonos de la Serie B, los cuales serán entregados al Agente de Pago, Registro y Transferencia, previa solicitud efectuado por el mismo con suficiente antelación, para que el pago de capital pueda ser realizado por el FIDEICOMITENTE EMISOR en la fecha de pago que corresponda y posterior a que EL FIDEICOMITENTE EMISOR hubiese cumplido con el procedimiento previo aplicable al pago de capital de la Serie B de la Emisión. Una vez pagado el capital de los Bonos de la Serie B, los fondos depositados en la Cuenta de Concentración de Venta de Bienes Inmuebles serán utilizados para el pago del capital de los Bonos de las Series Payment in Kind, los cuales serán entregados al Agente de Pago, Registro y Transferencia, previa solicitud efectuado por el mismo con suficiente antelación, para que el pago de capital pueda ser realizado por el FIDEICOMITENTE EMISOR en la fecha de pago que corresponda y posterior a que EL FIDEICOMITENTE EMISOR hubiese cumplido con el procedimiento previo aplicable al pago de capital de la Serie payment in Kind de la Emisión. Igualmente serán depositados en la Cuenta de Concentración de Venta de Bienes Inmuebles los fondos producto de la liquidación y ejecución de cualesquiera de los Bienes Fideicomitidos, así como el efectivo que forme parte de los Bienes Fideicomitidos, en caso de que ocurra un Evento de Incumplimiento y no haya sido subsanado dentro del Período de Cura que corresponda a dicho incumplimiento.

c) Depósitos Adicionales: Queda entendido que, en la Cuenta de Concentración de Venta de Bienes Inmuebles, se depositarán los fondos correspondientes a las ventas posteriores de los Bienes Inmuebles de la siguiente manera:

1. En caso de venta de Bienes Inmuebles, se deberán depositar, las sumas que resulten luego de descontar del cien por ciento (100%) de las sumas correspondientes a dichas ventas, el monto correspondiente al ocho (8%) y al diez por ciento (10%) por las comisiones de venta generadas e impuestos de venta y de traspaso, en caso de ventas realizadas directamente por el FIDEICOMITENTE EMISOR, o realizadas por un tercero diferente a cualquier afiliada o subsidiaria de EL FIDEICOMITENTE EMISOR.

2. El setenta por ciento (70%) de las cuentas por cobrar de las ventas de los BIENES INMUEBLES que se encuentran detallados en el Anexo B. Dicha cesión se podrá llevar a cabo mediante la cesión de las cartas promesa de pago que son equivalentes al setenta por ciento (70%) del monto adeudado del precio de venta de los Bienes Inmuebles.

3. El cien por ciento (100%) de las cuentas por cobrar de las ventas de los BIENES INMUEBLES que se encuentran detallados en Anexo C del Contrato de Fideicomiso de Administración y Garantía, menos los gastos e impuestos de traspaso de los BIENES INMUEBLES (el Impuesto de Transferencia de que trata la Ley ciento seis (106) del treinta (30) de diciembre de mil novecientos setenta

mes los treinta (30) de cada mes. El FIDUCIARIO transferirá los fondos solicitados a la cuenta indicada por el FIDEICOMITENTE EMISOR a más tardar tres (3) días hábiles posteriores a la fecha de solicitud.

De existir excedentes en la Cuenta de Reserva de Gastos del PH luego de cubrir los gastos administrativos, operativos del PH y de la habilitación de locales comerciales para venta, EL FIDUCIARIO podrá transferir dichos excedentes a algunas de las otras Cuentas Fiduciarias, de acuerdo con instrucciones del Agente de Pago, Registro y Transferencia.

...

4.- Cuenta de Seguros:

...

6.- Cuenta de Concentración de Venta de Bienes Inmuebles:

a) Depósito Inicial: El depósito inicial será realizado por EL FIDEICOMITENTE EMISOR con los fondos obtenidos de la primera compraventa de alguno de los Bienes Inmuebles. El monto correspondiente deberá ser notificado al Fiduciario por conducto del Agente de Pago, Registro y Transferencia.

b) Uso de los fondos: Los fondos que sean depositados en la Cuenta de Concentración de Venta de Bienes Inmuebles, serán utilizados para el pago de gastos generados por las ventas tales como impuestos de venta y traspaso, honorarios legales por la desafectación de los locales, gastos notariales y registrales, comisiones de venta y/o gastos extraordinarios por la habilitación de locales comerciales. Una vez realizado el pago de los gastos de venta, los fondos serán utilizados para el pago de capital de los Bonos de la Serie B, salvo que EL FIDEICOMITENTE EMISOR realice solicitud para un uso diferente de los fondos, y dicho cambio deberá ser aprobado cumpliendo con el procedimiento de Dispensa, No obstante, los fondos siempre serán entregados al Agente de Pago, Registro y Transferencia, previa solicitud efectuado por el mismo con suficiente antelación, para que el pago de capital pueda ser realizado por EL FIDEICOMITENTE EMISOR en la fecha de pago que corresponda y posterior a que EL FIDEICOMITENTE EMISOR hubiese cumplido con el procedimiento previo aplicable al pago de capital de la Serie B de la Emisión. Una vez pagado el capital de los Bonos de la Serie B, los fondos depositados en la Cuenta de Concentración de Venta de Bienes Inmuebles serán utilizados para el pago del capital de los Bonos de las Series Payment in Kind, los cuales serán entregados al Agente de Pago, Registro y Transferencia, previa solicitud efectuado por el mismo con suficiente antelación, para que el pago de capital pueda ser realizado por el FIDEICOMITENTE EMISOR en la fecha de pago que corresponda y

	<p>y cuatro (1974), reformada por la Ley treinta y uno (31) del treinta (30) de diciembre de mil novecientos noventa y uno (1991), al igual que el Impuesto de Ganancia Capital). Queda entendido que los Bienes Inmuebles serán vendidos al menos al precio mínimo de venta de Bienes Inmuebles por tipo de local.</p> <p>Los fondos producto de la Compraventa, serán entregados directamente al FIDUCIARIO, acompañados de una certificación suscrita por el contador público autorizado de EL FIDEICOMITENTE EMISOR a EL FIDUCIARIO y al Agente de Pago, Registro y Transferencia para su aprobación antes de la solicitud o acompañando la solicitud de liberación o emisión de la minuta de liberación de los BIENES INMUEBLES que corresponda, en la que deberá certificar el monto correspondiente a las cargas impositivas aplicables para cada venta así como las comisiones por venta de dicho inmueble, cuyos vendedores podrán ser terceros, personas naturales y/o jurídicas relacionadas o afiliadas al FIDEICOMITENTE EMISOR o el propio FIDEICOMITENTE EMISOR. Esta certificación deberá estar acompañada de una copia del contrato de compraventa.</p> <p>La suma por descontar entre los impuestos aplicables y la comisión por venta, no deberán ser mayor al ocho por ciento (8%) del total de valor del contrato de compraventa en caso de que la venta sea hecha directamente por el FIDEICOMITENTE EMISOR o sus afiliadas, ni mayor al diez por ciento (10%) del total del valor del contrato de compraventa en caso de que la venta sea hecha por un tercero, distinto a una afiliada o subsidiaria del FIDEICOMITENTE EMISOR. En aquellos casos en los que el contrato de venta de Bienes Inmuebles sea rescindido por incumplimiento del comprador, el Bien Inmueble formará parte nuevamente de los Bienes Fideicomitidos que podrán ser puestos en alquiler o venta.</p> <p>...</p>	<p>posterior a que EL FIDEICOMITENTE EMISOR hubiese cumplido con el procedimiento previo aplicable al pago de capital de la Serie payment in Kind de la Emisión. Igualmente serán depositados en la Cuenta de Concentración de Venta de Bienes Inmuebles los fondos producto de la liquidación y ejecución de cualesquiera de los Bienes Fideicomitidos, así como el efectivo que forme parte de los Bienes Fideicomitidos, en caso de que ocurra un Evento de Incumplimiento y no haya sido subsanado dentro del Período de Cura que corresponda a dicho incumplimiento.</p> <p>c) Depósitos Adicionales: Queda entendido que, en la Cuenta de Concentración de Venta de Bienes Inmuebles, se depositarán los fondos correspondientes a las ventas posteriores de los Bienes Inmuebles de la siguiente manera:</p> <p>1. En caso de venta de Bienes Inmuebles, se deberán depositar las sumas que resulten luego de descontar del cien por ciento (100%) de las sumas correspondientes a dichas ventas, los montos correspondientes a los honorarios legales y gastos incurridos en la desafectación de las fincas en fideicomiso, los impuestos que apliquen en la transacción, así mismo, se podrá descontar la comisión por venta, la cual no podrá ser mayor al tres por ciento (3%) del total de valor del contrato de compraventa en caso de que la venta sea hecha directamente por el FIDEICOMITENTE EMISOR o sus afiliadas, ni mayor al cinco por ciento (5%) del total del valor del contrato de compraventa en caso de que la venta sea hecha por un tercero, distinto a una afiliada o subsidiaria del FIDEICOMITENTE EMISOR.</p> <p>2. El setenta por ciento (70%) de las cuentas por cobrar de las ventas de los BIENES INMUEBLES que se encuentran detallados en el Anexo B. Dicha cesión se podrá llevar a cabo mediante la cesión de las cartas promesa de pago que son equivalentes al setenta por ciento (70%) del monto adeudado del precio de venta de los Bienes Inmuebles. Dicho porcentaje de cesión de las cartas promesa de pago, así como los montos por cobrar de las ventas de los BIENES INMUEBLES podrá ser menores siempre y cuando sea aprobado mediante el procedimiento de Dispensa.</p> <p>3. El cien por ciento (100%) de las cuentas por cobrar de las ventas de los BIENES INMUEBLES que se encuentran detallados en Anexo C del Contrato de Fideicomiso de Administración y Garantía, menos los gastos e impuestos de traspaso de los BIENES INMUEBLES (el Impuesto de Transferencia de que trata la Ley ciento seis (106) del treinta (30) de diciembre de mil novecientos setenta y cuatro (1974), reformada por la Ley treinta y uno (31) del treinta (30) de diciembre de mil novecientos noventa y uno (1991), al igual que el Impuesto de Ganancia Capital). Queda entendido que los Bienes Inmuebles serán vendidos al menos al precio mínimo de venta de Bienes Inmuebles por tipo de local. Dichos montos por cobrar de las ventas de</p>
--	---	---

NOVENA (DEBERES DEL FIDUCIARIO):

1.

...

11. Entregar al FIDEICOMITENTE EMISOR, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la recepción de certificación suscrita por el contador público autorizado de EL FIDEICOMITENTE EMISOR, los fondos correspondientes a la suma resultante de los impuestos aplicables y la comisión por venta, que en todo caso no deberán ser mayor al ocho por ciento (8%) del total de valor del contrato de compraventa cuando la venta sea hecha directamente por el FIDEICOMITENTE EMISOR o sus afiliadas, ni mayor al diez por ciento (10%) del total del valor del contrato de compraventa en caso de que la venta sea hecha por un tercero, distinto a una afiliada o subsidiaria del FIDEICOMITENTE EMISOR.

DÉCIMA PRIMERA (OBLIGACIONES ADICIONALES DEL FIDEICOMITENTE EMISOR)

Además de las obligaciones antes descritas para EL FIDEICOMITENTE EMISOR, se establecen las siguientes obligaciones adicionales en relación con los Bonos de la Serie B de la Emisión con las Garantías, que se detallan a continuación, según aplique:

En el caso de los Bienes Inmuebles vendidos, el precio de venta está en función de los precios establecidos en los respectivos contratos de compraventa, así como en la carta promesa de pago recibida en relación con dicho Bien Inmueble.

El precio mínimo de venta de los Bienes Inmuebles por su tipo será de acuerdo con la siguiente tabla:

los BIENES INMUEBLES podrán ser menores siempre y cuando sea aprobado mediante el procedimiento de Dispensa.

Los fondos producto de la Compraventa, serán entregados directamente al FIDUCIARIO, acompañados de una certificación suscrita por el contador público autorizado de EL FIDEICOMITENTE EMISOR a EL FIDUCIARIO y al Agente de Pago, Registro y Transferencia para su aprobación antes de la solicitud o acompañando la solicitud de liberación o emisión de la minuta de liberación de los BIENES INMUEBLES que corresponda, en la que deberá certificar el monto correspondiente a las cargas impositivas aplicables para cada venta así como las comisiones por venta de dicho inmueble, cuyos vendedores podrán ser terceros, personas naturales y/o jurídicas relacionadas o afiliadas al FIDEICOMITENTE EMISOR o el propio FIDEICOMITENTE EMISOR. Esta certificación deberá estar acompañada de una copia del contrato de compraventa. En aquellos casos en los que el contrato de venta de Bienes Inmuebles sea rescindido por incumplimiento del comprador, el Bien Inmueble formará parte nuevamente de los Bienes Fideicomitidos que podrán ser puestos en alquiler o venta.

De existir excedentes en la Cuenta de Concentración de Venta de Bienes Inmueble, EL FIDUCIARIO podrá transferir dichos excedentes a algunas de las otras Cuentas Fiduciarias, de acuerdo con instrucciones del Agente de Pago, Registro y Transferencia.

El monto resultante de la cesión aprobada de las ventas de los Bienes Inmuebles será utilizado según la prelación de pago establecida en la cascada de pago o cualquier modificación de la misma aprobada por la Super Mayoría de Tenedores Registrados de la Serie B.

...

NOVENA (DEBERES DEL FIDUCIARIO):

1. ...

11. Entregar al FIDEICOMITENTE EMISOR, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la recepción de certificación suscrita por el contador público autorizado de EL FIDEICOMITENTE EMISOR, los montos correspondientes a los honorarios legales y gastos incurridos en la desafectación de las fincas en fideicomiso, los impuestos que apliquen en la transacción, así mismo, como la comisión por venta, la cual no podrá ser mayor al tres por ciento (3%) del total de valor del contrato de compraventa en caso de que la venta sea hecha directamente por el FIDEICOMITENTE EMISOR o sus afiliadas, ni mayor al cinco por ciento (5%) del total del valor del contrato de compraventa en caso de que la venta sea hecha por un

Tipo de Local	Precio Mínimo por Tipo de Local (neto)	Precio Mínimo + 8%	Precio Mínimo + 10%
ANCLAS	1,200	1,304	1,333
ANCLAS PEQUEÑAS	1,500	1,630	1,667
GRANDES (500+ m2)	3,550	2,772	2,833
MEDIANOS (250-500 m2)	3,300	3,582	3,667
PEQUEÑOS (-250 m2)	3,470	3,772	3,856
FOOD COURT	4,748	5,161	5,276
LOTES EXTERNOS	2,500	2,717	2,778
	2,740	2,978	3,044

En caso de que el precio de venta de un local comercial sea inferior a los presentados en la tabla anterior, el FIDEICOMITENTE EMISOR necesitará aprobación previa por parte del Agente de Pago, Registro y Transferencia, a través del presente Fideicomiso para liberar dicho local.

El precio de venta de los Bienes Inmuebles identificados con los números de fincas 30162030, 30330071, 30330072, 30330073, 30330074, 30330075, 30330076 y 30330077 no podrá ser inferior a US\$ 30.00/Mt2.

El precio de venta de los Kioscos no podrá ser inferior a US\$3,000.00/mt2.

El ocho por ciento (8%) de cada venta de los Bienes Inmuebles serán destinados al pago de los impuestos, gastos y comisiones generadas por la venta de dichos Bienes Inmuebles. En el caso de que dicha venta de Bien Inmuebles sea realizada a través de la contratación de un tercero no relacionado con el FIDEICOMITENTE EMISOR el diez por ciento (10%) de cada venta de los Bienes Inmuebles, serán destinados para el pago de impuestos, gastos y comisiones generadas por la venta de dichos Bienes Inmuebles.

El precio de alquiler de los Bienes Inmuebles no podrá ser inferior a doce dólares (US\$12.00) por metro cuadrado con excepción de aquellos Bienes Inmuebles que en función de su superficie sean catalogados como Grandes, Anclas Pequeñas o Anclas, en cuyo caso el valor de alquiler no podrá ser inferior a ocho dólares (US\$8.00) por metro cuadrado. En función del precio de los metros cuadrados (mt2) de los Bienes inmuebles vendidos se emitirán series de forma trimestral destinadas a los tenedores de la Serie B sin desembolsos de efectivo con la misma Fecha de Vencimiento que la Serie B. El Agente de Pago, Registro y Transferencia calculará de forma trimestral el monto a emitir de las posteriores series destinadas a incrementar el retorno de los tenedores de la Serie B como pago en especie en función del precio final de venta de cada bien inmueble.

El noventa y dos por ciento (92%) de las ventas de un Bien Inmueble irá destinado al Pago de Capital. En caso de que el Bien Inmueble sea vendido a través de la contratación de un tercero no relacionado con el FIDEICOMITENTE EMISOR, se destinará el noventa por ciento (90%) de las ventas al pago de capital. El FIDEICOMITENTE EMISOR deberá informar por escrito al Agente de Pago, Registro y Transferencia y al FIDUCIARIO,

tercero, distinto a una afiliada o subsidiaria del FIDEICOMITENTE EMISOR.

DÉCIMA PRIMERA (OBLIGACIONES ADICIONALES DEL FIDEICOMITENTE EMISOR)

Además de las obligaciones antes descritas para EL FIDEICOMITENTE EMISOR, se establecen las siguientes obligaciones adicionales en relación con los Bonos de la Serie B de la Emisión con las Garantías, que se detallan a continuación, según aplique:

En el caso de los Bienes Inmuebles vendidos, el precio de venta está en función de los precios establecidos en los respectivos contratos de compraventa, así como en la carta promesa de pago recibida en relación con dicho Bien Inmueble.

El precio mínimo de venta de los Bienes Inmuebles por su tipo será de acuerdo con la siguiente tabla:

Tipo de Local	Precio Mínimo / Mt2	Precio Mínimo + 9.50% / Mt2	Precio Mínimo + 11.50% / Mt2
Anclas	\$ 1,200.00	\$ 1,314.00	\$ 1,338.00
Anclas Pequeñas	\$ 1,500.00	\$ 1,642.50	\$ 1,672.50
Grandes (500+ M2)	\$ 2,550.00	\$ 2,792.25	\$ 2,843.25
Medianos (250-500 M2)	\$ 3,300.00	\$ 3,613.50	\$ 3,679.50
Pequeños (-250 M2)	\$ 3,470.00	\$ 3,799.65	\$ 3,869.05
Food Court	\$ 4,748.00	\$ 5,199.06	\$ 5,294.02
Lotes Externos	\$ 2,500.00	\$ 2,737.50	\$ 2,787.50

En caso de que el precio de venta de un local comercial sea inferior a los presentados en la tabla anterior, el FIDEICOMITENTE EMISOR necesitará aprobación previa por parte del Agente de Pago, Registro y Transferencia, a través del presente Fideicomiso para liberar dicho local.

El precio de venta de los Bienes Inmuebles identificados con los números de fincas 30162030, 30330071, 30330072, 30330073, 30330074, 30330075, 30330076 y 30330077 no podrá ser inferior a US\$ 30.00/Mt2.

El precio de venta de los Kioscos no podrá ser inferior a US\$3,000.00/mt2.

	<p>además de enviar copia de los contratos y/o acuerdos con los terceros que hayan sido contratados para la venta de Bienes Inmuebles.</p> <p>...</p>	<p><input type="checkbox"/> De cada venta de los Bienes Inmuebles se descontarán los honorarios legales y gastos incurridos en la desafectación de las fincas en fideicomiso, el monto correspondiente a impuestos que apliquen en la transacción, y la comisión por venta, la cual no podrá ser mayor al tres por ciento (3%) del total de valor del contrato de compraventa en caso de que la venta sea hecha directamente por el FIDEICOMITENTE EMISOR o sus afiliadas, ni mayor al cinco por ciento (5%) del total del valor del contrato de compraventa en caso de que la venta sea hecha por un tercero, distinto a una afiliada o subsidiaria del FIDEICOMITENTE EMISOR.</p> <p><input type="checkbox"/> El precio de alquiler de los Bienes Inmuebles no podrá ser inferior a doce dólares (US\$12.00) por metro cuadrado con excepción de aquellos Bienes Inmuebles que en función de su superficie sean catalogados como Grandes, Anclas Pequeñas o Anclas, en cuyo caso el valor de alquiler no podrá ser inferior a ocho dólares (US\$8.00) por metro cuadrado. En función del precio de los metros cuadrados (mt2) de los Bienes inmuebles vendidos se emitirán series de forma trimestral destinadas a los tenedores de la Serie B sin desembolsos de efectivo con la misma Fecha de Vencimiento que la Serie B. El Agente de Pago, Registro y Transferencia calculará de forma trimestral el monto a emitir de las posteriores series destinadas a incrementar el retorno de los tenedores de la Serie B como pago en especie en función del precio final de venta de cada bien inmueble. En el caso que el precio de alquiler o venta de los Bienes Inmuebles sea inferior al precio mínimo, se deberá cumplir con el procedimiento de Dispensa.</p> <p>El FIDEICOMITENTE EMISOR deberá informar por escrito al Agente de Pago, Registro y Transferencia y al FIDUCIARIO, además de enviar copia de los contratos y/o acuerdos con los terceros que hayan sido contratados para la venta de Bienes Inmuebles.</p> <p>...</p>
<p>Obligaciones adicionales del Emisor</p>	<p>Se establecen las siguientes obligaciones adicionales en relación con los Bonos de la Serie B garantizada con las Garantías de la Emisión, que se detallan a continuación:</p> <p>a. ...</p> <p>b. ...</p> <p>c. ...</p> <p>d. ...</p> <p>f. ...</p> <p>g. ...</p> <p>h....</p> <p>i. En función del precio por metro cuadrado (mt2) de los Bienes inmuebles vendidos se emitirán nuevas Series de los Bonos de la Emisión de forma trimestral (sin pago de intereses) destinadas a los tenedores registrados de la Serie B de la Emisión sin</p>	<p>Se establecen las siguientes obligaciones adicionales en relación con los Bonos de la Serie B garantizada con las Garantías de la Emisión, que se detallan a continuación:</p> <p>a. ...</p> <p>b. ...</p> <p>c. ...</p> <p>d. ...</p> <p>f. ...</p> <p>g. ...</p> <p>h....</p> <p>ii. En función del precio por metro cuadrado (mt2) de los Bienes inmuebles vendidos se emitirán nuevas Series de los Bonos de la Emisión de forma trimestral (sin pago de intereses) destinadas a los tenedores registrados de la Serie B de la Emisión sin</p>

	<p>desembolsos de efectivo, con la misma fecha de vencimiento de la referida Serie B, es decir, al séptimo año. El Agente de Pago, Registro y Transferencia calculará de forma trimestral el monto a emitir de las nuevas Series destinadas a incrementar el retorno de los tenedores registrados de la Serie B de la Emisión como pago en especie ("Payment in Kind") en función del precio final de venta de cada Bien Inmueble.</p> <p>j. ...</p>	<p>desembolsos de efectivo, con la misma fecha de vencimiento de la referida Serie B, es decir, al séptimo año. El Agente de Pago, Registro y Transferencia calculará de forma trimestral el monto a emitir de las nuevas Series destinadas a incrementar el retorno de los tenedores registrados de la Serie B de la Emisión como pago en especie ("Payment in Kind") en función del precio final de venta de cada Bien Inmueble. Queda a discreción de los tenedores registrados de los Bonos, elegir pagos en especie por los metros cuadrados o locales disponibles en P.H. Federal Mall que representen los montos totales o parciales de sus saldos pendientes por recibir de la Serie B. Para el valor de los metros cuadrados de los locales entregados a los Tenedores Registrados, se utilizará el precio por metro cuadrado ya establecido en el prospecto y en el Suplemento de la Serie B.</p> <p>j. ...</p> <p>k. El Emisor podrá ofrecer hasta un veinte por ciento (20%) de descuento en las cuotas de mantenimiento a aquellos inquilinos que paguen no menos de un (1) año de cuota de mantenimiento de su local comercial por adelantado.</p>
--	--	---

El Emisor ha iniciado las gestiones para obtener el voto favorable de la Súper Mayoría de los Tenedores Registrados de la Serie B, para realizar las modificaciones antes indicadas, tal cual es requerido conforme al Prospecto Informativo. Para este propósito el Emisor entregará a dichos Tenedores Registrados una comunicación mediante entrega personal o vía correo electrónico, la cual contendrá el detalle de los términos y condiciones que el Emisor pretende modificar.

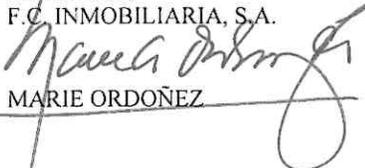
Los Tenedores Registrados de la Serie B deberán indicar si consienten o no a la modificación propuesta por escrito a las oficinas de Banco Aliado, S.A. Agente de Pago, Registro y Transferencia, o por correo electrónico a Agencia agenciadepagos@bancoaliado.com.

El consentimiento de los tenedores registrados de la Serie B deberá ser otorgado por éstos o por la persona que ellos autoricen o faculten, o por la persona autorizada a firmar o dar instrucciones en la cuenta de inversión del tenedor registrado. En caso de que sea un apoderado o persona autorizada, deberá acompañarse del original o copia autenticada del poder, del acta o del instrumento legal que lo faculte a tal gestión, salvo que este documento esté inscrito en el Registro Público de Panamá y pueda verificarse en su página web.

Que la modificación que se propone está sujeta a obtener la aceptación de la Súper Mayoría de los Tenedores Registrados de la Serie B.

Que la modificación que se autorice tendrá validez o surtirá efectos a partir de la notificación de la Resolución que expida la Superintendencia del Mercado de Valores, a través de la cual registra la modificación de los términos y condiciones de la oferta pública de los valores registrados.

Dado en la ciudad de Panamá, República de Panamá, el día 25 de julio de 2024.

Atentamente,
F.C. INMOBILIARIA, S.A.

MARIE ORDOÑEZ