

## Consentimiento de los Tenedores

Estimado Tenedor:

Por medio de la presente, el suscrito, Sofía Lorena Lanuza Batista, actuando en nombre y representación de SUSTAINABLE URBAN REVITALIZATION FUND INC. (la “**Sociedad de Inversión Inmobiliaria**”), sociedad anónima debidamente organizada y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá, debidamente inscrita al Folio No. 155691994 (S), le comunico a usted, en su calidad de tenedor de Acciones Participativas de la Clase Income, cuyo registro ante la Superintendencia del Mercado de Valores de la República de Panamá fue autorizado mediante Resolución No. SMV-178-20 de del 7 de mayo de 2020, que la Sociedad de Inversión Inmobiliaria ha solicitado y está en proceso de realizar modificaciones al prospecto informativo y demás documentos de registro de la Sociedad de Inversión, cuyos cambios de sustancia se detallan en el cuadro comparativo que se anexa a este consentimiento escrito, incluyendo modificar la estructura de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria de ser auto-administrada a una Sociedad de Inversión Inmobiliaria administrada por un administrador de inversiones con licencia emitida por la Superintendencia del Mercado de Valores.

En virtud de lo anterior, mediante la firma y otorgamiento del presente documento, usted acepta y consiente expresamente su contenido, entendiéndose que los cambios y modificaciones descritas en el anexo de este documento, quedarán aprobadas y consentidas definitivamente, a fin de que la Sociedad de Inversión Inmobiliaria proceda a implementar los cambios y modificaciones antes detalladas para su aprobación definitiva ante la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá.


Si usted está de acuerdo con lo anterior, le agradeceríamos que firme el presente documento en la manera descrita abajo y lo envíe por correo electrónico a la dirección: [sofia@conservatoriosa.com](mailto:sofia@conservatoriosa.com), en o antes del 22 de abril de 2022 (acompañado, en caso que el tenedor sea una persona jurídica, de un documento que faculte al firmante para suscribir este consentimiento en nombre y representación de la persona jurídica).

[HOJA DE FIRMA A CONTINUACIÓN]

Panamá, 11 de abril de 2022

Atentamente,

SUSTAINABLE URBAN REVITALIZATION FUND INC.  
En calidad de Sociedad de Inversión Inmobiliaria

  
\_\_\_\_\_  
Sofia Lorena Lanuza Batista  
Representante Legal

LEIDO, ENTENDIDO Y ACEPTADO:

ANAMAE CHANDECK CHIARI y  
ROGER KINKEAD

\_\_\_\_\_  
Nombre:

Cargo:

Fecha de Aceptación:

\_\_\_\_\_  
Nombre:

Cargo:

Fecha de Aceptación:

Sección	Término y Condición Original	Término y Condición Propuesto
<p data-bbox="251 283 357 315">Portada</p>	<p data-bbox="544 283 925 462" style="text-align: center;"><b>SUSTAINABLE URBAN REVITALIZATION FUND, INC. PROSPECTO INFORMATIVO</b></p> <p data-bbox="527 472 933 955">Sociedad anónima constituida de conformidad con las leyes de la República de Panamá, mediante Escritura Publica No 2,252 de 18 de febrero de 2020, de la Notaria Segunda del Circuito Notarial de Panamá debidamente inscrita al Folio 155691994 de la Sección Mercantil del Registro Público desde el 2 de marzo de 2020, domiciliada en Panamá, República de Panamá y con domicilio comercial en Edificio El Colegio, Calle José de Obaldía, Piso 3, San Felipe, Ciudad de Panamá, República de Panamá, teléfono +507 308-5900.</p> <p data-bbox="527 976 933 1228" style="text-align: center;"><b>OFERTA PÚBLICA DE VENTA DE HASTA 10,500,000 ACCIONES COMUNES DE MÚLTIPLES CLASES DE LA SOCIEDAD DE INVERSIÓN INMOBILIARIA CERRADA DENOMINADA SUSTAINABLE URBAN REVITALIZATION FUND INC.</b></p> <p data-bbox="527 1249 933 1837">El capital social autorizado del Fondo es de Ciento Cincuenta y Cinco Mil Dólares (US\$155,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América que se divide en Diez Millones Quinientas Mil (10,500,000) acciones comunes, que serán emitidas en múltiples clases según se describe más adelante, sin derecho a voz ni voto, con un valor nominal de Un Centésimos Dólar (US\$0.01), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, cada una y; Cincuenta Mil (50,000) acciones comunes de la Clase Gerencial, con derecho a voz y 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 de la Clase Gerencial no son objeto de</p>	<p data-bbox="1047 283 1429 462" style="text-align: center;"><b>SUSTAINABLE URBAN REVITALIZATION FUND, INC. PROSPECTO INFORMATIVO</b></p> <p data-bbox="1031 472 1453 871">Sociedad anónima constituida de conformidad con las leyes de la República de Panamá, mediante Escritura Publica No 2,252 de 18 de febrero de 2020, de la Notaria Segunda del Circuito Notarial de Panamá debidamente inscrita al Folio 155691994 de la Sección Mercantil del Registro Público desde el 2 de marzo de 2020, domiciliada en Panamá, República de Panamá y con domicilio comercial en Edificio El Colegio, Calle José de Obaldía, Piso 3, San Felipe, Ciudad de Panamá, República de Panamá, teléfono +507 308-5900.</p> <p data-bbox="1047 892 1429 1165" style="text-align: center;"><b>OFERTA PÚBLICA DE VENTA DE HASTA 10,500,000 ACCIONES PARTICIPATIVAS EN MÚLTIPLES CLASES DE LA SOCIEDAD DE INVERSIÓN INMOBILIARIA, PARAGUAS Y CERRADA DENOMINADA SUSTAINABLE URBAN REVITALIZATION FUND INC.</b></p> <p data-bbox="1031 1186 1453 1837">El capital social autorizado del Fondo es de Ciento Cincuenta y Cinco Mil Dólares (US\$155,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, que se divide en Diez Millones Quinientas Mil (10,500,000) acciones comunes que serán emitidas en múltiples clases según se describe más adelante (las "Acciones Participativas"), sin derecho a voz ni voto (salvo por lo dispuesto en la Sección III.5.b del presente Prospecto Informativo), con un valor nominal de Un Centésimo de Dólar (US\$0.01), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, cada una; y Cincuenta Mil (50,000) acciones comunes de la Clase Gerencial, con derecho a voz y 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 de la Clase Gerencial no son objeto de oferta pública. Salvo por lo dispuesto en la Sección III.5.b del</p>

	<p>oferta pública. El derecho a voto le corresponderá exclusivamente a los tenedores de las acciones de la Clase Gerencial, a razón de un (1) voto por cada acción.</p> <p>Las acciones serán emitidas únicamente en forma nominativa. La Junta Directiva 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, salvo por los términos y cargas que establezca la Junta Directiva para cada clase.</p> <p>El Fondo no está obligado a declarar ni repartir dividendos. Será potestad de la Junta Directiva del Fondo declarar y/o repartir dividendos a cada una de las clases de conformidad al rendimiento de cada uno de los respectivos Sub-Fondos. La Junta Directiva del Fondo determinará la periodicidad de la distribución de dividendos a los tenedores de las acciones, los cuales serán de al menos el noventa por ciento (90%) de la utilidad neta realizada durante el periodo fiscal de cada Subsidiaria en relación con cada uno de los diferentes Sub-Fondos representados por cada clase de acción objeto de la oferta pública, respectivamente, 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>El Fondo es de naturaleza cerrada y no se ofrecerá el derecho a redimir las acciones del Fondo. Existirán políticas extraordinarias de recompra o redención de algunas clases de acciones, las cuales quedarán estipuladas y detalladas en el Suplemento al Prospecto respectivo a esas clases.</p> <p>El Precio Inicial respectivo de cada Clase de Acciones Participativas que</p>	<p>presente Prospecto Informativo, el derecho a voto le corresponderá exclusivamente a los tenedores de las acciones de la Clase Gerencial, a razón de un (1) voto por cada acción.</p> <p>Las acciones serán emitidas únicamente en forma nominativa. La Junta Directiva 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, salvo por los términos y cargas que establezca la Junta Directiva para cada clase.</p> <p>El Fondo no está obligado a declarar ni repartir dividendos. Será potestad de la Junta Directiva del Fondo declarar y/o repartir dividendos a cada una de las clases de Acciones Participativas de conformidad con el rendimiento de cada uno de los respectivos Sub-Fondos. La Junta Directiva del Fondo determinará la periodicidad de la distribución de dividendos a los tenedores de las acciones, los cuales serán de al menos el noventa por ciento (90%) de la utilidad neta realizada durante el periodo fiscal de cada Subsidiaria en relación con cada uno de los diferentes Sub-Fondos representados por cada clase de Acciones Participativas objeto de la oferta pública, respectivamente, 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>El Fondo es de naturaleza cerrada y no se ofrecerá el derecho a redimir las Acciones Participativas del Fondo. No obstante, lo anterior, el Fondo podrá contar, a su opción, con políticas extraordinarias de redención anticipada o recompra de algunas de las clases de Acciones Participativas, las cuales, de haber sido aprobadas, quedarán estipuladas y detalladas en el Suplemento al Prospecto respectivo a esas clases de Acciones Participativas.</p> <p>El precio inicial respectivo de cada clase de Acciones Participativas que el Fondo ofrezca será notificado por el Fondo a la Superintendencia del Mercado de Valores</p>
--	---	---

SL

	<p>el Fondo ofrezca será notificado por el Fondo a la SMV y a la BVP mediante el Suplemento Informativo al menos dos (2) días hábiles antes de la Fecha de Oferta Respectiva de cada clase, y el precio así notificado podrá ser objeto de deducciones o descuentos, así como de primas o sobrepuestos, según lo determine el Fondo, de acuerdo a las condiciones del mercado.</p> <p><b>LA OFERTA PÚBLICA DE ESTOS VALORES HA SIDO AUTORIZADA POR LA SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES. ESTA AUTORIZACIÓN NO IMPLICA QUE LA SUPERINTENDENCIA RECOMIENDA LA INVERSIÓN EN TALES VALORES NI REPRESENTA OPINIÓN FAVORABLE O DESFAVORABLE SOBRE LA PERSPECTIVA DE LA SOCIEDAD DE INVERSIÓN INMOBILIARIA. LA SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES NO SERÁ RESPONSABLE POR LA VERACIDAD DE LA INFORMACIÓN PRESENTADA EN ESTE PROSPECTO INFORMATIVO O DE LAS DECLARACIONES CONTENIDAS EN LAS SOLICITUDES DE REGISTRO.</b></p> <p>Fecha Inicial de la Oferta: 1 de Junio de 2020</p> <p>Resolución No. SMV-178-2020 de 7 de mayo de 2020</p>	<p>(la "SMV") y a la Bolsa Latinoamericana de Valores ("Latinex") mediante el Suplemento Informativo al menos dos (2) días hábiles antes de la Fecha de Oferta Respectiva de cada clase de Acciones Participativas, y el precio así notificado podrá ser objeto de deducciones o descuentos, así como de primas o sobrepuestos, según lo determine el Fondo, de acuerdo a las condiciones del mercado.</p> <p><b>LA OFERTA PÚBLICA DE ESTOS VALORES HA SIDO AUTORIZADA POR LA SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES. ESTA AUTORIZACIÓN NO IMPLICA QUE LA SUPERINTENDENCIA RECOMIENDA LA INVERSIÓN EN TALES VALORES NI REPRESENTA OPINIÓN FAVORABLE O DESFAVORABLE SOBRE LA PERSPECTIVA DE LA SOCIEDAD DE INVERSIÓN INMOBILIARIA. LA SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES NO SERÁ RESPONSABLE POR LA VERACIDAD DE LA INFORMACIÓN PRESENTADA EN ESTE PROSPECTO INFORMATIVO O DE LAS DECLARACIONES CONTENIDAS EN LAS SOLICITUDES DE REGISTRO.</b></p> <p>Fecha Inicial de la Oferta: 1 de junio de 2020 Resolución No. SMV-178-2020 de 7 de mayo de 2020 Modificado por Resolución No. SMV-[ ]-2022 de [ ] de [ ] de 2022</p>
<p>Aviso de Importancia</p>	<p><b>AVISO DE IMPORTANCIA</b></p> <p><b>SUSTAINABLE URBAN REVITALIZATION FUND, INC.</b> es una sociedad de Inversión Inmobiliaria cerrada (en adelante la "Sociedad de</p>	<p><b>AVISO DE IMPORTANCIA</b></p> <p><b>SUSTAINABLE URBAN REVITALIZATION FUND, INC.</b> es una sociedad de Inversión Inmobiliaria cerrada (en adelante la "Sociedad de Inversión</p>

	<p>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, S.A. (en adelante “BVP”) para realizar la oferta pública de sus acciones comunes (salvo las Acciones Gerenciales) de cada una de las clases autorizadas por su Junta Directiva para tal efecto (las “Acciones Participativas”), las cuales representarán, cada una, un interés en una cartera diferente de inversiones o Sub-Fondo, y se dispondrá la colocación de las mismas, según lo estime conveniente.</p> <p>Cada uno de los Sub-Fondos y Subsidiaria responderá exclusivamente de los compromisos contraídos por el Sub-Fondo y la Subsidiaria en el ejercicio de su actividad y de los riesgos derivados de los activos que integran sus inversiones.</p> <p>Las Acciones Participativas de las múltiples clases que llegue a emitir o a tener la Sociedad de Inversión Inmobiliaria no tendrán derecho a voz ni voto. El derecho a voto les corresponderá exclusivamente a los tenedores de las acciones de la Clase Gerencial, a razón de un (1) voto por cada acción.</p> <p>Los términos y condiciones finales aplicables a cada una de las clases de Acciones</p>	<p>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 Latinoamericana de Valores, S.A. (Latinex) (en adelante “Latinex”) para realizar la oferta pública de sus Acciones Participativas de cada una de las clases autorizadas por su Junta Directiva para tal efecto y se dispondrá la colocación de las mismas, según lo estime conveniente. Cada clase de Acciones Participativas representará un interés en una cartera diferente de inversiones (cada una, un “Sub-Fondo”).</p> <p>Cada uno de los Sub-Fondos y su respectiva Subsidiaria responderá exclusivamente de los compromisos contraídos por el Sub-Fondo y la Subsidiaria en el ejercicio de su actividad y de los riesgos derivados de los activos que integran sus inversiones.</p> <p>El Fondo es, según su estructura, una sociedad de inversión paraguas, según la opción de redención, una sociedad de inversión cerrada, según el tipo de inversiones, una sociedad de inversión inmobiliaria, y, según la ubicación de sus inversiones, local.</p> <p>Salvo por lo dispuesto en la Sección III.5.b del presente Prospecto Informativo, las Acciones Participativas de las múltiples clases que llegue a emitir o a tener la Sociedad de Inversión Inmobiliaria no tendrán derecho a</p>
--	--	--

	<p>Participativas, tales como fecha de oferta respectiva, fecha de emisión respectiva, monto a emitir, objetivos de inversión, comisiones, políticas de redención, comisión por salida anticipada, serán notificados a la SMV y la BVP mediante un Suplemento al Prospecto Informativo (en adelante, cada uno, un “Suplemento al Prospecto”), por lo menos dos (2) días hábiles antes de la Fecha de Oferta Respectiva de cada clase.</p> <p>La información contenida en el presente documento (en adelante, el “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</p>	<p>voz ni voto y el derecho a voto les corresponderá exclusivamente a los tenedores de las acciones de la Clase Gerencial, a razón de un (1) voto por cada acción.</p> <p>Los términos y condiciones finales aplicables a cada una de las clases de Acciones Participativas, tales como fecha de oferta respectiva, fecha de emisión respectiva, monto a emitir, objetivos de inversión, comisiones, políticas de redención, comisión por salida anticipada, serán notificados a la SMV y Latinex mediante un Suplemento al Prospecto Informativo (en adelante, cada uno, un “Suplemento al Prospecto”), por lo menos dos (2) días hábiles antes de la Fecha de Oferta Respectiva de cada clase.</p> <p>La información contenida en el presente documento (en adelante, el “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.</p>
--	--	--

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 anticipada o recompra a algunas de las clases de acciones, las cuales quedarán estipuladas y detalladas en el Suplemento al Prospecto respectivo a esas clases. Además, la Junta Directiva, previa solicitud de un tenedor registrado, tendrá la potestad de autorizar la redención anticipada de acciones de alguna de las clases, 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.

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 Participativas de cada clase puede estar restringida en ciertas jurisdicciones, distintas a la panameña. Los inversionistas deben leer detalladamente este Prospecto Informativo y cualquier

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 Participativas del Fondo. No obstante, lo anterior, el Fondo podrá contar, a su opción, con políticas extraordinarias de redención anticipada o recompra a algunas de las clases de Acciones Participativas, las cuales, de haber sido aprobadas, quedarán estipuladas y detalladas en el Suplemento al Prospecto respectivo a esas clases. Además, la Junta Directiva, previa solicitud de un tenedor registrado, tendrá la potestad de autorizar la redención anticipada de Acciones Participativas de alguna de las clases, siempre y cuando, a su criterio, las condiciones del mercado así lo permitan y que no perjudique a los demás tenedores registrados de la correspondiente clase de Acciones Participativas.

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 Participativas de cada clase puede



	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>La adquisición de Acciones Participativas del Fondo implica la aceptación de todas y cada uno de los términos y condiciones contenidos 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 las Acciones Participativas objeto de la oferta pública podría ser mayor o menor que el monto inicialmente invertido.</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>La adquisición de Acciones Participativas del Fondo implica la aceptación de todas y cada uno de los términos y condiciones contenidos 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 las Acciones Participativas objeto de la oferta pública podría ser mayor o menor que el monto inicialmente invertido.</p>
--	--	--

<p><b>Glosario de Términos</b></p>		<ol style="list-style-type: none"> <li>1. “<u>Administrador</u>” o “<u>Administrador de Inversiones</u>” significa Global Valores, S.A.</li> <li>2. “<u>Asesor Inmobiliario</u>” tiene el significado atribuido en la Sección III.2.1 de este Prospecto Informativo.</li> <li>3. <u>Contrato de Administración</u>” significa el contrato de administración de inversiones suscrito entre el Fondo y la Administradora de Inversiones fechado [●].</li> </ol>
<p><b>Glosario de Términos</b></p>	<p>“<u>Sub-Fondo</u>” significa cada cartera de inversión de activos del Fondo en la que tenga interés única y exclusivamente una clase de Acción Participativa del Fondo. Los Sub-Fondos representarán a su vez, respectivamente, los rendimientos que cada Subsidiaria produzca en virtud de las inversiones que realice</p>	<p>“<u>Sub-Fondo</u>” significa una cartera de inversiones del Fondo (incluyendo, como parte de dicha cartera de inversiones, todos los activos y pasivos, poseídos directamente o indirectamente a través de Subsidiarias, correspondientes a dicha cartera de inversiones) en la que una clase de Acción Participativa del Fondo tenga interés única y exclusivamente. Los Sub-Fondos representarán a su vez, respectivamente, los rendimientos netos que cada Subsidiaria produzca en virtud de las inversiones que realice.</p>

<p><b>Glosario de Términos</b></p>	<p>“<u>Subsidiaria</u>” significa cada sociedad u otra persona jurídica cuyas acciones emitidas y en circulación con derecho a voto son propiedad, total o mayoritariamente, del Fondo y cuyo patrimonio estará conformado por las inversiones inmobiliarias que ejecute</p>	<p>“<u>Subsidiaria</u>” significa una o más sociedades u otras personas jurídicas cuyo capital emitido y en circulación con derecho a voto sea propiedad, total o mayoritariamente, directamente o indirectamente, del Fondo como parte de un Sub-Fondo y cuyo patrimonio estará invertido en las Inversiones Permitidas e Inversiones Incidentales que el Sub-Fondo ejecute a través de dicha Subsidiaria.</p>
<p><b>Resumen de Términos y Condiciones de la Oferta</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>SUB-FONDOS</b></p> <p>Cada una de las Acciones Participativas representarán, respectivamente, un interés en una cartera de inversiones distinta del Fondo, a saber:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Las Acciones Clase CL representarán un interés en la cartera de inversión del Fondo denominada SUR LEGACY FUND (en adelante, el “Sub Fondo Sur Legacy”);</li> <li>-Las Acciones Clase INC representarán un interés en la cartera de inversión del Fondo denominada SUR INCOME FUND (en adelante, el “Sub Fondo de Ingresos SUR”);</li> <li>-Las Acciones SUR DEVELOPMENT 1 representarán un interés en la cartera de inversión del Fondo denominada SUR DEVELOPMENT 1 FUND (en adelante, el “Sub Fondo SUR Development 1”);</li> <li>-Las Acciones SUR DEVELOPMENT 2 representarán un interés en la cartera de inversión del Fondo denominada SUR DEVELOPMENT 2 FUND (en adelante, el “Sub Fondo SUR</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><b>SUB-FONDOS</b></p> <p>Cada una de las clases de Acciones Participativas representarán, respectivamente, un interés en una cartera de inversiones distinta del Fondo, a saber:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Las Acciones Clase CL representarán un interés en la cartera de inversión del Fondo denominada SUR LEGACY FUND (en adelante, el “Sub-Fondo Sur Legacy”);</li> <li>-Las Acciones Clase INC representarán un interés en la cartera de inversión del Fondo denominada SUR INCOME FUND (en adelante, el “Sub-Fondo de Ingresos SUR”);</li> <li>-Las Acciones SUR DEVELOPMENT 1 representarán un interés en la cartera de inversión del Fondo denominada SUR DEVELOPMENT 1 FUND (en adelante, el “Sub-Fondo SUR Development 1”);</li> <li>-Las Acciones SUR DEVELOPMENT 2 representarán un interés en la cartera de inversión del Fondo denominada SUR DEVELOPMENT 2 FUND (en adelante, el “Sub-Fondo SUR Development 2”);</li> <li>-Las Acciones Mezz representarán un</li> </ul>

	<p>Development 2”);</p> <p>-Las Acciones Mezz representarán un interés en la cartera de inversión del Fondo denominada SUR MEZZANINE FUND (en adelante, el “Sub Fondo SUR Mezzanine”);</p> <p>-Las Acciones R representarán un interés en la cartera de inversión del Fondo denominada SUR RESERVE FUND (en adelante, el “Sub Fondo SUR RESERVA”);</p> <p>-Las Acciones SUR DEVELOPMENT 3 representarán un interés en la cartera de inversión del Fondo denominada SUR DEVELOPMENT 3 FUND (en adelante, el “Sub-Fondo SUR Development 3”);</p> <p>- Las Acciones SUR DEVELOPMENT 4 representarán un interés en la cartera de inversión del Fondo denominada SUR DEVELOPMENT 4 FUND (en adelante, el “Sub-Fondo SUR Development 4”);</p> <p>- Las Acciones SUR DEVELOPMENT 5 representarán un interés en la cartera de inversión del Fondo denominada SUR DEVELOPMENT 5 FUND (en adelante, el “Sub-Fondo SUR Development 5”, y en conjunto con el Sub Fondo Sur Legacy, Sub Fondo de Ingresos SUR, Sub Fondo SUR Development 1, Sub Fondo SUR Development 2, Sub Fondo SUR Mezzanine, Sub-Fondo SUR Development 3 y Sub-Fondo SUR Development 4, en adelante, los “Sub-Fondos”).</p> <p>La Junta Directiva del Fondo</p>	<p>interés en la cartera de inversión del Fondo denominada SUR MEZZANINE FUND (en adelante, el “Sub-Fondo SUR Mezzanine”);</p> <p>-Las Acciones R representarán un interés en la cartera de inversión del Fondo denominada SUR RESERVE FUND (en adelante, el “Sub-Fondo SUR RESERVA”);</p> <p>-Las Acciones SUR DEVELOPMENT 3 representarán un interés en la cartera de inversión del Fondo denominada SUR DEVELOPMENT 3 FUND (en adelante, el “Sub-Fondo SUR Development 3”);</p> <p>- Las Acciones SUR DEVELOPMENT 4 representarán un interés en la cartera de inversión del Fondo denominada SUR DEVELOPMENT 4 FUND (en adelante, el “Sub-Fondo SUR Development 4”);</p> <p>- Las Acciones SUR DEVELOPMENT 5 representarán un interés en la cartera de inversión del Fondo denominada SUR DEVELOPMENT 5 FUND (en adelante, el “Sub-Fondo SUR Development 5”, y en conjunto con el Sub-Fondo Sur Legacy, Sub-Fondo de Ingresos SUR, Sub-Fondo SUR Development 1, Sub-Fondo SUR Development 2, Sub-Fondo SUR Mezzanine, Sub-Fondo SUR Development 3 y Sub-Fondo SUR Development 4, en adelante, los “Sub-Fondos”).</p> <p>La Junta Directiva del Fondo designará, a su exclusivo juicio, la composición de la cartera de inversión de cada uno de los Sub-Fondos,</p>
--	---	--

	designará a su exclusivo juicio, la composición de la cartera de inversión de cada uno de los Sub-Fondos y la Subsidiaria que representará un interés para cada Sub-Fondo, respectivamente.	incluyendo la(s) Subsidiaria(s) cuyas acciones compongan parte de los activos de cada Sub-Fondo y a través de la(s) cual(s) el respectivo Sub-Fondo realizará sus inversiones. Las Subsidiarias del Fondo podrán ser estructuradas como sociedades comerciales.
<b>Resumen de Términos y Condiciones de la Oferta</b>	<p style="text-align: center;"><b>DERECHOS POLÍTICOS</b></p> <p>Únicamente las Acciones Gerenciales tendrán derecho a voz y voto en todos los asuntos del Fondo. Las Acciones Participativas de cada clase no tendrán derecho a voz ni voto en reuniones de la Junta de Accionistas, salvo por aquellos derechos a voz y/o a voto en los asuntos indicados en el pacto social.</p>	<p style="text-align: center;"><b>DERECHOS POLÍTICOS</b></p> <p>Salvo por lo dispuesto en la Sección III.5.b del presente Prospecto Informativo, únicamente los tenedores de las Acciones Gerenciales tendrán derecho a voz y voto en todos los asuntos del Fondo. Las Acciones Participativas de cada clase no tendrán derecho a voz ni voto en reuniones de la Junta de Accionistas, salvo por aquellos derechos a voz y/o a voto en los asuntos indicados en el pacto social y descritos en la Sección III.5.b del presente Prospecto Informativo.</p>
<b>Resumen de Términos y Condiciones de la Oferta</b>	<p style="text-align: center;"><b>OBJETIVOS DE INVERSIÓN</b></p> <p>El objetivo de inversión principal del Fondo es la obtención de ganancias de capital a largo plazo para los Inversionistas, principalmente a través de la posibilidad de participar en rentas que generen los inmuebles adquiridos y en variaciones positivas en su valor de mercado, así como mediante la oportunidad de percibir ganancias de capital resultante de la venta de las propiedades inmobiliarias, inversiones permitidas y/o inversiones incidentales que conformen el portafolio de</p>	<p style="text-align: center;"><b>OBJETIVOS DE INVERSIÓN</b></p> <p>El objetivo principal del Fondo es la obtención de dividendos y ganancias de capital a largo plazo a través de inversiones inmobiliarias, incluyendo las siguientes inversiones:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> <li>• Activos inmuebles en fase construcción, o en planos con permiso de construcción, o en</li> </ul>

inversiones del Fondo. El Fondo logrará su objetivo principalmente a través de la inversión en activos inmuebles terminados, en fase construcción, terrenos o en planos con permiso de construcción, o en aquellos en los que no exista anteproyecto. El Fondo también podrá invertir 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. Igualmente, serán activos que podrá adquirir el Fondo cualquier inversión que otorgue derechos reales sobre bienes inmuebles, derechos sobre inmuebles derivados de concesiones que permitan realizar negocios de desarrollo y administración inmobiliaria. El Fondo también podrá participar en la celebración de contratos de alquiler o usufructos sobre bienes inmuebles o de su nuda propiedad y celebrar contratos de leasing inmobiliario. El Fondo podrá comprar acciones, cuotas de participación y demás valores emitidos por otras sociedades de inversión inmobiliarias. Por último, el Fondo podrá invertir sus activos de forma incidental 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.

Las políticas de inversión para cada Sub-Fondo y Subsidiaria que represente cada clase de Acciones Participativas serán notificados a la SMV y la BVP mediante un Suplemento al Prospecto Informativo

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.
- Contratos de alquiler o usufructos sobre bienes inmuebles o de su nuda propiedad y contratos de leasing inmobiliario.
- Acciones, cuotas de participación y demás valores emitidos por sociedades de inversión inmobiliaria.

Adicionalmente, el Fondo podrá invertir de forma incidental no más de 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.

Las políticas de inversión para cada Sub-Fondo y Subsidiaria que represente cada clase de Acciones Participativas serán notificados a la SMV y Latinex mediante un Suplemento al Prospecto Informativo por lo menos dos (2) días hábiles

	<p>por lo menos dos (2) días hábiles antes de la Fecha de Oferta de cada clase.</p>	<p>antes de la Fecha de Oferta de cada clase.</p>
<p><b>Resumen de Términos y Condiciones de la Oferta</b></p>	<p><b>USO DE LOS FONDOS</b></p> <p>La suma de dinero que se recaude por la colocación de las Acciones Participativas de cada clase, únicamente se destinará a inversiones en el determinado Sub-Fondo relacionado a dicha clase a través de la Subsidiaria respectiva, y podrá ser en cualquiera de las alternativas del sector inmobiliario que esté acorde a los objetivos de inversión del Fondo y de esa determinada clase según este descrito en el respectivo Suplemento al Prospecto de cada clase</p>	<p><b>USO DE LOS FONDOS</b></p> <p>La suma de dinero que se recaude por la colocación de las Acciones Participativas de cada clase se destinará únicamente a las inversiones que efectúe el respectivo Sub-Fondo en el que dicha clase de Acciones Participativas tenga un interés, y podrá ser en cualquiera de las Inversiones Permitidas e Inversiones Incidentales (según dichos términos se definen en el Acuerdo 2 de 2014) que estén acorde a los objetivos de inversión del Fondo y el respectivo Sub-Fondo, según esté descrito en el Suplemento al Prospecto respectivo.</p>
<p><b>Resumen de Términos y Condiciones de la Oferta</b></p>	<p><b>VALOR NETO POR ACCIÓN</b></p> <p>El Valor Neto por Acción (en adelante "VNA") de cada clase de Acciones Participativas será el cociente que resulte de dividir el valor neto de los activos que representa cada Sub-Fondo, menos los pasivos de dicho Sub-Fondo, entre el número de acciones emitidas y en circulación de cada clase de Acciones Participativas que represente cada Sub-Fondo, en la fecha de valoración respectiva.</p>	<p><b>VALOR NETO POR ACCIÓN</b></p> <p>El Valor Neto por Acción (en adelante "VNA") de cada clase de Acciones Participativas será el cociente que resulte de dividir el valor de los activos que representa cada Sub-Fondo, menos los pasivos de dicho Sub-Fondo, entre el número de acciones emitidas y en circulación de cada clase de Acciones Participativas que represente cada Sub-Fondo, en la fecha de valoración respectiva.</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 anual y será reportado por el Fondo dentro de los sesenta (60) días calendario posteriores al final del mes que se reportará.</p>	<p>El Fondo, en su condición de sociedad de inversión inmobiliaria cerrada, no está obligado a calcular el VNA de forma periódica. Sin embargo, el VNA de cada clase de Acciones Participativas será calculado como mínimo una vez al año, o ante un evento de recompra de las Acciones Participativas, y será publicado dentro de los sesenta (60) días hábiles siguientes al mes que se reporta.</p>
<p><b>Resumen de Términos y Condiciones de la Oferta</b></p>	<p><b>POLÍTICA DE REDENCIÓN O RECOMPRA</b></p> <p>Por tratarse de un Fondo de naturaleza cerrada, no se ofrecerá el derecho a redimir las Acciones Participativas del Fondo. No obstante, lo anterior, podrán existir políticas extraordinarias de redención o recompra de alguna de las clases de Acciones Participativas 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 Participativas 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 Participativas.</p> <p>Todo esto en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 162 del Texto Único de la Ley del Mercado el</p>	<p><b>POLÍTICA DE REDENCIÓN O RECOMPRA</b></p> <p>Por tratarse de un Fondo de naturaleza cerrada, no se ofrecerá el derecho a redimir las Acciones Participativas del Fondo. No obstante, lo anterior, el Fondo podrá contar, a su opción, con políticas extraordinarias de redención o recompra de alguna de las clases de Acciones Participativas del Fondo, las cuales quedarán estipuladas y detalladas en el Suplemento al Prospecto respectivo a esas clases del Fondo, y en caso de establecerse, constituirán una obligación para los tenedores de la respectiva clase de Acciones Participativas de vender y traspasar sus acciones en la fecha de recompra o redención, de conformidad con los términos y condiciones estipulados en el Suplemento la Prospecto Informativo de la clase respectiva. La Junta Directiva, previa solicitud de un tenedor registrado, tendrá la potestad de autorizar la recompra anticipada a los tenedores registrados de las Acciones Participativas que así lo</p>



	<p>Valores de la República de Panamá.</p> <p>De aplicarse una comisión de salida anticipada, esta comisión establecida como parte de la política de recompra de las Acciones Participativas, será retenida y 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 Participativas de la Sociedad de Inversión.</p>	<p>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 Participativas.</p> <p>Todo esto en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 162 del Texto Único de la Ley del Mercado el Valores de la República de Panamá.</p> <p>De aplicarse una comisión de salida anticipada establecida como parte de la política de recompra de las Acciones Participativas de una clase respectiva, esta comisión será retenida y 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 Participativas de la Sociedad de Inversión.</p>
<p><b>Resumen de Términos y Condiciones de la Oferta</b></p>	<p><b>POLÍTICA DE ENDEUDAMIENTO</b></p> <p>De conformidad a lo dispuesto en el artículo 17 del Acuerdo 2 de 2014, el Fondo no está sujeto a las limitaciones en cuanto a endeudamientos y garantías. Por lo tanto, no existen limitaciones en cuanto al porcentaje de préstamos u otros tipos de obligaciones o deudas frente a terceros.</p> <p>El Fondo podrá otorgar préstamos y garantías siempre que estos sean directa o indirectamente en beneficio de una clase de Acciones Participativas. Los valores y activos integrados en el patrimonio del Fondo podrán pignorarse u otorgarse como garantía de tales operaciones. El Fondo podrá constituir una o varias garantías favor de los</p>	<p><b>POLÍTICA DE ENDEUDAMIENTO</b></p> <p>De conformidad a lo dispuesto en el artículo 17 del Acuerdo 2 de 2014, el Fondo no está sujeto a las limitaciones en cuanto a endeudamientos y garantías. Por lo tanto, no existen limitaciones en cuanto al porcentaje de préstamos u otros tipos de obligaciones o deudas frente a terceros, salvo por aquellas limitaciones establecidas específicamente para cualquier Serie en el Suplemento al Prospecto de la Serie correspondiente.</p> <p>El Fondo podrá otorgar préstamos y garantías bajo un Sub-Fondo específico siempre que estos sean directa o indirectamente, y únicamente, en beneficio de la respectiva clase de Acciones</p>

	<p>Tenedores de una o varias clases de Acciones Participativas, en caso de que lo estime conveniente para respaldar los términos y condiciones de las Acciones Participativas a fin de lograr la colocación de las mismas. En caso de que el Fondo decida constituir una garantía, el Fondo remitirá toda la documentación para revisión de la SMV con al menos treinta (30) días calendario antes de constituir la garantía, a efectos de que la SMV pueda brindar sus comentarios. Los detalles y demás información relevante de tal(es) garantía(s) serán notificados a la SMV y a la BVP mediante un Suplemento al Prospecto Informativo.</p>	<p>Participativas correspondientes a dicho Sub-Fondo. Sujeto a lo anterior, el Fondo podrá, como garantía de tales préstamos, pignorar u otorgar los valores y activos inmobiliarios que componen el respectivo Sub-Fondo, directamente o indirectamente a través de las Subsidiarias de propiedad de ese Sub-Fondo, y siempre acorde a los objetivos de inversión del Fondo y el Sub-Fondo.</p> <p>El Fondo podrá constituir una o varias garantías favor de los Tenedores de una o varias clases de Acciones Participativas, en caso de que lo estime conveniente para respaldar los términos y condiciones de las Acciones Participativas a fin de lograr la colocación de las mismas. En caso de que el Fondo decida constituir una garantía, el Fondo remitirá toda la documentación para revisión de la SMV con al menos treinta (30) días calendario antes de constituir la garantía, a efectos de que la SMV pueda brindar sus comentarios. Los detalles y demás información relevante de tal(es) garantía(s) serán notificados a la SMV y a Latinex mediante un Suplemento al Prospecto Informativo.</p>
<p><b>Resumen de Términos y Condiciones de la Oferta</b></p>	<p><b>POLÍTICA DE DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS</b></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 Sub-Fondo respecto a 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</p>	<p><b>POLÍTICA DE DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS</b></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 uno de los Sub-Fondos del Fondo.</p> <p>La Junta Directiva de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria determinará la periodicidad de la distribución de dividendos a los tenedores de cada clase de Acciones Participativas, y el</p>

Participativas 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 Subsidiara que se relacione cada uno de los diferentes Sub-Fondos, respectivamente, a menos que la Junta Directiva considere que no es conveniente repartir dicho porcentaje para un periodo determinado para alguna clase en particular.

La distribución anual de dividendos podría efectuarse como dividendos en efectivo y/o en acciones, y será determinada por la Junta Directiva del Fondo. En caso de una distribución de dividendos en acciones, las nuevas Acciones Participativas a emitir serán calculadas en base al monto total a distribuirse como dividendo en acciones dividido entre el VNA de la respectiva clase de Acciones Participativas.

En todo caso, los Tenedores tendrán la opción de solicitar, a juicio y discreción de la junta directiva del Fondo, reinvertir en el Fondo los dividendos que hayan sido declarados y pagados por el Fondo.

Las Acciones Gerenciales podrán recibir dividendos siempre que así lo autorice la junta directiva del Fondo, provenientes exclusivamente de ingresos recibidos por el Fondo producto de comisiones, incluyendo comisiones por comercialización, comisiones (incluyendo salida anticipada), comisión de administración de activos y comisión de éxito. A su vez, las Acciones Gerenciales podrán recibir del Fondo el reembolso de los gastos iniciales

monto anual de dichos dividendos declarados respecto de cada clase de Acciones Participativas será de al menos el noventa por ciento (90%) de la utilidad neta que el respectivo Sub-Fondo realice durante el periodo fiscal, a menos que la Junta Directiva considere que no es conveniente repartir dicho porcentaje para un periodo determinado.

La distribución anual de dividendos podría efectuarse como dividendos en efectivo y/o en acciones, y será determinada por la Junta Directiva del Fondo. En caso de una distribución de dividendos en acciones, las nuevas Acciones Participativas a emitir serán calculadas en base al monto total a distribuirse como dividendo en acciones dividido entre el VNA de la respectiva clase de Acciones Participativas, de conformidad con lo indicado en la Sección IV.15 del presente Prospecto Informativo.

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

Las Acciones Gerenciales podrán recibir dividendos siempre que así lo autorice la Junta Directiva del Fondo, provenientes exclusivamente de ingresos recibidos por el Fondo producto de comisiones, incluyendo comisiones por comercialización, comisiones (incluyendo salida anticipada), comisiones de administración de activos y comisión de éxito.

	de incorporación.	
<b>Resumen de Términos y Condiciones de la Oferta</b>	<p align="center"><b>ADMINISTRACIÓN DE INVERSIONES</b></p> <p>El Fondo será inicialmente una Sociedad de Inversión Inmobiliaria Autoadministrada, para tal fin la Junta Directiva del Fondo tendrá la facultad de decidir posteriormente, si se contrata a un Administrador de Inversiones con Licencia expedida por la SMV para que lleve a cabo estas funciones.</p>	<p align="center"><b>ADMINISTRACIÓN DE INVERSIONES</b></p> <p>El Fondo ha designado a Global Valores, S.A. como su administrador de inversiones. El administrador de inversiones podrá ser sustituido conforme se describe en la Sección V.1.6 de este Prospecto Informativo.</p>
<b>Resumen de Términos y Condiciones de la Oferta</b>	<p align="center"><b>COMITÉ DE INVERSIONES</b></p> <p>El Fondo podrá contar con un Comité de Inversiones integrado por un mínimo de tres (3) miembros, todos designados por la Junta Directiva del Fondo, los cuales no tienen necesariamente que ser directores ni dignatarios del Fondo.</p> <p>El Comité de Inversiones será el encargado de administrar las inversiones del Fondo a través de las Subsidiarias que se relacionen con los distintos Sub-Fondos, respectivamente, de conformidad con los objetivos de inversión de cada Sub-Fondo.</p>	<p align="center"><b>COMITÉ DE INVERSIONES</b></p> <p>El Fondo podrá contar con un Comité de Inversiones para uno o varios Sub-Fondos, integrado por un mínimo de tres (3) miembros, todos designados por la Junta Directiva del Fondo, los cuales no tienen necesariamente que ser directores ni dignatarios del Fondo. Cualquier miembro de un Comité de Inversiones podrá servir en otro(s) Comité(s) de Inversiones sin ninguna limitación.</p> <p>El Comité de Inversiones será el encargado de velar que las inversiones realizadas por cada Sub-Fondo del Fondo, a través de las Subsidiarias que se relacionen con los distintos Sub-Fondos, respectivamente, cumplan con las políticas de inversión y los</p>

		<p>objetivos de inversión de cada Sub-Fondo. A la vez, cada Comité de Inversiones tomará aquellas decisiones que no competan al Administrador de Inversiones en lo que respecta a cada Sub-Fondo del Fondo.</p> <p>El Comité de Inversiones será responsable de analizar y evaluar las opciones de inversión y de los activos en los que invierta cada uno de los Sub-Fondos, así como las políticas para la adquisición y liquidación de inversiones, el cual estará dotado de los recursos técnicos necesarios, y estará conformado por personas con experiencia en el manejo de los activos objeto de inversión. Luego de analizada una determinada recomendación, el Comité de Inversiones será responsable de fundamentar su evaluación ante la Junta Directiva, siempre dentro de la política de inversión contenida en el Suplemento al Prospecto de cada Sub-Fondo.</p>
<p><b>Resumen de Términos y Condiciones de la Oferta</b></p>	<p><b>COMISIONES</b></p> <p>Los límites máximos de las comisiones de cada clase de Acciones Participativas del Fondo que podrán cobrarse a los inversionistas serán los siguientes:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <b>Comercialización:</b> Hasta un 5% de los dineros invertidos al momento de la compra de acciones.</li> <li>2. <b>Comisión por salida anticipada:</b> Se podrá aplicar una comisión de salida a aquellos Tenedores que soliciten una salida anticipada de conformidad a lo que será definido en el Suplemento al Prospecto de cada clase y el cual podrá ser hasta un 7% sobre el valor de la redención solicitada.</li> <li>3. <b>Administración de los activos:</b></li> </ol>	<p><b>COMISIONES</b></p> <p>Las comisiones aplicables a cada clase de Acciones Participativas serán especificadas en el Suplemento al Prospecto aplicable a cada clase de Acciones Participativas, pero en todo caso, las comisiones no podrán exceder los siguientes límites:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <b>Comercialización:</b> Hasta un 5% de los dineros invertidos al momento de la compra de acciones pagadera por cada Sub-Fondo respectivamente.</li> <li>2. <b>Comisión por salida anticipada:</b> Se podrá aplicar una comisión de salida a aquellos Tenedores que soliciten una salida anticipada de conformidad a lo</li> </ol>

	<p>Hasta un 3% anual sobre los activos gestionados.</p> <p>4. <u>Comité de Inversión:</u> Se pagarán 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.</p> <p>5. <u>De Éxito (Performance fee):</u> Hasta un 50% de la rentabilidad anual de cada Sub-Fondo.</p>	<p>que será definido en el Suplemento al Prospecto de cada clase de Acciones Participativas y hasta un máximo de 7% sobre el valor de la redención solicitada.</p> <p>3. <u>Administración de los activos:</u> Hasta un 3% anual sobre los activos gestionados pagadera por cada Sub-Fondo.</p> <p>4. <u>Comité de Inversión:</u> Se pagarán 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.</p> <p>5. <u>De Éxito (Performance fee):</u> Hasta un 50% de la rentabilidad anual de cada Sub-Fondo pagadera por cada Sub-Fondo.</p> <p>6. <u>Comisión de Administrador de Inversiones Externo:</u> hasta 0.25% sobre el valor emitido y en circulación de cada una de las clases de Acciones Participativas del Fondo por cuenta de cada Sub-Fondo respectivo.</p> <p>Estas comisiones serán pagadas en efectivo. Sin embargo, el Fondo podrá acordar que alguna de ellas se pague en especie mediante entrega de Acciones Participativas de la clase relacionada con el respectivo Sub-Fondo. En el caso de pago en especie, el Suplemento al Prospecto de cada Sub-Fondo deberá indicar dicho pago en especie, al igual que el contrato correspondiente a dicha comisión.</p>
--	---	---

		<p>Para efectos de los pagos de comisiones en especie en forma de Acciones Participativas de la clase relacionada con dicha comisión, la cantidad de Acciones Participativas de dicha clase que se entregarán para pagar una comisión se determinará utilizando el último VNA por Acción Participativa de dicha clase.</p>
<p><b>Resumen de Términos y Condiciones de la Oferta</b></p>	<p><b>MODIFICACIONES Y CAMBIOS</b></p> <p>El Fondo se reserva el derecho de efectuar enmiendas al Prospecto Informativo y demás documentos de la emisión que respaldan la oferta pública de las Acciones Participativas, con el exclusivo propósito de remediar ambigüedades o para corregir errores evidentes o inconsistencias en la documentación. Tales enmiendas se notificarán a la SMV y a la BVP, mediante suplementos enviados dentro de los dos (2) días hábiles siguientes a la fecha en que se hubiesen aprobado.</p> <p>Fuera de lo indicado en el párrafo anterior, tanto el Prospecto Informativo como el Pacto Social del Fondo, podrán ser modificados en cualquier momento, mediante el voto favorable de la mayoría de las Acciones Gerenciales. En el caso que las modificaciones propuestas sea las referidas en el artículo 126 del Decreto Ley 1 de 1999, se deberá cumplir con lo estipulado en el Acuerdo 5-2004, Artículo 24, literal d.</p> <p>Toda modificación al Prospecto Informativo o al Pacto Social del Fondo deberá ser presentada ante la</p>	<p><b>MODIFICACIONES Y CAMBIOS</b></p> <p>El Fondo se reserva el derecho de efectuar enmiendas al Prospecto Informativo y demás documentos de la emisión que respaldan la oferta pública de las Acciones Participativas, con el exclusivo propósito de remediar ambigüedades o para corregir errores evidentes o inconsistencias en la documentación. Tales enmiendas se notificarán a la SMV y a Latinex, mediante suplementos enviados dentro de los dos (2) días hábiles siguientes a la fecha en que se hubiesen aprobado.</p> <p>Fuera de lo indicado en el párrafo anterior, tanto el Prospecto Informativo como el Pacto Social del Fondo, podrán ser modificados en cualquier momento, mediante el voto favorable de la mayoría de las Acciones Gerenciales. En el caso que las modificaciones propuestas sea las referidas en el artículo 173 del Decreto Ley 1 de 1999, se deberá cumplir con lo estipulado en el Acuerdo 5-2004, Artículo 24, literal 'd' y en el artículo décimo sexto (b) y el artículo vigésimo segundo del pacto social del Fondo.</p> <p>Toda modificación al Prospecto</p>

	<p>SMV para su autorización y sólo surtirá efecto a partir de su registro ante dicha entidad, de conformidad con lo establecido en los Acuerdos.</p>	<p>Informativo o al Pacto Social del Fondo deberá ser presentada ante la SMV para su autorización y sólo surtirá efecto a partir de su registro ante dicha entidad, de conformidad con lo establecido en los Acuerdos.</p>
<p><b>Riesgo de Comité de Inversiones</b></p>	<p><b>RIESGO DE COMITÉ DE INVERSIONES:</b> al momento de la impresión de este Prospecto Informativo el Emisor no ha constituido un Comité de Inversiones; sin embargo, el mismo será constituido dentro de los treinta días (30) calendario siguientes a la fecha de notificación de la Resolución que autoriza el registro del Fondo en la Superintendencia de Mercado de Valores.</p>	<p><b>RIESGO DE COMITÉ DE INVERSIONES:</b> El Fondo podrá contar con un Comité de Inversiones para uno o varios Sub-Fondos, integrado por un mínimo de tres (3) miembros, todos designados por la Junta Directiva del Fondo, los cuales no tienen necesariamente que ser directores ni dignatarios del Fondo. Cualquier miembro de un Comité de Inversiones podrá servir en otro(s) Comité(s) de Inversiones sin ninguna limitación.</p> <p>El Comité de Inversiones será el encargado de velar que las inversiones realizadas por cada Sub-Fondo del Fondo, a través de las Subsidiarias que se relacionen con los distintos Sub-Fondos, respectivamente, cumplan con las políticas de inversión y los objetivos de inversión de cada Sub-Fondo. A la vez, cada Comité de Inversiones tomará aquellas decisiones que no competan al Administrador de Inversiones en lo que respecta a cada Sub-Fondo del Fondo.</p>



<p><b>Riesgo de Vencimiento y Redención</b></p>	<p><b>RIESGO DE VENCIMIENTO Y REDENCIÓN:</b> Por tratarse de un Fondo de naturaleza cerrada, no se ofrecerá el derecho a redimir las acciones del Fondo.</p>	<p><b>RIESGO DE VENCIMIENTO Y REDENCIÓN:</b> Por tratarse de una sociedad de inversión inmobiliaria de naturaleza cerrada, el Fondo no ofrecerá a los Tenedores el derecho a redimir las Acciones Participativas.</p>
<p><b>Riesgo de Liquidez de las Acciones</b></p>	<p><b>RIESGO DE LIQUIDEZ DE LAS ACCIONES:</b> Al tratarse de un fondo cerrado, la liquidez se debe obtener a través del mercado secundario, al vender las Acciones Participativas. 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.</p>	<p><b>RIESGO DE LIQUIDEZ DE LAS ACCIONES:</b> Al tratarse de una sociedad de inversión cerrada, los Tenedores que deseen liquidez para su tenencia en las Acciones Participativas deberán obtenerla a través del mercado secundario, vendiendo las Acciones Participativas. El Fondo no tiene el compromiso de darle o crear la liquidez a las Acciones Participativas 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.</p>
<p><b>Riesgo de Factores a Definir en el Suplemento Informativo</b></p>	<p><b>RIESGO FACTORES A DEFINIR EN EL SUPLEMENTO INFORMATIVO:</b> Los términos y condiciones finales de inversión aplicables a cada una de las clases de Acciones Participativas, tales como:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Monto de la emisión de cada clase</li> <li>- La estrategia sectorial de cada clase</li> <li>- Distribución geográfica de inversiones de cada clase</li> <li>- Límites de concentración de cada clase</li> <li>- Criterios de diversificación de cada clase</li> <li>- Políticas de endeudamiento de</li> </ul>	<p><b>RIESGO DE FACTORES A DEFINIR EN EL SUPLEMENTO INFORMATIVO:</b> Los términos y condiciones finales de inversión aplicables a cada una de las clases de Acciones Participativas (y los Sub-Fondos en que cada clase tenga un interés), tales como:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Monto de la emisión,</li> <li>• Estrategia sectorial,</li> <li>• Distribución geográfica,</li> <li>• Límites de concentración,</li> <li>• Criterios de diversificación,</li> <li>• Políticas de endeudamiento,</li> <li>• Políticas de redención o recompra de cada clase, incluyendo políticas que den</li> </ul>

	<p>cada Sub-Fondo</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Políticas de redención o recompra de cada clase, incluyendo políticas que den opción al Fondo a recompra las Acciones Participativas de dicha clase que será de cumplimiento forzoso para los tenedores de dicha clase.</li> <li>- 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.</li> <li>- Tipo de inmuebles</li> <li>- Programa y calendario de inversiones de los recursos captados</li> <li>- Políticas de conservación y aseguramiento de los bienes inmuebles</li> </ul> <p>Al igual que la fecha de oferta, fecha de emisión, existencia de partes relacionadas, comisiones, comisión por salida anticipada, factores de riesgo propios de cada clase, serán notificados a la SMV y la BVP mediante un suplemento al Prospecto Informativo, por lo menos dos (2) días hábiles antes de la Fecha de Oferta respectiva de cada clase.</p>	<p>opción al Fondo a recompra las Acciones Participativas de dicha clase que será de cumplimiento forzoso para los tenedores de dicha clase,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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,</li> <li>• Tipo de inmuebles,</li> <li>• Programa y calendario de inversiones de los recursos captados,</li> <li>• Políticas de conservación y aseguramiento de los bienes inmuebles,</li> <li>• Fecha de Oferta Respectiva,</li> <li>• Fecha de Emisión Respectiva,</li> <li>• Existencia de Partes Relacionadas,</li> <li>• Comisiones, incluyendo comisión de salida anticipada,</li> <li>• Factores de riesgo propios de la clase respectiva,</li> </ul> <p>deberán ser notificados a la SMV y Latinex mediante un Suplemento al Prospecto Informativo, por lo menos dos (2) días hábiles anteriores de la Fecha de Oferta Respectiva de cada clase de Acciones Participativas.</p>
--	--	--

<p><b>Riesgo de Suspensión Temporal del Cálculo del Valor Neto de las Acciones</b></p>	<p><b>RIESGO DE SUSPENSIÓN TEMPORAL DEL CÁLCULO DEL VALOR NETO DE LAS ACCIONES:</b> El Fondo podrá suspender de manera temporal el cálculo del valor neto de las Acciones Participativas en cualquiera de los siguientes casos:</p> <p>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.</p> <p>b. Durante periodos en que exista una emergencia que tenga como consecuencia hacer que no sea razonablemente práctico determinar adecuada y justamente el VNA de las Acciones Participativas.</p> <p>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.</p> <p>d. Durante cualquiera otra situación o período que establezca la SMV</p>	<p><b>RIESGO DE SUSPENSIÓN TEMPORAL DEL CÁLCULO DEL VALOR NETO DE LAS ACCIONES:</b> El Fondo podrá suspender de manera temporal el cálculo del valor neto de una o más clases de las Acciones Participativas en cualquiera de los casos descritos en la sección IV.13. Suspensión del Cálculo del VNA y que se listan a continuación:</p> <p>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 Sub-Fondo respectivo, o en los periodos en que se suspenda en dicha bolsa la negociación de dichos valores.</p> <p>b. Durante periodos en que exista una emergencia que tenga como consecuencia hacer que no sea razonablemente práctico determinar adecuada y justamente el VNA de las Acciones Participativas.</p> <p>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 o del Sub-Fondo respectivo.</p> <p>d. Durante cualquiera otra situación o período que establezca la SMV.</p>
--	--	---

<p><b>Riesgos de Modificación de Leyes Aplicables y Tratamiento Fiscal</b></p>	<p><b>RIESGO DE MODIFICACIÓN DE LEYES APLICABLES Y TRATAMIENTO FISCAL:</b> 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; con lo cual, cualquier cambio en la legislación aplicable podría impactar negativamente la estructura y la rentabilidad esperada de las Acciones Participativas.</p>	<p><b>RIESGO DE MODIFICACIÓN DE LEYES APLICABLES Y TRATAMIENTO FISCAL:</b> Los cambios en la legislación existente y el tratamiento fiscal aplicables al Fondo podrían impactar negativamente la estructura y la rentabilidad esperada de las Acciones Participativas.</p>
<p><b>Riesgo de Liquidez del Sector Inmobiliario</b></p>	<p><b>RIESGO DE LIQUIDEZ DEL SECTOR INMOBILIARIO:</b> 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.</p>	<p><b>RIESGO DE LIQUIDEZ DEL SECTOR INMOBILIARIO:</b> La inversión en bienes inmuebles es una actividad con menor liquidez que la inversión en otros activos financieros. Esta menor liquidez puede limitar la capacidad del Fondo para reaccionar oportunamente ante algún cambio de las condiciones económicas, financieras o de mercado, y variar la composición de la cartera de inversiones para mitigar riesgos mediante de la venta de aquellos bienes inmuebles impactados negativamente.</p>
<p><b>Riesgo por Retrasos en la Construcción</b></p>	<p><b>RIESGO POR RETRASOS EN LA CONSTRUCCIÓN:</b> Si los proyectos que forman parte de algún Sub-Fondo del Fondo a través de una Subsidiaria 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 la clase del Fondo cuya rentabilidad está atada al respectivo Sub-Fondo</p>	<p><b>RIESGO POR RETRASOS EN LA CONSTRUCCIÓN:</b> Si el desarrollo de los proyectos que forman parte de algún Sub-Fondo del Fondo a través de una Subsidiaria toma tiempos mayores a lo esperado, y las entregas del proyecto ocurren con retraso, los retornos de la inversión pueden tomar un tiempo mayor al esperado, impactando negativamente en la rentabilidad esperada de la clase de Acciones Participativas correspondientes al respectivo Sub-Fondo.</p>

<p><b>Estrategia de Inversión</b></p>	<p>El Fondo tiene como enfoque principal invertir en proyectos que cumplan con los parámetros de Revitalización Urbana Sostenible (SUR por sus siglas en inglés). Esta estrategia es compartida con Conservatorio S.A., nuestro aliado estratégico y desarrollador principal. Conservatorio se enfoca en proyectos que:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Limiten la expansión urbana a otros sectores fuera de la ciudad.</li> <li>• Proyectos ubicados en centros urbanos.</li> <li>• Proyectos de uso mixto, entre usos y segmentos de la población.</li> <li>• Limitar la dependencia del vehículo personal, proyectos cerca de transporte público.</li> <li>• Mantenga un impacto positivo en el desarrollo social del área donde se ubica.</li> </ul> <p>El Fondo invertirá en proyectos de SUR como estrategia de inversión lo que le da una ventaja competitiva al concentrarse en las necesidades directas del usuario y minimizar las externalidades negativas, limitando así, la exposición a ciclos volátiles económicos</p>	<p>El Fondo tiene como enfoque principal invertir en proyectos que cumplan con los parámetros de Revitalización Urbana Sostenible (SUR por sus siglas en inglés). Esta estrategia es compartida con Conservatorio (a través de sus compañías, Conservatorio Holdings, S.A., una sociedad anónima constituida bajo las leyes de la República de Panamá e inscrita al Folio 364679 de la Sección Mercantil del Registro Público, y Conservatorio Capital S. de R.L., una sociedad de responsabilidad limitada constituida bajo las leyes de la República de Panamá e inscrita al Folio 155705606 de la Sección Mercantil del Registro Público), aliado estratégico y desarrollador principal de los activos del Fondo (el “Asesor Inmobiliario”). La estrategia de inversión del Fondo se enfoca, principalmente, en proyectos que cumplen con estándares nacionales e internacionales de sostenibilidad reconocidos, incluyendo una o mas de las siguientes características de sostenibilidad:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Limiten la expansión urbana a otros sectores fuera de la ciudad.</li> <li>• Proyectos ubicados en centros urbanos.</li> <li>• Proyectos de uso mixto, entre usos y segmentos de la población.</li> <li>• Limitar la dependencia del vehículo personal, proyectos cerca de transporte público, por lo que puedan limitar la dependencia en vehículos para uso personal.</li> <li>• Cumplan con altos estándares</li> </ul>
---------------------------------------	---	--

		<p>nacionales e internacionales ambientales.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Atiendan mercados de bajo servicio.</li> <li>• Mantengan un impacto positivo en el desarrollo social o cultural del área donde se ubican.</li> <li>• Incluyen elementos de gobernanza.</li> </ul> <p>El Fondo invertirá en proyectos de SUR como estrategia de inversión lo que le da una ventaja competitiva al concentrarse en las necesidades directas del usuario y minimizar las externalidades negativas, limitando así, la exposición a ciclos volátiles económicos.</p>
<p><b>Objetivos del Fondo</b></p>	<p>El objetivo principal del Fondo es la obtención de ganancias de capital a largo plazo a través de las siguientes inversiones.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> <li>- 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.</li> <li>- Opciones de compra de inmuebles, títulos valores, públicos o privados, que gocen de garantías reales emitidas por empresas que se</li> </ul>	<p>El objetivo principal del Fondo es la obtención de dividendos y ganancias de capital a largo plazo a través de inversiones inmobiliarias, incluyendo las siguientes inversiones:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> <li>• 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.</li> <li>• Opciones de compra de inmuebles, títulos valores, públicos o privados, que gocen de garantías reales emitidas por empresas que se dediquen al</li> </ul>

	<p>dediquen al negocio de desarrollo y administración inmobiliaria.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cualquier inversión que otorgue derechos reales sobre bienes inmuebles, derechos sobre inmuebles derivados de concesiones que permitan realizar negocios de desarrollo y administración inmobiliaria.</li> <li>- Celebración de contratos de alquiler o usufructos sobre bienes inmuebles o de su nuda propiedad y celebrar contratos de leasing inmobiliario.</li> <li>- Compra de acciones, cuotas de participación y demás valores emitidos por Sociedad de Inversión Inmobiliaria.</li> </ul> <p>De forma incidental podrán invertir no más de 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</p>	<p>negocio de desarrollo y administración inmobiliaria.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Cualquier inversión que otorgue derechos reales sobre bienes inmuebles, derechos sobre inmuebles derivados de concesiones que permitan realizar negocios de desarrollo y administración inmobiliaria.</li> <li>• Contratos de alquiler o usufructos sobre bienes inmuebles o de su nuda propiedad y contratos de leasing inmobiliario.</li> <li>• Acciones, cuotas de participación y demás valores emitidos por sociedades de inversión inmobiliaria.</li> </ul> <p>Adicionalmente, el Fondo podrá invertir de forma incidental no más de 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.</p>
<p><b>Políticas de Inversión</b></p>	<p>El Fondo plantea como objetivo principal la compra, desarrollo, administración, renta y venta de activos inmobiliarios y va dirigido tanto a personas naturales como a inversionistas institucionales dispuestos a invertir en el negocio inmobiliario con criterio de diversificación, democratización, y que estén en la capacidad de realizar inversiones de largo plazo. Además, cualquiera de las Subsidiarias del Fondo podrá invertir en otra Subsidiaria del Fondo, sin limitación alguna conforme a las políticas de inversión que se establezca para cada Sub-Fondo.</p> <p>Esta forma de inversión por medio</p>	<p>Cada Sub-Fondo podrá realizar sus inversiones inmobiliarias indirectamente a través de una o más Subsidiarias, conforme a las políticas de inversión que se establezca para el respectivo Sub-Fondo.</p> <p>Los términos y condiciones finales de inversión aplicables a cada una de las clases de Acciones Participativas respecto a cada Sub-Fondo en el que dicha clase tenga un interés, tales como:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Monto de la emisión,</li> <li>• Estrategia sectorial,</li> <li>• Distribución geográfica,</li> </ul>

del Fondo ofrece la posibilidad de participar simultáneamente en distintos proyectos inmobiliarios, con una inversión relativamente pequeña en comparación al valor total de los proyectos en que está participando de forma indirecta. Esto en adición a la intención de proveer un rendimiento superior al ofrecido por otras alternativas de inversión inmobiliaria existentes en la plaza.

Los términos y condiciones finales de inversión aplicables a cada una de las clases respecto a cada Sub-Fondo, tales como:

- Monto de la emisión
- La estrategia sectorial
- Distribución geográfica
- Límites de concentración
- Criterios de diversificación
- Políticas de endeudamiento
- Políticas de redención o recompra de cada clase, incluyendo políticas que den opción al Fondo a recompra las Acciones Participativas de dicha clase que será de cumplimiento forzoso para los tenedores de dicha clase
- Requisitos de coeficiente de liquidez que debe ajustarse a lo estipulado en el artículo 43 del acuerdo 5-2004 del 23 de julio de 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

- Límites de concentración,
- Criterios de diversificación,
- Políticas de endeudamiento,
- Políticas de redención o recompra de cada clase, incluyendo políticas que den opción al Fondo a recompra las Acciones Participativas de dicha clase que será de cumplimiento forzoso para los tenedores de dicha clase,
- Requisitos de coeficiente de liquidez que debe ajustarse a lo estipulado en el artículo 43 del acuerdo 5-2004 del 23 de julio de 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,
- Fecha de Oferta Respectiva,
- Fecha de Emisión Respectiva,
- Existencia de Partes Relacionadas,
- Comisiones, incluyendo comisión de salida anticipada,
- Factores de riesgo propios de la clase respectiva,

deberán ser notificados a la SMV y Latinex mediante un Suplemento al Prospecto Informativo, por lo menos dos (2) días hábiles anteriores de la Fecha de Oferta Respectiva de cada clase de Acciones Participativas.



	<p>relacionadas, comisiones, comisión por salida anticipada, deberán ser 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.</p>	
<p><b>Criterios de Selección de las Inversiones</b></p>	<p>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.</p> <p>Un potencial proyecto deberá pasar el siguiente proceso de evaluación para ser analizado por el Comité de Inversiones:</p> <p>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.</p> <p>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,</p>	<p>Con respecto a las inversiones que realice un Sub-Fondo, el Fondo, el Administrador de Inversiones y el Asesor Inmobiliario, según corresponda, bajo la supervisión del Comité de Inversiones de dicho Sub-Fondo, y sujeto a la aprobación de la Junta Directiva del Fondo, utilizarán como criterios de selección de las inversiones, las metodologías y técnicas de formulación y evaluación de proyectos o negocios de inversión inmobiliaria las cuales le permiten identificar los negocios inmobiliarios que sean atractivos y factibles desde el punto de vista económico, financiero, comercial y técnico concorde con la estrategia y políticas de inversión de dicho Sub-Fondo.</p> <p>Un potencial proyecto deberá pasar, substancialmente y como mínimo, el siguiente proceso de evaluación para ser analizado por el Comité de Inversiones:</p> <p>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</p>

	<p>sector, barriada, ciudad o país donde proyecto se desarrollará.</p> <p>c. Estudio de Mercado: El estudio de mercado por lo general contempla los siguientes aspectos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ubicación</li> <li>- Análisis de la demanda</li> <li>- Análisis de la oferta primaria</li> <li>- Análisis de la oferta secundaria</li> <li>- Análisis del precio de venta</li> <li>- Estimación de velocidad de venta</li> <li>- Políticas de aumento de precio</li> </ul> <p>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.</p> <p>e. Análisis Económico Financiero: Este análisis por lo general contempla los siguientes aspectos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Monto de la Inversión</li> <li>- Estimación de gastos</li> <li>- Estimación de ventas</li> <li>- Flujo de caja estimado</li> <li>- Estructuración de las fuentes de financiamiento.</li> <li>- Tiempo de desarrollo / Renta</li> <li>- Determinación de la tasa de retorno mínima atractiva (TIR)</li> <li>- Análisis de sensibilidad</li> <li>- Análisis de densidad</li> <li>- Análisis de riesgo</li> <li>- Identificación de los límites de viabilidad del proyecto</li> </ul> <p>f. Evaluación y selección: en esta etapa se evalúan los resultados de los análisis anteriores y se decide si el</p>	<p>seguir con el proceso de evaluación.</p> <p>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.</p> <p>c. Estudio de Mercado: El estudio de mercado por lo general contempla los siguientes aspectos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ubicación</li> <li>• Análisis de oferta y demanda</li> <li>• Análisis del precio de venta o alquiler</li> <li>• Estimación de velocidad de venta o alquiler</li> <li>• Políticas de aumento de precio</li> </ul> <p>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.</p> <p>e. Análisis Económico Financiero: Este análisis por lo general contempla los siguientes aspectos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Monto de la inversión</li> </ul>
--	---	---

	<p>proyecto es aceptado o rechazado para ingresar al Fondo</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Estimación de gastos</li> <li>• Estimación de ventas</li> <li>• Flujo de caja estimado</li> <li>• Estructuración de las fuentes de financiamiento.</li> <li>• Tiempo de desarrollo / renta</li> <li>• Determinación de la tasa de retorno mínima atractiva (TIR)</li> <li>• Análisis de sensibilidad</li> <li>• Análisis de riesgo</li> <li>• Identificación de los límites de viabilidad del proyecto</li> </ul> <p>f. Evaluación y Selección: En esta etapa se evalúan los resultados de los análisis anteriores y se decide si el proyecto es aceptado o rechazado para ingresar al Fondo.</p>
<p><b>Distribución Geográfica, Criterios de diversificación y Estrategia Sectorial</b></p>	<p>El Fondo buscará activos inmobiliarios dentro de todo el territorio de la República de Panamá, sin embargo, enfocará sus esfuerzos en mayor medida en la Ciudad de Panamá, y en centros urbanos de las provincias cercanas al distrito capital. Sin embargo, con la intención de mantener una diversificación de activos inmobiliarios, se buscará invertir en diferentes sectores inmobiliarios, tales como residencial, comercial, oficinas, industrial, bodegas de almacenamiento, estacionamiento, entre otros. En adición, el Fondo tendrá como meta que la mayoría de sus activos inmobiliarios sean invertidos en desarrollo urbano sostenible. De igual manera es importante mencionar que algunos inversionistas</p>	<p>El Fondo buscará activos inmobiliarios dentro de todo el territorio de la República de Panamá, pero enfocará sus esfuerzos en mayor medida en la Ciudad de Panamá, y en centros urbanos de las provincias cercanas al distrito capital. Por otra parte, con la intención de mantener una diversificación de activos inmobiliarios, buscará invertir en diferentes sectores inmobiliarios, tales como residencial, comercial, oficinas, industrial, bodegas de almacenamiento, estacionamientos, entre otros. Independientemente del sector, el Fondo tendrá como meta que la mayoría de sus activos inmobiliarios sean invertidos en proyectos o activos con características de sostenibilidad descritas en la Sección III.2.1 de este</p>

	<p>podrán elegir invertir en una clase de Acciones Participativas que represente interés en un Sub-Fondo que invierta únicamente en un solo proyecto inmobiliario.</p> <p>La Junta Directiva del Fondo a la hora de la toma de decisión de invertir o no en un activo inmobiliario o título representativo podrá tomar en cuenta aquellos que sean sostenibles sin importar la zona geográfica de la República de Panamá. Sin embargo, las inversiones del Fondo durante los primeros años podrán concentrarse principalmente en la Ciudad de Panamá. La Junta Directiva hará esfuerzos razonables de diversificar el riesgo del sector inmobiliario invirtiendo en distintos tipos de inmuebles con diferentes características tanto de sector como de finalidad</p>	<p>Prospecto Informativo.</p> <p>De igual manera es importante mencionar que algunos inversionistas podrán elegir invertir en una clase de Acciones Participativas que represente interés en un Sub-Fondo que invierta únicamente en un solo proyecto inmobiliario.</p> <p>En las deliberaciones que la lleven a decidir invertir o no en un activo inmobiliario o título representativo, la Junta Directiva del Fondo podrá tomar en cuenta aquellos que sean sostenibles sin importar la zona geográfica de la República de Panamá. Sin embargo, las inversiones del Fondo durante los primeros años podrán concentrarse principalmente en la Ciudad de Panamá. La Junta Directiva hará esfuerzos razonables de diversificar el riesgo del sector inmobiliario invirtiendo en distintos tipos de inmuebles con diferentes características tanto de sector como de finalidad.</p>
<p><b>Tipo de Activos</b></p>	<p>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.</p> <p>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:</p> <p><b>Inversiones Permitidas:</b> mínimo el ochenta por ciento (80%) de los activos del Fondo deberán ser invertidos, directa o indirectamente a través de Subsidiarias, en</p>	<p>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.</p> <p>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 condiciones indicadas a continuación respecto de inversiones permitidas e inversiones incidentales.</p> <p><b>Inversiones Permitidas:</b> Mínimo el ochenta por ciento (80%) de los activos del Fondo deberá ser invertidos, directa o indirectamente a través de Subsidiarias, en cualesquiera</p>

	<p>cualesquiera de los siguientes tipos de activos:</p> <p>a. Cualquier tipo de bien inmueble, incluyendo aquellos cuya construcción este ya terminada y que cuenten con permiso de ocupación.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>e. Valores públicos o privados que gocen de garantías reales emitidas por empresas que se dediquen al negocio de desarrollo y administración inmobiliaria.</p> <p>f. Cualquier inversión que otorgue derechos reales sobre bienes inmuebles.</p> <p>g. Derecho sobre bienes inmuebles derivados de concesiones que permiten</p>	<p>de los siguientes tipos de activos (las "Inversiones Permitidas"):</p> <p>a. Cualquier tipo de bien inmueble, incluyendo aquellos cuya construcción esté ya terminada y que cuenten con permiso de ocupación.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>e. Valores públicos o privados que gocen de garantías reales emitidas por empresas que se dediquen al negocio de desarrollo y administración inmobiliaria.</p> <p>f. Cualquier inversión que otorgue derechos reales sobre bienes inmuebles.</p> <p>g. Derecho sobre bienes inmuebles derivados de concesiones que permiten realizar el negocio de desarrollo y administración inmobiliaria.</p> <p>h. Acciones, cuotas de participación y demás valores emitidas por Sociedades de inversión inmobiliarias. En estos</p>
--	--	--

	<p>realizar el negocio de desarrollo y administración inmobiliaria.</p> <p>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.</p> <p>Las inversiones en inmuebles referidas en los literales (c) y (d) previos no podrán representar, en ningún momento más de veinte por ciento (20%) del activo del Fondo. En lo que a este límite respecta, las opciones y los derechos de compra se valorarán considerando el monto de los aportes abonados al precio de venta pactado de los inmuebles.</p> <p>El Fondo no podrá explotar otros negocios o servicios en los inmuebles integrantes de su activo más allá del arrendamiento del bien inmueble.</p> <p>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.</p> <p><b>Inversiones Incidentales:</b> 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</p>	<p>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.</p> <p>Las inversiones en inmuebles referidas en los literales (c) y (d) previos no podrán representar, en ningún momento más de veinte por ciento (20%) del activo del Fondo. En lo que a este límite respecta, las opciones y los derechos de compra se valorarán considerando el monto de los aportes abonados al precio de venta pactado de los inmuebles.</p> <p>El Fondo no podrá explotar otros negocios o servicios en los inmuebles integrantes de su activo más allá del arrendamiento del bien inmueble.</p> <p>Las comisiones de colocación pagaderas al Agente de Colocación y Venta, o a cualquier agente de colocación y venta que ofrezca al Fondo servicios de venta de valores por la colocación de Acciones Participativas al público inversionista y las comisiones de venta pagaderas al Fondo, serán cobradas separadamente e independiente al monto de la inversión.</p> <p><b>Inversiones Incidentales:</b> Hasta el veinte por ciento (20%) de los activos del Fondo podrá ser invertido 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 (las "Inversiones Incidentales").</p> <p>Para los efectos del grado de</p>
--	--	---

	<p>otros mercados organizados.</p> <p>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 &amp; 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.</p> <p>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.</p> <p>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:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>b. Consecuencia de un traspaso: Al vender, ceder o enajenar una Inversión Permitida, y que por medio de dicho traspaso incumpliere el mínimo de Inversiones Permitidas.</li> <li>c. Consecuencia de cambio de Valor de Mercado de Inversiones</li> </ol>	<p>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 &amp; 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.</p> <p>En caso de instrumentos financieros, sólo le será permitido al Fondo invertir en ellos 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.</p> <p>El Fondo podrá incumplir de forma temporal la política de inversión de las Inversiones Permitidas en estricto apego a las reglas citadas a continuación:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>b. Consecuencia de un traspaso: Al vender, ceder o enajenar una Inversión Permitida, y que por medio de dicho traspaso incumpliere el mínimo de Inversiones Permitidas.</li> <li>c. Consecuencia de cambio de valor de mercado de Inversiones Permitidas o Inversiones Incidentales: Se refiere a aquellos</li> </ol>
--	---	--

	<p>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 incumpliere el mínimo de las Inversiones Permitidas.</p> <p>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.</p> <p>Los tipos de activos aplicables a cada uno de los Sub-Fondos a través de la respectiva Subsidiaria serán notificados a la SMV y la BVP mediante un Suplemento al Prospecto Informativo, por lo menos dos (2) días hábiles antes de la Fecha de Oferta respectiva de cada clase.</p>	<p>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 incumpliere el mínimo de las Inversiones Permitidas.</p> <p>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.</p> <p>Los tipos de activos aplicables a cada uno de los Sub-Fondos a través de Subsidiarias serán notificados a la SMV y Latinex mediante un Suplemento al Prospecto Informativo, por lo menos dos (2) días hábiles antes de la Fecha de Oferta respectiva de cada clase de Acciones Participativas.</p>
<p><b>Directores y Dignatarios</b></p>	<p>c. Directores y Dignatarios Los Directores y Dignatarios de SUSTAINABLE URBAN REVITALIZATION FUND, INC. son:</p> <p style="text-align: center;">DENNIS ANTHONY CHEN CHAN / PRESIDENTE</p> <p>Nacionalidad: Panameña Fecha de Nacimiento: 28 de Junio de 1970 Domicilio Laboral: Edificio El Colegio, Piso 3, Calle José de Obaldía, San Felipe Panamá, República de Panamá E-mail: dennis@conservatoriosa.com Teléfono: 507.308.5900</p> <p>El señor Chen tiene amplia experiencia en el mercado de valores</p>	<p>c. Directores y Dignatarios Los Directores y Dignatarios de SUSTAINABLE URBAN REVITALIZATION FUND, INC. son:</p> <p style="text-align: center;">ANDREAS MARKUS EGGENBERG - Director / Presidente</p> <p>Nacionalidad: Suiza Fecha de Nacimiento: 9 de agosto de 1967 Domicilio Comercial: Calle Circunvalación D-5; Dos Mares, Betania Panamá, República de Panamá E-mail: Andreas.Eggenberg@aaa-net.com Teléfono: 507.236 1052</p> <p>El señor Andreas Markus Eggenberg</p>



con una trayectoria de más de 25 años. Tiene una extensa experiencia de negocios en los campos de inversiones en bienes inmuebles, inversiones de bolsa, derivadas, asesoría estratégica, consultoría financiera y en rehabilitación de empresas. Fue socio en una firma de corretaje de bienes raíces en Florida, Estados Unidos. Ha trabajado para Bain & Co. como asesor estratégico de empresas en Estados Unidos, México, Centro América y Sur América. Fue Vicepresidente de Finanzas de BCT Bank y Vicepresidente Ejecutivo de Balboa Securities y Chief Investment Officer de Balboa Funds. Actualmente es el Director de Inversiones de Conservatorio S. A.

El señor Chen tiene un MBA del Wharton School of Business de la Universidad de Pennsylvania (1995), una Maestría en Ingeniería de Software de Arizona State University (1993) y una licenciatura en Ciencias Computacionales de la Universidad de Texas en Austin (1991). Mantiene la designación de Chartered Financial Analyst otorgado por el CFA Institute, y Licencia de corredor (Broker) de bienes inmuebles en Florida, Estados Unidos de América. Tiene Licencia de Corredor de Valores Resolución SMV 467-18 del 12 octubre de 2018, Licencia de Ejecutivo Principal Resolución SMV No. 827-16 del 27 de diciembre de 2016 y Ejecutivo Principal de Administrador de Inversiones SMV 248-15 del 29 de abril de 2015.

SOFIA LORENA LANUZA  
BATISTA / SECRETARIA

Nacionalidad:

es graduado de economía y ciencias políticas de la Universidad de Lausanne, y posee estudios de posgrado en administración y liderazgo de las universidades UCLA, Kellogg, INCAE y Competent Boards. El señor Eggenberg tiene una experiencia extensa como miembro de Junta Directiva y previamente como CEO de compañías privadas y publicas en Europa y Latinoamérica.

A nivel de Junta Directiva, el señor Eggenberg funge como Presidente de Masisa (Chile, con presencia en Norteamérica y Latinoamérica); Presidente de Fundes (Méjico y Suiza); Vicepresidente de Ingenio Magdalena IMSA (Guatemala); miembro de la Junta Directiva de San Pedro-Arbaro (Alemana y Paraguay); Miembro de la Junta Directiva de VIVA Trust (Suiza y Costa Rica).

El señor Eggenberg fungió como CEO de Grupo Ecos (Panamá) y Amanco Agricultura Solutions (Brasil), y ocupó puestos en la junta directiva de Solarcentury (UK), Cuestamoras (Costa Rica) y Younicos (Alemania y Estados Unidos).

Comprometido al desarrollo de la región, a acercamientos multiculturales y a sostenibilidad, el señor Eggenberg funge como Presidente de la Camara de Comercio Suiza-Panameña, Miembro del Consejo de la Universidad de INCAE, Miembro del Consejo de World Business Council for Sustainable Development; y Miembro de la Junta Directiva de VIVA Idea.

Finalmente, el señor Eggenberg es un inversionista enfocado en el impacto en varios start-ups de sostenibilidad e

	<p style="text-align: center;">Panameña</p> <p>Fecha de Nacimiento: 22 de septiembre de 1985</p> <p>Domicilio Laboral: Edificio El Colegio, Piso 3, Calle José de Obaldía, San Felipe Panamá, República de Panamá</p> <p>E-mail: sofia@conservatoriosa.com</p> <p>Teléfono: 507.308.5900</p> <p>La señorita Lanuza se ha desenvuelto como Ejecutiva Comercial y Operativa en diversas empresas principalmente en mercados emergentes.</p> <p>Tiene una trayectoria en la creación de nuevos negocios, tanto en el aspecto organizativo, comercial y financiero, dándole su constante seguimiento al rendimiento de ganancias de las empresas.</p> <p>Su experiencia laboral la ha llevado a desempeñarse como Gerente General, atendiendo múltiples responsabilidades inherentes, como es el caso la creación y manejo de las franquicias Ferrari Store y Sony Center en Sudáfrica.</p> <p>Posterior a esta experiencia, se unió al equipo del CEO de Bidvest, uno de los conglomerados de servicios más grandes en Sudáfrica, donde dirigió proyectos ejecutivos de la empresa.</p> <p>Antes de unirse a Conservatorio S.A. en Panamá, se destacó como Gerente General de un grupo de restaurantes, ubicados en Johannesburgo y Cape Town, enfocándose en la estrategia corporativa y expansión de la empresa. Sofia cuenta con un Bachillerato en Administración Internacional de Empresas de la universidad VUB en Bruselas, Bélgica y en Marzo 2020 terminará su Maestría en Administración de Empresas de la Universidad de</p>	<p>innovación de tecnología e iniciativas empresariales en Europa, Norteamérica y Latinoamérica.</p> <p>SOFIA LORENA LANUZA BATISTA - Directora / Secretaria</p> <p>Nacionalidad: Panameña</p> <p>Fecha de Nacimiento: 22 de septiembre de 1985</p> <p>Domicilio Comercial: Edificio El Colegio, Piso 3, Calle José de Obaldía, San Felipe Panamá, República de Panamá</p> <p>E-mail: sofia@conservatoriosa.com</p> <p>Teléfono: 507.308.5900</p> <p>La señorita Lanuza se ha desenvuelto como Ejecutiva Comercial y Operativa en diversas empresas principalmente en mercados emergentes.</p> <p>Tiene una trayectoria en la creación de nuevos negocios, tanto en el aspecto organizativo, comercial y financiero, dándole su constante seguimiento al rendimiento de ganancias de las empresas.</p> <p>Su experiencia laboral la ha llevado a desempeñarse como Gerente General, atendiendo múltiples responsabilidades inherentes, como es el caso la creación y manejo de las franquicias Ferrari Store y Sony Center en Sudáfrica.</p> <p>Posterior a esta experiencia, se unió al equipo del CEO de Bidvest, uno de los conglomerados de servicios más grandes en Sudáfrica, donde dirigió proyectos ejecutivos de la empresa.</p> <p>Antes de unirse a Conservatorio S.A. en Panamá, se destacó como Gerente General de un grupo de restaurantes, ubicados en Johannesburgo y Cape Town, enfocándose en la estrategia corporativa y expansión de la empresa.</p>
--	--	--

	<p>Chicago, Booth Business School.</p> <p><b>JAIME DE SAINT MALO / SUBSECRETARIO</b></p> <p>Nacionalidad: Panameña</p> <p>Fecha de Nacimiento: 26 de Octubre de 1976</p> <p>Domicilio Laboral: Edificio El Colegio, Piso 3, Calle José de Obaldía, San Felipe Panamá, República de Panamá</p> <p>E-mail: jaime@edifyca.com</p> <p>Teléfono: 507.396.7030</p> <p>El Señor De Saint Malo posee un MBA en "Finance and Entrepreneurship" de The American University en Washington D.C. Co-Fundo en el 2003 y vendió en el 2012 Net People International (NPI), empresa líder a nivel de Latino América, dedicada al desarrollo y comercialización de "Mobile Apps." En el 2012 se asocia para fundar EDIFYCA, compañía lider de Market Plaza y otros desarrollos inmobiliarios de uso mixto. Actualmente es el Presidente del Consejo de Nuevo Urbanismo de Panamá (CNUP), posición desde donde lidera esfuerzos de desarrollo urbano sostenible en la Cámara de Comercio y Agricultura de Panamá y otros gremios a nivel nacional.</p> <p><b>JUAN JOSE VANSICE ARROCHA / TESORERO</b></p> <p>Nacionalidad: Panameña</p> <p>Fecha de Nacimiento: 30 de Septiembre de 1975</p> <p>Domicilio Laboral: Edificio El Colegio, Piso 3, Calle José de Obaldía, San Felipe Panamá, República de Panamá</p>	<p>Sofia cuenta con un Bachillerato en Administración Internacional de Empresas de la universidad VUB en Bruselas, Bélgica y una Maestría en Administración de Empresas de la Universidad de Chicago, Booth Business School.</p> <p>Además de formar parte de Junta Directiva del Fondo, la señorita Lanuza es su Representante Legal.</p> <p><b>JAIME DE SAINT MALO - Director / Subsecretario</b></p> <p>Nacionalidad: Panameña</p> <p>Fecha de Nacimiento: 26 de Octubre de 1976</p> <p>Domicilio Comercial: Edificio El Colegio, Piso 3, Calle José de Obaldía, San Felipe Panamá, República de Panamá</p> <p>E-mail: jaime@edifyca.com</p> <p>Teléfono: 507.396.7030</p> <p>El Señor De Saint Malo posee un MBA en "Finance and Entrepreneurship" de The American University en Washington D.C. Co-fundó en el 2003 y vendió en el 2012 Net People International (NPI), empresa líder a nivel de Latino América, dedicada al desarrollo y comercialización de "Mobile Apps." En el 2012 se asocia para fundar EDIFYCA, compañía lider de Market Plaza y otros desarrollos inmobiliarios de uso mixto. Actualmente es el Presidente del Consejo de Nuevo Urbanismo de Panamá (CNUP), posición desde donde lidera esfuerzos de desarrollo urbano sostenible en la Cámara de Comercio y Agricultura de Panamá y otros gremios a nivel nacional.</p> <p><b>JUAN JOSE VANSICE ARROCHA -</b></p>
--	---	---

	<p>E-mail: jjvansice@arrocha.com Teléfono: 507.279.9000</p> <p>Juan Jose Vansice, egresado de Univeristy of Miami en Estados Unidos, con una doble licenciatura en Finanzas y Mercadeo, Actualmente funge como Presidente de SM Holdings. Su experiencia es mayormente concentrada en el sector del Comercio al detal donde consta con más de 20 años de participación. Actualmente se desempeña como Director de Empresas Arrocha, Importadora Maduro (Tiendas Felix) y Clinicas Minimed. Juan Jose además consta con experiencia Inmobiliaria y Bancaria participando en juntas directivas como son Global Bank, Inversiones Inmobiliaria Arrocha, Visionarea y Conservatorio entre otras. Es miembro activo de reconocidas organizaciones internacionales como es el Consejo Empresarial de América Latina (CEAL) donde funge actualmente como Presidente y Young Presidents' Organization (YPO).</p> <p><b>ADRIAN GULICH / DIRECTOR INDEPENDIENTE</b> Nacionalidad: Estadounidense Fecha de Nacimiento: 22 de Julio de 1970 Domicilio Laboral: Edificio El Colegio, Piso 3, Calle José de Obaldía, San Felipe Panamá, República de Panamá E-mail: adrian.gulich@surfundinc.com Teléfono: 507.308.5900</p> <p>El señor Gulich tiene más de 15 años de experiencia en el mercado</p>	<p>Director / Tesorero Nacionalidad: Panameña Fecha de Nacimiento: 30 de Septiembre de 1975 Domicilio Comercial: Edificio El Colegio, Piso 3, Calle José de Obaldía, San Felipe Panamá, República de Panamá E-mail: jjvansice@arrocha.com Teléfono: 507.279.9000</p> <p>Juan Jose Vansice, egresado de Univeristy of Miami en Estados Unidos, con una doble licenciatura en Finanzas y Mercadeo, Actualmente funge como Presidente de SM Holdings. Su experiencia es mayormente concentrada en el sector del Comercio al detal donde consta con más de 20 años de participación. Actualmente se desempeña como Director de Empresas Arrocha, Importadora Maduro (Tiendas Felix) y Clinicas Minimed. Juan Jose además consta con experiencia Inmobiliaria y Bancaria participando en juntas directivas como son Global Bank, Inversiones Inmobiliaria Arrocha, Visionarea y Conservatorio entre otras. Es miembro activo de reconocidas organizaciones internacionales como es el Consejo Empresarial de América Latina (CEAL) donde funge actualmente como Presidente y Young Presidents' Organization (YPO).</p> <p><b>MARELISSA QUINTERO - Directora Independiente</b> Nacionalidad: Panameña Fecha de Nacimiento: 9 de octubre de 1975 Domicilio Comercial: Edificio</p>
--	--	---

inmobiliario institucional global. Actualmente, el es Senior Portfolio Manager - Real Estate en el Common Retirement Fund del estado de Nueva York, un fondo de pensiones con más de US\$200,000 millones de activos, incluyendo una cartera de inversiones inmobiliarias con un valor de US\$15,679 millones. Previamente, el señor Gulich se desempeñó como Director, Real Estate and Alternative Investments de General Motors, donde lideró la estrategia e inversiones para una cartera inmobiliaria de aproximadamente US\$3,500 millones. Su experiencia en inversiones inmobiliarias incluye inversiones directas, joint ventures y fondos de inversión en Estados Unidos, Europa y Asia. El señor Gulich trabajó en General Motors por 22 años, incluyendo posiciones en tesorería, M&A e inversiones en Nueva York y Bruselas, Bélgica. Previamente a su desempeño en General Motors, fue asesor en la firma Bain & Co. El señor Gulich es oriundo de Argentina y fue educado en Boston University (summa cum laude, 1991) y recibió un MBA en el Wharton School de la Universidad de Pennsylvania (1995). El señor Gulich recibió la designación de Chartered Financial Analyst del CFA Institute (2007).

Boulevard del Este, Oficina 504, Ave. Centenario, Panamá, República de Panamá

E-mail:

mquintero@virtuatelier.legal

Teléfono: 507 387-8655

Abogada, especialista en Derecho Administrativo y Financiero, con énfasis en la regulación y supervisión del mercado de valores. Cuenta con más de 18 años de experiencia en el sector financiero

Socia en la firma de abogadas Virtu Atelier Legal. Ex Superintendente del Mercado de Valores para el periodo 2015 -2019. Fue miembro de la Junta Directiva de la Organización Internacional de Reguladores del Mercado de Valores (IOSCO); Vicepresidenta del Comité interamericano de IOSCO; miembro del Consejo Nacional por la Paridad de Genero; Comisionada de la Comisión de Alto Nivel para los servicios internacionales y financieros, Comisionada de la Comisión Nacional contra el Blanqueo de capitales. Igualmente fue Ex asesora del Banco Interamericano de Desarrollo (BID) para la reglamentación de la Ley del Mercado de Valores de Panamá. Fungió como asesora legal interna de MMG Bank Corporation y MMG Asset Management del grupo Morgan & Morgan.

Directora independiente de entidades financieras. Miembro del Colegio Nacional de Abogados, Asociada en la Asociación Directoras de Panamá; Women in Profession, Instituto de Gobierno Corporativo de Panamá y Asociación Proniñez Panameña. Adicionalmente es capacitadora en el Programa de Educación Bursátil de la Bolsa Latinoamericana de Valores (Latinex).

Egresada de la Facultad de Derecho de la Universidad Santa María la Antigua 1999. Posee una Maestría en Derecho (LLM) de Stetson University, College of Law, Florida. 2000. Diplomado en Políticas Públicas en un Estado de Derecho de la Universidad de Panamá, 2011.

**CARLOS A. MENDOZA - Director Independiente**

Nacionalidad:

Panameña

Fecha de Nacimiento: 15 de abril de 1966

Domicilio Comercial: Edificio

El Colegio, Piso 3,  
Calle José de Obaldía, San Felipe  
Panamá, República de Panamá

E-mail:

cmendoza.jd@gmail.com

Teléfono: 507.308.5900

Actualmente es consultor de ASSA Compañía de Seguros para el desarrollo de nuevos negocios, incluyendo fusiones y adquisiciones . Por 16 años, como parte del equipo de Inversiones Bahía, la oficina de la familia Motta, participó activamente como banquero de inversión en inversiones de capital privado y fusiones y adquisiciones en los sectores de banca, seguros, telecomunicaciones, medios, transporte aéreo, venta al detal, distribución y energía. Antes de unirse a Inversiones Bahía, trabajó en Banco Continental de Panamá y Wall Street Securities. En esta última lideró el desarrollo, registro y listado de primer fondo mutuo que invirtió en acciones de compañías panameñas, así como de dos otros fondos.

Es miembro de la Junta Directiva, Tesorero y Presidente del Comité

		<p>Inversiones y Finanzas de Latinex Holding Inc. y sus subsidiarias, la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A. (Latinex) y la Central Latinoamericana de Valores S.A. (Latinclear)</p> <p>Completó toda su educación universitaria en Harvard University, donde obtuvo un Master of Public Policy de la John F. Kennedy School of Government y un Bachelor of Arts in Economics de Harvard College.</p>
<p><b>Políticas de redención de las Acciones Participativas, recompra y comisión por salida anticipada</b></p>	<p>Por tratarse de un Fondo de naturaleza cerrada, no se ofrecerá el derecho a redimir las Acciones Participativas del Fondo.</p> <p>No obstante lo anterior, podrán existir unas políticas de recompra extraordinarias o de redención a las Acciones Participativas de algunas clases del Fondo a discreción del Fondo, las cuales quedarán estipuladas y detalladas en el Suplemento al Prospecto Informativo respectivo de dichas clases del Fondo, y en caso de establecerse, constituirán una obligación para los tenedores de la respectiva clase de Acciones Participativas de vender y traspasar sus Acciones Participativas en la fecha de recompra o redención, de conformidad con los términos y condiciones estipulados en el Suplemento al Prospecto Informativo de la clase respectiva. Las redenciones y/o recompras de Acciones Participativas por parte de la Sociedad se darán en cumplimiento de lo establecido para la redención de acciones de sociedades de inversión cerradas en el Texto Único del Decreto Ley No. 1 del 8 de julio de 1999, el Acuerdo No. 5-2004 y demás disposiciones</p>	<p>Por tratarse de un Fondo de naturaleza cerrada, no se ofrecerá el derecho a redimir las Acciones Participativas del Fondo. No obstante, lo anterior, el Fondo podrá contar, a su opción, con políticas extraordinarias de redención o recompra de alguna de las clases de Acciones Participativas del Fondo, las cuales quedarán estipuladas y detalladas en el Suplemento al Prospecto respectivo a esas clases del Fondo, y en caso de establecerse, constituirán una obligación para los tenedores de la respectiva clase de Acciones Participativas de vender y traspasar sus acciones en la fecha de recompra o redención, de conformidad con los términos y condiciones estipulados en el Suplemento la Prospecto Informativo de la clase respectiva. La Junta Directiva, previa solicitud de un tenedor registrado, tendrá la potestad de autorizar la recompra anticipada a los tenedores registrados de las Acciones Participativas 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 Participativas. Las redenciones y/o recompras de Acciones Participativas por parte de la</p>

aplicables y sus modificaciones futuras, de haberlas. De existir tales políticas extraordinarias, quedarán estipuladas y detalladas en el Suplemento al Prospecto Informativo respectivo a esas clases del Fondo que será notificado a la SMV y a la BVP por lo menos dos (2) días hábiles antes a la Fecha de Oferta respectiva de cada clase.

La Junta Directiva, previa solicitud de un tenedor registrado, tendrá la potestad de autorizar la recompra anticipada a los tenedores registrados de las Acciones Participativas 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 Participativas.

De aplicarse una comisión de salida anticipada, esta comisión establecida como parte de la política de recompra de las Acciones Participativas, 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 Participativas de la sociedad del Fondo.

El tenedor de Acciones Participativas de cada clase del Fondo y que esté interesado en que éste le recompre total o parcialmente, deberá dar aviso escrito de su decisión al Fondo, con atención al Ejecutivo Principal de Administrador de Inversiones del Fondo, por medio de la Casa de Valores quien a su vez transmitirá la orden al Fondo, con atención al Ejecutivo Principal de Administrador

Sociedad se darán en cumplimiento de lo establecido para la redención de acciones de sociedades de inversión cerradas en el Texto Único del Decreto Ley No. 1 del 8 de julio de 1999, el Acuerdo No. 5-2004 y demás disposiciones aplicables y sus modificaciones futuras, de haberlas. De existir tales políticas extraordinarias, quedarán estipuladas y detalladas en el Suplemento al Prospecto Informativo respectivo a esas clases del Fondo que será notificado a la SMV y a Latinex por lo menos dos (2) días hábiles antes a la Fecha de Oferta respectiva de cada clase.

De aplicarse una comisión de salida anticipada, esta comisión establecida como parte de la política de recompra de las Acciones Participativas, 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 Participativas de la sociedad del Fondo.

En caso de que la Junta Directiva apruebe la recompra de Acciones Participativas, el Tenedor que esté interesado en que el Fondo le recompre sus Acciones Participativas, total o parcialmente, deberá dar aviso escrito de su decisión al Fondo, con atención al Administrador de Inversiones del Fondo, por medio de la Casa de Valores a través de la cual mantiene su tenencia en las Acciones Participativas, la cual, a su vez, transmitirá la orden al Fondo, con atención al Administrador de Inversiones del Fondo, con una



	<p>de Inversiones del Fondo, con una antelación de al menos treinta (30) días hábiles antes de la Fecha de recompra en el cual deberá constar al menos la siguiente información:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de la casa de valores y del cliente registrado.</li> <li>- Clase de acciones del Fondo que se desea que sean recompradas.</li> <li>- Cantidad de acciones comunes que desea que sean recompradas.</li> <li>- Fecha sugerida de recompra.</li> </ul> <p>Sin embargo, ni la Junta Directiva ni el Ejecutivo Principal de Administrador de Inversiones del Fondo están en la obligación de realizar la recompra de las Acciones Participativas solicitadas.</p>	<p>antelación de al menos treinta (30) días hábiles antes de la Fecha de recompra. En el aviso enviado por el Tenedor deberá constar al menos la siguiente información:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de la casa de valores y del Tenedor.</li> <li>• Clase de Acciones Participativas que se desea vender.</li> <li>• Cantidad de Acciones Participativas que desea vender.</li> <li>• Fecha sugerida de recompra.</li> </ul> <p>Sin embargo, ni la Junta Directiva ni el Ejecutivo Principal de la Administrador de Inversiones del Fondo están en la obligación de realizar la recompra de las Acciones Participativas solicitadas.</p>
<p><b>Endeudamiento y Garantía</b></p>	<p>De conformidad a lo dispuesto en el artículo 17 del Acuerdo 2 de 2014, el Fondo no está sujeto a las limitaciones en cuanto a endeudamiento y garantía disponible en el artículo 35 del Acuerdo 5 de 2004. Por lo tanto, no existen limitaciones en cuanto al porcentaje de préstamos u otros tipos de obligaciones o deudas frente a terceros.</p> <p>El Fondo podrá otorgar préstamos y garantías siempre que estos sean directa o indirectamente en beneficio de la respectiva clase. Los valores y activos inmobiliarios integrados en las Subsidiarias que represente cada Sub-Fondo del Fondo podrán pignorararse u otorgarse como garantía de tales operaciones u otras distintas a favor de terceros siempre que sea acorde a los objetivos de inversión del</p>	<p>De conformidad a lo dispuesto en el artículo 17 del Acuerdo 2 de 2014, el Fondo no está sujeto a las limitaciones en cuanto a endeudamientos y garantías. Por lo tanto, no existen limitaciones en cuanto al porcentaje de préstamos u otros tipos de obligaciones o deudas frente a terceros, salvo por aquellas limitaciones establecidas específicamente para cualquier Serie en el Suplemento al Prospecto de la Serie correspondiente.</p> <p>El Fondo podrá otorgar préstamos y garantías bajo un Sub-Fondo específico siempre que estos sean directa o indirectamente, y únicamente, en beneficio de la respectiva clase de Acciones Participativas correspondientes a dicho Sub-Fondo. Sujeto a lo anterior, el Fondo podrá, como garantía de tales</p>

	<p>Fondo.</p> <p>El Fondo podrá constituir una o varias garantías favor de los Tenedores de una o varias clases de Acciones Participativas, en caso de que lo estime conveniente para respaldar los términos y condiciones de las Acciones Participativas a fin de lograr la colocación de las mismas. En caso de que el Fondo decida constituir una garantía, el Fondo remitirá toda la documentación para revisión de la SMV con al menos treinta (30) días calendario antes de constituir la garantía, a efectos de que la SMV pueda brindar sus comentarios. Los detalles y demás información relevante de tal(es) garantía(s) serán notificados a la SMV y a la BVP mediante un Suplemento al Prospecto Informativo.</p>	<p>préstamos, pignorar u otorgar los valores y activos inmobiliarios que componen el respectivo Sub-Fondo, directamente o indirectamente a través de las Subsidiarias de propiedad de ese Sub-Fondo, y siempre acorde a los objetivos de inversión del Fondo y el Sub-Fondo.</p> <p>El Fondo podrá constituir una o varias garantías favor de los Tenedores de una o varias clases de Acciones Participativas, en caso de que lo estime conveniente para respaldar los términos y condiciones de las Acciones Participativas a fin de lograr la colocación de las mismas. En caso de que el Fondo decida constituir una garantía, el Fondo remitirá toda la documentación para revisión de la SMV con al menos treinta (30) días calendario antes de constituir la garantía, a efectos de que la SMV pueda brindar sus comentarios. Los detalles y demás información relevante de tal(es) garantía(s) serán notificados a la SMV y a Latinex mediante un Suplemento al Prospecto Informativo.</p>
<p><b>Determinación y Cálculo del VNA</b></p>	<p>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 año, o ante un evento de recompra de las Acciones Participativas, y será publicado dentro de los sesenta (60) días hábiles siguientes al mes que se reporta. La Junta Directiva tendrá la obligación de calcular y reportar el VNA.</p> <p>La valoración de las inversiones que componen el portafolio de inversiones será realizada por el Comité de Inversiones, tomando como base los avalúos realizados por las entidades evaluadoras, tanto para activos en</p>	<p>El Fondo, en su condición de sociedad de inversión inmobiliaria cerrada, no está obligado a calcular el VNA de forma periódica. Sin embargo, el VNA de cada clase de Acciones Participativas será calculado como mínimo una vez al año, o ante un evento de recompra de las Acciones Participativas, y será publicado dentro de los sesenta (60) días hábiles siguientes al mes que se reporta.</p> <p>El Administrador de Inversiones, en coordinación con la Junta Directiva del Fondo, tendrá la obligación de calcular y reportar el VNA.</p> <p>La valoración de las inversiones que componen el portafolio de inversiones</p>

desarrollo, como para los terminados, y aplicando los criterios razonables y normalmente aceptados por las Normas Internacionales de Información Financiera- NIIF- y las disposiciones adoptadas por la SMV.

La metodología para obtener el Valor de Activo Neto consiste en valorar la cartera y demás activos del Fondo y restarle los pasivos que pueda tener y los gastos acumulados a la fecha del cálculo. El valor o precio de cada Acción Participativa se obtiene al dividir el valor del activo neto del Fondo, calculado al final del día de la valoración, entre el número de acciones comunes emitidas de cada clase del Fondo.

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 de cada 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 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

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 (VNA) de una clase de Acciones Participativas consiste primeramente en obtener el valor neto de los activos del Sub-Fondo en el que dicha clase tiene un interés, el cual se obtiene al valorar la cartera y demás activos del Sub-Fondo y restarle (i) los pasivos que registre el balance general del Sub-Fondo y (ii) los gastos que el Sub-Fondo haya acumulado a la fecha del cálculo. El VNA de cada Acción Participativa del Sub-Fondo se obtiene al dividir (a) el valor del activo neto del Sub-Fondo, calculado al final del día de la valoración, entre (b) el número de Acciones Participativas emitidas de la clase que tiene un interés en dicho Sub-Fondo. Este procedimiento se aplica a cada Sub-Fondo por separado a fin de obtener el VNA de cada una de las clases de Acciones Preferidas que el Fondo tenga emitidas en la fecha de valoración.

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 de cada proyecto, mediante la aplicación de una tasa de descuento que refleje las condiciones del mercado y los riesgos

	<p>Subsidiaria que represente cada Sub-Fondo, entre la cantidad de Acciones Participativas emitidas por determinada clase y en circulación. El valor será expresado en dólares americanos.</p> <p>b. El valor neto de los activos del Fondo será la diferencia que resulte de restarle a sus activos (valorados según la metodología indicada en los párrafos tercero a quinto de esta sección) los pasivos de este en la fecha en que dicho valor es calculado.</p> <p>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 Ejecutivo Principal de Administrador de Inversiones del Fondo deberá de buena fe fijar el precio que se considere justo tomando en cuenta el que razonablemente un comprador y un vendedor estarían dispuestos a aplicar en una operación sobre tales valores. No obstante lo anterior, el Ejecutivo Principal de Administrador de Inversiones del Fondo podrá, a su discreción, valorar cualquier activo</p>	<p>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.</p> <p>Adicionalmente, la valoración estará sujeta a las reglas y directrices que de tiempo en tiempo dicte la Junta Directiva, de conformidad con los siguientes parámetros básicos:</p> <p>a. El valor será expresado en dólares de los Estados Unidos de América.</p> <p>b. Los valores que forman parte de la cartera del Fondo y estén admitidos a negociación en una bolsa de valores u otro mercado organizado se valorarán con respecto a su último valor registrado (cotización). 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. 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</p>
--	---	--

	<p>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.</p> <p>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</p>	<p>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.</p> <p>c. 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.</p> <p>El Fondo no contempla utilizar los servicios de Entidades Proveedoras de Precios debidamente registradas en la SMV.</p>
<p><b>Monto Mínimo de la Inversión</b></p>	<p>La inversión o compromiso mínimo para adquirir acciones de esta Sociedad de Inversión Inmobiliaria es de Doscientos Dólares (US\$200.00) y podrán hacer incrementos en su inversión en cualquier monto, sin embargo, la Junta Directiva del Fondo se reserva el derecho de hacer excepciones a estos montos antes mencionados</p>	<p>La inversión o compromiso mínimo para adquirir Acciones Participativas de una clase es de Doscientos Dólares (US\$200.00). Una vez completada su inversión inicial, un Tenedor Registrado podrá incrementar su inversión en cualquier monto; sin embargo, la Junta Directiva del Fondo se reserva el derecho de hacer excepciones a estos montos antes mencionados.</p>

<p><b>Políticas de Distribución de Dividendos</b></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 uno de los Sub-Fondos del Fondo.</p> <p>La Junta Directiva de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria determinará la periodicidad de la distribución de dividendos a los tenedores de las clases de Acciones Participativas, los cuales serán de al menos el noventa por ciento (90%) de la utilidad neta realizada durante el periodo fiscal de cada uno de los diferentes Sub-Fondos, a menos que la Junta Directiva considere que no es conveniente repartir dicho porcentaje para un periodo determinado.</p> <p>La distribución anual de dividendos podría efectuarse como dividendos en efectivo y/o en acciones, y será determinada por la Junta Directiva del Fondo. En caso de una distribución de dividendos en acciones, las nuevas Acciones Participativas de la clase, a emitir serán calculadas en base al monto total a distribuirse como dividendo en acciones dividido entre el VNA o de cualquier otra forma que disponga la Junta Directiva del Fondo. No será necesario ni requerido el consentimiento o aprobación de los Tenedores Registrados ni ninguna clase para distribuir dividendos en acciones, corresponderá a la Junta Directiva del Fondo tomar tal decisión, a su absoluta discreción.</p> <p>La política de distribución de dividendos quedará estipulada y detallada en el Suplemento al Prospecto Informativo respectivo a las clases del Fondo que será</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 uno de los Sub-Fondos del Fondo.</p> <p>La Junta Directiva de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria determinará la periodicidad de la distribución de dividendos a los tenedores de cada clase de Acciones Participativas, y el monto anual de dichos dividendos declarados respecto de cada clase de Acciones Participativas será de al menos el noventa por ciento (90%) de la utilidad neta que el respectivo Sub-Fondo realice durante el periodo fiscal, a menos que la Junta Directiva considere que no es conveniente repartir dicho porcentaje para un periodo determinado.</p> <p>La distribución anual de dividendos podría efectuarse en efectivo y/o en acciones, y la forma será determinada por la Junta Directiva del Fondo. En caso de una distribución de dividendos en acciones, la cantidad de nuevas Acciones Participativas de la clase a emitir será calculadas en base al monto total a distribuirse como dividendo en acciones dividido entre el VNA o de cualquier otra forma que disponga la Junta Directiva del Fondo. No será necesario ni requerido el consentimiento o aprobación de los Tenedores Registrados ni ninguna clase para distribuir dividendos en acciones, corresponderá a la Junta Directiva del Fondo tomar tal decisión, a su absoluta discreción.</p> <p>La política de distribución de dividendos quedará estipulada y detallada en el Suplemento al</p>
---	--	---

	<p>notificado a la SMV y a la BVP por lo menos dos (2) días hábiles antes a la Fecha de Oferta respectiva de cada clase.</p> <p>Las Acciones Gerenciales podrán recibir dividendos siempre que así lo autorice la junta directiva del Fondo, provenientes exclusivamente de ingresos recibidos por el Fondo producto de comisiones, incluyendo comisiones por comercialización, comisiones (incluyendo salida anticipada), comisiones de administración de activos y comisión de éxito.</p> <p>La distribución de dividendos podrá efectuarse en cualquier periodo del año o bien con posterioridad al cierre fiscal. La forma de pago, así como el porcentaje final de distribución de dividendos, será comunicada a los tenedores registrados a través de la página web (<a href="http://www.surfundinc.com">www.surfundinc.com</a>) del Fondo o cualquier otro medio contemplado en este prospecto informativo, y en adición se notificará a la SMV y a la BVP con una antelación no menor de tres (3) días hábiles a la fecha de pago.</p>	<p>Prospecto Informativo respectivo a las clases del Fondo que será notificado a la SMV y a Latinex por lo menos dos (2) días hábiles antes a la Fecha de Oferta respectiva de cada clase.</p> <p>Las Acciones Gerenciales podrán recibir dividendos siempre que así lo autorice la Junta Directiva del Fondo, provenientes exclusivamente de ingresos recibidos por el Fondo producto de comisiones, incluyendo comisiones por comercialización, comisiones (incluyendo salida anticipada), comisiones de administración de activos y comisión de éxito. A su vez, las Acciones Gerenciales podrán recibir del Fondo el reembolso de los gastos iniciales de incorporación.</p> <p>La distribución de dividendos podrá efectuarse en cualquier periodo del año o bien con posterioridad al cierre fiscal. La forma de pago, así como el porcentaje final de distribución de dividendos, será comunicada a los Tenedores Registrados a través de la página web (<a href="http://www.sur.fund">www.sur.fund</a>) del Fondo o cualquier otro medio contemplado en este prospecto informativo. En adición, el Fondo notificará a la SMV y a Latinex con una antelación no menor de tres (3) días hábiles a la fecha de pago.</p>
--	--	---

<p><b>Otros Gastos de Operación</b></p>	<p>El Fondo pagará todos los gastos relacionados con sus operaciones y negocios, incluyendo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Gastos legales.</li> <li>b) Gastos de Auditoria.</li> <li>c) Honorarios de avalúos profesionales.</li> <li>d) Cualesquier impuesto o cargo gubernamental imputable a las Sociedades de Inversión.</li> <li>e) Comisión de Colocación en el mercado primario pagadero al Puesto de Bolsa.</li> <li>f) Tarifa correspondiente a la supervisión que efectúa la SMV a un costo de una milésima del uno por ciento (0.0010%) del promedio del Valor Neto de los Activos de cada una de las clases, con un mínimo de Quinientos Dólares (US\$500.00) y un máximo de Cinco Mil Dólares (US\$ 5,000.00).</li> <li>g) Tarifa de registro pagadero a la BVP: Mil Cien Dólares (US\$1,100.00) por la inscripción y Ciento Cincuenta Dólares (US\$150.00) por el número de identificación de los valores (ISIN).</li> <li>h) Costos de Custodia y Agente de Pago Registro y Transferencia.</li> <li>i) Dietas de Directores (US\$1,000.00 por reunión / director).</li> <li>j) Costos de viaje de Directores para atender las reuniones de junta directiva.</li> <li>k) Costo de impresión y distribución del Prospecto Informativo y reportes e informes a los accionistas, material publicitario y de mercadeo.</li> <li>l) Gastos administrativos</li> </ul>	<p>El Fondo pagará todos los gastos relacionados con sus operaciones y negocios, incluyendo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Gastos legales.</li> <li>b) Gastos de auditoría.</li> <li>c) Honorarios de avalúos profesionales.</li> <li>d) Cualesquier impuesto o cargo gubernamental imputable a las sociedades de inversión.</li> <li>e) Comisión de Colocación en el mercado primario pagadera al Puesto de Bolsa.</li> <li>f) Tarifa correspondiente a la supervisión que efectúa la SMV, la cual a la Fecha de Impresión representaba un costo de una milésima del uno por ciento (0.0010%) del promedio del Valor Neto de los Activos de cada una de las clases, con un mínimo de Quinientos Dólares (US\$500.00) y un máximo de Cinco Mil Dólares (US\$ 5,000.00), montos que la SMV puede variar de tiempo en tiempo.</li> <li>g) Tarifa de registro pagadero a Latinex, la cual a la Fecha de Impresión era de Mil Cien Dólares (US\$1,100.00) por la inscripción y Ciento Cincuenta Dólares (US\$150.00) por el número de identificación de los valores (ISIN), montos que Latinex puede variar de tiempo en tiempo.</li> <li>h) Costos de Custodia y Agente de Pago Registro y Transferencia.</li> <li>i) Dietas de Directores (hasta US\$1,000.00 por reunión / director).</li> <li>j) Costos de viaje de Directores para atender las reuniones de Junta Directiva.</li> <li>k) Costo de impresión y distribución del Prospecto Informativo y reportes e informes a los accionistas, material publicitario y de mercadeo.</li> <li>l) Gastos administrativos.</li> </ul>
---	--	--



		<p>Estos gastos serán cobrados a cada Sub-Fondo directamente o indirectamente con cargo a su Subsidiaria según la Junta Directiva estime conveniente, proporcionalmente de sus ingresos netos de gastos operativos.</p>
<p><b>Comisiones</b></p>	<p>El Fondo podrá cobrar las siguientes comisiones hasta los siguientes límites:</p> <p>COMISION PORCENTAJE(%) / MONTO INVERTIDO (USD)</p> <p>Comercialización = Hasta un 5% de los dineros invertidos al momento de la compra de acciones.</p> <p>Comisión por salida anticipada =Se podrá aplicar una comisión por salida a aquellos Tenedores que soliciten una salida anticipada de conformidad a lo que será definido en el Suplemento al Prospecto de cada clase y el cual podrá ser hasta un 7% sobre el valor de la redención solicitada.</p> <p>Administración de los activos = Hasta un 3% anual sobre los activos gestionados.</p> <p>Comité de Inversión = Monto a establecer por la Junta Directiva por la asistencia de cada miembro al comité.</p> <p>De Éxito (Performance fee) = Hasta un 50% de la rentabilidad anual de cada clase</p>	<p>Las comisiones aplicables a cada clase de Acciones Participativas serán especificadas en el Suplemento al Prospecto aplicable a cada clase de Acciones Participativas, pero en todo caso, las comisiones no podrán exceder los siguientes límites:</p> <p>COMISION PORCENTAJE (%) / MONTO INVERTIDO (USD)</p> <p>Comercialización: Hasta un 5% de los dineros invertidos al momento de la compra de acciones pagaderas por cada Sub-Fondo</p> <p>Comisión por salida anticipada: Se podrá aplicar una comisión de salida a aquellos Tenedores que soliciten una salida anticipada de conformidad a lo que será definido en el Suplemento al Prospecto de cada clase de Acciones Participativas y hasta un máximo de 7% sobre el valor de la redención solicitada.</p> <p>Administración de los activos: Hasta un 3% anual sobre los activos gestionados pagadera por cada Sub-Fondo.</p> <p>Comité de Inversión: Se pagarán honorarios a los miembros del Comité de Inversiones en concepto de asesoría</p>

	<p>La comisión por comercialización, comisión por salida anticipada, administración de activos y comisión de éxito, serán pagaderas al Fondo.</p> <p>Se pagarán unos honorarios a los miembros del Comité de Inversiones, en concepto de asesoría inmobiliaria y evaluación de proyectos.</p> <p>Las Acciones Participativas del Fondo deberán pagar las comisiones relacionadas con la comercialización de las acciones, comisión por salida anticipada, administración de los activos, comité de Inversión y comisión de éxito. Las comisiones de comercialización serán cobradas separadamente e independiente al monto de la inversión.</p> <p>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.</p> <p>El Fondo podrá distribuir dividendos a las Acciones Gerenciales en base a los ingresos que perciba producto de las comisiones cobradas menos gastos aplicables. Las Acciones Participativas no tendrán derecho a recibir dividendos de estos ingresos, pues la rentabilidad de las Acciones Participativas será basada únicamente en la utilidad neta de la Subsidiaria que guarde relación el respectivo Sub-Fondo que la represente</p>	<p>inmobiliaria y evaluación de proyectos. Será un monto a establecer por la Junta Directiva por la asistencia de cada miembro al comité.</p> <p>De Éxito (Performance fee): Hasta un 50% de la rentabilidad anual de cada Sub-Fondo pagadera por cada Sub-Fondo.</p> <p>Comisión de Administrador de Inversiones Externo: Hasta 0.25% sobre el valor emitido y en circulación de cada una de las clases de Acciones Participativas del Fondo por cuenta de cada Sub-Fondo respectivo.</p> <p>Estas comisiones serán pagadas en efectivo. Sin embargo, el Fondo podrá acordar que alguna de ellas se pague en especie mediante entrega de Acciones Participativas de la clase relacionada con el respectivo Sub-Fondo. En el caso de pago en especie, el Suplemento al Prospecto de cada Sub-Fondo deberá indicar dicho pago en especie, al igual que el contrato correspondiente a dicha comisión. Para efectos de los pagos de comisiones en especie en forma de Acciones Participativas de la clase relacionada con dicha comisión, la cantidad de Acciones Participativas de dicha clase que se entregarán para pagar una comisión se determinará utilizando el último VNA por Acción Participativa de dicha clase.</p> <p>El Suplemento especificará si las comisiones pagaderas por cada Sub-Fondo serán pagadas al Fondo o, si serán pagadas directamente a terceros proveedores del Fondo o del Administrador de Inversiones.</p> <p>El costo relacionado al mantenimiento de las cuentas de inversión y custodia</p>
--	---	---

		<p>de cada accionista del Fondo, recaerán sobre los tenedores registrados de las respectivas Acciones Participativas que representan cada clase y que originan dicho gasto o costo de mantenimiento.</p>
<p><b>Administradora de Inversiones</b></p>	<p>El Fondo es una sociedad de Inversión Inmobiliaria Autoadministrada, para lo cual celebrará los siguientes contratos:</p> <p><u>Ejecutivo Principal de Administrador de Inversiones:</u></p> <p>El Fondo designará al señor Dennis Anthony Chen Chan, varón panameño, identificado con cédula panameña No. 8-345-153. Ingeniero de Ciencias Computacionales de la Universidad de Texas en Austin, de los Estados Unidos de América. Tiene estudios de MBA del Wharton School of Business de la Universidad de Pennsylvania, Estados Unidos de América. Tiene Licencia de corredor (<i>Broker</i>) de bienes inmuebles en Florida, Estados Unidos de América. Tiene Licencia de Corredor de Valores Resolución SMV 467-18 del 12 octubre de 2018, Licencia de Ejecutivo Principal Resolución SMV No. 827-16 del 27 de diciembre de 2016 y Ejecutivo Principal de Administrador de Inversiones SMV 248-15 del 29 de abril de 2015.</p> <p>El señor Chen amplia experiencia en el mercado de valores con una trayectoria de más de 25 años. Tiene</p>	<p><b>1. Administrador de Inversiones:</b></p> <p>El Fondo está facultado para nombrar uno o más administradores de inversión que tendrá todas las atribuciones y responsabilidades que le otorgue la Junta Directiva de la Sociedad de inversión. El Fondo ha contratado los servicios de Global Valores S.A para actuar como administrador de Inversiones.</p> <p>El Fondo ha celebrado un contrato de administración (el “Contrato de Administración”) con Global Valores, S.A., sociedad que cuenta con licencia para prestar los servicios de administración de inversiones de sociedades de inversión bajo el nombre comercial Global Valores, S.A (el “Administrador” o el “Administrador de Inversiones”).</p> <p>La celebración y firma del Contrato de Administración fue aprobada por la Junta Directiva del Fondo, con el voto favorable de los directores del mismo.</p> <p>El Administrador es una sociedad anónima constituida bajo las leyes de la República de Panamá, mediante Escritura Publica Número once mil</p>

una extensa experiencia de negocios en los campos de inversiones de bolsa, derivadas, asesoría estratégica, consultoría financiera, inversiones en bienes inmuebles y en rehabilitación de empresas. Ha trabajado en como asesor estratégico de empresas en Estados Unidos, México, Centro América y Sur América. Trabajó en Bain & Co en el área de Asesoría Estratégica para Compañías en el Sector Financiero. Fue Vicepresidente de Finanzas de BCT Bank y Vicepresidente Ejecutivo de Balboa Securities. Actualmente es el Director de Inversiones de Conservatorio S.A.

Oficial de Cumplimiento:

El Fondo contará con personal con licencia autorizada por la SMV para ocupar el cargo de oficial de cumplimiento en todo momento.

1.1 Funciones del Ejecutivo Principal

- Ejecutará todas las tareas administrativas, financieras y de inversión con relación a cada clase representados por cada una de las acciones comunes emitidas, entendiéndose por ello la creación, administración y gestión de las inversiones de cada Sub-Fondo.

- Asesorar al Fondo en la selección de los activos inmobiliarios - de forma directa o indirecta - que conformarán las carteras de inversión, conociendo que el Fondo debe invertir y

doscientos diez y ocho (11,218) de veintisiete (27) de agosto de dos mil dos (2002) otorgada ante la Notaria Publico Tercera del circuito de Panamá, inscrita en la Sección Mercantil a Ficha cuarenta y dos mil doscientos setenta y nueve (42279), Documento trescientos ochenta y nueve mil veinticinco (389025), y está facultada para prestar los siguientes servicios:

- a) Servicios de casa de valores y corretaje de valores en la República de Panamá bajo la licencia otorgada por la Comisión Nacional de Valores, hoy Superintendencia de Mercado de Valores, mediante Resolución N° CNV-022-03 de enero 2003, y
- b) Servicios de administración de inversiones de sociedades de inversión en la República de Panamá bajo la licencia otorgada por la Superintendencia de Mercado de Valores mediante Resolución N° SMV-686-16.

El Administrador es una subsidiaria 100% de Global Bank Corporation. El Administrador cuenta con oficinas en Calle 50, Panamá, Rep. De Panamá.

**1.1. Directores, Dignatarios y Ejecutivos Principales.**

La Junta Directiva de Global Valores, S.A está conformada por las siguientes personas:

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

**Presidente y Director – Jorge Enrique Vallarino Miranda**

Director y Presidente

Fecha de Nacimiento: 8 de septiembre de 1977

Nacionalidad: Panamá

Domicilio: Santa Maria Business District, Torre Global Bank

Apartado Postal: 0831-01843, Panamá, Panamá

Correo electrónico: [Jorge.vallarino@globalbank.com.pa](mailto:Jorge.vallarino@globalbank.com.pa)

[m.pa](mailto:Jorge.vallarino@globalbank.com.pa)

teléfono: 206-2063

Fax: 206-2007

Graduado de Licenciado en Artes y Economía de la Universidad de Stanford, California, Estados Unidos de América en junio de 2000. Obtuvo su Maestría en Administración de Empresas con honores en la Universidad de Duke, en la Escuela de Negocios Fuqua, Durham, Carolina del Norte, Estados Unidos de América, en mayo de 2005. Inicia su carrera en el año 2000 en MMG Capital Holding, en la ciudad de Panamá, República de Panamá, como Oficial de Inversiones, encargado de analizar el portafolio de inversiones de la empresa. En junio de 2005 se incorpora a Merrill Lynch & Company, en Nueva York, como Asociado al Departamento de Deuda Mercado de Capitales de Latinoamérica, donde se encargó de ejecutar transacciones de emisión de deuda e instrumentos de finanzas estructuradas para emisores en Latinoamérica. Posteriormente en junio de 2006

	<p>desarrollo y administración inmobiliaria.</p> <p>f. Cualquier inversión que otorgue derechos reales sobre bienes inmuebles.</p> <p>g. Derecho sobre bienes inmuebles derivados de concesiones que permiten realizar el negocio de desarrollo y administración inmobiliaria.</p> <p>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.</p> <p>- Apoyar al Comité de Inversión para estudiar y analizar las distintas opciones de inversión inmobiliaria. Ejercicio de todos los derechos inherentes a los valores que componen las carteras de inversión del Fondo, en beneficio exclusivo los tenedores registrados de las respectivas Cuotas de Participación.</p> <p>- Determinar y divulgar el VNA con relación a las distintas Cuotas de</p>	<p>fue transferido a la división de Banca de Inversión de Merrill Lynch México como vicepresidente, donde participo de la ejecución de diversas transacciones (incluyendo fusiones y adquisiciones, emisión de instrumentos de deuda y capital) para clientes de la región.</p> <p><b>Vicepresidente y Director – Jorge Enrique Vallarino Strunz</b>  Director y vicepresidente  Fecha de Nacimiento: 2 de noviembre de 1951  Nacionalidad: panameña  Domicilio: Santa Maria Business District, Torre Global Bank  Apartado Postal: 0831-01843, Panamá, Panamá  Correo electrónico: <a href="mailto:jvallarino@globalbank.com.pa">jvallarino@globalbank.com.pa</a>  teléfono: 206-2003  Fax: 206-3723</p> <p>Ingeniero Mecánico con especialización en ingeniería industrial, egresado de la Universidad de Notre Dame, South Bend, Indiana, con un Máster en Administración de Empresas obtenido de INCAE – Managua, Nicaragua. Inicia en el campo laboral con Citibank Panamá en el año 1976, posteriormente como encargado de Investment Bank de Citibank para Panamá y Centroamérica (1981-1983); Tesorero encargado de la Mesa de Dinero de la Banca de Inversión en México, Citibank (México, D.F. 1983-1985); Tesorero de Citibank para manejo de negocios de fondeo local</p>
--	--	---

SA

	<p>Participación y con periodicidad semestral, según detallado previamente.</p> <p>Calcular y determinar el valor de los activos y pasivos que integran cada una de las carteras de inversión o Sub-Fondos del Fondo.</p> <p>El Fondo ha delegado todas las tareas administrativas, financieras y de inversión de cada clase del Fondo en el Ejecutivo Principal de Administrador de Inversiones, otorgándole un amplio poder general, el cual le concede facultades expresas de administración, para ejecutar actos de disposición y cualesquiera otros de riguroso dominio. El Ejecutivo Principal de Administrador de Inversiones, estará bajo el estricto y directo control de la Junta Directiva del Fondo, y analizará cada propuesta de Inversión o desinversión con el comité de inversiones del Fondo de manera previa a la presentación de estas a la Junta Directiva del Fondo.</p> <p>En su rol de Ejecutivo Principal de Administrador de Inversiones el Fondo está debidamente facultado para invertir los activos de las respectivas clases del Fondo, siempre y cuando sea en apego a las políticas de inversión en general y de cada clase que se traten en particular.</p> <p>El Ejecutivo Principal de Administrador de Inversiones del Fondo será responsable de velar por porque se suscriban, con cargo al Fondo, los seguros necesarios para la adecuada protección de los inmuebles que adquiera.</p> <p>El Fondo usualmente adquirirá los activos inmobiliarios con los dineros</p>	<p>(México, D.F. 1988); Vicepresidente encargado de Tesorería, Mercado de Capitales y Comercio Exterior (México, D.F. Chase Manhattan Bank 1988-1990); Director Ejecutivo de Casa de Bolsa México, S.A de C.V del área de Mercado de Dineros y Capitales (1990 a 1993). Es director de las siguientes empresas: Tagarópulos y Rey Holdings. Fundador de Global Bank Corporation. 21 años como director del Banco.</p> <p><b>Secretaria y Director – Monica de Chapman</b>  Director y Secretaria  Fecha de Nacimiento: 17 de diciembre de 1966  Nacionalidad: panameña  Domicilio: Santa Maria Business District, Torre Global Bank</p> <p>Correo electrónico: <a href="mailto:mchapman@globalbank.com.pa">mchapman@globalbank.com.pa</a>  Teléfono: 206-2077</p> <p>Graduada en Administración de Empresa de la Escuela de Negocios de The George Washington University en 1989. Obtuvo una Maestría en Administración de Empresas de INCAE, culminando en marzo de 2005. Inicia su carrera en Banca en 1990 como ejecutiva de Mercado en Banco General. En 1991, es contratada por Banco Continental de Panamá como oficial de Banca Privada, llegando a ocupar la Gerencia de Banca Privada y luego la Vicepresidencia de la División de Banca Privada e Inversiones. La señora Chapman fue</p>
--	--	--

recaudados por la colocación en oferta pública de las Acciones Participativas de cada clase.

En caso de incumplimiento temporal de las políticas de inversión previstas en este Prospecto Informativo, el Fondo deberá abstenerse de realizar inversiones incidentales hasta que vuelva a cumplir con el mínimo de inversiones permitidas. El Ejecutivo Principal de Administrador de Inversiones velará porque la Junta Directiva del Fondo adopte las medidas necesarias para rectificar tal situación, poniendo en conocimiento de la Superintendencia de Mercado de Valores y a la Bolsa de Valores de Panamá.

Para poder efectuar cualquier cambio de importancia en las políticas de inversión, la Junta Directiva, directamente o a través del Ejecutivo Principal de Administrador de Inversiones, solicitará a la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá, su debida aprobación. De ser aprobada tal solicitud, el Fondo directamente o a través del Ejecutivo Principal de Administrador de Inversiones notificará las modificaciones a los tenedores registrados de las Acciones Participativas.

El Ejecutivo Principal de Administrador de Inversiones está facultado por la Junta Directiva para subcontratar otras instituciones o asesores externos con el fin de obtener ciertos servicios para el Fondo, incluyendo asesoría financiera, asesoría inmobiliaria, entre otros. Sin embargo, la contratación de terceros no eximirá al

responsable por la reestructuración de la división de la Banca Privada de Banco Continental quedando como Gerente General y Representante Legal de Norfolk and Hampton Bank (Banco Offshore) y de Bantal Brokes, S.A (Casa de Bolsa). Así mismo era responsable por el departamento de Fideicomisos y de la Administración de Portafolio de Inversiones de clientes. Fue directora de la Asociación de Agente Vendedores de Valores (1996-200) de la Central Latinoamericana de Valores, S.A. de 19987 a 2003 y de la Fundación para el desarrollo y educación del mercado de capitales (FIDEMEC) de 1996-2000. Es la fundadora y presidente de la Fundación Psoriasis de Panamá y Directora de la cámara de Emisores de Panamá donde ocupó el puesto de Presidente de la Junta Directiva para el periodo 2008-2010.

**Director – Eddy René Pinilla**

Fecha de Nacimiento: 30 de julio de 1945

Nacionalidad: panameña

Domicilio: Calle Colón, Edificio Bahía pacífica, Piso 34, Punta pacífica.

Correo electrónico: eddyrenepinilla@gmail.com

Teléfono: 6670-2840

Graduado en 1968 en B.S Economics en Dakota Wesleyan University. Laboró en el año de 1968 como economista en oficina de planificación de la Presidencia de Panamá. En el



	<p>Ejecutivo Principal del Administrador de Inversiones de su responsabilidad contractual para con el Fondo. La contratación de empresas afiliadas para ofrecer estos servicios no estará restringida.</p> <p>El Ejecutivo Principal de Administrador de Inversiones actuará como gestor del Fondo mediante el análisis, evaluación, seguimiento y toma de decisiones de compra y venta de los valores que conforman el Portafolio de inversiones. Adicionalmente, el Ejecutivo Principal de Administrador de Inversiones será responsable de contratar, de ser necesario, los servicios propios de un Proveedor de Servicios Administrativos para el Fondo, que incluyen, pero no están limitados a llevar los libros contables, el registro de tenedores registrados de las Acciones Participativas, calcular semestralmente el VNA, y cualquier otra función que se requiera en cumplimiento de la normativa legal vigente.</p> <p><b>1.2 <u>Sustitución del Ejecutivo Principal</u></b></p> <p>La sustitución del Ejecutivo Principal del Administrador de Inversiones queda sujeta a las siguientes reglas:</p> <p>a) La Junta Directiva del Fondo deberá comunicar por escrito a la SMV la situación por la cual el Ejecutivo Principal de Administrador de Inversiones cesará en sus funciones, antes de que la cesación se haga efectiva. La comunicación deberá estar acompañada de un escrito del nuevo Ejecutivo Principal de</p>	<p>año 1969, fue jefe de asesoría Económica del Instituto de Vivienda y Urbanismo. Durante los años 1971 -1973, laboro en el ministerio de comercio e Industria de Panamá, como jefe de asesoría Económica. En el año 1972 obtuvo un título en M.S en Economics, Southern Illinois University. Obtuvo un M.B.A en INCAE en el año 1975. Participó del Programa en Wharton School of Business, donde obtuvo título en risk management en el año 1990 y Money and Pensio Fund Management en 1992. Laboro durante 19 años consecutivos en el Grupo Citibank, ocupando desde 1975 hasta el año 1994, diferentes cargos gerenciales en diferentes países (Panamá, Nicaragua, New York, México). Fue director Ejecutivo y accionista fundado en el Banco Alianza – México durante los años 1996-1997. Joint Venture entre inversionistas mexicanos y el Texas Pacific Group (TPG). Se desempeño como Senior Vicepresident responsable de crédito y riesgo para los mercados emergentes en Latinoamérica, Asia, Europa del este y Rusia. (Institutional trading, banca privada y banca de inversión en Lehman Brothers – New York durante los años 1997-1998. Fue director ejecutivo y Senior Risk Manager para América Latina los mercados emergentes (Asia, América Latina, India y Europa) de Citigroup Asset Management – México: 1998-2009.</p> <p><b>Director – Liliana Gómez</b></p>
--	--	--

	<p>Administrador de Inversiones, en el que declara que está dispuesto a aceptar tales funciones.</p> <p>b) El Ejecutivo Principal de Administrador de Inversiones no podrá en ningún caso renunciar sin haber dado un aviso por escrito con una antelación de no menos de noventa (90) días calendarios, y dentro de dicho período no podrá dejar o abandonar el ejercicio de sus respectivas funciones, hasta tanto la nueva persona que la sustituya asuma sus funciones.</p>	<p><b>Candanedo</b>  Fecha de Nacimiento: 3 de enero de 1954  Nacionalidad: panameña  Domicilio: Santa Maria Business District, Torre Global Bank  Correo electrónico: lilianagomez03@gmail.com  Teléfono: 6671-7247</p> <p>Graduada en 1976 en Economía de la Universidad de Panamá. Cuenta con más de 25 años de experiencia profesional, la que ha desarrollado principalmente en el sector bancario, desempeñado cargos ejecutivo y de dirección en las áreas de créditos empresariales y negocios corporativos, así como también en áreas de administración de riesgo y créditos especiales, siendo algunas las posiciones desempeñadas: Analista de Crédito de Corporaciones y Gobiernos en Republic National Bank of New York (1981-1983), Vicepresidente de Crédito Corporativo y Gente General en diversas instituciones bancarias privadas de la Plaza (2007-2012); Vicepresidente asistente de Banca de Empresas, en Primer Banco del Istmo-HSBC (2001-2007) y en Banco Continental entre los años 1983 y 2001, ocupó diferentes cargos desde Oficial de Crédito hasta los puestos de Vicepresidente de Administración de Riesgos y Créditos Especiales y Vicepresidente de Crédito Corporativo. Se desempeñó, además, como Gerente General de Capital Bank (2007-2009), Vicepresidente de Crédito</p>
--	---	---

		<p>Corporativo en Banco Panameño de la Vivienda (2009-2011) y Vicepresidente Asistente de Crédito Corporativo en UNIBANK (2011-2012). Fue Asesora Externa del Comité de Crédito (2016-2018) y directora del Comité de Riesgos (2018-2019) en MULTIBANK. Tiene un Post Grado de Administración (1980) en la Fundación para el Desarrollo de Recursos Humanos en Porto Alegre – Brasil, Curso de Doctorado en Economía de la Universidad Complutense de Madrid (1976-1978) y Especialización en Comercio Exterior del Centro de Estudios Universitarios de Madrid (1977-1978).</p> <p><b>Ejecutivo Principal – Luis A. Cargiulo</b>  Nacionalidad: Panameña  Fecha de Nacimiento : 03 de noviembre de 1984  Domicilio Laboral: Torre Global Bank, Calle 50, Planta Baja  Apartado Postal: 0831-01843  Email:  <a href="mailto:Luis.cargiulo@globalbank.com.pa">Luis.cargiulo@globalbank.com.pa</a>  Teléfono: 206-2077  Fax: 206-2080  Licencia: Resolución N° SMV 27-17 del 19 de enero de 2017</p> <p>Graduado de Licenciado en Finanzas de University of South Florida en Tampa, Estados Unidos de América, en mayo de 2007. Obtuvo su Maestría en Administración de Empresas en Thunderbird University School of Global Management, en Arizona, Estados Unidos de</p>
--	--	---

		<p>América, en mayo de 2014. Inicio su carrera en el año 2007 en BBVA, en la ciudad de New York, Estados Unidos, como Analista de Banca de Corporativa e Inversión en donde cubrió compañías americanas con presencia en Latinoamérica. En el año 2010 ingresó al departamento de Banca de Inversión de Global Bank Corporation como responsable de estructuración de deuda para clientes corporativos, incluyendo préstamos sindicados y títulos de deuda. En el año 2016 pasó a formar parte de la división de Banca Privada e Inversiones de Global Bank Corporation bajo el cargo de vicepresidente Adjunto de Banca Privada e Inversiones. Actualmente funge como Gerente General de Global Valores, S.A y VPS de Banca Privada e Inversiones.</p> <p><b>Oficial de Cumplimiento – Angel Nieves</b> Licencia: 155 de Ejecutivo Principal mediante Resolución SMV N° 256-07 de 5 de octubre de 2007 Graduado en Administración de Empresas en la Ulacit en 2003. Obtuvo una maestría en Administración de Empresas con especialización en Finanzas en Ulacit. Inicia su carrera en 2005 en Kerford Investments como Ejecutivo de Cuenta. Posteriormente fue nombrado Oficial de Cumplimiento. En 2007, es contratado por la Bolsa de Valores de Panamá como Oficial de Cumplimiento. En 2008 es contratado por Global</p>
--	--	---

Bank como Subgerente de Cumplimiento de Global Valores. Actualmente es Gerente de Cumplimiento de Global Valores. Cuenta con licencia de Ejecutivo Principal de la SMV.

**1.2. Contrato de Administración.**

El objeto principal del contrato de administración es delegar en el Administrador todas las tareas administrativas, financieras y de manejo de inversión del Fondo, incluyendo, entre otras, las siguientes:

(a) Ejercicio de todos los derechos inherentes a los activos que componen la cartera de cada uno de los Sub-Fondos que conforman el Fondo, en beneficio exclusivo de los tenedores registrados de las correspondientes clases de Acciones Participativas del Fondo.

(b) Determinación y divulgación, junto con la Junta Directiva, del Valor Neto por Acción (el "VNA") de cada clase de Acciones Participativas, y del valor de los activos y pasivos que integran el patrimonio de cada Sub-Fondo.

(c) Brindar al Fondo, en caso de que así sea solicitado por escrito por parte de este, asesoría en la identificación, selección, compra, arrendamiento y/o venta de inversiones para que la Junta Directiva del Fondo pueda tomar decisiones informadas en cuanto a sus transacciones, así como velar que los contratos de arrendamiento/contrato de

		<p>compraventas de las propiedades que forman parte de las carteras de los Sub-Fondos que conforman el Fondo se cumplan a cabalidad y de acuerdo con los objetivos y políticas de inversión de cada Sub-Fondo descritas en el Prospecto Informativo y los Suplementos.</p> <p>(d) Suministro de información veraz, suficiente y oportuna a los tenedores registrados de las Acciones Participativas del Fondo sobre las características del Fondo y cada Sub-Fondo bajo su administración, incluyendo como mínimo, para cada Sub-Fondo, un detalle de los activos en su cartera, de la evolución del VNA, y el número de la clase de Acciones Participativas del Fondo correspondiente a dicho Sub-Fondo que estén emitidas y en circulación, a través de los estados de cuenta mensuales como a través de la memoria anual.</p> <p>(e) Coordinación de los servicios legales, de auditoría, de custodia y demás servicios relacionados con el Fondo.</p> <p>(f) Elaboración y distribución de informes y reportes a los tenedores registrados de cada clase de las Acciones Participativas del Fondo, al público en general, las bolsas de valores en las cuales las Acciones Participativas del Fondo estén listadas, las centrales de valores en las cuales las Acciones Participativas del Fondo estén depositadas, y a la Superintendencia de Mercado de Valores.</p>
--	--	--

(g) Asesorar al Fondo, en caso de que así sea solicitado en la coordinación y contratación de los servicios de administración y mantenimiento de bienes inmuebles y demás servicios relacionados con la operación de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria.

(h) Cualesquiera otros servicios complementarios o accesorios a las funciones antes descritas.

A efectos de que el Administrador pueda prestarle al Fondo los servicios detallados en esta cláusula de manera fluida y eficiente, el Fondo ha otorgado poderes generales con facultades de administración, inversión y disposición bajo los parámetros de este contrato, a favor de la Administradora. La Administradora estará bajo el escrutinio de las Junta Directiva del Fondo.

**1.3. Comisiones pagaderas a la Administrador.**

El Fondo pagará al Administrador por el servicio de administración de inversiones una comisión de hasta 0.25% sobre el valor emitido de cada una de las clases de Acciones Participativas del Fondo por cuenta de cada Sub-Fondo respectivo.

**1.4. Obligaciones y Estándar de Responsabilidad de la Administrador.**

El Administrador tendrá la obligación de administrar, manejar, invertir y en general, desempeñar sus obligaciones con sujeción a los términos del

	<p>contrato de administración, a las normas y acuerdo reglamentarios que de tiempo en tiempo expida la Superintendencia de Mercado de Valores, y a los objetivos y políticas de inversión establecidos por el Fondo.</p> <p>El Administrador deberá emplear en el desempeño de sus obligaciones aquella diligencia y cuidado que los hombres emplean ordinariamente en sus propios negocios el cual será responsable ante el Fondo.</p> <p>El Administrador, sus personas relacionadas, accionista y empleados, no podrán controlar individualmente o en conjunto más del cuarenta por ciento (40%) de las cuotas del fondo que administre. La Administrador velará por el estricto cumplimiento de esta obligación.</p> <p>El Administrador deberá actuar en el interés de los tenedores registrados y de los patrimonios que administre, siendo responsable de todos los daños y perjuicio que les causaren por incumplimiento de sus obligaciones.</p> <p style="text-align: center;"><b><u>1.5 Duración del Contrato de Administración.</u></b></p> <p>El Contrato de Administración tiene una duración indefinida.</p> <p>Sin perjuicio de lo expresado anteriormente, queda convenido que cualquier de las partes podrá dar por terminada su participación en el Contrato de Administración en cualquier momento, previo aviso escrito a las otras partes con por lo menos noventa (90) días de anticipación a la fecha efectiva de terminación.</p>
--	--



**1.6. Sustitución del Administrador de Inversiones.**

La sustitución del Administrador queda sujeta a las siguientes reglas:

a) Antes de que la sustitución se haga efectiva, el Fondo o el Administrador deberá comunicar por escrito a la SMV la sustitución del Administrador y cumplir con todos los requerimientos sobre este asunto que contemple la Ley de Valores. La comunicación deberá estar acompañada de un escrito del nuevo administrador de inversiones, en el que éste declara que está dispuesto a aceptar tales funciones, y de un escrito del Administrador en el cual declara su renuncia y acepta la sustitución.

b) El Administrador no podrá en ningún caso renunciar, dejar o abandonar el ejercicio de sus respectivas funciones, hasta tanto la nueva entidad que le sustituya asuma sus funciones, y el Fondo haya otorgado al nuevo administrador de inversiones poderes generales con facultades de administración, inversión y disposición que le permitan sustituir al Administrador. Durante el tiempo que transcurra hasta que el nuevo administrador ocupe el cargo, el presente contrato continuará rigiendo la relación entre el

		Fondo y El Administrador.
<p><b>Comité de Inversiones</b></p>	<p>El Fondo contará con un Comité de Inversiones que estará integrado por un mínimo de tres (3) miembros, todos designados por la Junta Directiva que no necesariamente tendrán que ser directores o dignatarios del Fondo. El primer comité será constituido dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la fecha de notificación de la Resolución que autoriza el registro del Fondo en la SMV.</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>El Comité de Inversiones será responsable de analizar y evaluar las opciones de inversión y de los activos en los que invierta cada una de los Sub-Fondos, así como las políticas para la adquisición y liquidación de inversiones, el cual estará dotado de los recursos técnicos necesarios, y estará conformado por personas con experiencia en el manejo de los activos objeto de inversión. Luego de analizada una determinada recomendación, el Comité de Inversiones será responsable de fundamentar su evaluación ante la Junta Directiva, siempre dentro de la política de inversión contenida en el Suplemento al Prospecto de cada Sub-Fondo</p>	<p>El Fondo contará con un Comité de Inversiones que estará integrado por un mínimo de tres (3) miembros, todos designados por la Junta Directiva que no necesariamente tendrán que ser directores o dignatarios del Fondo. El primer comité será constituido dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la fecha de notificación de la Resolución que autoriza el registro del Fondo en la SMV. 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. Cualquier miembro de un Comité de Inversiones podrá servir en otro(s) Comité(s) de Inversiones sin ninguna limitación.</p> <p>El Comité de Inversiones será el encargado de velar que las inversiones realizadas por cada Sub-Fondo del Fondo, a través de las Subsidiarias que se relacionen con los distintos Sub-Fondos, respectivamente, cumplan con las políticas de inversión y los objetivos de inversión de cada Sub-Fondo. A la vez, cada Comité de Inversiones tomará aquellas decisiones que no competan al Administrador de Inversiones en lo que respecta a cada Sub-Fondo del Fondo.</p> <p>El Comité de Inversiones será responsable de analizar y evaluar las opciones de inversión y de los activos en los que invierta cada uno de los Sub-Fondos, así como las políticas para la adquisición y liquidación de</p>

		inversiones, el cual estará dotado de los recursos técnicos necesarios, y estará conformado por personas con experiencia en el manejo de los activos objeto de inversión. Luego de analizada una determinada recomendación, el Comité de Inversiones será responsable de fundamentar su evaluación ante la Junta Directiva, siempre dentro de la política de inversión contenida en el Suplemento al Prospecto de cada Sub-Fondo.
<b>Honorarios a Miembros del Comité de Inversiones</b>	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	Se pagarán honorarios a los miembros del Comité de Inversiones en concepto de asesoría inmobiliaria y evaluación de proyectos. La Junta Directiva establecerá el monto de los honorarios que el Fondo pagará a cada miembro por la asistencia a las reuniones del Comité de Inversiones
<b>Honorarios del Agente de Colocación</b>	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 Participativas 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 cinco por ciento (5%) del valor nominal de las Acciones Participativas 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	Los términos y condiciones de las comisiones finales que el Agente de Colocación recibirá por sus servicios serán notificados mediante el Suplemento al Prospecto de cada clase de Acciones Participativas al menos dos (2) días hábiles antes de la Fecha de Oferta Respectiva de cada clase de Acciones Participativas. La comisión máxima que el Agente de Colocación cobrará por los servicios prestados serán de: (a) Hasta cero punto veinticinco por ciento (0.25%) del valor nominal de las Acciones Participativas 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 del Agente de Colocación; y (b) Hasta cinco por ciento (5%) del

	<p>Acciones Participativas vendidas. La Comisión de Colocación que aplicará para cada clase de Acciones será notificada mediante Suplemento al Prospecto Informativo al menos dos (2) días hábiles antes de la Fecha de Oferta Respectiva de cada clase de Acciones Participativas</p>	<p>valor nominal de las Acciones Participativas que sean vendidos por el Agente de Colocación 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 Participativas.</p>
<p><b>Notificaciones al Fondo</b></p>	<p>SUSTAINABLE URBAN REVITALIZATION FUND, INC. Edificio El Colegio Piso 3 Calle José de Obaldía, San Felipe Panamá, República de Panamá Tel: 308-5900 www.SURFundInc.com Attn. Dennis Chen dennis.chen@surfundinc.com</p>	<p>SUSTAINABLE URBAN REVITALIZATION FUND, INC. Edificio El Colegio, Piso 3 Calle José de Obaldía, San Felipe Panamá, República de Panamá Tel: 308-5900 www.sur.fund Attn. Sofia Lanuza <a href="mailto:sofia.lanuza@sur.fund">sofia.lanuza@sur.fund</a></p>
<p><b>Notificaciones al Administrador de Inversiones</b></p>		<p>Luis Cargiulo Velarde  Calle 50, Torre Global Bank, Casa Matriz, Planta Baja Apartado Postal 0831-01843 Panamá, República de Panamá Tel: 206-2077 <a href="mailto:luis.cargiulo@globalbank.com.pa">luis.cargiulo@globalbank.com.pa</a></p>

<p><b>Usos de los Fondos Recaudados</b></p>	<p>La suma de dinero que se recaude por la colocación de las Acciones Participativas de cada clase, únicamente se destinará a inversiones en el determinado Sub-Fondo relacionado a dicha clase a través de la Subsidiaria respectiva, y podrá ser en cualquiera de las alternativas del sector inmobiliario que esté acorde a los objetivos de inversión del Fondo y de esa determinada clase según este descrito en el respectivo Suplemento al Prospecto de cada clase</p>	<p>La suma de dinero que se recaude por la colocación de las Acciones Participativas de cada clase se destinará únicamente a las inversiones que efectúe el respectivo Sub-Fondo en el que dicha clase de Acciones Participativas tenga un interés, y podrá ser en cualquiera de las Inversiones Permitidas e Inversiones Incidentales (según dichos términos se definen en el Acuerdo 2 de 2014) que estén acorde a los objetivos de inversión del Fondo y el respectivo Sub-Fondo, según esté descrito en el Suplemento al Prospecto respectivo.</p>
<p><b>Plan de Distribución</b></p>	<p>El Fondo, a través de los servicios del Puesto de Bolsa contratado, ofrecerá las Acciones Participativas 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.</p> <p>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 Participativas en la BVP. Las comisiones que se generan por la negociación de las Acciones Participativas se pagarán en efectivo y contra venta neta liquidada. El Fondo podrá pagar en concepto de colocación al Puesto de Bolsa o al</p>	<p>El Fondo, a través de los servicios del Puesto de Bolsa contratado, ofrecerá las Acciones Participativas en oferta pública inicial en la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A. (Latinex), previo cumplimiento del procedimiento de autorización y registro del Fondo ante la SMV.</p> <p>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 Latinex. 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 Participativas en Latinex. Las comisiones que se generen por la negociación de las Acciones Participativas se pagarán en efectivo y contra venta neta liquidada. El Fondo podrá pagar en concepto de colocación al Puesto de Bolsa o al agente comercial autorizado por la Junta</p>

	<p>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 Participativas que este haya colocado.</p> <p>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 Participativas de la presente oferta ha sido reservada para ser suscrita por accionistas mayoritarios, directores, dignatarios, ejecutivos, administradores, empleados, sociedades afiliadas o controladores de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria.</p> <p>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.</p> <p>La oferta pública de las Acciones Participativas ha sido registrada en la SMV y su venta ha sido autorizada mediante Resolución SMV-178-2020 de 7 de mayo de 2020. 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.</p> <p>Las Acciones Participativas han sido registradas y listadas para su negociación en la BVP y serán colocadas mediante oferta pública</p>	<p>Directiva, una comisión por la prestación de sus servicios de hasta cinco por ciento (5%) sobre el monto de las Acciones Participativas que este haya colocado.</p> <p>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. El Fondo no prevé que ninguna porción de las Acciones Participativas de la presente oferta se reserve para ser suscrita por accionistas mayoritarios, directores, dignatarios, ejecutivos, administradores, empleados, sociedades afiliadas o controladores de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria. No obstante, el Fondo se reserva el derecho de negociar con cualquier persona jurídica afiliada o relacionada del Fondo, acuerdos que beneficien a los Tenedores de una o varias clases de las Acciones Participativas, que involucren la emisión y entrega de Acciones Participativas de la clase que corresponda como contraprestación a bienes o servicios que el Fondo requiera, en términos de mercado (arm's length).</p> <p>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.</p> <p>La oferta pública de las Acciones Participativas ha sido registrada en la SMV y su venta ha sido autorizada mediante Resolución SMV-178-2020 de 7 de mayo de 2020. Esta autorización no implica que la SMV recomiende la inversión en tales valores, ni representa opinión</p>
--	---	--

	<p>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. Los directores, dignatarios o empleados del Fondo no tendrán limitación para comprar las Acciones, sujeto a los mismos términos y condiciones establecidos en este Prospecto</p>	<p>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 Participativas han sido registradas y listadas para su negociación en Latinex 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 Latinoamericana de Valores, S.A. (Latinex). Esta autorización no implica su recomendación u opinión alguna sobre dichos valores o sobre la Sociedad de Inversión Inmobiliaria. Los directores, dignatarios o empleados del Fondo no tendrán limitación para comprar las Acciones, sujeto a los mismos términos y condiciones establecidos en este Prospecto</p>
<p><b>Modificaciones y Cambios</b></p>	<p>El Fondo se reserva el derecho de efectuar enmiendas al Prospecto Informativo y demás documentos que respaldan la oferta pública de las Acciones Participativas con el exclusivo propósito de remediar ambigüedades o para corregir errores evidentes o inconsistencias en la documentación. Cuando tales enmiendas no impliquen modificaciones a los términos y condiciones de las Acciones Participativas y documentos relacionados con esta oferta, no se requerirá el consentimiento previo o posterior de los tenedores de las Acciones Participativas. Tales enmiendas se notificarán a la Superintendencia del Mercado de Valores mediante suplementos enviados dentro de los dos (2) días hábiles siguientes a la fecha en que se</p>	<p>El Fondo se reserva el derecho de efectuar enmiendas al Prospecto Informativo y demás documentos que respaldan la oferta pública de las Acciones Participativas con el exclusivo propósito de remediar ambigüedades o para corregir errores evidentes o inconsistencias en la documentación. Cuando tales enmiendas no impliquen modificaciones a los términos y condiciones de las Acciones Participativas y documentos relacionados con esta oferta, no se requerirá el consentimiento previo o posterior de los tenedores de las Acciones Participativas. Tales enmiendas se notificarán a la Superintendencia del Mercado de Valores mediante suplementos enviados dentro de los dos (2) días hábiles siguientes a la fecha en que se</p>



	<p>hubiesen aprobado. Fuera de lo indicado en el párrafo anterior, el Fondo se reserva el derecho de efectuar modificaciones futuras a los términos y condiciones de esta emisión. Toda modificación al Prospecto Informativo o al Pacto Social del Fondo deberá ser presentada ante la SMV para su autorización y sólo surtirá efecto a partir de su registro ante dicha entidad, de conformidad con lo establecido en el Acuerdo No. 5 de 2004 y cualquier otra norma aplicable.</p> <p>El Prospecto Informativo o el Pacto Social del Fondo podrán modificarse mediante la presentación para su autorización ante la Superintendencia del Mercado de Valores, de la documentación precisa para ello y una solicitud de registro que incluirá la explicación sucinta de la modificación propuesta. La autorización estará sujeta a la presentación de la siguiente documentación:</p> <p>a. Solicitud firmada por el representante legal de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria o del Administrador de Inversiones, para lo cual requiere estar debidamente autorizado.</p> <p>b. Texto de las reformas propuestas, a través de la preparación de un Prospecto Informativo con las modificaciones resaltadas para su identificación.</p> <p>c. En el caso de fondos cerrados, certificación expedida por el secretario de la sociedad en la que se aprueben los cambios propuestos, autorizados por los accionistas de la sociedad.</p> <p>d. En el caso de que las modificaciones propuestas sean las referidas en el artículo 173 del Texto</p>	<p>hubiesen aprobado. Fuera de lo indicado en el párrafo anterior, el Fondo se reserva el derecho de efectuar modificaciones futuras a los términos y condiciones de esta emisión. Toda modificación al Prospecto Informativo o al Pacto Social del Fondo deberá ser presentada ante la SMV para su autorización y sólo surtirá efecto a partir de su registro ante dicha entidad, de conformidad con lo establecido en el Acuerdo No. 5 de 2004 y cualquier otra norma aplicable.</p> <p>El Prospecto Informativo o el Pacto Social del Fondo podrán modificarse mediante la presentación para su autorización ante la Superintendencia del Mercado de Valores, de la documentación precisa para ello y una solicitud de registro que incluirá la explicación sucinta de la modificación propuesta. La autorización estará sujeta a la presentación de la siguiente documentación:</p> <p>a) Solicitud firmada por el representante legal de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria o del Administrador de Inversiones, para lo cual requiere estar debidamente autorizado.</p> <p>b) Texto de las reformas propuestas, a través de la preparación de un Prospecto Informativo con las modificaciones resaltadas para su identificación.</p> <p>c) En el caso de fondos cerrados, certificación expedida por el secretario de la sociedad en la que se aprueben los cambios propuestos, autorizados por los accionistas de la sociedad.</p> <p>d) En el caso de que las modificaciones propuestas sean las referidas en el artículo 173 del Texto</p>
--	---	---





Único del Decreto Ley 1 de 1999, deberá presentarse evidencia de la comunicación remitida a los inversionistas del fondo por la cual se les informa de la modificación propuesta y de su derecho a solicitar el reembolso de sus participaciones sin comisión de salida ni costo alguno.

La comunicación a que se refiere el inciso "d." anterior, deberá realizarse dentro del plazo de 15 días hábiles contados a partir de que la sociedad de inversión inmobiliaria haya adoptado el acuerdo de modificación correspondiente y acreditarse ante la Superintendencia mediante la publicación de un aviso una vez en dos diarios de circulación nacional y mediante notificación por correo a los inversionistas. En este aviso se establecerá el plazo para que los inversionistas notifiquen al Administrador de Inversiones su decisión de mantener su inversión en el fondo o de redimirla. Este plazo podrá ser prorrogado por la Superintendencia, hasta por un plazo igual, siempre y cuando la sociedad solicite la prórroga en forma justificada, con anterioridad al vencimiento del plazo original.

Toda modificación al Prospecto Informativo o a las reglas constitutivas de la sociedad de inversión inmobiliaria surtirá efecto a partir de su registro ante la Superintendencia del Mercado de Valores

Único del Decreto Ley 1 de 1999, se deberá cumplir con lo estipulado en el artículo décimo sexto (b) del pacto social en concordancia con el artículo vigésimo segundo del pacto social, o en su defecto, deberá presentarse evidencia de la comunicación remitida a los inversionistas del fondo por la cual se les informa de la modificación propuesta y de su derecho a solicitar el reembolso de sus participaciones sin comisión de salida ni costo alguno.

La comunicación a que se refiere el inciso "d." anterior, deberá realizarse dentro del plazo de 15 días hábiles contados a partir de que la sociedad de inversión inmobiliaria haya adoptado el acuerdo de modificación correspondiente y acreditarse ante la Superintendencia mediante la publicación de un aviso una vez en dos diarios de circulación nacional y mediante notificación por correo a los inversionistas. En este aviso se establecerá el plazo para que los inversionistas notifiquen al Administrador de Inversiones su decisión de mantener su inversión en el fondo o de redimirla. Este plazo podrá ser prorrogado por la Superintendencia, hasta por un plazo igual, siempre y cuando la sociedad solicite la prórroga en forma justificada, con anterioridad al vencimiento del plazo original.

Toda modificación al Prospecto Informativo o a las reglas constitutivas de la sociedad de inversión inmobiliaria surtirá efecto a partir de su registro ante la Superintendencia del Mercado de Valores.

<p><b>Partes Relacionadas, Vínculos, y Afilaciones</b></p>	<p>El señor Dennis Chen es miembro de la Junta Directiva del Fondo, funge como Ejecutivo Principal de Administrador de Inversiones del Fondo y funge como Director de Inversiones de Conservatorio, S.A., entidad que actúa como Estructurador del Fondo.</p> <p>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.</p> <p>El Ejecutivo Principal de Administrador de Inversiones velará por el cumplimiento de las normas y acuerdos reglamentarios que de tiempo en tiempo establezca la SMV para la realización de operaciones del Fondo con sus directores, dignatarios y comités de apoyo.</p>	<p>El Asesor Inmobiliario, sus afiliadas, directores y colaboradores proveerán servicios al Fondo y a los Sub-Fondos de acuerdo a lo establecido en el Prospecto y el Suplemento al Prospecto de cada Sub-Fondo.</p> <p>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 Latinex, ha sido contratado por el Fondo para prestar los servicios de Custodio y Puesto de Bolsa.</p> <p>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.</p>
--	--	---