

COMUNICADO DE HECHO DE IMPORTANCIA

Hacemos referencia al registro de **ULTRA STAR, INC.**, (el “Fondo”), como sociedad de inversión inmobiliaria cerrada, y al registro de hasta 10,000,000 de sus acciones comunes clase B (las “**Acciones Comunes Clase B**”) para su oferta pública, ante la Superintendencia del Mercado de Valores, en virtud de la Resolución SMV No. 416-18 de 14 de septiembre de 2018.


En cumplimiento del Artículo 123 del Texto Único del Decreto Ley 1 de 1999 y el Acuerdo 3 de 2008, según ha sido modificado a la fecha, referentes a las normas de forma, contenido y plazo para la comunicación de hechos de importancia de emisores registrados ante la Superintendencia del Mercado de Valores, el Fondo por este medio da a conocer al público inversionista que ha tomado la decisión de obtener consentimiento para solicitar la modificación de los términos y condiciones del prospecto informativo y demás documentación del Fondo para que de una sociedad de inversión inmobiliaria simple en su estructura sea transformada a una sociedad de inversión inmobiliaria paraguas.

La modificación antes referida responde a la implementación de una estrategia que tiene el propósito de fortalecer la estructura del Fondo brindando una mayor flexibilidad en el alcance de las Inversiones Permitidas a realizar por parte del Fondo, en cumplimiento con los objetivos de inversión del Fondo y velando siempre por el beneficio de los tenedores de sus Acciones Comunes Clase B y cualesquiera otras clases que sean creadas y emitidas por la Junta Directiva del Fondo, de tiempo en tiempo.

Dado en la Ciudad de Panamá, República de Panamá, el día seis (6) de enero de 2023.

Atentamente,




Efraín Alberto Eskenazi Harari
Presidente - Representante Legal
Ultra Star, Inc.

★ ULTRA STAR INC.

Panamá, 27 de diciembre de 2022

Señor

Tenedor Registrado de Acciones Clase B

Asunto: Carta Consentimiento Modificación de Términos y Condiciones

Estimados Señores:

Hacemos referencia a aquella oferta pública de acciones clase B emitidas por Ultra Star Inc., una sociedad de inversión inmobiliaria cerrada, cuyo registro ante la Superintendencia del Mercado de Valores de la República de Panamá (“SMV”), fue autorizado mediante la Resolución SMV No. 416-18 de 14 de septiembre de 2018 (las “Acciones Clase B”).

Conforme a (i) el artículo 24 del Acuerdo 5-2004 de 23 de julio de 2004 emitido por la SMV, mediante el cual se adopta el procedimiento para el registro de las modificaciones de términos y condiciones del prospecto informativo y las reglas constitutivas de sociedades de inversión registradas en la SMV, y (ii) la resolución adoptada por el Emisor en reunión conjunta de directores y tenedores de Acciones Clase A celebrada el 26 de agosto de 2022, se han autorizado sujeto a, alcanzar el porcentaje requerido de aprobación de los tenedores registrados de las Acciones Clase B (los “Tenedores Registrados”) y la autorización de la SMV, ciertas modificaciones a los términos y condiciones del pacto social y del prospecto informativo de Ultra Star Inc. a fin de modificar su estructura de una sociedad de inversión inmobiliaria simple a una sociedad de inversión inmobiliaria paraguas con múltiples clases de acciones cada una de las cuales representará un interés en una cartera de inversiones distinta, tal y como se detalla en el cuadro comparativo y el proyecto de reforma al pacto social que se adjuntan como Anexo A y B, respectivamente (modificaciones cuyo trámite de registro ante la SMV ha sido iniciado).

De estar de acuerdo con las modificaciones propuestas al pacto social y al prospecto informativo de Ultra Star Inc. descritas en los anexos antes mencionados, agradecemos enviar esta carta firmada en formato *portable document format* (Pdf.), por representante autorizado o apoderado con suficiente facultad a la dirección de correo electrónico aneth@bmc.com.pa

Sin otro particular por el momento, nos despedimos.

Atentamente,



Efraín Eskenazi
Representante Legal
Ultra Star Inc.

Nombre de Tenedor Registrado: _____¹

Firma Autorizada: _____

Nombre Legible: _____

Cédula o Pasaporte: _____

¹ El consentimiento de los Tenedores Registrados de los valores deberá estar suscrito, en nombre y representación de la respectiva persona jurídica, por persona natural debidamente facultada para firmar el consentimiento. El presente consentimiento deberá acompañarse del original o copia autenticada del instrumento legal que lo faculte a tal gestión

ESTE CONSENTIMIENTO DEBERÁ ESTAR FIRMADO POR REPRESENTANTE LEGAL, APODERADO O PERSONA AUTORIZADA PARA FIRMAR EN LAS CUENTAS DE INVERSIÓN, DEL TENEDOR REGISTRADO DE ACCIONES CLASE B.}

ADJUNTAR:

COPIA DE CEDULA O PASAPORTE DEL FIRMANTE

COPIA DE ACTA DE DIRECTIVA O PODER QUE LO FACULTE A FIRMAR

Favor enviar el consentimiento completo y firmado con los adjuntos a la dirección:
aneth@bmc.com.pa

| Sección | Término y Condición Original | Término y Condición a Modificar (Cambios Marcados) | Término y Condición a Modificar (Limpio) |
|---------|--|---|---|
| Portada | <p>OFERTA PÚBLICA DE VENTA DE HASTA 10,000,000 DE ACCIONES COMUNES CLASE B DE LA SOCIEDAD DE INVERSIÓN INMOBILIARIA DENOMINADA ULTRA STAR, INC.</p> <p>Registro de "ULTRA STAR INC." (en adelante, el "Fondo") como sociedad de inversión inmobiliaria cerrada y hasta Diez Millones (10,000,000) de sus acciones comunes clase B (las "Acciones Clase B"), de las cuales serán ofrecidas inicialmente al público inversionista a través de la Bolsa de Valores de Panamá, S.A. (la "Oferta Pública").</p> <p>El Capital Autorizado del Fondo es de Diez Millones Quinientas (10,000,500), acciones comunes nominativas, dividido en Diez Millones(10,000,000) de Acciones Clase B, sin derecho a voz ni voto (salvo en los casos descritos en la Secciones VIII (C) y X (B) de este Prospecto Informativo), con un valor nominal de Un Dólar (US\$1.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, cada una y; Quinientas (500) acciones comunes de la clase A (las "Acciones Clase A" o las "Acciones Gerenciales"), con derecho a voz y voto, con un valor nominal de Cien Dólares (US\$100.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, cada una. Las Acciones Clase A no son objeto de esta Oferta Pública. El derecho a voto les corresponderá exclusivamente a los tenedores de las Acciones Clase A, a razón de un (1) voto por cada acción. Las Acciones Clase A no tendrán derechos económicos ni derecho a dividendo alguno, salvo en los casos descritos en la Sección VIII (A) de este Prospecto Informativo.</p> | <p>OFERTA PÚBLICA DE VENTA DE HASTA 10,000,000 DE ACCIONES COMUNES CLASE B <u>, 10,000,000 DE ACCIONES COMUNES CLASE C,</u> <u>10,000,000 DE ACCIONES COMUNES CLASE D,</u> <u>10,000,000 DE ACCIONES COMUNES CLASE E Y</u> <u>10,000,000 DE ACCIONES COMUNES CLASE F</u> DE LA SOCIEDAD DE INVERSIÓN INMOBILIARIA DENOMINADA ULTRA STAR, INC.</p> <p>Registro de "ULTRA STAR INC." (en adelante, el "Fondo") como sociedad de inversión inmobiliaria <u>paraguas</u> cerrada y hasta Diez Millones (10,000,000) de sus acciones comunes clase B (las "Acciones Clase B"), de Diez Millones (10,000,000) de sus acciones comunes clase C (las "Acciones Clase C"), Diez Millones (10,000,000) de sus acciones comunes clase D (las "Acciones Clase D"), Diez Millones (10,000,000) de sus acciones comunes clase E (las "Acciones Clase E") y Diez Millones (10,000,000) de sus acciones comunes clase F (las "Acciones Clase F") y conjuntamente con las Acciones Clase B, las Acciones Clase C, las Acciones Clase D y las Acciones Clase E, en adelante, las "Acciones Participativas"), todas las cuales serán ofrecidas inicialmente—al público inversionista a través de la Bolsa <u>Latinoamericana</u> de Valores de Panamá, S.A. (la "Oferta Pública").</p> <p>El Capital Autorizado del Fondo es de Diez Millones Quinientas (10,000,500), acciones comunes nominativas <u>Cuatrocientos Cincuenta Mil Dólares (US\$10,450,000), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América,</u> dividido en (i) Diez Millones (10,000,000) de Acciones Clase B, sin derecho a voz ni voto (salvo en los casos descritos en la Secciones VIII (C) y X <u>(B) a1) y (a5)</u> de este Prospecto Informativo), con un valor nominal de Un Dólar (US\$1.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, cada una y; <u>(ii) Diez Millones (10,000,000) de Acciones Clase C, sin derecho a voz ni voto (salvo en los casos descritos en la Secciones VIII (c) y IX (a1) y (a5) de este Prospecto Informativo), con</u></p> | <p>OFERTA PÚBLICA DE VENTA DE HASTA 10,000,000 DE ACCIONES COMUNES CLASE B, 10,000,000 DE ACCIONES COMUNES CLASE C, 10,000,000 DE ACCIONES COMUNES CLASE D, 10,000,000 DE ACCIONES COMUNES CLASE E Y 10,000,000 DE ACCIONES COMUNES CLASE F DE LA SOCIEDAD DE INVERSIÓN INMOBILIARIA DENOMINADA ULTRA STAR, INC.</p> <p>Registro de "ULTRA STAR INC." (en adelante, el "Fondo") como sociedad de inversión inmobiliaria <u>paraguas</u> cerrada y hasta Diez Millones (10,000,000) de sus acciones comunes clase B (las "Acciones Clase B"), Diez Millones (10,000,000) de sus acciones comunes clase C (las "Acciones Clase C"), Diez Millones (10,000,000) de sus acciones comunes clase D (las "Acciones Clase D"), Diez Millones (10,000,000) de sus acciones comunes clase E (las "Acciones Clase E") y Diez Millones (10,000,000) de sus acciones comunes clase F (las "Acciones Clase F" y conjuntamente con las Acciones Clase B, las Acciones Clase C, las Acciones Clase D y las Acciones Clase E, en adelante, las "Acciones Participativas"), todas las cuales serán ofrecidas al público inversionista a través de la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A. (la "Oferta Pública").</p> <p>El Capital Autorizado del Fondo es de Diez Millones Cuatrocientos Cincuenta Mil Dólares (US\$10,450,000), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, dividido en (i) Diez Millones (10,000,000) de Acciones Clase B, sin derecho a voz ni voto (salvo en los casos descritos en la Secciones VIII (c) y IX (a1) y (a5) de este Prospecto Informativo), con un valor nominal de Un Dólar (US\$1.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, cada una, (ii) Diez Millones (10,000,000) de Acciones Clase C, sin derecho a voz ni voto (salvo en los casos descritos en</p> |

Las Acciones Clase B estarán representadas por medio de anotaciones en cuenta y sujetas al régimen de "Tenencia Indirecta", establecido en el Decreto Ley No. 1 de 1999 y modificaciones posteriores, las cuales serán ofrecidas a un precio inicial que será comunicado a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa de Valores de Panamá, mediante un Suplemento al Prospecto Informativo a más tardar tres (3) días hábiles antes de la Fecha de Oferta; el cual contendrá fecha de emisión, fecha de oferta, cantidad de acciones, objetivo de la inversión, monto de emisión, políticas de emisión, redención, recompra, endeudamiento, penalidad por salida anticipada, montos de las comisiones a cobrar, de acuerdo a los parámetros establecidos en el presente prospecto .

Las acciones del Fondo serán emitidas únicamente en forma nominativa. Todas las acciones de una misma clase son iguales entre sí, confieren los mismos derechos y están sujetas a las mismas obligaciones y restricciones.

El Fondo no está obligado a declarar ni repartir dividendos. Será potestad de la Junta Directiva del Fondo declarar y/o repartir dividendos La Junta Directiva del Fondo determinará la periodicidad de la distribución de dividendos a los tenedores de las acciones Clase B, los cuales serán de al menos el noventa por ciento (90%) de la utilidad neta realizada durante el periodo fiscal, a menos que la Junta Directiva considere que no es conveniente repartir dicho porcentaje para un periodo determinado para la Clase B. En todo caso, se podrán reinvertir en la sociedad los dividendos que hayan sido declarados y pagados por la sociedad, sin necesidad de autorización de los tenedores registrados de la Clase B.

un valor nominal de Un Centavo de Dólar (US\$0.01) moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, cada una, (iii) Diez Millones (10,000,000) de Acciones Clase D, sin derecho a voz ni voto (salvo en los casos descritos en la Secciones VIII (c) y IX (a1) y (a5) de este Prospecto Informativo), con un valor nominal de Un Centavo de Dólar (US\$0.01) moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, cada una, (iv) Diez Millones (10,000,000) de Acciones Clase E, sin derecho a voz ni voto (salvo en los casos descritos en la Secciones VIII (c) y IX (a1) y (a5) de este Prospecto Informativo), con un valor nominal de Un Centavo de Dólar (US\$0.01) moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, cada una, (v) Diez Millones (10,000,000) de Acciones Clase F, sin derecho a voz ni voto (salvo en los casos descritos en la Secciones VIII (c) y IX (a1) y (a5) de este Prospecto Informativo), con un valor nominal de Un Centavo de Dólar (US\$0.01) moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, cada una y (vi) Quinientas (500) acciones comunes de la clase A (las "Acciones Clase A" o las "Acciones Gerenciales"), con derecho a voz y voto, con un valor nominal de Cien Dólares (US\$100.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, cada una. Las Acciones Clase A no son objeto de esta Oferta Pública. El derecho a voto les corresponderá exclusivamente a los tenedores de las Acciones Clase A, a razón de un (1) voto por cada acción. Las Acciones Clase A no tendrán derechos económicos ni derecho a dividendo alguno, salvo en los casos descritos en la Sección VIII (A) de este Prospecto Informativo.

Las Acciones ~~Clase B~~ Participativas estarán representadas por medio de anotaciones en cuenta y sujetas al régimen de "Tenencia Indirecta", establecido en el Decreto Ley No. 1 de 1999 y modificaciones posteriores, las cuales serán ofrecidas a un precio inicial que será comunicado a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa Latinoamericana de Valores ~~de Panamá, S.A.~~, mediante un Suplemento al Prospecto Informativo a más tardar tres (3) días hábiles antes de la Fecha de Oferta Respectiva; el cual contendrá fecha de emisión, fecha de oferta, cantidad de acciones, objetivo de la inversión, monto de emisión, políticas de emisión, redención, recompra, endeudamiento,

la Secciones VIII (c) y IX (a1) y (a5) de este Prospecto Informativo), con un valor nominal de Un Centavo de Dólar (US\$0.01) moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, cada una, (iii) Diez Millones (10,000,000) de Acciones Clase D, sin derecho a voz ni voto (salvo en los casos descritos en la Secciones VIII (c) y IX (a1) y (a5) de este Prospecto Informativo), con un valor nominal de Un Centavo de Dólar (US\$0.01) moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, cada una, (iv) Diez Millones (10,000,000) de Acciones Clase E, sin derecho a voz ni voto (salvo en los casos descritos en la Secciones VIII (c) y IX (a1) y (a5) de este Prospecto Informativo), con un valor nominal de Un Centavo de Dólar (US\$0.01) moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, cada una, (v) Diez Millones (10,000,000) de Acciones Clase F, sin derecho a voz ni voto (salvo en los casos descritos en la Secciones VIII (c) y IX (a1) y (a5) de este Prospecto Informativo), con un valor nominal de Un Centavo de Dólar (US\$0.01) moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, cada una y (vi) Quinientas (500) acciones comunes de la clase A (las "Acciones Clase A" o las "Acciones Gerenciales"), con derecho a voz y voto, con un valor nominal de Cien Dólares (US\$100.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, cada una. Las Acciones Clase A no son objeto de esta Oferta Pública. El derecho a voto les corresponderá exclusivamente a los tenedores de las Acciones Clase A, a razón de un (1) voto por cada acción. Las Acciones Clase A no tendrán derechos económicos ni derecho a dividendo alguno, salvo en los casos descritos en la Sección VIII (A) de este Prospecto Informativo.

Las Acciones Participativas estarán representadas por medio de anotaciones en cuenta y sujetas al régimen de "Tenencia Indirecta", establecido en el Decreto Ley No. 1 de 1999 y modificaciones posteriores, las cuales serán ofrecidas a un precio inicial que será comunicado a la Superintendencia del Mercado de

LA OFERTA PÚBLICA DE ESTOS VALORES HA SIDO AUTORIZADA POR LA SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES. ESTA AUTORIZACION NO IMPLICA QUE LA SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES RECOMIENDA LA INVERSION EN TALES VALORES NI REPRESENTA OPINION FAVORABLE O DESFAVORABLE SOBRE LA PERSPECTIVA DEL NEGOCIO DEL EMISOR.

LA SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES NO SERA RESPONSABLE POR LA VERACIDAD DE LA INFORMACION PRESENTADA EN ESTE PROSPECTO O DE LAS DECLARACIONES CONTENIDAS EN LAS SOLICITUDES DE REGISTRO. ASI COMO LA DEMAS DOCUMENTACION E INFORMACION PRESENTADA POR EL EMISOR PARA EL REGISTRO DE SU EMISION.

Fecha de la Oferta: 27 de septiembre de 2018
Fecha de Impresión: 17 de septiembre de 2018

Resolución No. SMV-416-18 de 14 de septiembre de 2018

LISTADO DE VALORES
BOLSA DE VALORES DE PANAMÁ, S.A.
Ave. Federico Boyd y Calle 49 Edificio
Bolsa de Valores de Panamá
Apartado Postal 87-0878, Zona 7, Panamá
Teléfono: +507-269-1966
Fax: +507-269-2457
Myrna Palomo
mepalomo@panabolsa.com
www.panabolsa.com

penalidad por salida anticipada, montos de las comisiones a cobrar, de acuerdo a los parámetros establecidos en el presente prospecto

Las acciones del Fondo serán emitidas únicamente en forma nominativa. Todas las acciones de una misma clase son iguales entre sí, confieren los mismos derechos y están sujetas a las mismas obligaciones y restricciones. No obstante lo anterior, las clases pertenecientes a una misma serie podrán estar sujetas a diferentes términos en cuanto al pago de las comisiones y de los gastos de suscripción, redención y servicios administrativos.

El Fondo en su carácter de sociedad de inversión inmobiliaria paraguas emitirá y colocará cada clase de Acciones Participativas y cada una de dichas clases representará y tendrá un interés en una cartera de inversiones de la sociedad representadas mediante subsidiarias relacionadas a la clase de acciones respectiva separadas e independientes entre sí. Cada cartera de inversión operará como un sub-fondo separado, segregado e independiente entre las demás carteras de inversión (cada uno, un "Sub-Fondo" y, conjuntamente, los "Sub-Fondos"), quedando entendido que los activos que componen cada Sub-Fondo podrán incluir, de forma ilustrativa y no taxativa, los siguientes: (i) activos que califiquen como Inversiones Permitidas o Inversiones Incidentales según se definen en el Acuerdo No. 02-2014 de 6 de agosto de 2014 (según el mismo sea reformado de tiempo en tiempo, el "Acuerdo 02-2014") adoptado por la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá, de forma tal que dichas Inversiones Permitidas o Inversiones Incidentales sean propiedad directa de la sociedad y estén a su nombre, y/o (ii) acciones de subsidiarias de la sociedad que, a su vez, sean propietarias de activos que califiquen como Inversiones Permitidas o Inversiones Incidentales según se definen en el Acuerdo No. 02-2014, de forma tal que dichas Inversiones Permitidas o Inversiones Incidentales sean propiedad indirecta de la sociedad, propiedad directa de la subsidiaria respectiva y estén a nombre de dicha subsidiaria. La sociedad podrá, mediante resolución de Junta Directiva,

Valores y a la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A., mediante un Suplemento al Prospecto Informativo a más tardar tres (3) días hábiles antes de la Fecha de Oferta Respectiva; el cual contendrá fecha de emisión, fecha de oferta, cantidad de acciones, objetivo de la inversión, monto de emisión, políticas de emisión, redención, recompra, endeudamiento, penalidad por salida anticipada, montos de las comisiones a cobrar, de acuerdo a los parámetros establecidos en el presente prospecto .

Las acciones del Fondo serán emitidas únicamente en forma nominativa. Todas las acciones de una misma clase son iguales entre sí, confieren los mismos derechos y están sujetas a las mismas obligaciones y restricciones. No obstante lo anterior, las clases pertenecientes a una misma serie podrán estar sujetas a diferentes términos en cuanto al pago de las comisiones y de los gastos de suscripción, redención y servicios administrativos.

El Fondo en su carácter de sociedad de inversión inmobiliaria paraguas emitirá y colocará cada clase de Acciones Participativas y cada una de dichas clases representará y tendrá un interés en una cartera de inversiones de la sociedad representadas mediante subsidiarias relacionadas a la clase de acciones respectiva separadas e independientes entre sí. Cada cartera de inversión operará como un sub-fondo separado, segregado e independiente entre las demás carteras de inversión (cada uno, un "Sub-Fondo" y, conjuntamente, los "Sub-Fondos"), quedando entendido que los activos que componen cada Sub-Fondo podrán incluir, de forma ilustrativa y no taxativa, los siguientes: (i) activos que califiquen como Inversiones Permitidas o Inversiones Incidentales según se definen en el Acuerdo No. 02-2014 de 6 de agosto de 2014 (según el mismo sea reformado de

contraer deudas y obligaciones que, de conformidad con sus términos, serán cumplidas o respaldadas única y exclusivamente por los activos que componen un Sub-Fondo en particular. Los acreedores de deudas u obligaciones que serán cumplidas o respaldadas única y exclusivamente por los activos que componen un Sub-Fondo solo podrán solicitar o exigir el cumplimiento de sus acreencias con los activos que componen dicho Sub-Fondo.

El Fondo no está obligado a declarar ni repartir dividendos. Será potestad de la Junta Directiva del Fondo declarar y/o repartir dividendos. La Junta Directiva del Fondo determinará la periodicidad de la distribución de dividendos a los tenedores de las ~~acciones Clase B~~ Acciones Participativas, los cuales serán de al menos el noventa por ciento (90%) de la utilidad neta realizada durante el periodo fiscal de cada Sub-Fondo, a menos que la Junta Directiva considere que no es conveniente repartir dicho porcentaje para un periodo determinado para la ~~Clase B~~ clase respectiva. En todo caso, se podrán reinvertir en la sociedad los dividendos que hayan sido declarados y pagados por la sociedad, sin necesidad de autorización de los tenedores registrados de ~~la Clase B~~ cualquier clase de Acciones Participativas. La Junta Directiva de la Sociedad podrá declarar y distribuir dividendos, en efectivo y/o en especie, a los tenedores de cualquier clase de Acciones Participativas, según estime conveniente para los intereses de la sociedad. En caso de dividendos declarados y distribuidos en Acciones Participativas de la misma clase de las cuales son propietarios dichos tenedores, la Junta Directiva autorizará la emisión de nuevas acciones autorizadas en su capital social, para que sean distribuidas a los tenedores de dicha clase de Acciones Participativas, en proporción al número de acciones de las que sea titular cada uno.

LA OFERTA PÚBLICA DE ESTOS VALORES HA SIDO AUTORIZADA POR LA SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES. ESTA AUTORIZACION NO IMPLICA QUE LA SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES RECOMIENDA LA INVERSION EN TALES VALORES NI REPRESENTA OPINION

tiempo en tiempo, el “Acuerdo 02-2014”) adoptado por la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá, de forma tal que dichas Inversiones Permitidas o Inversiones Incidentales sean propiedad directa de la sociedad y estén a su nombre, y/o (ii) acciones de subsidiarias de la sociedad que, a su vez, sean propietarias de activos que califiquen como Inversiones Permitidas o Inversiones Incidentales según se definen en el Acuerdo No. 02-2014, de forma tal que dichas Inversiones Permitidas o Inversiones Incidentales sean propiedad indirecta de la sociedad, propiedad directa de la subsidiaria respectiva y estén a nombre de dicha subsidiaria. La sociedad podrá, mediante resolución de Junta Directiva, contraer deudas y obligaciones que, de conformidad con sus términos, serán cumplidas o respaldadas única y exclusivamente por los activos que componen un Sub-Fondo en particular. Los acreedores de deudas u obligaciones que serán cumplidas o respaldadas única y exclusivamente por los activos que componen un Sub-Fondo solo podrán solicitar o exigir el cumplimiento de sus acreencias con los activos que componen dicho Sub-Fondo.

El Fondo no está obligado a declarar ni repartir dividendos. Será potestad de la Junta Directiva del Fondo declarar y/o repartir dividendos. La Junta Directiva del Fondo determinará la periodicidad de la distribución de dividendos a los tenedores de las Acciones Participativas, los cuales serán de al menos el noventa por ciento (90%) de la utilidad neta realizada durante el periodo fiscal de cada Sub-Fondo, a menos que la Junta Directiva considere que no es conveniente repartir dicho porcentaje para un periodo determinado para la clase respectiva. En todo caso, se podrán reinvertir en la sociedad los dividendos que hayan sido declarados y pagados por la sociedad, sin necesidad de autorización de los tenedores registrados de cualquier clase de Acciones Participativas. La Junta Directiva de la Sociedad podrá declarar y distribuir

FAVORABLE O DESFAVORABLE SOBRE LA PERSPECTIVA DEL NEGOCIO DEL EMISOR.

LA SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES NO SERA RESPONSABLE POR LA VERACIDAD DE LA INFORMACION PRESENTADA EN ESTE PROSPECTO O DE LAS DECLARACIONES CONTENIDAS EN LAS SOLICITUDES DE REGISTRO. ASI COMO LA DEMAS DOCUMENTACION E INFORMACION PRESENTADA POR EL EMISOR PARA EL REGISTRO DE SU EMISION.

Fecha de la Oferta: 27 de septiembre de 2018

Fecha de Impresión: 17 de septiembre de 2018

Resolución No. SMV-416-18 de 14 de septiembre de 2018

Modificada mediante Resolución No. SMV 257-19 de 4 de julio de 2019 y

Modificada mediante Resolución No. SMV- [] de 2022

LISTADO DE VALORES

BOLSA LATINOAMERICA DE VALORES ~~DE PANAMÁ~~, S.A.

Ave. Federico Boyd y Calle 49 Edificio
Bolsa de Valores de Panamá
Apartado Postal 87-0878, Zona 7, Panamá
Teléfono: +507-269-1966
Fax: +507-269-2457
Myrna Palomo
mepalomo@panabolsa.com
www.panabolsa.com

dividendos, en efectivo y/o en especie, a los tenedores de cualquier clase de Acciones Participativas, según estime conveniente para los intereses de la sociedad. En caso de dividendos declarados y distribuidos en Acciones Participativas de la misma clase de las cuales son propietarios dichos tenedores, la Junta Directiva autorizará la emisión de nuevas acciones autorizadas en su capital social, para que sean distribuidas a los tenedores de dicha clase de Acciones Participativas, en proporción al número de acciones de las que sea titular cada uno.

LA OFERTA PÚBLICA DE ESTOS VALORES HA SIDO AUTORIZADA POR LA SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES. ESTA AUTORIZACION NO IMPLICA QUE LA SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES RECOMIENDA LA INVERSION EN TALES VALORES NI REPRESENTA OPINION FAVORABLE O DESFAVORABLE SOBRE LA PERSPECTIVA DEL NEGOCIO DEL EMISOR.

LA SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES NO SERA RESPONSABLE POR LA VERACIDAD DE LA INFORMACION PRESENTADA EN ESTE PROSPECTO O DE LAS DECLARACIONES CONTENIDAS EN LAS SOLICITUDES DE REGISTRO. ASI COMO LA DEMAS DOCUMENTACION E INFORMACION PRESENTADA POR EL EMISOR PARA EL REGISTRO DE SU EMISION.

Fecha de la Oferta: 27 de septiembre de 2018

Fecha de Impresión: 17 de septiembre de 2018

Resolución No. SMV-416-18 de 14 de septiembre de 2018

Modificada mediante Resolución No. SMV 257-19 de 4 de julio de 2019 y

Modificada mediante Resolución No. SMV- [] de 2022

| | | | |
|----------------------|--|---|---|
| | | | <p align="center">LISTADO DE VALORES BOLSA LATINOAMERICA DE VALORES, S.A. Ave. Federico Boyd y Calle 49 Edificio Bolsa de Valores de Panamá Apartado Postal 87-0878, Zona 7, Panamá Teléfono: +507-269-1966 Fax: +507-269-2457 Myrna Palomo mepalomo@panabolsa.com www.panabolsa.com</p> |
| <p>INDICE</p> | <p>I. RESUMEN Y CONDICIONES DE LA OFERTA ¡Error! Marcador no definido.</p> <p>II. FACTORES DE RIESGO ¡Error! Marcador no definido.</p> <p>III. CARACTERISTICAS DE LA SOCIEDAD DE INVERSION INMOBILIARIA..... ¡Error! Marcador no definido.</p> <p>IV. CRITERIOS DE SELECCIÓN DE LAS INVERSIONES ¡Error! Marcador no definido.</p> <p>V. TIPOS DE ACTIVOS ¡Error! Marcador no definido.</p> <p>VI. PROGRAMA Y CALENDARIO DE INVERSIÓN DE LOS RECURSOS..... ¡Error! Marcador no definido.</p> <p>VII. POLÍTICA DE CONSERVACIÓN Y ASEGURAMIENTO DE LOS BIENES INMUEBLES ¡Error! Marcador no definido.</p> <p>VIII. CARACTERISTICAS DEL CAPITAL AUTORIZADO DEL FONDO ¡Error! Marcador no definido.</p> <p>IX. ORGANOS DE ADMINISTRACIÓN DEL FONDO..... ¡Error! Marcador no definido.</p> <p>X. PRINCIPALES CARACTERISTICAS DE LAS ACCIONES CLASE B DEL FONDO ... ¡Error! Marcador no definido.</p> <p>XI. LA ADMINISTRADORA ¡Error! Marcador no definido.</p> | <p>I. RESUMEN Y CONDICIONES DE LA OFERTA..... 8</p> <p>II. FACTORES DE RIESGO 1416</p> <p>III. CARACTERISTICAS DE LA SOCIEDAD DE INVERSION INMOBILIARIA 2124</p> <p>IV. CRITERIOS DE SELECCIÓN DE LAS INVERSIONES..... 2327</p> <p>V. TIPOS DE ACTIVOS 2427</p> <p>VI. PROGRAMA Y CALENDARIO DE INVERSIÓN DE LOS RECURSOS 2529</p> <p>VII. POLÍTICA DE CONSERVACIÓN Y ASEGURAMIENTO DE LOS BIENES INMUEBLES..... 2629</p> <p>VIII. CARACTERISTICAS DEL CAPITAL AUTORIZADO DEL FONDO 2629</p> <p>IX. ORGANOS DE ADMINISTRACIÓN DEL FONDO 2836</p> <p>X. PRINCIPALES CARACTERISTICAS DE LAS ACCIONES CLASE B PARTICIPATIVAS DEL FONDO.. 3546</p> <p>XI. LA ADMINISTRADORA 4662</p> <p>XII. EL CUSTODIO..... 5369</p> <p>XIII. AGENTE DE PAGO, REGISTRO Y TRANSFERENCIA 5671</p> <p>XIV. UTILIZACION DE LOS FONDOS RECAUDADOS 5873</p> <p>XV. PLAN DE DISTRIBUCIÓN DE LAS ACCIONES CLASE B PARTICIPATIVAS DE LA SOCIEDAD DE</p> | <p>I. RESUMEN Y CONDICIONES DE LA OFERTA . ¡Error! Marcador no definido.</p> <p>II. FACTORES DE RIESGO ¡Error! Marcador no definido.</p> <p>III. CARACTERISTICAS DE LA SOCIEDAD DE INVERSION INMOBILIARIA ¡Error! Marcador no definido.</p> <p>IV. CRITERIOS DE SELECCIÓN DE LAS INVERSIONES ¡Error! Marcador no definido.</p> <p>V. TIPOS DE ACTIVOS .. ¡Error! Marcador no definido.</p> <p>VI. PROGRAMA Y CALENDARIO DE INVERSIÓN DE LOS RECURSOS ¡Error! Marcador no definido.</p> <p>VII. POLÍTICA DE CONSERVACIÓN Y ASEGURAMIENTO DE LOS BIENES INMUEBLES . ¡Error! Marcador no definido.</p> <p>VIII. CARACTERISTICAS DEL CAPITAL AUTORIZADO DEL FONDO ¡Error! Marcador no definido.</p> <p>IX. ORGANOS DE ADMINISTRACIÓN DEL FONDO ¡Error! Marcador no definido.</p> <p>X. PRINCIPALES CARACTERISTICAS DE LAS ACCIONES PARTICIPATIVAS DEL FONDO ¡Error! Marcador no definido.</p> |

XII. EL CUSTODIO..... ¡Error! Marcador no definido.

XIII. AGENTE DE PAGO, REGISTRO Y TRANSFERENCIA..... ¡Error! Marcador no definido.

XIV. UTILIZACION DE LOS FONDOS RECAUDADOS..... ¡Error! Marcador no definido.

XV. PLAN DE DISTRIBUCIÓN DE LAS ACCIONES CLASE B DE LA SOCIEDAD DE INVERSIÓN... ¡Error! Marcador no definido.

XVI. LITIGIOS LEGALES..... ¡Error! Marcador no definido.

XVII. SANCIONES ADMINISTRATIVAS..... ¡Error! Marcador no definido.

XVIII. ASESORES LEGALES, AUDITORES, OTROS ASESORES..... ¡Error! Marcador no definido.

XIX. PARTES RELACIONADAS, VINCULOS Y AFILIACIONES ¡Error! Marcador no definido.

XX. TRATAMIENTO FISCAL..... ¡Error! Marcador no definido.

XXI. EMISIONES EN CIRCULACIÓN..... ¡Error! Marcador no definido.

XXII. LEY APLICABLE..... ¡Error! Marcador no definido.

XXIII. INFORMACIÓN ADICIONAL ¡Error! Marcador no definido.

XXIV. REPORTES Y DOCUMENTOS..... ¡Error! Marcador no definido.

XXV. MODIFICACIONES Y CAMBIOS ¡Error! Marcador no definido.

XXVI. LIQUIDACIÓN... ¡Error! Marcador no definido.

XXVII. ADVERTENCIA. ¡Error! Marcador no definido.

XXVIII. ANEXO ¡Error! Marcador no definido.

INVERSIÓN..... **5873**

XVI. LITIGIOS LEGALES..... **5974**

XVII. SANCIONES ADMINISTRATIVAS..... **5974**

XVIII. ASESORES LEGALES, AUDITORES, OTROS ASESORES **5975**

XIX. PARTES RELACIONADAS, VINCULOS Y AFILIACIONES..... **6476**

XX. TRATAMIENTO FISCAL **6476**

XXI. EMISIONES EN CIRCULACIÓN..... **6277**

XXII. LEY APLICABLE **6277**

XXIII. INFORMACIÓN ADICIONAL..... **6278**

XXIV. REPORTES Y DOCUMENTOS **6378**

XXV. MODIFICACIONES Y CAMBIOS **6480**

XXVI. LIQUIDACIÓN..... **6581**

XXVII. ADVERTENCIA..... **6582**

XXVIII. ANEXO **6582**

XI. LA ADMINISTRADORA¡Error! Marcador no definido.

XII. EL CUSTODIO.....¡Error! Marcador no definido.

XIII. AGENTE DE PAGO, REGISTRO Y TRANSFERENCIA.....¡Error! Marcador no definido.

XIV. UTILIZACION DE LOS FONDOS RECAUDADOS ¡Error! Marcador no definido.

XV. PLAN DE DISTRIBUCIÓN DE LAS ACCIONES PARTICIPATIVAS DE LA SOCIEDAD DE INVERSIÓN... 94

XVI. LITIGIOS LEGALES ¡Error! Marcador no definido.

XVII. SANCIONES ADMINISTRATIVAS..... ¡Error! Marcador no definido.

XVIII. ASESORES LEGALES, AUDITORES, OTROS ASESORES.....¡Error! Marcador no definido.

XIX. PARTES RELACIONADAS, VINCULOS Y AFILIACIONES¡Error! Marcador no definido.

XX. TRATAMIENTO FISCAL¡Error! Marcador no definido.

XXI. EMISIONES EN CIRCULACIÓN . ¡Error! Marcador no definido.

XXII. LEY APLICABLE .¡Error! Marcador no definido.

XXIII. INFORMACIÓN ADICIONAL. ¡Error! Marcador no definido.

XXIV. REPORTES Y DOCUMENTOS..... **97**

XXV. MODIFICACIONES Y CAMBIOS **98**

XXVI. LIQUIDACIÓN... ¡Error! Marcador no definido.

XXVII. ADVERTENCIA..¡Error! Marcador no definido.

XXVIII. ANEXO¡Error! Marcador no definido.

| | | | |
|----------------------------------|---|---|---|
| <p>AVISOS IMPORTANTES</p> | <p>Ultra Star, Inc., Sociedad de Inversión debidamente constituida de acuerdo a las leyes de la República de Panamá y registrada en la Superintendencia del Mercado de Valores de la República de Panamá. La distribución de este Prospecto Informativo (en adelante el "Prospecto" o el "Prospecto Informativo") y oferta de hasta diez millones (10,000,000) de Acciones Clase B, puede ser restringida en ciertas jurisdicciones. Las personas que reciban este Prospecto tienen la obligación de informarse y contemplar estas restricciones. Este Prospecto 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 le resulte ilegal realizar tal oferta o solicitud.</p> <p>Las Acciones Clase B emitidas por el Fondo, descritas en este Prospecto no son redimibles debido a que Ultra Star, Inc., es una Sociedad de Inversión Cerrada, sin embargo en caso de darse circunstancias extraordinarias como la sustitución del administrador de inversiones, las acciones Clase B podrían ser redimidas</p> <p>Las inversiones que haga Ultra Star, Inc., presentan altos riesgos debido a que son inversiones en inmuebles, en títulos representativos de derechos sobre bienes inmuebles o en el negocio de desarrollo y administración inmobiliaria.</p> <p>Las inversiones que haga Ultra Star, Inc., están sujetas a riesgos inherentes en las políticas de inversión y no se puede asegurar que logre sus objetivos de inversión. El valor neto del activo de Ultra Star, Inc., podrá subir o bajar y no está garantizado, y el precio pagadero por la redención de las Acciones Clase B podría ser mayor o menor que el monto invertido. Los inversionistas deben leer detalladamente este Prospecto y cualquier material adicional antes de tomar una decisión de</p> | <p>Ultra Star, Inc., Sociedad de Inversión <u>paragua</u> debidamente constituida de acuerdo a las leyes de la República de Panamá y registrada en la Superintendencia del Mercado de Valores de la República de Panamá. La distribución de este Prospecto Informativo (en adelante el "Prospecto" o el "Prospecto Informativo") y oferta de hasta diez millones (10,000,000) de Acciones Clase B, <u>diez millones (10,000,000) de Acciones Clase C, diez millones (10,000,000) de Accione Clase D, diez millones (10,000,000) de Acciones Clase E y diez millones (10,000,000) de Acciones Clase F</u> puede ser restringida en ciertas jurisdicciones. Las personas que reciban este Prospecto tienen la obligación de informarse y contemplar estas restricciones. Este Prospecto 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 le resulte ilegal realizar tal oferta o solicitud.</p> <p>Las Acciones Clase B <u>Participativas</u> emitidas por el Fondo, descritas en este Prospecto no son redimibles <u>a opción del inversionista</u> debido a que Ultra Star, Inc., es una Sociedad <u>sociedad</u> de Inversión Cerrada <u>inversión cerrada</u>, sin embargo, en caso de darse <u>ciertas</u> circunstancias extraordinarias como la sustitución del administrador de inversiones, las acciones Clase B podrían ser redimidas</p> <p>Las inversiones que haga Ultra Star, Inc., presentan altos riesgos debido a que son inversiones en inmuebles, en títulos representativos de derechos sobre bienes inmuebles o en el negocio de desarrollo y administración inmobiliaria.</p> <p>Las inversiones que haga Ultra Star, Inc., están sujetas a riesgos inherentes en las políticas de inversión y no se puede asegurar que logre sus objetivos de inversión. El valor neto del activo de Ultra Star, Inc., podrá subir o bajar y no está garantizado, y el precio pagadero por la redención de la <u>cualquier clase de</u> Acciones Clase B <u>Participativas</u></p> | <p>Ultra Star, Inc., Sociedad de Inversión paragua debidamente constituida de acuerdo a las leyes de la República de Panamá y registrada en la Superintendencia del Mercado de Valores de la República de Panamá. La distribución de este Prospecto Informativo (en adelante el "Prospecto" o el "Prospecto Informativo") y oferta de hasta diez millones (10,000,000) de Acciones Clase B, diez millones (10,000,000) de Acciones Clase C, diez millones (10,000,000) de Accione Clase D, diez millones (10,000,000) de Acciones Clase E y diez millones (10,000,000) de Acciones Clase F puede ser restringida en ciertas jurisdicciones. Las personas que reciban este Prospecto tienen la obligación de informarse y contemplar estas restricciones. Este Prospecto 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 le resulte ilegal realizar tal oferta o solicitud.</p> <p>Las Acciones Participativas emitidas por el Fondo, descritas en este Prospecto no son redimibles a opción del inversionista debido a que Ultra Star, Inc., es una sociedad de inversión cerrada, sin embargo, en caso de darse ciertas circunstancias podrían ser redimidas</p> <p>Las inversiones que haga Ultra Star, Inc., presentan altos riesgos debido a que son inversiones en inmuebles, en títulos representativos de derechos sobre bienes inmuebles o en el negocio de desarrollo y administración inmobiliaria.</p> <p>Las inversiones que haga Ultra Star, Inc., están sujetas a riesgos inherentes en las políticas de inversión y no se puede asegurar que logre sus</p> |
|----------------------------------|---|---|---|

inversión. La adquisición de Acciones Clase B en **Ultra Star, Inc.**, implica la aceptación de todas y cada una de las cláusulas contenidas en este Prospecto, sus anexos y apéndices.

La información contenida en este Prospecto es responsabilidad de **Ultra Star, Inc.**, que declaran que a la fecha de impresión del presente Prospecto no se han producido hechos que modifiquen el mismo. Respecto a la información incluida en este Prospecto con referencia a una determinada fuente.

Ninguna persona ha sido autorizada para dar información o para hacer declaraciones que no estén incluidas en este Prospecto, en relación con el ofrecimiento de Acciones Clase B y, si se hiciesen, no se deberá considerar que tal información o tales declaraciones han sido autorizadas por **Ultra Star, Inc.** Toda compra realizada por una persona en base a declaraciones no incluidas o inconsistentes con la información en este Prospecto será a riesgo exclusivo del comprador.

Cada potencial inversionista, al recibir este Prospecto, se compromete a no duplicar o entregar reproducciones del mismo, en todo o en partes, o a divulgar su contenido, a ninguna persona distinta a su asesor legal o de inversiones (el cual podrá usar la información contenida por el mismo solamente para los propósitos relacionados con las inversiones de su cliente en el Fondo). Si tiene alguna duda sobre el contenido de este Prospecto, consulte a su corredor de bolsa, banquero, abogado, contador o asesor financiero.

Ultra Star, Inc. se reserva el derecho de modificar este Prospecto, de acuerdo a lo establecido en el acuerdo 5-2004 de 23 de julio de 2004 . Será responsabilidad de todo potencial inversionista verificar si esta versión ha sido objeto de modificaciones. Dichas modificaciones, de haberlas, podrán ser obtenidas de la

podría ser mayor o menor que el monto invertido. Los inversionistas deben leer detalladamente este Prospecto y cualquier material adicional antes de tomar una decisión de inversión. La adquisición de Acciones ~~Clase B~~Participativas de cualquier clase en **Ultra Star, Inc.**, implica la aceptación de todas y cada una de las cláusulas contenidas en este Prospecto, sus anexos y apéndices.

La información contenida en este Prospecto es responsabilidad de **Ultra Star, Inc.**, que declaran que a la fecha de impresión del presente Prospecto no se han producido hechos que modifiquen el mismo. ~~Respecto~~respecto a la información incluida en este Prospecto con referencia a una determinada fuente.

Ninguna persona ha sido autorizada para dar información o para hacer declaraciones que no estén incluidas en este Prospecto, en relación con el ofrecimiento de Acciones ~~Clase B~~Participativas y, si se hiciesen, no se deberá considerar que tal información o tales declaraciones han sido autorizadas por **Ultra Star, Inc.** Toda compra realizada por una persona en base a declaraciones no incluidas o inconsistentes con la información en este Prospecto será a riesgo exclusivo del comprador.

Cada potencial inversionista, al recibir este Prospecto, se compromete a no duplicar o entregar reproducciones del mismo, en todo o en partes, o a divulgar su contenido, a ninguna persona distinta a su asesor legal o de inversiones (el cual podrá usar la información contenida por el mismo solamente para los propósitos relacionados con las inversiones de su cliente en el Fondo). Si tiene alguna duda sobre el contenido de este Prospecto, consulte a su corredor de bolsa, banquero, abogado, contador o asesor financiero.

Ultra Star, Inc. se reserva el derecho de modificar este Prospecto, de acuerdo a lo establecido en el acuerdo 5-2004 de 23 de julio de 2004 . Será responsabilidad de todo

objetivos de inversión. El valor neto del activo de **Ultra Star, Inc.**, podrá subir o bajar y no está garantizado, y el precio pagadero por la redención de cualquier clase de Acciones Participativas podría ser mayor o menor que el monto invertido. Los inversionistas deben leer detalladamente este Prospecto y cualquier material adicional antes de tomar una decisión de inversión. La adquisición de Acciones Participativas de cualquier clase en **Ultra Star, Inc.**, implica la aceptación de todas y cada una de las cláusulas contenidas en este Prospecto, sus anexos y apéndices.

La información contenida en este Prospecto es responsabilidad de **Ultra Star, Inc.**, que declaran que a la fecha de impresión del presente Prospecto no se han producido hechos que modifiquen el mismo respecto a la información incluida en este Prospecto con referencia a una determinada fuente.

Ninguna persona ha sido autorizada para dar información o para hacer declaraciones que no estén incluidas en este Prospecto, en relación con el ofrecimiento de Acciones Participativas y, si se hiciesen, no se deberá considerar que tal información o tales declaraciones han sido autorizadas por **Ultra Star, Inc.** Toda compra realizada por una persona en base a declaraciones no incluidas o inconsistentes con la información en este Prospecto será a riesgo exclusivo del comprador.

Cada potencial inversionista, al recibir este Prospecto, se compromete a no duplicar o entregar reproducciones del mismo, en todo o en partes, o a divulgar su contenido, a ninguna persona distinta a su asesor legal o de inversiones (el cual podrá usar la información contenida por el mismo solamente para los propósitos relacionados con las inversiones de su cliente en el Fondo). Si tiene alguna duda sobre el

| | | | | | | |
|---|--|---|--|---|---|---|
| | <p>Administradora y del Puesto de Bolsa. Las mismas también estarán disponibles en la Superintendencia de Mercado de Valores de Panamá.</p> <p>No se autoriza la distribución de este Prospecto, a menos que esté acompañado con el más reciente Informe Anual de Ultra Star, Inc., el cual contiene los más recientes estados financieros de Ultra Star, Inc. Tal Informe Anual y este Prospecto juntos constituyen el Prospecto para la Oferta de las Acciones Clase B.</p> <p>Cualquier referencia a dólar o dólares en este Prospecto se refiere a Dólares de los Estados Unidos de América.</p> | | <p>potencial inversionista verificar si esta versión ha sido objeto de modificaciones. Dichas modificaciones, de haberlas, podrán ser obtenidas de la Administradora y del Puesto de Bolsa. Las mismas también estarán disponibles en la Superintendencia de Mercado de Valores de Panamá.</p> <p>No se autoriza la distribución de este Prospecto, a menos que esté acompañado con el más reciente Informe Anual de Ultra Star, Inc., el cual contiene los más recientes estados financieros de Ultra Star, Inc. Tal Informe Anual y este Prospecto juntos constituyen el Prospecto para la Oferta de las Acciones Clase B.</p> <p>Cualquier referencia a dólar o dólares en este Prospecto se refiere a Dólares de los Estados Unidos de América.</p> | | <p>contenido de este Prospecto, consulte a su corredor de bolsa, banquero, abogado, contador o asesor financiero.</p> <p>Ultra Star, Inc. se reserva el derecho de modificar este Prospecto, de acuerdo a lo establecido en el acuerdo 5-2004 de 23 de julio de 2004 . Será responsabilidad de todo potencial inversionista verificar si esta versión ha sido objeto de modificaciones. Dichas modificaciones, de haberlas, podrán ser obtenidas de la Administradora y del Puesto de Bolsa. Las mismas también estarán disponibles en la Superintendencia de Mercado de Valores de Panamá.</p> <p>Cualquier referencia a dólar o dólares en este Prospecto se refiere a Dólares de los Estados Unidos de América.</p> | |
| <p>I. RESUMEN Y CONDICIONES DE LA OFERTA</p> | <p>CATEGORIA DE SOCIEDAD DE INVERSIÓN INMOBILIARIA</p> | <p>De acuerdo a lo dispuesto en el Texto Único del Decreto Ley 1 de 1999 y los respectivos Acuerdos, Ultra Star Inc., es una sociedad de inversión inmobiliaria cerrada y local.</p> <p>Las Acciones Clase B representan una participación alícuota del portafolio de inversión inmobiliario del Fondo.</p> | <p>CATEGORIA DE SOCIEDAD DE INVERSIÓN INMOBILIARIA</p> | <p>De acuerdo a lo dispuesto en el Texto Único del Decreto Ley 1 de 1999 y los respectivos Acuerdos, Ultra Star Inc., es una sociedad de inversión inmobiliaria <u>paraguas</u>, cerrada y local.</p> <p>Las Acciones Clase B representan una participación alícuota del portafolio de inversión inmobiliario del Fondo.</p> <p><u>El Fondo en su carácter de sociedad de inversión inmobiliaria paraguas emitirá y colocará cada clase de Acciones Participativas y cada una de dichas clases representará y tendrá un interés en una cartera de inversiones de la sociedad</u></p> | <p>CATEGORIA DE SOCIEDAD DE INVERSIÓN INMOBILIARIA</p> | <p>De acuerdo a lo dispuesto en el Texto Único del Decreto Ley 1 de 1999 y los respectivos Acuerdos, Ultra Star Inc., es una sociedad de inversión inmobiliaria paraguas, cerrada y local.</p> <p>El Fondo en su carácter de sociedad de inversión inmobiliaria paraguas emitirá y colocará cada clase de Acciones Participativas y cada una de dichas clases representará y tendrá un interés en una cartera de inversiones de la sociedad representadas mediante subsidiarias relacionadas a la clase de acciones respectiva separadas e independientes</p> |
| <p>TIPO DE VALOR OFRECIDO EN VENTA</p> | <p>Acciones Clase B, sin derecho a voto, salvo cuando se trate de determinados asuntos descritos en las Secciones VIII (C) y X (B) de este Prospecto Informativo, con derechos económicos</p> | | | | | |

| | | | | | | |
|--|------------------------------|--|---------------------------------|---|---------------------------------|---|
| | | y emitidas en forma nominativa y registrada, con un valor nominal de Un Dólar (US\$1.00) por acción | | <u>representadas mediante subsidiarias relacionadas a la clase de acciones respectiva separadas e independientes entre sí. Cada cartera de inversión operará como un sub-fondo separado, segregado e independiente entre las demás carteras de inversión (cada uno, un "Sub-Fondo" y, conjuntamente, los "Sub-Fondos").</u> | | entre sí. Cada cartera de inversión operará como un sub-fondo separado, segregado e independiente entre las demás carteras de inversión (cada uno, un "Sub-Fondo" y, conjuntamente, los "Sub-Fondos"). |
| | CAPITAL SOCIAL AUTORIZADO | El capital autorizado del Fondo será de Diez Millones Quinientas (10,000,500) acciones nominativas, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, dividido en: (a) Quinientas (500) Acciones Clase A, con derecho a voz y voto, con un valor nominal de CIENTO DÓLARES (US\$100.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, cada una. (b) DIEZ MILLONES (10,000,000) de Acciones Clase B, sin derecho a voz ni voto, con un valor nominal de UN DÓLAR (US\$1.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, cada una. | | Acciones Clase B, <u>Acciones Clase C, Acciones Clase D, Acciones Clase E y Acciones Clase F</u> sin derecho a voto, salvo cuando se trate de determinados asuntos descritos en las Secciones VIII (C) y IX (Ba1) y (a5) de este Prospecto Informativo, con derechos económicos y emitidas en forma nominativa y registrada, con un valor nominal de Un Dólar (US\$1.00) por acción. | TIPO DE VALOR OFRECIDO EN VENTA | Acciones Clase B, Acciones Clase C, Acciones Clase D, Acciones Clase E y Acciones Clase F sin derecho a voto, salvo cuando se trate de determinados asuntos descritos en las Secciones VIII (c) y IX (a1) y (a5) de este Prospecto Informativo, con derechos económicos y emitidas en forma nominativa y registrada. |
| | | | TIPO DE VALOR OFRECIDO EN VENTA | | | |
| | | | CAPITAL SOCIAL AUTORIZADO | El capital autorizado <u>Capital Autorizado</u> del Fondo será de Diez Millones Quinientas (10,000,500) acciones nominativas <u>Cuatrocientos Cincuenta Mil Dólares (US\$10,450,000)</u> , moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, dividido en: (i) <u>Diez Millones (10,000,000) de Acciones Clase B, sin derecho a voz ni voto (salvo en los casos descritos en la Secciones VIII (c) y IX (a1) y (a5) de este Prospecto</u> | CAPITAL SOCIAL AUTORIZADO | El Capital Autorizado del Fondo es de Diez Millones Cuatrocientos Cincuenta Mil Dólares (US\$10,450,000), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, dividido en (i) Diez Millones (10,000,000) de Acciones Clase B, sin derecho a voz ni voto (salvo en los casos descritos en la Secciones VIII (c) y IX (a1) y (a5) de este Prospecto Informativo), con un valor nominal de Un Dólar (US\$1.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, cada una; |
| | OFERTA PÚBLICA | El Fondo ofrecerá de manera pública Diez Millones (10,000,000) de Acciones Clase B. | | | | |
| | PRECIO INICIAL DE COLOCACIÓN | El precio inicial de colocación será determinado por el Emisor según la demanda del mercado con al menos | | | | |

| | | | | | | |
|--|------------------------|--|--|---|--|--|
| | | tres (3) días hábiles antes de la Fecha de Oferta, mediante un suplemento al Prospecto Informativo. | | <u>informativo), con un valor nominal de Un Dólar (US\$1.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, cada una;</u> | | |
| | OBJETIVOS DE INVERSIÓN | El objetivo del Fondo es la obtención de ganancias de capital principalmente a través de: (i) la inversión en activos inmuebles terminados, en fase construcción, o en planos con permiso de construcción, o en aquellos en los que no exista anteproyecto; (ii) Celebración de contratos de alquiler o usufructos sobre bienes inmuebles; (iii) Compra de acciones, cuotas de participación y demás valores emitidos por sociedades de inversión inmobiliaria. De forma incidental podrán invertir sus activos en cuentas de ahorro, depósitos de plazo fijo. | | <u>(ii) Diez Millones (10,000,000) de Acciones Clase C, sin derecho a voz ni voto (salvo en los casos descritos en la Secciones VIII (c) y IX (a1) y (a5) de este Prospecto Informativo), con un valor nominal de Un Centavo de Dólar (US\$0.01) moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, cada una;</u> | | (ii) Diez Millones (10,000,000) de Acciones Clase C, sin derecho a voz ni voto (salvo en los casos descritos en la Secciones VIII (c) y IX (a1) y (a5) de este Prospecto Informativo), con un valor nominal de Un Centavo de Dólar (US\$0.01) moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, cada una; |
| | USO DE LOS FONDOS | La suma de dinero que se recaude por la colocación de las Acciones Clase B únicamente se destinará a cualquiera de las alternativas del sector inmobiliario que esté acorde a los objetivos de inversión del Fondo, así como para financiar la adquisición de todo tipo de propiedades inmobiliarias permitidas o inversiones incidentales | | <u>(iii) Diez Millones (10,000,000) de Acciones Clase D, sin derecho a voz ni voto (salvo en los casos descritos en la Secciones VIII (c) y IX (a1) y (a5) de este Prospecto Informativo), con un valor nominal de Un Centavo de Dólar (US\$0.01) moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, cada una;</u> | | (iii) Diez Millones (10,000,000) de Acciones Clase D, sin derecho a voz ni voto (salvo en los casos descritos en la Secciones VIII (c) y IX (a1) y (a5) de este Prospecto Informativo), con un valor nominal de Un Centavo de Dólar (US\$0.01) moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, cada una; |
| | | | | <u>(iv) Diez Millones (10,000,000) de Acciones Clase E, sin derecho a voz ni voto (salvo en los casos descritos en la Secciones VIII (c) y IX (a1) y (a5) de este Prospecto Informativo), con un valor nominal de Un Centavo de Dólar (US\$0.01) moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, cada una;</u> | | (iv) Diez Millones (10,000,000) de Acciones Clase E, sin derecho a voz ni voto (salvo en los casos descritos en la Secciones VIII (c) y IX (a1) y (a5) de este Prospecto Informativo), con un valor nominal de Un Centavo de Dólar (US\$0.01) moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, cada una; |
| | | | | <u>(v) Diez Millones (10,000,000) de Acciones Clase F, sin</u> | | (v) Diez Millones (10,000,000) de Acciones Clase F, sin derecho a voz ni voto (salvo en los casos |

| | | | | | | |
|--|--------------------------|---|----------------|---|------------------------------|---|
| | | dentro de los parámetros establecidos según la Política de Inversión | | derecho a voz ni voto (salvo en los casos descritos en la Secciones VIII (c) y IX (a1) y (a5) de este Prospecto Informativo), con un valor nominal de Un Centavo de Dólar (US\$0.01) moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, cada una y | | descritos en la Secciones VIII (c) y IX (a1) y (a5) de este Prospecto Informativo), con un valor nominal de Un Centavo de Dólar (US\$0.01) moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, cada una y |
| | INVERSIÓN INICIAL MÍNIMA | La inversión mínima para las Acciones Clase B es el valor que equivale al precio de oferta de una Acción Clase B al momento de su oferta. | | (a) Quinientas (500) acciones comunes de la clase A (las "Acciones Clase A" o las "Acciones Gerenciales"), con derecho a voz y voto, con un valor nominal de Cien DÓLARES Cien Dólares (US\$100.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, cada una. | | (vi) Quinientas (500) acciones comunes de la clase A (las "Acciones Clase A" o las "Acciones Gerenciales"), con derecho a voz y voto, con un valor nominal de Cien Dólares (US\$100.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, cada una. |
| | VALOR NETO POR ACCIÓN | El Valor Neto por Acción (en adelante "VNA") de las Acciones Clase B será el cociente que resulte de dividir el valor neto de los activos del Fondo entre el número de Acciones Clase B emitidas y en circulación, en la fecha de valoración. 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 las Acciones Clase B será calculado con una periodicidad mínima, semestral o ante un evento de recompra de las Acciones Clase B, y será reportado por el Fondo dentro de los sesenta (60) días calendarios posteriores al final del mes que se reportará. | | (b) DIEZ MILLONES (10,000,000) de Acciones Clase B, sin derecho a voz ni voto, con un valor nominal de UN DÓLAR (US\$1.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, cada una. | | |
| | | | OFERTA PÚBLICA | El Fondo ofrecerá de manera pública Diez Millones (10,000,000) de Acciones Clase B, Diez Millones (10,000,000) de Acciones Clase C, Diez Millones (10,000,000) de Acciones Clase D, Diez Millones (10,000,000) de Acciones Clase D y Diez Millones (10,000,000) de Acciones Clase F (conjuntamente, las "Acciones Participativas"). | OFERTA PÚBLICA | El Fondo ofrecerá de manera pública Diez Millones (10,000,000) de Acciones Clase B, Diez Millones (10,000,000) de Acciones Clase C, Diez Millones (10,000,000) de Acciones Clase D, Diez Millones (10,000,000) de Acciones Clase D y Diez Millones (10,000,000) de Acciones Clase F (conjuntamente, las "Acciones Participativas"). |
| | | | | | PRECIO INICIAL DE COLOCACIÓN | El precio inicial de colocación de cada clase de Acciones Participativas será determinado por el Fondo según la demanda del mercado con al menos tres (3) días hábiles antes de la Fecha de Oferta |

| | | | | | |
|---|--|-------------------------------------|--|-------------------|---|
| <p>REPRESENTACIÓN DE LOS VALORES</p> | <p>Las Acciones Clase B estarán emitidas en forma de títulos globales o macrotítulos, a ser consignados con una central de custodia de valores y representadas por medio de anotaciones en cuenta.</p> | <p>PRECIO INICIAL DE COLOCACIÓN</p> | <p>El precio inicial de colocación <u>de cada clase de Acciones Participativas</u> será determinado por el EmisorFondo según la demanda del mercado con al menos tres (3) días hábiles antes de la Fecha de Oferta, <u>Respectiva, y notificado a la SMV y Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A.</u> mediante un suplemento al Prospecto Informativo.</p> | <p></p> | <p>Respectiva, y notificado a la SMV y Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A. mediante un suplemento al Prospecto Informativo.</p> |
| <p>TITULARIDAD</p> | <p>Las Acciones Clase B están emitidas de forma nominativa.</p> | <p><u>SUB-FONDOS</u></p> | <p><u>Las Acciones Participativas de cada clase representarán y tendrán un interés en una cartera de inversiones o activos del Fondo en particular. Cada cartera de inversiones operará como un sub fondo segregados e independientes entre sí, y estarán constituidos en forma de subsidiarias del Fondo.</u></p> <p><u>Las Acciones Clase B representarán y tendrán un interés en una cartera de inversiones o activos en particular del Fondo (el "Sub-Fondo Clase B"). Los activos del Sub-Fondo Clase B serán inicialmente, todos los activos que conforman el patrimonio del Fondo a la entrada de la Resolución No. SMV [REDACTED], los cuales serán transferidos a una subsidiaria del Fondo que estará relacionada con las Acciones Clase B y aquellas activos que posteriormente sean asignados o incorporados a dicho Sub-Fondo Clase B a</u></p> | <p>SUB-FONDOS</p> | <p>Las Acciones Participativas de cada clase representarán y tendrán un interés en una cartera de inversiones o activos del Fondo en particular. Cada cartera de inversiones operará como un sub fondo segregados e independientes entre sí, y estarán constituidos en forma de subsidiarias del Fondo.</p> <p>Las Acciones Clase B representarán y tendrán un interés en una cartera de inversiones o activos en particular del Fondo (el "Sub-Fondo Clase B"). Los activos del Sub-Fondo Clase B serán inicialmente, todos los activos que conforman el patrimonio del Fondo a la entrada de la Resolución No. SMV [REDACTED], los cuales serán transferidos a una subsidiaria del Fondo que estará relacionada con las Acciones Clase B y aquellas activos que posteriormente sean asignados o incorporados a dicho Sub-Fondo Clase B a criterio discreción de la Junta Directiva del Fondo.</p> |
| <p>POLÍTICA DE REDENCIÓN/ DERECHO DE RECOMPRA</p> | <p>Por tratarse de un Fondo de naturaleza cerrada, no se ofrecerá el derecho a redimir las acciones del Fondo, salvo en los casos así permitidos por la ley aplicable y en el Pacto Social.</p> <p>La Junta Directiva, previa solicitud de un tenedor registrado, tendrá la potestad de autorizar la redención anticipada a los tenedores registrados de las Acciones Clase B 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 Clase B.</p> <p>Todo esto en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 162 del Texto Único de la Ley del Mercado el</p> | | | | |

| | | | | | | |
|--|--|---|--|---|--|--|
| | | <p>Valores de la República de Panamá.</p> <p>Además, según se establece en el Pacto Social, salvo se estipule lo contrario mediante resolución de la Junta Directiva, el derecho de recompra podrá ser ejercido, en una o más ocasiones, en cualquier momento por el Fondo, a partir del quinto (5to) año de haberse cumplido la primera fecha de oferta de las Acciones Clase B en un mercado organizado (pudiendo ejercerse por la totalidad de las Acciones Clase B, o solamente por un porcentaje de las mismas en cualquier ocasión, por lo que cada ejercicio del derecho de recompra es independiente del anterior, lo cual será así determinado por la Junta Directiva del Fondo. Una vez la Junta Directiva haya determinado alguna fecha de recompra, deberá notificar, siguiendo el procedimiento que se establece más adelante en este Prospecto, sobre dicha determinación a todos los tenedores registrados de las Acciones Clase B dentro de los treinta (30) días calendario siguientes contados a partir de la</p> | | <p><u>criterio de la Junta Directiva del Fondo.</u></p> <p><u>Las Acciones Clase C representarán y tendrán un interés en una cartera de inversiones o activos en particular del Fondo (el "Sub-Fondo Clase C"). Los activos del Sub-Fondo Clase C serán aquellos que el Fondo adquiera como resultado de la emisión y colocación de las Acciones Clase C y aquellos que el Fondo posteriormente sean asignados o incorporados a dicho Sub-Fondo Clase C a criterio y discreción de la Junta Directiva del Fondo.</u></p> <p><u>Las Acciones Clase D representarán y tendrán un interés en una cartera de inversiones o activos en particular del Fondo (el "Sub-Fondo Clase D"). Los activos del Sub-Fondo Clase D serán aquellos que el Fondo adquiera como resultado de la emisión y colocación de las Acciones Clase D y aquellos que el Fondo posteriormente sean asignados o incorporados a dicho Sub-Fondo Clase D a criterio y discreción de la Junta Directiva del Fondo.</u></p> <p><u>Las Acciones Clase E representarán y tendrán un interés en una cartera de inversiones o activos en particular del Fondo (el "Sub-Fondo Clase E"). Los activos del Sub-Fondo Clase E serán</u></p> | | <p>Las Acciones Clase C representarán y tendrán un interés en una cartera de inversiones o activos en particular del Fondo (el "Sub-Fondo Clase C"). Los activos del Sub-Fondo Clase C serán aquellos que el Fondo adquiera como resultado de la emisión y colocación de las Acciones Clase C y aquellos que el Fondo posteriormente sean asignados o incorporados a dicho Sub-Fondo Clase C a criterio y discreción de la Junta Directiva del Fondo.</p> <p>Las Acciones Clase D representarán y tendrán un interés en una cartera de inversiones o activos en particular del Fondo (el "Sub-Fondo Clase D"). Los activos del Sub-Fondo Clase D serán aquellos que el Fondo adquiera como resultado de la emisión y colocación de las Acciones Clase D y aquellos que el Fondo posteriormente sean asignados o incorporados a dicho Sub-Fondo Clase D a criterio y discreción de la Junta Directiva del Fondo.</p> <p>Las Acciones Clase E representarán y tendrán un interés en una cartera de inversiones o activos en particular del Fondo (el "Sub-Fondo Clase E"). Los activos del Sub-Fondo</p> |
|--|--|---|--|---|--|--|

| | | | | | | |
|--|---|---|-------------------------------|---|-------------------------------|---|
| | | <p>fecha en que la Junta Directiva haya llevado a cabo dicha determinación. Queda entendido que, aunque la Junta Directiva del Fondo determina una fecha de recompra, el Fondo no estará obligado a ejercer efectivamente el derecho de recompra en dicha fecha.</p> <p>No obstante el Fondo haya ejercido el derecho de recompra, el mismo tendrá el derecho de suspender temporalmente la recompra de las Acciones Clase B y/o posponer la fecha de pago relacionada a la ejecución del derecho de recompra, en cualquiera de los siguientes casos: (a) durante cualquier periodo en el que esté cerrada la Bolsa de Valores de Panamá, S.A. o cualquier otro mercado organizado mediante el cual se hayan ofrecido las Acciones Clase B; o (b) durante cualquier periodo que por razones de fuerza mayor, sea difícil o imposible, ejecutar transacciones financieras.</p> | | <p><u>aquellos que el Fondo adquiera como resultado de la emisión y colocación de las Acciones Clase E y aquellos que el Fondo posteriormente sean asignados o incorporados a dicho Sub-Fondo Clase D a criterio y discreción de la Junta Directiva del Fondo.</u></p> <p><u>Las Acciones Clase F representarán y tendrán un interés en una cartera de inversiones o activos en particular del Fondo (el "Sub-Fondo Clase F"). Los activos del Sub-Fondo Clase F serán aquellos que el Fondo adquiera como resultado de la emisión y colocación de las Acciones Clase F y aquellos que el Fondo posteriormente sean asignados o incorporados a dicho Sub-Fondo Clase F a criterio y discreción de la Junta Directiva del Fondo.</u></p> | | <p>Clase D serán aquellos que el Fondo adquiera como resultado de la emisión y colocación de las Acciones Clase E y aquellos que el Fondo posteriormente sean asignados o incorporados a dicho Sub-Fondo Clase D a criterio y discreción de la Junta Directiva del Fondo.</p> <p>Las Acciones Clase F representarán y tendrán un interés en una cartera de inversiones o activos en particular del Fondo (el "Sub-Fondo Clase F"). Los activos del Sub-Fondo Clase F serán aquellos que el Fondo adquiera como resultado de la emisión y colocación de las Acciones Clase F y aquellos que el Fondo posteriormente sean asignados o incorporados a dicho Sub-Fondo Clase F a criterio y discreción de la Junta Directiva del Fondo.</p> |
| | <p>POLITICA DE DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS</p> | <p>Como norma de aplicación general, el Fondo no está obligado a declarar ni repartir dividendos. Será potestad de la Junta Directiva del</p> | <p>OBJETIVOS DE INVERSIÓN</p> | <p>El objetivo del Fondo es la obtención de ganancias de capital principalmente a través de: (i) la inversión en activos inmuebles terminados, en fase construcción, o en planos con permiso de construcción, o en aquellos en los que no exista anteproyecto; (ii) Celebración de contratos de alquiler o usufructos sobre bienes inmuebles; (iii) Compra de acciones, cuotas de participación y demás valores emitidos por sociedades de inversión inmobiliaria. De forma incidental podrán invertir sus</p> | <p>OBJETIVOS DE INVERSIÓN</p> | <p>El objetivo del Fondo es la obtención de ganancias de capital principalmente a través de: (i) activos que califiquen como Inversiones Permitidas o Inversiones Incidentales según se definen en el Acuerdo No. 02-2014 de 6 de agosto de 2014 (según el mismo sea reformado de tiempo en tiempo, el "Acuerdo 02-2014") adoptado por la Superintendencia del Mercado de Valores de</p> |

| | | | | | | |
|--|--|--|--------------------------|---|--------------------------|--|
| | | <p>Fondo declarar y/o repartir dividendos de conformidad al rendimiento del Fondo. El Fondo declarará y pagará dividendos a los tenedores de las Acciones Clase B con la frecuencia y manera que establezca la Junta Directiva, de tiempo en tiempo, mediante acuerdos y/o resoluciones. En caso de liquidación del Fondo, los activos y bienes del Fondo que se encuentren disponibles para su distribución después de la liquidación de éste, serán distribuidos entre los tenedores de Acciones Clase B, en proporción al número de Acciones Clase B que tenga cada uno de estos accionistas. La Junta Directiva prevé la distribución de dividendos de al menos el noventa por ciento (90%) de la utilidad neta realizada durante el periodo fiscal del Fondo, entendiendo la misma como la diferencia o saldo que resulta de deducir de su renta bruta o ingresos generales, los ingresos de fuente extranjera, los ingresos exentos y/o no gravables, así como los costos, gastos y erogaciones deducibles, determinada con base a las Normas Internacionales de</p> | <p>USO DE LOS FONDOS</p> | <p>activos en cuentas de ahorro, depósitos de plazo fijo. <u>activos que califiquen como Inversiones Permitidas o Inversiones Incidentales según se definen en el Acuerdo No. 02-2014 de 6 de agosto de 2014 (según el mismo sea reformado de tiempo en tiempo, el “Acuerdo 02-2014”) adoptado por la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá, de forma tal que dichas Inversiones Permitidas o Inversiones Incidentales sean propiedad directa de la sociedad y estén a su nombre, y/o (ii) acciones de subsidiarias de la sociedad que, a su vez, sean propietarias de activos que califiquen como Inversiones Permitidas o Inversiones Incidentales según se definen en el Acuerdo No. 02-2014, de forma tal que dichas Inversiones Permitidas o Inversiones Incidentales sean propiedad indirecta de la sociedad, propiedad directa de la subsidiaria respectiva y estén a nombre de dicha subsidiaria. Los objetivos de inversión específicos de cada clase serán determinados por el Fondo con al menos tres (3) días hábiles antes de la Fecha de Oferta Respectiva, y notificado a la SMV y Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A. mediante un suplemento al Prospecto Informativo.</u></p> <p>La suma de dinero que se recaude por la colocación de</p> | <p>USO DE LOS FONDOS</p> | <p>Panamá, de forma tal que dichas Inversiones Permitidas o Inversiones Incidentales sean propiedad directa de la sociedad y estén a su nombre, y/o (ii) acciones de subsidiarias de la sociedad que, a su vez, sean propietarias de activos que califiquen como Inversiones Permitidas o Inversiones Incidentales según se definen en el Acuerdo No. 02-2014, de forma tal que dichas Inversiones Permitidas o Inversiones Incidentales sean propiedad indirecta de la sociedad, propiedad directa de la subsidiaria respectiva y estén a nombre de dicha subsidiaria. Los objetivos de inversión específicos de cada clase serán determinados por el Fondo con al menos tres (3) días hábiles antes de la Fecha de Oferta Respectiva, y notificado a la SMV y Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A. mediante un suplemento al Prospecto Informativo.</p> <p>La suma de dinero que se recaude por la colocación de las Acciones Participativas de cada clase únicamente se destinará a cualquiera de las alternativas del sector inmobiliario que esté acorde a los objetivos de inversión</p> |
|--|--|--|--------------------------|---|--------------------------|--|

| | | | | |
|--|--|--|--|---|
| | | <p>Información Financiera NIIF's, con excepción de los dos primeros dos (2) años de registro, cuando el Fondo podrá no realizar distribuciones o distribuir un porcentaje inferior al mínimo indicado, sin que lo mismo conlleve afectación al estatus fiscal, según el Decreto Ejecutivo 199 de 2014. Queda lo mismo entendido, en el caso que, a juicio de la Junta Directiva de Fondo, por situaciones extraordinarias macroeconómicas o del desempeño o perspectivas del negocio inmobiliario en que participe el Fondo, considere no distribuir dicho mínimo de 90% de su utilidad neta del período fiscal que corresponda.</p> <p>En todo caso, se podrán reinvertir en el Fondo los dividendos que hayan sido declarados y pagados por éste, sin necesidad de autorización de los tenedores registrados de las respectivas acciones del mismo.</p> <p>Todo pago de dividendos que declare una sociedad de Inversión registrada como Persona Jurídica que provenga total o</p> | <p>las Acciones Clase B Participativas de cada clase únicamente se destinará a cualquiera de las alternativas del sector inmobiliario que esté acorde a los objetivos de inversión del Fondo de dicha clase, así como para financiar la adquisición de todo tipo de propiedades inmobiliarias permitidas o inversiones incidentales dentro de los parámetros establecidos según la Política de Inversión <u>de la clase respectiva.</u></p> <p>INVERSIÓN INICIAL MÍNIMA</p> <p>La inversión mínima para las Acciones Clase B Participativas de cualquier clase es el valor que equivale al precio de oferta de una Acción Clase B de la <u>clase respectiva</u> al momento de su oferta.</p> <p>VALOR NETO POR ACCIÓN</p> <p>El Valor Neto por Acción (en adelante "VNA") de las Acciones <u>de la Clase B respectiva</u> será el cociente que resulte de dividir el valor neto de los activos del Fondo de cada Sub-Fondo que corresponda a dicha clase entre el número de Acciones Clase B emitidas y en circulación <u>de la clase respectiva</u>, en la fecha de valoración.</p> <p>El Fondo en su calidad de Sociedad de Inversión Inmobiliaria no está obligado a calcular el VNA de forma periódica. Sin embargo, el VNA de las Acciones Clase B Participativas será calculado</p> | <p>de dicha clase, así como para financiar la adquisición de todo tipo de propiedades inmobiliarias permitidas o inversiones incidentales dentro de los parámetros establecidos según la Política de Inversión de la clase respectiva.</p> <p>INVERSIÓN INICIAL MÍNIMA</p> <p>La inversión mínima para las Acciones Participativas de cualquier clase es el valor que equivale al precio de oferta de una Acción de la clase respectiva al momento de su oferta.</p> <p>VALOR NETO POR ACCIÓN</p> <p>El Valor Neto por Acción (en adelante "VNA") de las Acciones de la Clase respectiva será el cociente que resulte de dividir el valor neto de los activos de cada Sub-Fondo que corresponda a dicha clase entre el número de Acciones emitidas y en circulación de la clase respectiva, en la fecha de valoración.</p> <p>El Fondo en su calidad de Sociedad de Inversión Inmobiliaria no está obligado a calcular el VNA de forma periódica. Sin embargo, el VNA de las Acciones Participativas será calculado con una periodicidad mínima, anual o ante un evento de recompra de las Acciones de la clase que corresponda, y será</p> |
|--|--|--|--|---|

| | | | | | |
|--|--|---|---|--|--|
| | parcialmente de fuentes que no sean sus utilidades retenidas o sus utilidades en el período fiscal corriente y/o en el inmediatamente anterior, deberá estar acompañado de una explicación de las fuentes de que proviene en una memoria informativa de la naturaleza de las mismas y de su carácter extraordinario, que la sociedad de Inversión comunicará a la SMV con carácter previo al pago, una vez que haya sido acordada por la Sociedad y con antelación de, al menos diez (10) días hábiles a la fecha prevista para el pago. La política de distribución de dividendos quedará estipulada y detallada en el Suplemento al Prospecto Informativo que será notificado a la SMV y a la BVP por lo menos tres (3) días hábiles anteriores a la Fecha de Oferta de la clase B. | | con una periodicidad mínima, semestral <u>anual</u> o ante un evento de recompra de las Acciones Clase B <u>de la clase que corresponda</u> , y será reportado por el Fondo dentro de los sesenta (60) días calendarios posteriores al final del mes que se reportará. | | reportado por el Fondo dentro de los sesenta (60) días calendarios posteriores al final del mes que se reportará. |
| | | REPRESENTACIÓN DE LOS VALORES | Las Acciones Clase B <u>estarán emitidas Participativas</u> <u>serán representadas</u> en forma de títulos globales o macrotítulos, a ser consignados con una central de custodia de valores y representadas por medio de anotaciones en cuenta. | REPRESENTACIÓN DE LOS VALORES | Las Acciones Participativas serán representadas en forma de títulos globales o macrotítulos, a ser consignados con una central de custodia de valores y representadas por medio de anotaciones en cuenta. |
| | | TITULARIDAD | Las Acciones Clase B <u>Participativas</u> están emitidas de forma nominativa. | TITULARIDAD | Las Acciones Participativas están emitidas de forma nominativa. |
| | | POLÍTICA DE REDENCIÓN/ DERECHO DE RECOMPRA | Por tratarse de un Fondo de naturaleza cerrada, no se ofrecerá el derecho a redimir las acciones del Fondo, salvo en los casos así permitidos por la ley aplicable y en el Pacto Social. La Junta Directiva, previa solicitud de un tenedor registrado, tendrá la potestad de autorizar la redención anticipada a los tenedores registrados de las Acciones Clase B <u>Participativas de la clase respectiva</u> 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 | POLÍTICA DE REDENCIÓN/ DERECHO DE RECOMPRA | Por tratarse de un Fondo de naturaleza cerrada, no se ofrecerá el derecho a redimir las acciones del Fondo, salvo en los casos así permitidos por la ley aplicable y en el Pacto Social. La Junta Directiva, previa solicitud de un tenedor registrado, tendrá la potestad de autorizar la redención anticipada a los tenedores registrados de las Acciones Participativas de la clase respectiva 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 demás Acciones |
| | GASTOS DE ADMINISTRACIÓN | Sesenta Mil Dólares (US\$60,000) con pagos trimestralmente de Quince Mil Dólares (US\$15,000.00). | | | |
| | VENTA DE LAS ACCIONES CLASE B | Las Acciones Clase B podrán ser compradas en cualquier Día Hábil que opere la Bolsa de Valores de Panamá, al Valor Neto | | | |

| | | | | | | |
|--|--------------------------|---|--|--|--|---|
| | | por Acción en la Fecha de Valoración inmediatamente anterior, más las comisiones, cargos y gastos descritos en el prospecto. | | demás Acciones Clase B Participativas de la misma clase. | | Participativas de la misma clase. |
| | LISTADO | Bolsa de Valores de Panamá, S.A. | | Todo esto en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 162 del Texto Único de la Ley del Mercado el Valores de la República de Panamá. | | Todo esto en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 162 del Texto Único de la Ley del Mercado el Valores de la República de Panamá. |
| | CALIFICACIÓN DE RIESGO | Ultra Star Inc, no ha solicitado para sí misma o para las Acciones Clase B, una opinión profesional o calificación por parte de una entidad calificador de riesgo. | | Además, según se establece en el Pacto Social, salvo se estipule lo contrario mediante resolución de la Junta Directiva, el derecho de recompra podrá ser ejercido, en una o más ocasiones, en cualquier momento por el Fondo, a partir del quinto (5to) año de haberse cumplido la primera fecha Fecha de oferta Oferta Respectiva de las Acciones Clase B Participativas de una clase en particular en un mercado organizado (pudiendo ejercerse por la totalidad de las Acciones Clase B Participativas de dicha clase, o solamente por un porcentaje de las mismas en cualquier ocasión, por lo que cada ejercicio del derecho de recompra es independiente del anterior, lo cual será así determinado por la Junta Directiva del Fondo. Una vez la Junta Directiva haya determinado alguna fecha de recompra, deberá notificar, siguiente el procedimiento que se establece más adelante en este Prospecto, sobre dicha determinación a todos los tenedores registrados de las Acciones Clase B Participativas | | Además, según se establece en el Pacto Social, salvo se estipule lo contrario mediante resolución de la Junta Directiva, el derecho de recompra podrá ser ejercido, en una o más ocasiones, en cualquier momento por el Fondo, a partir del quinto (5to) año de haberse cumplido la primera Fecha de Oferta Respectiva de las Acciones Participativas de una clase en particular en un mercado organizado (pudiendo ejercerse por la totalidad de las Acciones Participativas de dicha clase, o solamente por un porcentaje de las mismas en cualquier ocasión, por lo que cada ejercicio del derecho de recompra es independiente del anterior, lo cual será así determinado por la Junta Directiva del Fondo. Una vez la Junta Directiva haya determinado alguna fecha de recompra, deberá notificar, siguiente el procedimiento que se establece más adelante en este Prospecto, sobre dicha |
| | MODIFICACIONES Y CAMBIOS | Ultra Star, Inc. se reserva el derecho de efectuar enmiendas al Prospecto Informativo y demás Documentos de la Emisión que respaldan la oferta pública de las Acciones Clase B, 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 Clase B, según el Pacto Social del Fondo, y los documentos de la emisión relacionados con esta oferta, o en los casos así permitidos por la ley aplicable, no se requerirá el consentimiento previo o posterior de las Acciones Clase B. Tales enmiendas se notificarán a la SMV y a | | | | |

| | | | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|
| | | <p>la BVP, mediante suplementos enviados dentro de los tres (3) Días Hábilés siguientes a la fecha en que se hubiesen aprobado.</p> <p>Fuera de lo indicado en el párrafo anterior, 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 Clase A.</p> <p>No obstante, cuando se trate de modificaciones a los asuntos descritos más adelante, se requerirá del voto favorable de la mayoría de las Acciones Clase A y del voto favorable de no menos del cincuenta por ciento (50%) de las Acciones Clase B, representadas en la respectiva asamblea de accionista en la que hubiese el quórum requerido. Los asuntos son los siguientes: (i) cambiar los derechos y privilegios de las Acciones Clase B establecidos en el pacto social del Fondo y este Prospecto Informativo (quedando entendido que cualquiera modificación al pacto social para aumentar el número de Acciones</p> | | <p><u>de la clase respectiva</u> dentro de los treinta (30) días calendario siguientes contados a partir de la fecha en que la Junta Directiva haya llevado a cabo dicha determinación. Queda entendido que, aunque la Junta Directiva del Fondo determina una fecha de recompra, el Fondo no estará obligado a ejercer efectivamente el derecho de recompra en dicha fecha.</p> <p>No obstante el Fondo haya ejercido el derecho de recompra, el mismo tendrá el derecho de suspender temporalmente la recompra de las Acciones Clase B <u>Participativas de la clase respectiva</u> y/o posponer la fecha de pago relacionada a la ejecución del derecho de recompra, en cualquiera de los siguientes casos: (a) durante cualquier periodo en el que esté cerrada la Bolsa <u>Latinoamérica de Valores de Panamá</u>, S.A. o cualquier otro mercado organizado mediante el cual se hayan ofrecido las Acciones Clase B <u>Participativas de cada clase</u>; o (b) durante cualquier periodo que por razones de fuerza mayor, sea difícil o imposible, ejecutar transacciones financieras.</p> <p><u>Las políticas de redención específicas para cada clase de Acciones Participativas serán determinadas por el Fondo con al menos tres (3) días hábiles</u></p> | | <p>determinación a todos los tenedores registrados de las Acciones Participativas de la clase respectiva dentro de los treinta (30) días calendario siguientes contados a partir de la fecha en que la Junta Directiva haya llevado a cabo dicha determinación. Queda entendido que, aunque la Junta Directiva del Fondo determina una fecha de recompra, el Fondo no estará obligado a ejercer efectivamente el derecho de recompra en dicha fecha.</p> <p>No obstante el Fondo haya ejercido el derecho de recompra, el mismo tendrá el derecho de suspender temporalmente la recompra de las Acciones Participativas de la clase respectiva y/o posponer la fecha de pago relacionada a la ejecución del derecho de recompra, en cualquiera de los siguientes casos: (a) durante cualquier periodo en el que esté cerrada la Bolsa Latinoamérica de Valores, S.A. o cualquier otro mercado organizado mediante el cual se hayan ofrecido las Acciones Participativas de cada clase; o (b) durante cualquier periodo que por razones de fuerza mayor, sea difícil o imposible, ejecutar transacciones financieras.</p> |
|--|--|---|--|--|--|--|

| | | | | | | |
|--|--|--|--|--|---|---|
| | | <p>Clase B y emitirlas no requerirá tal aprobación), (ii) modificar el artículo vigésimo quinto del pacto social del Fondo; o (iii) cambiar las condiciones establecidas en la cláusula séptima del pacto social para el derecho de recompra.</p> <p>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 los Acuerdos.</p> <p>En caso de que las modificaciones propuestas sean las referidas en el artículo 126 del Decreto Ley 1 de 1999, se deberá cumplir con lo estipulado en el acuerdo No.5-2004</p> | | <p>antes de la Fecha de Oferta Respectiva, y notificado a la SMV y Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A. mediante un suplemento al Prospecto Informativo.</p> | | <p>Las políticas de redención específicas para cada clase de Acciones Participativas serán determinadas por el Fondo con al menos tres (3) días hábiles antes de la Fecha de Oferta Respectiva, y notificado a la SMV y Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A. mediante un suplemento al Prospecto Informativo.</p> |
| | | | <p>POLITICA DE DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS</p> <p>Como norma de aplicación general, el Fondo no está obligado a declarar ni repartir dividendos. Será potestad de la Junta Directiva del Fondo declarar y/o repartir dividendos de conformidad al rendimiento del Fondo. El Fondo declarará y pagará dividendos a los tenedores de las Acciones Clase BParticipativas de cada clase con la frecuencia y manera que establezca la Junta Directiva, de tiempo en tiempo, mediante acuerdos y/o resoluciones. En caso de liquidación del Fondo, los activos y bienes del Fondo que se encuentren disponibles para su distribución después de la liquidación de éste, serán distribuidos entre los tenedores de Acciones Clase BParticipativas de cada clase según corresponda, en proporción al número de Acciones Clase Bacciones de dicha clase que tenga cada uno de estos accionistas. La Junta Directiva de la Sociedad podrá declarar y distribuir dividendos, en efectivo y/o en especie, a los tenedores de cualquier clase de Acciones Participativas, según estime conveniente para los intereses del Sub-Fondo respectivo del Fondo. En caso</p> | | <p>POLITICA DE DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS</p> <p>Como norma de aplicación general, el Fondo no está obligado a declarar ni repartir dividendos. Será potestad de la Junta Directiva del Fondo declarar y/o repartir dividendos de conformidad al rendimiento del Fondo. El Fondo declarará y pagará dividendos a los tenedores de las Acciones Participativas de cada clase con la frecuencia y manera que establezca la Junta Directiva, de tiempo en tiempo, mediante acuerdos y/o resoluciones. En caso de liquidación del Fondo, los activos y bienes del Fondo que se encuentren disponibles para su distribución después de la liquidación de éste, serán distribuidos entre los tenedores de Acciones Participativas de cada clase según corresponda, en proporción al número de acciones de dicha clase que tenga cada uno de estos</p> | |

| | | | |
|--|--|--|---|
| | | <p><u>de dividendos declarados y distribuidos en Acciones Participativas de la misma clase de las cuales son propietarios dichos tenedores, la Junta Directiva autorizará la emisión de nuevas acciones autorizadas en su capital social, para que sean distribuidas a los tenedores de dicha clase de Acciones Participativas, en proporción al número de acciones de las que sea titular cada uno.</u></p> <p>La Junta Directiva prevé la distribución de dividendos de al menos el noventa por ciento (90%) de la utilidad neta realizada durante el periodo fiscal del Fondo, entendiendo la misma como la diferencia o saldo que resulta de deducir de su renta bruta o ingresos generales, los ingresos de fuente extranjera, los ingresos exentos y/o no gravables, así como los costos, gastos y erogaciones deducibles, determinada con base a las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF's, con excepción de los dos primeros dos (2) años de registro, cuando el Fondo podrá no realizar distribuciones o distribuir un porcentaje inferior al mínimo indicado, sin que lo mismo conlleve afectación al estatus fiscal, según el Decreto Ejecutivo 199 de 2014.</p> <p>Queda lo mismo entendido, en el caso que, a juicio de la Junta</p> | <p>accionistas. La Junta Directiva de la Sociedad podrá declarar y distribuir dividendos, en efectivo y/o en especie, a los tenedores de cualquier clase de Acciones Participativas, según estime conveniente para los intereses del Sub-Fondo respectivo del Fondo. En caso de dividendos declarados y distribuidos en Acciones Participativas de la misma clase de las cuales son propietarios dichos tenedores, la Junta Directiva autorizará la emisión de nuevas acciones autorizadas en su capital social, para que sean distribuidas a los tenedores de dicha clase de Acciones Participativas, en proporción al número de acciones de las que sea titular cada uno.</p> <p>La Junta Directiva prevé la distribución de dividendos de al menos el noventa por ciento (90%) de la utilidad neta realizada durante el periodo fiscal del Fondo, con excepción de los dos primeros dos (2) años de registro, cuando el Fondo podrá no realizar distribuciones o distribuir un porcentaje inferior al mínimo indicado, sin que lo mismo conlleve afectación al estatus fiscal, según el Decreto Ejecutivo 199 de 2014.</p> |
|--|--|--|---|

| | | | | |
|--|--|---|---|--|
| | | <p>Directiva de Fondo, por situaciones extraordinarias macroeconómicas o del desempeño o perspectivas del negocio inmobiliario en que participe el Fondo, considere no distribuir dicho mínimo de 90% de su utilidad neta del período fiscal que corresponda.</p> <p>En todo caso, se podrán reinvertir en el Fondo los dividendos que hayan sido declarados y pagados por éste, sin necesidad de autorización de los tenedores registrados de las respectivas acciones del mismo.</p> <p>Todo pago de dividendos que declare una sociedad de Inversión registrada como Persona Jurídica que provenga total o parcialmente de fuentes que no sean sus utilidades retenidas o sus utilidades en el período fiscal corriente y/o en el inmediatamente anterior, deberá estar acompañado de una explicación de las fuentes de que proviene en una memoria informativa de la naturaleza de las mismas y de su carácter extraordinario, que la sociedad de Inversión comunicará a la SMV con carácter previo al pago, una vez que haya sido acordada por la Sociedad y con antelación de, al menos diez (10) días hábiles a la fecha prevista para el pago.</p> <p>La política de distribución de dividendos quedará estipulada y detallada en el Suplemento al</p> | <p>GASTOS DE ADMINISTRADOR DE INVERSIONES</p> | <p>Queda lo mismo entendido, en el caso que, a juicio de la Junta Directiva de Fondo, por situaciones extraordinarias macroeconómicas o del desempeño o perspectivas del negocio inmobiliario en que participe el Fondo, considere no distribuir dicho mínimo de 90% de su utilidad neta del período fiscal que corresponda.</p> <p>En todo caso, se podrán reinvertir en el Fondo los dividendos que hayan sido declarados y pagados por éste, sin necesidad de autorización de los tenedores registrados de las respectivas acciones del mismo.</p> <p>La política de distribución de dividendos quedará estipulada y detallada en el Suplemento al Prospecto Informativo que será notificado a la SMV y a la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A., por lo menos tres (3) días hábiles anteriores a la Fecha de Oferta Respectiva de cada clase de Acciones Participativas.</p> <p>Sesenta Mil Dólares (US\$60,000) con pagos trimestralmente de Quince Mil Dólares (US\$15,000.00).</p> |
|--|--|---|---|--|

| | | | | | |
|--|--|---|--|--------------------------------------|---|
| | | | Prospecto Informativo que será notificado a la SMV y a la BVPBolsa Latinoamericana de Valores, S.A. , por lo menos tres (3) días hábiles anteriores a la Fecha de Oferta Respectiva de la cada clase Bde Acciones Participativas . | VENTA DE LAS ACCIONES PARTICIPATIVAS | Las Acciones Clase Participativas podrán ser compradas en cualquier Día Hábil que opere la Bolsa Latinoamericana de Valores S.A., al Valor Neto por Acción de cada clase en la Fecha de Valoración inmediatamente anterior, más las comisiones, cargos y gastos descritos en el prospecto. |
| | | GASTOS DE ADMINISTRACION ADMINISTRADOR DE INVERSIONES | Sesenta Mil Dólares (US\$60,000) con pagos trimestralmente de Quince Mil Dólares (US\$15,000.00). | LISTADO | Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A. |
| | | VENTA DE LAS ACCIONES CLASE PARTICIPATIVAS | Las Acciones Clase BParticipativas podrán ser compradas en cualquier Día Hábil que opere la Bolsa Latinoamericana de Valores de Panamá S.A., al Valor Neto por Acción de cada clase en la Fecha de Valoración inmediatamente anterior, más las comisiones, cargos y gastos descritos en el prospecto. | CALIFICACIÓN DE RIESGO | Ultra Star Inc, no ha solicitado para sí misma o para las Acciones Participativas, una opinión profesional o calificación por parte de una entidad calificadora de riesgo. |
| | | LISTADO | Bolsa Latinoamericana de Valores de Panamá , S.A. | MODIFICACIONES Y CAMBIOS | Ultra Star, Inc. 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 de cualquier clase, 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 de cualquier clase, según el Pacto Social del Fondo, y los documentos de la emisión |
| | | CALIFICACIÓN DE RIESGO | Ultra Star Inc, no ha solicitado para sí misma o para las Acciones Clase B Participativas , una opinión profesional o calificación por parte de una entidad calificadora de riesgo. | | |
| | | MODIFICACIONES Y CAMBIOS | Ultra Star, Inc. se reserva el derecho de efectuar enmiendas al Prospecto Informativo y demás Documentos documentos de la Emisión emisión que respaldan la oferta pública de las Acciones Clase B Participativas de cualquier clase , con el exclusivo propósito de remediar ambigüedades o para corregir | | |

| | | | |
|--|--|---|---|
| | | <p>errores evidentes o inconsistencias en la documentación. Cuando tales enmiendas no impliquen modificaciones a los términos y condiciones de las Acciones Clase <u>B Participativas de cualquier clase</u>, según el Pacto Social del Fondo, y los documentos de la emisión relacionados con esta oferta, o en los casos así permitidos por la ley aplicable, no se requerirá el consentimiento previo o posterior de <u>los tenedores de las Acciones</u> Clase <u>B Participativas de la clase respectiva</u>. Tales enmiendas se notificarán a la SMV y a la <u>BVP Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A.</u>, mediante suplementos enviados dentro de los tres (3) Días Hábiles siguientes a la fecha en que se hubiesen aprobado.</p> <p>Fuera de lo indicado en el párrafo anterior, 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 Clase A.</p> <p>No obstante, cuando se trate de modificaciones a los asuntos descritos más <u>adelante</u> <u>a continuación</u>, se requerirá del voto favorable de la mayoría de las Acciones Clase A y del voto favorable de no menos del cincuenta <u>punto un</u> por ciento (50<u>50.1</u>%) de las Acciones</p> | <p>relacionados con esta oferta, o en los casos así permitidos por la ley aplicable, no se requerirá el consentimiento previo o posterior de los tenedores de las Acciones Participativas de la clase respectiva. Tales enmiendas se notificarán a la SMV y a la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A., mediante suplementos enviados dentro de los tres (3) Días Hábiles siguientes a la fecha en que se hubiesen aprobado.</p> <p>Fuera de lo indicado en el párrafo anterior, 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 Clase A.</p> <p>No obstante, cuando se trate de modificaciones a los asuntos descritos a continuación, se requerirá del voto favorable de la mayoría de las Acciones Clase A y del voto favorable de no menos del cincuenta punto un por ciento (50.1%) de las Acciones Participativas de la clase respectiva a modificar, representadas en la respectiva asamblea de accionista en la que hubiese</p> |
|--|--|---|---|

| | | | |
|--|--|--|---|
| | | <p>Clase B <u>Participativas de la clase respectiva a modificar</u>, representadas en la respectiva asamblea de accionista en la que hubiese el quórum requerido. Los asuntos son los siguientes: (i) cambiar <u>cambios de importancia en los objetivos o en las políticas de inversión de dicha clase de Acciones Participativas</u>, (ii) <u>cambios de asesor de inversiones o de custodio (de haberlos) de la cartera de inversiones en la que las Acciones Participativas de dicha clase tengan participación</u>, (iii) <u>creación de series dentro de dicha clase de Acciones Participativas o creación de una nueva clase de acciones que afecte material y adversamente alguna de las clases de Acciones Participativas emitidas y en circulación</u>, (iv) <u>cambios de importancia en los límites de endeudamiento de la cartera de inversiones que corresponde a dicha clase de Acciones Participativas (si hubieran)</u>, (v) <u>cambios de importancia en la política de dividendos de dicha clase Acciones Participativas que afecten adversamente a las mismas o el rendimiento de ellas</u>, (vi) <u>cambios de importancia en las políticas de redención o de recompra de dicha clase de Acciones Participativas</u>, (vii) <u>aumentos materiales en las comisiones y los cargos cobrados a los tenedores de dicha clase Acciones Participativas</u>, (viii)</p> | <p>el quórum requerido. Los asuntos son los siguientes: (i) cambios de importancia en los objetivos o en las políticas de inversión de dicha clase de Acciones Participativas, (ii) cambios de asesor de inversiones o de custodio (de haberlos) de la cartera de inversiones en la que las Acciones Participativas de dicha clase tengan participación, (iii) creación de series dentro de dicha clase de Acciones Participativas o creación de una nueva clase de acciones que afecte material y adversamente alguna de las clases de Acciones Participativas emitidas y en circulación, (iv) cambios de importancia en los límites de endeudamiento de la cartera de inversiones que corresponde a dicha clase de Acciones Participativas (si hubieran), (v) cambios de importancia en la política de dividendos de dicha clase Acciones Participativas que afecten adversamente a las mismas o el rendimiento de ellas, (vi) cambios de importancia en las políticas de redención o de recompra de dicha clase de Acciones Participativas, (vii) aumentos materiales en las comisiones y los cargos cobrados a los tenedores de dicha clase Acciones Participativas, (viii)</p> |
|--|--|--|---|

| | | | |
|--|--|---|---|
| | | <p><u>aumentos de importancia en las comisiones y los cargos pagados por la cartera de inversiones que corresponde a dicha clase de Acciones Participativas al administrador de inversiones, al asesor de inversiones, al custodio, al oferente o a otras personas que presten servicios a dicha cartera de inversiones que corresponde a dicha clase de Acciones Participativas, así como aumentos en las comisiones y cargos cobrados a los tenedores de la respectiva clase de Acciones Participativas de que se trate, (ix) modificar los derechos y privilegios de las<u>dicha clase de Acciones Clase B Participativas que hayan sido</u> establecidos en el pacto social del Fondo y este Prospecto Informativo (quedando entendido que cualquiera<u>la</u> modificación al<u>del</u> pacto social para aumentar el número de Acciones Clase B Participativas y emitir las no requerirá tal aprobación), <u>y (ii) modificar el artículo vigésimo quinto del pacto social del Fondo; o (iii) cambiar las condiciones establecidas en la cláusula séptima del pacto social para el derecho de recompra en relación con el Derecho de Recompra de la clase de Acciones Participativas en particular. Además, se requerirá del voto favorable de la mayoría de las Acciones Clase A y del voto favorable de no menos del</u></u></p> | <p>aumentos de importancia en las comisiones y los cargos pagados por la cartera de inversiones que corresponde a dicha clase de Acciones Participativas al administrador de inversiones, al asesor de inversiones, al custodio, al oferente o a otras personas que presten servicios a dicha cartera de inversiones que corresponde a dicha clase de Acciones Participativas, así como aumentos en las comisiones y cargos cobrados a los tenedores de la respectiva clase de Acciones Participativas de que se trate, (ix) modificar los derechos y privilegios de dicha clase de Acciones Participativas que hayan sido establecidos en el pacto social (quedando entendido que la modificación del pacto social para aumentar el número de Acciones Participativas y emitir las no requerirá tal aprobación), y (x) cambiar las condiciones establecidas en la cláusula séptima del pacto social en relación con el Derecho de Recompra de la clase de Acciones Participativas en particular. Además, se requerirá del voto favorable de la mayoría de las Acciones Clase A y del voto favorable de no menos del cincuenta punto un por</p> |
|--|--|---|---|

| | | | |
|--|--|---|---|
| | | <p><u>cincuenta punto un por ciento (50.1%) de las Acciones Participativas de todas las clases, representadas en la respectiva asamblea de accionista en la que hubiese el quórum requerido para aprobar los asuntos: (i) cambios de administrador de inversiones (de haberlo) del Fondo, (ii) aumentos de importancia en las comisiones y los cargos pagados por el Fondo al administrador de inversiones, al asesor de inversiones, al custodio, al oferente o a otras personas que presten servicios al Fondo, o (iii) reformar el literal (B) de la cláusula vigésimo quinta del pacto social del Fondo.</u></p> <p>Toda modificación al Prospecto Informativo o al Pacto Social<u>pacto social</u> 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>En caso de que las modificaciones propuestas sean las referidas en el artículo 126 del Decreto Ley 1 de 1999, se deberá cumplir con lo estipulado en el acuerdo No.5-2004</p> | <p>ciento (50.1%) de las Acciones Participativas de todas las clases, representadas en la respectiva asamblea de accionista en la que hubiese el quórum requerido para aprobar los asuntos: (i) cambios de administrador de inversiones (de haberlo) del Fondo, (ii) aumentos de importancia en las comisiones y los cargos pagados por el Fondo al administrador de inversiones, al asesor de inversiones, al custodio, al oferente o a otras personas que presten servicios al Fondo, o (iii) reformar el literal (B) de la cláusula vigésimo quinta del pacto social del Fondo.</p> <p>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 los Acuerdos.</p> <p>En caso de que las modificaciones propuestas sean las referidas en el artículo 126 del Decreto Ley 1 de 1999, se deberá cumplir con lo estipulado en el acuerdo No.5-2004</p> |
|--|--|---|---|

| | | | |
|--------------------------------------|--|---|--|
| <p>II. FACTORES DE RIESGO</p> | <p>Toda inversión conlleva riesgos de una eventual pérdida total o parcial de capital. Los inversionistas interesados en comprar Acciones Clase B del Fondo, deben cerciorarse que entienden los riesgos que se describen en esta sección del Prospecto Informativo, los cuales, al mejor saber y entender del Fondo, sus directores, dignatarios, ejecutivos, empleados y asesores y demás personas relacionadas, han sido identificados como aquellos que, de suscitarse, pudieran afectar el valor de su inversión en el Fondo y causar pérdidas para el inversionista titular de las Acciones.</p> <p>La información que se incluye a continuación, servirá de orientación al inversionista para evaluar el efecto que pudiesen tener los posibles eventos actuales y futuros, en su inversión en el Fondo.</p> <p>La información proporcionada a continuación, en ningún caso sustituye las consultas y asesorías que el inversionista potencial debe efectuar y obtener de sus asesores legales, fiscales, contables y cualesquiera otros que estime necesario consultar a los efectos de tomar su decisión en relación a la posible inversión en Acciones Clase B del Fondo.</p> <p>A continuación, se presentan algunos de los principales riesgos en los que podrían incurrir los inversionistas. De acuerdo al objetivo de inversión del Fondo definidos en este Prospecto, podrían adicionarse otros factores de riesgo adicionales a los mencionados en esta sección.</p> <p>a) <u>De la Oferta</u></p> <p>1) <u>Riesgo por el tipo de inversiones permitidas</u>: Si bien el fondo debe adecuarse a las normas de diversificación emitidas por la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá, y a las políticas de inversión en este prospecto, dentro de esos parámetros se considera que existe un riesgo alto en virtud de la amplia variedad de</p> | <p>Toda inversión conlleva riesgos de una eventual pérdida total o parcial de capital. Los inversionistas interesados en comprar Acciones Clase B <u>Participativas de una clase en particular</u> del Fondo, deben cerciorarse que entienden los riesgos que se describen en esta sección del Prospecto Informativo, los cuales, al mejor saber y entender del Fondo, sus directores, dignatarios, ejecutivos, empleados y asesores y demás personas relacionadas, han sido identificados como aquellos que, de suscitarse, pudieran afectar el valor de su inversión en el Fondo y causar pérdidas para el inversionista titular de las Acciones <u>Participativas</u>. La información que se incluye a continuación, servirá de orientación al inversionista para evaluar el efecto que pudiesen tener los posibles eventos actuales y futuros, en su inversión en el Fondo.</p> <p>La información proporcionada a continuación, en ningún caso sustituye las consultas y asesorías que el inversionista potencial debe efectuar y obtener de sus asesores legales, fiscales, contables y cualesquiera otros que estime necesario consultar a los efectos de tomar su decisión en relación a la posible inversión en Acciones Clase B <u>Participativas</u> del Fondo.</p> <p>A continuación, se presentan algunos de los principales riesgos en los que podrían incurrir los inversionistas. De acuerdo al objetivo de inversión del Fondo definidos en este Prospecto, podrían adicionarse otros factores de riesgo adicionales a los mencionados en esta sección.</p> <p>a) <u>De la Oferta</u></p> <p>1) <u>Riesgo por el tipo de inversiones permitidas</u>: Si bien el fondo <u>Fondo</u> debe adecuarse a las normas de diversificación emitidas por la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá, y a las políticas de inversión en este prospecto, dentro de esos parámetros se considera que existe un riesgo alto en virtud de la amplia variedad de activos del sector inmobiliario en los que puede invertir el Fondo, ya</p> | <p>Toda inversión conlleva riesgos de una eventual pérdida total o parcial de capital. Los inversionistas interesados en comprar Acciones Participativas de una clase en particular del Fondo, deben cerciorarse que entienden los riesgos que se describen en esta sección del Prospecto Informativo, los cuales, al mejor saber y entender del Fondo, sus directores, dignatarios, ejecutivos, empleados y asesores y demás personas relacionadas, han sido identificados como aquellos que, de suscitarse, pudieran afectar el valor de su inversión en el Fondo y causar pérdidas para el inversionista titular de las Acciones Participativas.</p> <p>La información que se incluye a continuación, servirá de orientación al inversionista para evaluar el efecto que pudiesen tener los posibles eventos actuales y futuros, en su inversión en el Fondo.</p> <p>La información proporcionada a continuación, en ningún caso sustituye las consultas y asesorías que el inversionista potencial debe efectuar y obtener de sus asesores legales, fiscales, contables y cualesquiera otros que estime necesario consultar a los efectos de tomar su decisión en relación a la posible inversión en Acciones Participativas del Fondo.</p> <p>A continuación, se presentan algunos de los principales riesgos en los que podrían incurrir los inversionistas. De acuerdo al objetivo de inversión del Fondo definidos en este Prospecto, podrían adicionarse otros factores de riesgo adicionales a los mencionados en esta sección.</p> <p>a) <u>De la Oferta</u></p> <p>1) <u>Riesgo por el tipo de inversiones permitidas</u>: Si bien el Fondo debe adecuarse a las normas de diversificación emitidas por la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá, y a las políticas de inversión en este prospecto, dentro de esos parámetros se considera que existe un riesgo alto en virtud de la amplia variedad de</p> |
|--------------------------------------|--|---|--|

| | | | |
|--|---|---|--|
| | <p>activos del sector inmobiliario en los que puede invertir el Fondo, ya que son principalmente inversiones en inmuebles o títulos representativos de derechos sobre inmuebles. La amplia variedad de tipos de activos inmobiliarios que pudiesen confirmar la cartera de inversión, puede no ajustarse a las expectativas de los inversionistas,</p> <p>2) <u>Riesgo de redención</u>: Por tratarse de un Fondo de naturaleza cerrada, no se ofrecerá el derecho a redimir las acciones del Fondo. No obstante, lo anterior, existirán unas políticas extraordinarias de redención a las Acciones Clase B del Fondo, que consistirán en el establecimiento de algunos plazos de redención que podrán existir dependiendo de las inversiones que se realicen.</p> <p>La Junta Directiva, previa solicitud de un tenedor registrado, tendrá la potestad de autorizar la recompra anticipada a los tenedores registrados de las acciones comunes que así lo deseen, siempre y cuando, a su criterio, las condiciones del mercado así lo permitan y que no perjudique a los demás tenedores registrados de las acciones, la política de redención anticipada de las acciones comunes clase B, será definida en el Suplemento al Prospecto y en el cual se podrá establecer una penalidad por salida anticipada equivalente a un porcentaje sobre el valor de la redención solicitada, aplicables de acuerdo a los términos establecidos en el Suplemento al Prospecto de la clase B. La política de redención anticipada de clase B, (será definida en el Suplemento al Prospecto y en el cual se podrá establecerse una penalidad por salida anticipada equivalente a un porcentaje entre 0.25%-3.00% sobre el valor de la redención solicitada, aplicables de acuerdo a los términos establecidos en el Suplemento al Prospecto.)</p> | <p>que son principalmente inversiones en inmuebles o títulos representativos de derechos sobre inmuebles. La amplia variedad de tipos de activos inmobiliarios que pudiesen confirmar la cartera de inversión, puede no ajustarse a las expectativas de los inversionistas,</p> <p>2) <u>Riesgo de redención</u>: Por tratarse de un Fondo de naturaleza cerrada, no se ofrecerá el derecho a redimir las acciones del Fondo. No obstante, lo anterior, existirán unas políticas extraordinarias de redención a las Acciones Clase B <u>Participativas de una clase en particular</u> del Fondo, que consistirán en el establecimiento de algunos plazos de redención que podrán existir dependiendo de las inversiones que se realicen.</p> <p>La Junta Directiva, previa solicitud de un tenedor registrado, tendrá la potestad de autorizar la recompra anticipada a los tenedores registrados de las acciones comunes <u>Acciones Participativas</u> 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 <u>Acciones Participativas</u>, la política de redención anticipada de las acciones comunes <u>Acciones Participativas de una clase B en particular</u>, será definida en el Suplemento al Prospecto y en el cual se podrá establecer una penalidad por salida anticipada equivalente a un porcentaje sobre el valor de la redención solicitada, aplicables de acuerdo a los términos establecidos en el Suplemento al Prospecto de la clase B <u>respectiva</u>. La política de redención anticipada de la clase B, <u>(respectiva)</u> será definida en el Suplemento al Prospecto y en el cual se podrá establecerse una penalidad por salida anticipada equivalente a un porcentaje entre 0.25%-3.00% sobre el valor de la redención solicitada, aplicables de acuerdo a los términos establecidos en el Suplemento al Prospecto.)</p> <p>3) <u>Riesgo de ejercicio de derecho de recompra</u>: El</p> | <p>activos del sector inmobiliario en los que puede invertir el Fondo, ya que son principalmente inversiones en inmuebles o títulos representativos de derechos sobre inmuebles. La amplia variedad de tipos de activos inmobiliarios que pudiesen confirmar la cartera de inversión, puede no ajustarse a las expectativas de los inversionistas,</p> <p>2) <u>Riesgo de redención</u>: Por tratarse de un Fondo de naturaleza cerrada, no se ofrecerá el derecho a redimir las acciones del Fondo. No obstante, lo anterior, existirán unas políticas extraordinarias de redención a las Acciones Participativas de una clase en particular del Fondo, que consistirán en el establecimiento de algunos plazos de redención que podrán existir dependiendo de las inversiones que se realicen.</p> <p>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, la política de redención anticipada de las Acciones Participativas de una clase en particular, será definida en el Suplemento al Prospecto y en el cual se podrá establecer una penalidad por salida anticipada equivalente a un porcentaje sobre el valor de la redención solicitada, aplicables de acuerdo a los términos establecidos en el Suplemento al Prospecto de la clase respectiva. La política de redención anticipada de la clase respectiva será definida en el Suplemento al Prospecto y en el cual se podrá establecerse una penalidad por salida anticipada equivalente a un porcentaje entre 0.25%-3.00% sobre el valor de la redención solicitada, aplicables de acuerdo a los términos establecidos en el Suplemento al</p> |
|--|---|---|--|

| | | | |
|--|--|---|--|
| | <p>3) <u>Riesgo de ejercicio de derecho de recompra:</u> El Fondo, en su calidad de sociedad de inversión cerrada y de conformidad con lo establecido en el Texto Único y los acuerdos, no otorga a los inversionistas de las Acciones Clase B el derecho de solicitar la redención de su inversión. De acuerdo a las normas legales que rigen las sociedades de inversión cerradas y registradas en la SMV, éstas sólo podrán comprar sus propias cuotas de participación en las formas señaladas en la Sección X (F) de este Prospecto Informativo.</p> <p>Con base a la facultad otorgada en las normas legales, el Fondo ha establecido que tendrá el derecho de recomprar todas, o un porcentaje de, las Acciones Clase B emitidas y en circulación (en adelante el “Derecho de Recompra”), a requerimiento exclusivo de la Junta Directiva, de conformidad con las reglas y el procedimiento que se describen en la Sección X (F) de este Prospecto Informativo.</p> <p>4) <u>Riesgo de liquidez:</u> Al tratarse de un fondo cerrado, las órdenes de venta por parte de actuales tenedores registrados de las Acciones Clase B se intentarán cruzar con nuevas órdenes de compra de nuevos y/o actuales inversionistas. Esto implica que la liquidez se debe obtener a través del mercado secundario, al vender las Acciones Clase B, sujeto a las condiciones y restricciones del Fondo. El Fondo no tiene el compromiso de dar o crear liquidez a las Acciones Clase B del Fondo en un mercado secundario, por tal motivo al adquirir las Acciones Clase B, los inversionistas del Fondo son conscientes de esta situación y están dispuestos a correr este riesgo.</p> <p>6) <u>Riesgo de modificación del pacto social y de</u></p> | <p>Fondo, en su calidad de sociedad de inversión cerrada y de conformidad con lo establecido en el Texto Único y los acuerdos, no otorga a los inversionistas de las Acciones Clase B <u>Participativas</u> el derecho de solicitar la redención de su inversión. De acuerdo a las normas legales que rigen las sociedades de inversión cerradas y registradas en la SMV, éstas sólo podrán comprar sus propias cuotas de participación en las formas señaladas en la Sección X (F) de este Prospecto Informativo.</p> <p>Con base a la facultad otorgada en las normas legales, el Fondo ha establecido que tendrá el derecho de recomprar todas, o un porcentaje de, las Acciones Clase B <u>Participativas de una clase respectiva</u> emitidas y en circulación (en adelante el “Derecho de Recompra”), a requerimiento exclusivo de la Junta Directiva, de conformidad con las reglas y el procedimiento que se describen en la Sección X (F) de este Prospecto Informativo.</p> <p>4) <u>Riesgo de liquidez:</u> Al tratarse de un fondo cerrado, las órdenes de venta por parte de actuales tenedores registrados de las Acciones Clase B <u>Participativas</u> se intentarán cruzar con nuevas órdenes de compra de nuevos y/o actuales inversionistas. Esto implica que la liquidez se debe obtener a través del mercado secundario, al vender las Acciones Clase B <u>Participativas</u>, sujeto a las condiciones y restricciones del Fondo. El Fondo no tiene el compromiso de dar o crear liquidez a las Acciones Clase B <u>Participativas</u> del Fondo en un mercado secundario, por tal motivo al adquirir las Acciones Clase B <u>Participativas</u>, los inversionistas del Fondo son conscientes de esta situación y están dispuestos a correr este riesgo.</p> <p>6) <u>Riesgo de modificación del pacto social y de los términos y condiciones del prospecto informativo:</u> Sólo los tenedores registrados de las Acciones Clase A tienen derecho a modificar el Pacto Social y a realizar cambios a los términos y condiciones del Prospecto Informativo, salvo específicamente en los asuntos</p> | <p>Prospecto.</p> <p>3) <u>Riesgo de ejercicio de derecho de recompra:</u> El Fondo, en su calidad de sociedad de inversión cerrada y de conformidad con lo establecido en el Texto Único y los acuerdos, no otorga a los inversionistas de las Acciones Participativas el derecho de solicitar la redención de su inversión. De acuerdo a las normas legales que rigen las sociedades de inversión cerradas y registradas en la SMV, éstas sólo podrán comprar sus propias cuotas de participación en las formas señaladas en la Sección X (f) de este Prospecto Informativo.</p> <p>Con base a la facultad otorgada en las normas legales, el Fondo ha establecido que tendrá el derecho de recomprar todas, o un porcentaje de, las Acciones Participativas de una clase respectiva emitidas y en circulación (en adelante el “Derecho de Recompra”), a requerimiento exclusivo de la Junta Directiva, de conformidad con las reglas y el procedimiento que se describen en la Sección X (f) de este Prospecto Informativo.</p> <p>4) <u>Riesgo de liquidez:</u> Al tratarse de un fondo cerrado, las órdenes de venta por parte de actuales tenedores registrados de las Acciones Participativas se intentarán cruzar con nuevas órdenes de compra de nuevos y/o actuales inversionistas. Esto implica que la liquidez se debe obtener a través del mercado secundario, al vender las Acciones Participativas, sujeto a las condiciones y restricciones del Fondo. El Fondo no tiene el compromiso de dar o crear liquidez a las Acciones Participativas del Fondo en un mercado secundario, por tal motivo al adquirir las Acciones Participativas, los inversionistas del Fondo son conscientes de esta situación y están dispuestos a correr este riesgo.</p> |
|--|--|---|--|

los términos y condiciones del prospecto informativo: Sólo los tenedores registrados de las Acciones Clase A tienen derecho a modificar el Pacto Social y a realizar cambios a los términos y condiciones del Prospecto Informativo, salvo específicamente en los asuntos descritos en las Secciones VIII (C) y X (B) de este Prospecto, en las cuales se requerirá el voto afirmativo de al menos el cincuenta por ciento (50%) de las Acciones Clase B de conformidad con la cláusula vigésima cuarta del pacto social del Fondo.

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 Clase B, 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 Clase B, según el pacto social del Fondo, o en los casos así permitidos por la ley aplicable, no se requerirá el consentimiento previo o posterior de las Acciones Clase B. Tales enmiendas se notificarán a la SMV y a la BVP, mediante suplementos enviados dentro de los tres (3) Días Hábiles siguientes a la fecha en que se hubiesen aprobado.

- 7) Riesgo de ausencia de control por parte de los accionistas Clase B y concentración de decisiones: Las Acciones Clase B no otorgan derechos políticos a sus accionistas, salvo en determinadas circunstancias que se describen en las Secciones VIII (C) y X (B) de este Prospecto Informativo. Sólo las Acciones Clase A tienen derechos políticos que incluyen el derecho a voto, lo cual faculta a los titulares de tales acciones a elegir a los directores y dignatarios del Fondo y, en consecuencia, a mantener el control y administración del mismo. En virtud de lo anterior, los titulares de Acciones Clase B no tienen injerencia alguna en la

descritos en las Secciones VIII (C) y ~~XIX (Ba1) y (a5)~~ de este Prospecto, ~~en las cuales se requerirá el voto afirmativo de al menos el cincuenta por ciento (50%) de las Acciones Clase B de conformidad con la cláusula vigésima cuarta del pacto social del Fondo.~~

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 ~~Clase B 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 ~~Clase B Participativas~~, según el pacto social del Fondo, o en los casos así permitidos por la ley aplicable, no se requerirá el consentimiento previo o posterior de las Acciones ~~Clase B Participativas~~. Tales enmiendas se notificarán a la SMV y a la ~~BVP~~ Bolsa de Latinoamericana de Valores, S.A., mediante suplementos enviados dentro de los tres (3) Días Hábiles siguientes a la fecha en que se hubiesen aprobado.

- 7) Riesgo de ausencia de control por parte de los accionistas ~~Clase B~~ de las Acciones Participativas y concentración de decisiones: Las Acciones ~~Clase B Participativas~~ no otorgan derechos políticos a sus accionistas, salvo en determinadas circunstancias que se describen en las Secciones VIII (C) y ~~XIX (Ba1) y (a5)~~ de este Prospecto Informativo. Sólo las Acciones Clase A tienen derechos políticos que incluyen el derecho a voto, lo cual faculta a los titulares de tales acciones a elegir a los directores y dignatarios del Fondo y, en consecuencia, a mantener el control y administración del mismo. En virtud de lo anterior, los titulares de Acciones ~~Clase B Participativas~~ no tienen injerencia alguna en la administración del Fondo, ni en la toma de decisiones relacionadas con las inversiones realizadas por éste.

Los tenedores registrados de las Acciones ~~Clase B Participativas~~ del Fondo delegan toda autoridad relativa al análisis, asesoría, recomendación, compra, venta y administración de las inversiones, en el

- 6) Riesgo de modificación del pacto social y de los términos y condiciones del prospecto informativo: Sólo los tenedores registrados de las Acciones Clase A tienen derecho a modificar el Pacto Social y a realizar cambios a los términos y condiciones del Prospecto Informativo, salvo específicamente en los asuntos descritos en las Secciones VIII (c) y IX (a1) y (a5) de este Prospecto.

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. Cuando tales enmiendas no impliquen modificaciones a los términos y condiciones de las Acciones Participativas, según el pacto social del Fondo, o en los casos así permitidos por la ley aplicable, no se requerirá el consentimiento previo o posterior de las Acciones Participativas. Tales enmiendas se notificarán a la SMV y a la Bolsa de Latinoamericana de Valores, S.A., mediante suplementos enviados dentro de los tres (3) Días Hábiles siguientes a la fecha en que se hubiesen aprobado.

- 7) Riesgo de ausencia de control por parte de los accionistas de las Acciones Participativas y concentración de decisiones: Las Acciones Participativas no otorgan derechos políticos a sus accionistas, salvo en determinadas circunstancias que se describen en las Secciones VIII (c) y IX (a1) y (a5) de este Prospecto Informativo. Sólo las Acciones Clase A tienen derechos políticos que incluyen el derecho a voto, lo cual faculta a los titulares de tales acciones a elegir a los directores y dignatarios del Fondo y, en consecuencia, a mantener el control y administración del mismo. En virtud de lo anterior, los titulares de Acciones Participativas no tienen injerencia alguna en la administración del Fondo,

| | | | |
|--|--|---|---|
| | <p>administración del Fondo, ni en la toma de decisiones relacionadas con las inversiones realizadas por éste.</p> <p>Los tenedores registrados de las Acciones Clase B del Fondo delegan toda autoridad relativa al análisis, asesoría, recomendación, compra, venta y administración de las inversiones, en el Administrador de Inversiones, y en la Junta Directiva del Fondo.</p> <p>Los tenedores registrados de las Acciones Clase B tampoco tendrán control alguno sobre la evaluación, selección, disposición de las inversiones o del plazo de tenencia de las mismas. En consecuencia, los retornos sobre inversión y los resultados de la gestión de administración de los activos inmobiliarios que forman parte del portafolio de inversiones del Fondo, dependerán única y exclusivamente de los esfuerzos realizados por el Administrador de Inversiones, sus asesores y de las decisiones adoptadas por la Junta Directiva del Fondo.</p> <p>10) <u>Riesgo de diversificación:</u> El fondo debe adecuarse a las normas de diversificación emitidas por la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá, y a las políticas de inversión en este prospecto, dentro de esos parámetros pudiese el Fondo tener una cartera de activos concentrada en un número limitado de inversiones, una variación negativa importante o el resultado desfavorable de alguna o algunas de las inversiones inmobiliarias del Fondo, tendrá un impacto negativo importante en el valor de las Acciones Clase B.</p> <p>11) <u>Riesgo de partes relacionadas activas en la emisión pública:</u> Tanto el Administrador de Inversiones, el Agente de Colocación, Puesto de Bolsa y Custodio son partes relacionadas. Global Valores, S.A., el Puesto de Bolsa autorizado para la colocación de la presente oferta a través de la Bolsa de Valores de Panamá, S.A., es accionista de la Bolsa de</p> | <p>Administrador de Inversiones, y en la Junta Directiva del Fondo.</p> <p>Los tenedores registrados de las Acciones Clase B <u>Participativas</u> tampoco tendrán control alguno sobre la evaluación, selección, disposición de las inversiones o del plazo de tenencia de las mismas <u>de cada Sub-Fondo</u>. En consecuencia, los retornos sobre inversión y los resultados de la gestión de administración de los activos inmobiliarios que forman parte del portafolio de inversiones <u>las distintas carteras de inversión que representa cada clase de Acciones Participativas</u> del Fondo, dependerán única y exclusivamente de los esfuerzos realizados por el Administrador de Inversiones, sus asesores y de las decisiones adoptadas por la Junta Directiva del Fondo.</p> <p>10) <u>Riesgo de diversificación:</u> El fondo <u>Fondo</u> debe adecuarse a las normas de diversificación emitidas por la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá, y a las políticas de inversión en este prospecto, dentro de esos parámetros pudiese el Fondo tener una cartera de activos concentrada en un número limitado de inversiones, una variación negativa importante o el resultado desfavorable de alguna o algunas de las inversiones inmobiliarias del Fondo, tendrá un impacto negativo importante en el valor de las Acciones Clase B <u>Participativas de una o varias clases del Fondo</u>.</p> <p>11) <u>Riesgo de partes relacionadas activas en la emisión pública:</u> Tanto el Administrador de Inversiones, el Agente de Colocación, Puesto de Bolsa y Custodio son partes relacionadas.</p> <p>Global Valores, S.A., el Puesto de Bolsa autorizado para la colocación de la presente oferta a través de la Bolsa <u>Latinoamericana</u> de Valores de Panamá, S.A., es accionista de la Bolsa <u>Latinoamericana</u> de Valores de Panamá, S.A. y de la Central Latinoamericana de Valores, S.A. (LatinClear).</p> <p>La Administradora y la Casa de Valores que actúa como Puesto de Bolsa de la presente oferta, Global</p> | <p>ni en la toma de decisiones relacionadas con las inversiones realizadas por éste.</p> <p>Los tenedores registrados de las Acciones Participativas del Fondo delegan toda autoridad relativa al análisis, asesoría, recomendación, compra, venta y administración de las inversiones, en el Administrador de Inversiones, y en la Junta Directiva del Fondo.</p> <p>Los tenedores registrados de las Acciones Participativas tampoco tendrán control alguno sobre la evaluación, selección, disposición de las inversiones o del plazo de tenencia de las mismas de cada Sub-Fondo. En consecuencia, los retornos sobre inversión y los resultados de la gestión de administración de los activos inmobiliarios que forman parte de las distintas carteras de inversión que representa cada clase de Acciones Participativas del Fondo, dependerán única y exclusivamente de los esfuerzos realizados por el Administrador de Inversiones, sus asesores y de las decisiones adoptadas por la Junta Directiva del Fondo.</p> <p>10) <u>Riesgo de diversificación:</u> El Fondo debe adecuarse a las normas de diversificación emitidas por la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá, y a las políticas de inversión en este prospecto, dentro de esos parámetros pudiese el Fondo tener una cartera de activos concentrada en un número limitado de inversiones, una variación negativa importante o el resultado desfavorable de alguna o algunas de las inversiones inmobiliarias del Fondo, tendrá un impacto negativo importante en el valor de las Acciones Participativas de una o varias clases del Fondo.</p> <p>11) <u>Riesgo de partes relacionadas activas en la emisión pública:</u> Tanto el Administrador de Inversiones, el Agente de Colocación, Puesto de Bolsa y Custodio son partes relacionadas.</p> |
|--|--|---|---|

| | | | |
|--|---|---|---|
| | <p>Valores de Panamá, S.A. y de la Central Latinoamericana de Valores, S.A. (LatinClear).</p> <p>La Administradora y la Casa de Valores que actúa como Puesto de Bolsa de la presente oferta, Global Valores, S.A., es una subsidiaria 100% de Global Bank Corporation. A su vez, Global Valores, S.A actúa como el Custodio del Fondo descrito en este Prospecto Informativo. Al ser Global Valores, S.A. una subsidiaria de Global Bank Corporation., ambas comparten directores y ejecutivos, y en términos generales sus negocios son administrados y dirigidos bajo una orientación y dirección común.</p> <p>Parte de los valores que integran la presente oferta podrán ser adquiridos en el mercado primario o posteriormente en cualquier momento, en el mercado secundario por el Fondo, así como por empresas pertenecientes o relacionadas al grupo económico de la Administradora.</p> <p>12) <u>Riesgo por cambios en el tratamiento fiscal</u>: El Fondo no puede garantizar que se mantendrá el tratamiento de régimen especial de tributación sobre la renta establecido en el parágrafo 2 del artículo 706 del Código Fiscal que la aplica al Fondo en calidad de sociedad de inversión inmobiliaria registrada en la SMV como a los inversionistas de sus acciones o cuotas de participación que se encuentren listadas y que coticen a través de la BVP, ya que la eliminación o modificación de dicho régimen especial de tributación corresponde a las autoridades gubernamentales.</p> <p>13) <u>Riesgo por endeudamiento</u>: El Fondo podrá contraer préstamos u otros tipos de deuda u obligaciones para el manejo de sus necesidades de flujo como para financiar la adquisición de activos inmobiliarios de conformidad con sus políticas de inversión. Las</p> | <p>Valores, S.A., es una subsidiaria 100% de Global Bank Corporation. A su vez, Global Valores, S.A actúa como el Custodio del Fondo descrito en este Prospecto Informativo. Al ser Global Valores, S.A. una subsidiaria de Global Bank Corporation., ambas comparten directores y ejecutivos, y en términos generales sus negocios son administrados y dirigidos bajo una orientación y dirección común.</p> <p>Parte de los valores que integran la presente oferta podrán ser adquiridos en el mercado primario o posteriormente en cualquier momento, en el mercado secundario por el Fondo, así como por empresas pertenecientes o relacionadas al grupo económico de la Administradora.</p> <p>12) <u>Riesgo por cambios en el tratamiento fiscal</u>: El Fondo no puede garantizar que se mantendrá el tratamiento de régimen especial de tributación sobre la renta establecido en el parágrafo 2 del artículo 706 del Código Fiscal que la aplica al Fondo en calidad de sociedad de inversión inmobiliaria registrada en la SMV como a los inversionistas de sus acciones o cuotas de participación que se encuentren listadas y que coticen a través de la BVP Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A., ya que la eliminación o modificación de dicho régimen especial de tributación corresponde a las autoridades gubernamentales.</p> <p>13) <u>Riesgo por endeudamiento</u>: El Fondo <u>o cada subsidiaria que constituya un Sub-Fondo</u> podrá contraer préstamos u otros tipos de deuda u obligaciones para el manejo de sus necesidades de flujo como para financiar la adquisición de activos inmobiliarios de conformidad con sus las políticas de inversión <u>de cada clase de Acciones Participativas</u>. Las deudas incurridas causarán que el Fondo <u>o la subsidiaria que constituya un Sub-Fondo</u> esté apalancado, lo cual crear riesgos adicionales para los inversionistas, incluyendo la volatilidad del valor de las Acciones Clase B Participativas de la clase que corresponda.</p> <p>Además, como resultado de la posibilidad de contraer préstamos u otros tipos de financiamiento,</p> | <p>Global Valores, S.A., el Puesto de Bolsa autorizado para la colocación de la presente oferta a través de la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A., es accionista de la Bolsa Latinoamericana de Valores de Panamá, S.A. y de la Central Latinoamericana de Valores, S.A. (LatinClear).</p> <p>La Administradora y la Casa de Valores que actúa como Puesto de Bolsa de la presente oferta, Global Valores, S.A., es una subsidiaria 100% de Global Bank Corporation. A su vez, Global Valores, S.A actúa como el Custodio del Fondo descrito en este Prospecto Informativo. Al ser Global Valores, S.A. una subsidiaria de Global Bank Corporation., ambas comparten directores y ejecutivos, y en términos generales sus negocios son administrados y dirigidos bajo una orientación y dirección común.</p> <p>Parte de los valores que integran la presente oferta podrán ser adquiridos en el mercado primario o posteriormente en cualquier momento, en el mercado secundario por el Fondo, así como por empresas pertenecientes o relacionadas al grupo económico de la Administradora.</p> <p>12) <u>Riesgo por cambios en el tratamiento fiscal</u>: El Fondo no puede garantizar que se mantendrá el tratamiento de régimen especial de tributación sobre la renta establecido en el parágrafo 2 del artículo 706 del Código Fiscal que la aplica al Fondo en calidad de sociedad de inversión inmobiliaria registrada en la SMV como a los inversionistas de sus acciones o cuotas de participación que se encuentren listadas y que coticen a través de la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A., ya que la eliminación o modificación de dicho régimen especial de tributación corresponde a las autoridades gubernamentales.</p> |
|--|---|---|---|

| | | | |
|--|---|--|---|
| | <p>deudas incurridas causarán que el Fondo esté apalancado, lo cual crear riesgos adicionales para los inversionistas, incluyendo la volatilidad del valor de las Acciones Clase B.</p> <p>Además, como resultado de la posibilidad de contraer préstamos u otros tipos de financiamiento, existe la probabilidad de obtener pérdidas derivadas del no cumplimiento de las obligaciones de dichos préstamos o financiamientos, que lleven a la ejecución o pérdida de los activos dados en garantía u objeto de dicha financiación.]</p> <p>14) <u>Riesgo de suspensión temporal del cálculo del valor neto de las acciones:</u> El Fondo podrá suspender de manera temporal, el cálculo del valor neto de las Acciones Clase B de darse cualquiera de los siguientes casos:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Durante periodos en que está cerrada la Bolsa de Valores en la que se cotice una cantidad significativa de valores en que estén invertidos los activos del Fondo, o en los periodos en que se suspenda en dicha bolsa la negociación de dichos valores. b. Durante períodos en que exista una emergencia que tenga como consecuencia hacer que no sea razonablemente práctico determinar adecuada y justamente el valor Neto de las Acciones Clase B. c. Durante cualquiera otra situación o período que establezca la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá. <p>15) <u>Riesgo de Crédito:</u> Cualquier cambio o desmejora en la posición financiera de bienes inmuebles, valores o empresas en que invierta el Fondo, podrá crear un menoscabo en el valor de las Acciones Clase B.</p> | <p>existe la probabilidad de obtener pérdidas derivadas del no cumplimiento de las obligaciones de dichos préstamos o financiamientos, que lleven a la ejecución o pérdida de los activos <u>de dicha cartera de inversiones</u> dados en garantía u objeto de dicha financiación.]</p> <p>14) <u>Riesgo de suspensión temporal del cálculo del valor neto de las acciones:</u> El Fondo podrá suspender de manera temporal, el cálculo del valor neto de las Acciones Clase B<u>Participativas de cualquier clase</u>, de darse cualquiera de los siguientes casos:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Durante periodos en que está cerrada la Bolsa <u>Latinoamericana</u> de Valores, <u>S.A.</u> en la que se cotice una cantidad significativa de valores en que estén invertidos los activos del Fondo, o en los periodos en que se suspenda en dicha bolsa la negociación de dichos valores. b. Durante períodos en que exista una emergencia que tenga como consecuencia hacer que no sea razonablemente práctico determinar adecuada y justamente el valor Neto de las Acciones Clase B<u>Participativas de cualquier clase</u>. c. Durante cualquiera otra situación o período que establezca la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá. <p>15) <u>Riesgo de Crédito:</u> Cualquier cambio o desmejora en la posición financiera de bienes inmuebles, valores o empresas en que invierta el Fondo, podrá crear un menoscabo en el valor de las Acciones Clase B<u>Participativa de cualquier clase</u>.</p> <p>16) <u>Riesgo de rentabilidad:</u> Aunque el Fondo estima que sus políticas de inversión <u>de cada clase</u> son cónsonas con los objetivos establecidos para las mismas, esto no garantiza que dichos objetivos serán alcanzados. La rentabilidad y el valor de los activos del Fondo estarán sujetos a las fluctuaciones del mercado inmobiliario panameño, los mercados financieros y de dinero y a factores inherentes a los valores, emisores</p> | <p>13) Riesgo por endeudamiento: El Fondo o cada subsidiaria que constituya un Sub-Fondo podrá contraer préstamos u otros tipos de deuda u obligaciones para el manejo de sus necesidades de flujo como para financiar la adquisición de activos inmobiliarios de conformidad con las políticas de inversión de cada clase de Acciones Participativas. Las deudas incurridas causarán que el Fondo o la subsidiaria que constituya un Sub-Fondo esté apalancado, lo cual crear riesgos adicionales para los inversionistas, incluyendo la volatilidad del valor de las Acciones Participativas de la clase que corresponda.</p> <p>Además, como resultado de la posibilidad de contraer préstamos u otros tipos de financiamiento, existe la probabilidad de obtener pérdidas derivadas del no cumplimiento de las obligaciones de dichos préstamos o financiamientos, que lleven a la ejecución o pérdida de los activos de dicha cartera de inversiones dados en garantía u objeto de dicha financiación.]</p> <p>14) Riesgo de suspensión temporal del cálculo del valor neto de las acciones: El Fondo podrá suspender de manera temporal, el cálculo del valor neto de las Acciones Participativas de cualquier clase, de darse cualquiera de los siguientes casos:</p> <p>Durante periodos en que está cerrada la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A. 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>Durante períodos en que exista una emergencia que tenga como consecuencia hacer que no sea razonablemente práctico determinar adecuada y</p> |
|--|---|--|---|

| | | | |
|--|--|---|--|
| | <p>16) <u>Riesgo de rentabilidad</u>: Aunque el Fondo estima que sus políticas de inversión son cónsonas con los objetivos establecidos para las mismas, esto no garantiza que dichos objetivos serán alcanzados. La rentabilidad y el valor de los activos del Fondo estarán sujetos a las fluctuaciones del mercado inmobiliario panameño, los mercados financieros y de dinero y a factores inherentes a los valores, emisores y bienes en los que el Fondo invierta sus activos.</p> <p>17) <u>Riesgo de Discrecionalidad</u>: Si bien el Fondo debe adecuarse a las normas de diversificación emitidas por la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá, y a las políticas de inversión en este Prospecto, dentro de esos parámetros, la administración del Fondo goza de discreción para la composición específica de la cartera de activos del Fondo, razón por la cual los activos inmobiliarios que finalmente se adquieran podrían no llenar las expectativas de un inversionista en particular. Igualmente, existe un riesgo por la discrecionalidad de los directivos del Fondo, a la hora de vender un activo inmobiliario, desarrollar un bien inmueble o de cualquier otra toma de decisión de inversión.</p> <p>20) <u>Riesgo de límites de concentración</u>: Este riesgo está asociado con la existencia de una concentración del Portafolio de una Propiedad Inmobiliaria Inicial comercial. La industria inmobiliaria es por naturaleza cíclica, lo que significa que está sujeta a vaivenes propios de la actividad económica con fases de expansión, seguidas por fases de contracción. Al estar el Portafolio de Inversiones concentrado en un segmento específico, es más vulnerable a ser afectado por las fases de contracción de la industria.</p> <p>21) <u>Riesgo criterios de diversificación</u>: Dado el número limitado de inversiones que pueden efectuarse en una determinada clase o sub-fondo, una variación negativa importante o el</p> | <p>y bienes en los que el Fondo invierta sus activos.</p> <p>17) <u>Riesgo de Discrecionalidad</u>: Si bien el Fondo debe adecuarse a las normas de diversificación emitidas por la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá, y a las políticas de inversión en este Prospecto, dentro de esos parámetros, la administración del Fondo goza de discreción para la composición específica de la cartera <u>las carteras</u> de activos <u>inversiones de Sub-Fondo</u> del Fondo, razón por la cual los activos inmobiliarios que finalmente se adquieran podrían no llenar las expectativas de un inversionista en particular. Igualmente, existe un riesgo por la discrecionalidad de los directivos del Fondo, a la hora de vender un activo inmobiliario, desarrollar un bien inmueble o de cualquier otra toma de decisión de inversión.</p> <p>20) <u>Riesgo de límites de concentración</u>: Este riesgo está asociado con la existencia de una concentración del Portafolio de una Propiedad Inmobiliaria Inicial comercial <u>portafolio de cualquier Sub-Fondo de una propiedad inmobiliaria</u>. La industria inmobiliaria es por naturaleza cíclica, lo que significa que está sujeta a vaivenes propios de la actividad económica con fases de expansión, seguidas por fases de contracción. Al estar el Portafolio de Inversiones <u>portafolio de inversiones de cualquier Sub-Fondo</u> concentrado en un segmento específico, es más vulnerable a ser afectado por las fases de contracción de la industria.</p> <p>21) <u>Riesgo criterios de diversificación</u>: Dado el número limitado de inversiones que pueden efectuarse en una determinada clase o sub-fondo, una variación negativa importante o el resultado desfavorable de alguna o algunas de las inversiones inmobiliarias de dicha clase del Fondo, tendrá un impacto negativo importante en el valor de las Acciones Comunes <u>Participativas</u> de esa clase.</p> <p>22) Riesgo de políticas de endeudamiento: El Fondo <u>así como cada Sub-Fondo</u> podrá contraer préstamos u otros tipos de deuda u obligaciones para el manejo de sus necesidades de flujo como para financiar la adquisición de Propiedades Inmobiliarias y/o Desarrollos Inmobiliarios Elegibles.</p> | <p>justamente el valor Neto de las Acciones Participativas de cualquier clase.</p> <p>Durante cualquiera otra situación o período que establezca la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá.</p> <p>15) <u>Riesgo de Crédito</u>: Cualquier cambio o desmejora en la posición financiera de bienes inmuebles, valores o empresas en que invierta el Fondo, podrá crear un menoscabo en el valor de las Acciones Participativa de cualquier clase.</p> <p>16) <u>Riesgo de rentabilidad</u>: Aunque el Fondo estima que sus políticas de inversión de cada clase son cónsonas con los objetivos establecidos para las mismas, esto no garantiza que dichos objetivos serán alcanzados. La rentabilidad y el valor de los activos del Fondo estarán sujetos a las fluctuaciones del mercado inmobiliario panameño, los mercados financieros y de dinero y a factores inherentes a los valores, emisores y bienes en los que el Fondo invierta sus activos.</p> <p>17) <u>Riesgo de Discrecionalidad</u>: Si bien el Fondo debe adecuarse a las normas de diversificación emitidas por la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá, y a las políticas de inversión en este Prospecto, dentro de esos parámetros, la administración del Fondo goza de discreción para la composición específica de las carteras de inversiones de Sub-Fondo del Fondo, razón por la cual los activos inmobiliarios que finalmente se adquieran podrían no llenar las expectativas de un inversionista en particular. Igualmente, existe un riesgo por la discrecionalidad de los directivos del Fondo, a la hora de vender un activo inmobiliario, desarrollar un bien inmueble o de cualquier otra toma de decisión de inversión.</p> <p>20) <u>Riesgo de límites de concentración</u>: Este riesgo está asociado con la existencia de una</p> |
|--|--|---|--|

resultado desfavorable de alguna o algunas de las inversiones inmobiliarias de dicha clase del Fondo, tendrá un impacto negativo importante en el valor de las Acciones Comunes de esa clase.

22) Riesgo de políticas de endeudamiento: El Fondo podrá contraer préstamos u otros tipos de deuda u obligaciones para el manejo de sus necesidades de flujo como para financiar la adquisición de Propiedades Inmobiliarias y/o Desarrollos Inmobiliarios Elegibles.

Como resultado de la posibilidad de contraer préstamos u otros tipos de financiamiento, existe la probabilidad de obtener pérdidas derivadas del no cumplimiento de las obligaciones de dichos préstamos o financiamientos, que lleven a la ejecución o pérdida de los activos dados en garantía u objeto de dicha financiación.

23) Riesgo de factores a definir en el suplemento informativo: Los términos y condiciones finales de inversión del Fondo, que se podrán definir por medio del suplemento al Prospecto serán:

- De la Oferta: Fecha de emisión, fecha de oferta, precio inicial de oferta, cantidad de acciones, objetivo de la inversión, política de redención y recompra y distribución de dividendos, los cuales se comunicarán mediante el suplemento al Prospecto Informativo.

c) Del Entorno

1) Riesgo económico de Panamá: Las inversiones efectuadas por el Fondo están expuestas a cambios del ciclo económico del país, donde tales activos se encuentran ubicados, las cuales pueden afectar el valor de los activos y el rendimiento de las Acciones Clase B del Fondo.

2) Riesgo sistemático: Se refiere al riesgo relacionado con el comportamiento del mercado como un todo y que depende de factores ajenos al mercado de valores, como lo son la situación

propiedades inmobiliarias y/o desarrollos inmobiliarios elegibles. Como resultado de la posibilidad de contraer préstamos u otros tipos de financiamiento, existe la probabilidad de obtener pérdidas derivadas del no cumplimiento de las obligaciones de dichos préstamos o financiamientos, que lleven a la ejecución o pérdida de los activos dados en garantía u objeto de dicha financiación.

23) Riesgo de factores a definir en el suplemento informativo: Los términos y condiciones finales de inversión de cada clase de Acciones Participativas del Fondo, que se podrán definir por medio del suplemento al Prospecto serán:

- De la Oferta: Fecha de ~~emisión, fecha~~ Emisión Respectiva, Fecha de oferta Oferta Respectiva, precio inicial de oferta, cantidad de acciones a ofrecer, objetivo de la inversión, política de redención y recompra y distribución de dividendos, los cuales se comunicarán mediante el suplemento al Prospecto Informativo tres (3) días hábiles antes de la Fecha de Oferta Respectiva.

c) Del Entorno

1) Riesgo económico de Panamá: Las inversiones efectuadas por el Fondo están expuestas a cambios del ciclo económico del país, donde tales activos se encuentran ubicados, las cuales pueden afectar el valor de los activos y el rendimiento de las Acciones ~~Clase B~~ Participativas del Fondo.

2) Riesgo sistemático: Se refiere al riesgo relacionado con el comportamiento del mercado como un todo y que depende de factores ajenos al mercado de valores, como lo son la situación económica general o sectorial, el nivel de ahorro, las fluctuaciones en las tasas de interés, la inflación, los aspectos políticos, sociales y electorales, entre otros.

A título meramente ilustrativo, el valor de las Acciones ~~Clase B~~ Participativas y de los activos

concentración del portafolio de cualquier Sub-Fondo de una propiedad inmobiliaria. La industria inmobiliaria es por naturaleza cíclica, lo que significa que está sujeta a vaivenes propios de la actividad económica con fases de expansión, seguidas por fases de contracción. Al estar el portafolio de inversiones de cualquier Sub-Fondo concentrado en un segmento específico, es más vulnerable a ser afectado por las fases de contracción de la industria.

21) Riesgo criterios de diversificación: Dado el número limitado de inversiones que pueden efectuarse en una determinada clase o sub-fondo, una variación negativa importante o el resultado desfavorable de alguna o algunas de las inversiones inmobiliarias de dicha clase del Fondo, tendrá un impacto negativo importante en el valor de las Acciones Participativas de esa clase.

22) Riesgo de políticas de endeudamiento: El Fondo así como cada Sub-Fondo podrá contraer préstamos u otros tipos de deuda u obligaciones para el manejo de sus necesidades de flujo como para financiar la adquisición de propiedades inmobiliarias y/o desarrollos inmobiliarios elegibles. Como resultado de la posibilidad de contraer préstamos u otros tipos de financiamiento, existe la probabilidad de obtener pérdidas derivadas del no cumplimiento de las obligaciones de dichos préstamos o financiamientos, que lleven a la ejecución o pérdida de los activos dados en garantía u objeto de dicha financiación.

23) Riesgo de factores a definir en el suplemento informativo: Los términos y condiciones finales de inversión de cada clase de Acciones Participativas del Fondo, que se podrán definir por medio del suplemento al Prospecto serán:

| | | | |
|---|---|--|--|
| | <p>económica general o sectorial, el nivel de ahorro, las fluctuaciones en las tasas de interés, la inflación, los aspectos políticos, sociales y electorales, entre otros.</p> <p>A título meramente ilustrativo, el valor de las Acciones Clase B y de los activos inmobiliarios que forman parte del portafolio de inversiones del Fondo, así como las inversiones incidentales del Fondo, pueden verse afectadas por fluctuaciones en el comportamiento de los precios a nivel general de la economía, así como del resultado del costo del dinero reflejado en el comportamiento de las diferentes tasas de interés aplicables.</p> | <p>inmobiliarios que forman parte de <u>de cada</u> portafolio de inversiones <u>cada Sub-Fondo que representa una clase de Acciones Participativas</u> del Fondo, así como las inversiones incidentales del Fondo, pueden verse afectadas por fluctuaciones en el comportamiento de los precios a nivel general de la economía, así como del resultado del costo del dinero reflejado en el comportamiento de las diferentes tasas de interés aplicables.</p> | <ul style="list-style-type: none"> De la Oferta: Fecha de Emisión Respectiva, Fecha de Oferta Respectiva, precio inicial de oferta, cantidad de acciones a ofrecer, objetivo de la inversión, política de redención y recompra y distribución de dividendos, los cuales se comunicarán mediante el suplemento al Prospecto Informativo tres (3) días hábiles antes de la Fecha de Oferta Respectiva. <p>c) Del Entorno</p> <ol style="list-style-type: none"> <u>Riesgo económico de Panamá:</u> Las inversiones efectuadas por el Fondo están expuestas a cambios del ciclo económico del país, donde tales activos se encuentran ubicados, las cuales pueden afectar el valor de los activos y el rendimiento de las Acciones Participativas del Fondo. <u>Riesgo sistemático:</u> Se refiere al riesgo relacionado con el comportamiento del mercado como un todo y que depende de factores ajenos al mercado de valores, como lo son la situación económica general o sectorial, el nivel de ahorro, las fluctuaciones en las tasas de interés, la inflación, los aspectos políticos, sociales y electorales, entre otros. |
| <p>III. CARACTERÍSTICAS DE LA SOCIEDAD DE INVERSIÓN INMOBILIARIA</p> | <p>a) Datos Generales del Fondo:</p> <p>Ultra Star, Inc. es una sociedad anónima panameña constituida bajo la Ley 32 de 1927 de Sociedades Anónimas, debidamente inscrita al Folio Electrónico No. 155660957 de la Sección Mercantil del Registro Público desde el 1 de febrero de 2018, domiciliada en Panamá, República de Panamá y con domicilio comercial en Edificio Time Square Plaza, entre calle 57 y 58 Obarrio, Ciudad de Panamá, República de Panamá, teléfono 507 204-6017.</p> <p>El Fondo se dedicará a operar como una Sociedad de Inversión Inmobiliaria, como dicho término viene definido al amparo de lo dispuesto en el Decreto Ley</p> | <p>a) Datos Generales del Fondo:</p> <p>Ultra Star, Inc. es una sociedad anónima panameña constituida bajo la Ley 32 de 1927 de Sociedades Anónimas, debidamente inscrita al Folio Electrónico No. 155660957 de la Sección Mercantil del Registro Público desde el 1 de febrero de 2018, domiciliada en Panamá, República de Panamá y con domicilio comercial en Edificio Time Square Plaza, entre calle 57 y 58 Obarrio, Ciudad de Panamá, República de Panamá, teléfono 507 204-6017.</p> <p>El Fondo se dedicará a operar como una Sociedad de Inversión Inmobiliaria, como dicho término viene definido <u>cerrada y paraguas</u>, al amparo de lo dispuesto en el Decreto Ley uno (1) de mil novecientos noventa y nueve (1999), como ha sido enmendado por la Ley sesenta y siete (67) de</p> | <p>a) Datos Generales del Fondo:</p> <p>Ultra Star, Inc. es una sociedad anónima panameña constituida bajo la Ley 32 de 1927 de Sociedades Anónimas, debidamente inscrita al Folio Electrónico No. 155660957 de la Sección Mercantil del Registro Público desde el 1 de febrero de 2018, domiciliada en Panamá, República de Panamá y con domicilio comercial en Edificio Time Square Plaza, entre calle 57 y 58 Obarrio, Ciudad de Panamá, República de Panamá, teléfono 507 204-6017.</p> <p>El Fondo se dedicará a operar como una Sociedad de Inversión Inmobiliaria cerrada y paraguas, al amparo de lo dispuesto en el Decreto Ley uno (1) de mil novecientos noventa y nueve (1999), como ha sido</p> |

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

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

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

El Fondo podrá reformar su pacto social para aumentar su capital social autorizado con el propósito de emitir más acciones que las contempladas en su pacto social, mediante resolución de Junta Directiva y sin necesidad de consentimiento de los tenedores de las Acciones Clase B. La Junta Directiva también podrá reformar el pacto social con el objeto de crear nuevas clases de acciones, con el consentimiento del cincuenta y un por ciento (51%) de los tenedores registrados de la clase que cause los costos y demás gastos, o en el caso de gastos comunes, cuando sean

dos mil once (2011). El Fondo como sociedad de inversión registrada, está sujeta a la supervisión de sus operaciones ante la SMV y se registrará bajo el texto único de la Ley del Mercado de Valores de Panamá, el Acuerdo 5 de 2004 de 23 de junio de 2004, los acuerdos reglamentarios y opiniones que de tiempo en tiempo, sean adoptados por la SMV y demás normas legales de aplicación general. Adicionalmente el Fondo se clasifica como una "Sociedad de Inversión Inmobiliaria" para los efectos del Acuerdo 2 de 2014 del 6 de agosto de 2014 de la SMV.

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

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

[El Fondo en su carácter de sociedad de inversión inmobiliaria paraguas en cuanto a su estructura podrá, mediante resolución de Junta Directiva, autorizar la emisión y colocación de cada clase de Acciones Participativas de la sociedad y cada una de dichas clases representará y tendrá un interés en una cartera de inversiones de la sociedad representadas mediante subsidiarias relacionadas a la clase de acciones respectiva separadas e independientes entre sí. Cada cartera de inversión operará como un sub-fondo separado, segregado e independiente entre las demás carteras de inversión \(cada uno, un "Sub-Fondo" y, conjuntamente, los "Sub-Fondos"\), quedando entendido que los activos que componen cada Sub-Fondo podrán incluir, de forma ilustrativa y no taxativa, los siguientes: \(i\) activos que califiquen como Inversiones Permitidas o Inversiones Incidentales según se definen en el Acuerdo](#)

enmendado por la Ley sesenta y siete (67) de dos mil once (2011). El Fondo como sociedad de inversión registrada, está sujeta a la supervisión de sus operaciones ante la SMV y se registrará bajo el texto único de la Ley del Mercado de Valores de Panamá, el Acuerdo 5 de 2004 de 23 de junio de 2004, los acuerdos reglamentarios y opiniones que de tiempo en tiempo, sean adoptados por la SMV y demás normas legales de aplicación general. Adicionalmente el Fondo se clasifica como una "Sociedad de Inversión Inmobiliaria" para los efectos del Acuerdo 2 de 2014 del 6 de agosto de 2014 de la SMV.

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

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

El Fondo en su carácter de sociedad de inversión inmobiliaria paraguas en cuanto a su estructura podrá, mediante resolución de Junta Directiva, autorizar la emisión y colocación de cada clase de Acciones Participativas de la sociedad y cada una de dichas clases representará y tendrá un interés en una cartera de inversiones de la sociedad representadas mediante subsidiarias relacionadas a la clase de acciones respectiva separadas e independientes entre sí. Cada cartera de inversión operará como un sub-fondo separado, segregado e independiente entre las demás carteras de inversión (cada uno, un "Sub-Fondo" y, conjuntamente, los "Sub-Fondos"), quedando

asumidos por todas las todas las clases en forma proporcional al Valor Neto por Acción de cada clase.

c) Objetivos del Fondo:

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

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

d) Políticas de Inversión:

El Fondo plantea como objetivo principal la compra, desarrollo, administración, renta y venta de activos

No. 02-2014 de 6 de agosto de 2014 (según el mismo sea reformado de tiempo en tiempo, el "Acuerdo 02-2014") adoptado por la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá, de forma tal que dichas Inversiones Permitidas o Inversiones Incidentales sean propiedad directa de la sociedad y estén a su nombre, y/o (ii) acciones de subsidiarias de la sociedad que, a su vez, sean propietarias de activos que califiquen como Inversiones Permitidas o Inversiones Incidentales según se definen en el Acuerdo No. 02-2014, de forma tal que dichas Inversiones Permitidas o Inversiones Incidentales sean propiedad indirecta de la sociedad, propiedad directa de la subsidiaria respectiva y estén a nombre de dicha subsidiaria. El Fondo podrá, mediante resolución de Junta Directiva, contraer deudas y obligaciones que, de conformidad con sus términos, serán cumplidas o respaldadas única y exclusivamente por los activos que componen un Sub-Fondo en particular. Los acreedores de deudas u obligaciones que serán cumplidas o respaldadas única y exclusivamente por los activos que componen un Sub-Fondo solo podrán solicitar o exigir el cumplimiento de sus acreencias con los activos que componen dicho Sub-Fondo.

El ~~Al~~ amparo de lo establecido por los artículos 155 y 156 del Texto Único del Decreto-Ley 1 de 1999 (conforme ha sido modificado hasta la fecha), la Junta Directiva del Fondo podrá ~~reformular su~~ modificar el pacto social ~~para~~ con el objeto de (i) aumentar su capital social autorizado con el propósito de emitir más acciones ~~que las contempladas en su pacto social, mediante resolución de Junta Directiva y sin necesidad de consentimiento de los tenedores de las Acciones Clase B. La Junta Directiva también podrá reformar el pacto social con el objeto de~~ (ii) crear nuevas clases de acciones, con sin el consentimiento del cincuenta y un por ciento (51%) de los tenedores registrados de los accionistas, siempre que los costos relativos al administrador de inversiones, al asesor de inversiones, al custodio, a la publicidad y a los demás gastos de operaciones (de haberlos) sean asumidos por la clase que los cause ~~los costos y demás gastos,~~ o en el caso de ser ~~las~~ gastos comunes, cuando sean asumidos por todas las ~~todas las~~ clases en forma proporcional al ~~Valor Neto por~~ Acción valor neto por cuota de participación de cada clase.

entendido que los activos que componen cada Sub-Fondo podrán incluir, de forma ilustrativa y no taxativa, los siguientes: (i) activos que califiquen como Inversiones Permitidas o Inversiones Incidentales según se definen en el Acuerdo No. 02-2014 de 6 de agosto de 2014 (según el mismo sea reformado de tiempo en tiempo, el "Acuerdo 02-2014") adoptado por la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá, de forma tal que dichas Inversiones Permitidas o Inversiones Incidentales sean propiedad directa de la sociedad y estén a su nombre, y/o (ii) acciones de subsidiarias de la sociedad que, a su vez, sean propietarias de activos que califiquen como Inversiones Permitidas o Inversiones Incidentales según se definen en el Acuerdo No. 02-2014, de forma tal que dichas Inversiones Permitidas o Inversiones Incidentales sean propiedad indirecta de la sociedad, propiedad directa de la subsidiaria respectiva y estén a nombre de dicha subsidiaria. El Fondo podrá, mediante resolución de Junta Directiva, contraer deudas y obligaciones que, de conformidad con sus términos, serán cumplidas o respaldadas única y exclusivamente por los activos que componen un Sub-Fondo en particular. Los acreedores de deudas u obligaciones que serán cumplidas o respaldadas única y exclusivamente por los activos que componen un Sub-Fondo solo podrán solicitar o exigir el cumplimiento de sus acreencias con los activos que componen dicho Sub-Fondo.

Al amparo de lo establecido por los artículos 155 y 156 del Texto Único del Decreto-Ley 1 de 1999 (conforme ha sido modificado hasta la fecha), la Junta Directiva del Fondo podrá modificar el pacto social con el objeto de (i) aumentar su capital social autorizado con el propósito de emitir más acciones o (ii) crear nuevas clases de acciones sin el consentimiento de los accionistas, siempre que los costos relativos al administrador de inversiones, al asesor de inversiones, al custodio, a la publicidad y a los demás gastos de operaciones (de haberlos) sean asumidos por la clase que los cause o en el caso de ser gastos comunes, cuando sean asumidos por todas las clases en forma proporcional al valor neto por cuota de participación de

inmobiliarios y va dirigido tanto personas naturales como a Inversionistas institucionales dispuestos a invertir en el negocio inmobiliario con criterio de diversificación, democratización, y que estén en la capacidad de realizar inversiones de largo plazo.

Los términos y condiciones finales de inversión aplicables a las Acciones Clase B., tales como fecha de oferta, fecha de emisión, existencia de partes relacionadas, comisiones, políticas de redención, recompra, penalidad por salida anticipada, serán notificados a la SMV y la BVP mediante un Suplemento al Prospecto Informativo, por lo menos tres (3) días hábiles anteriores de la Fecha de Oferta de las Acciones Clase B.

c) Objetivos del Fondo:

El objetivo principal del Fondo y sus Sub-Fondos es la obtención de ganancias de capital a largo plazo a través de las siguientes inversiones.

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

d) Políticas de Inversión:

El Fondo plantea como objetivo principal de cada Sub-Fondo la compra, desarrollo, administración, renta y venta de activos inmobiliarios y va dirigido tanto personas naturales como a Inversionistas institucionales dispuestos a invertir en el negocio inmobiliario con criterio de diversificación, democratización, y que estén en la capacidad de realizar inversiones de largo plazo.

Los términos y condiciones finales de inversión aplicables a

cada clase..

c) Objetivos del Fondo:

El objetivo principal del Fondo y sus Sub-Fondos es la obtención de ganancias de capital a largo plazo a través de las siguientes inversiones.

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

d) Políticas de Inversión:

El Fondo plantea como objetivo principal de cada Sub-Fondo la compra, desarrollo, administración, renta y venta de activos inmobiliarios y va dirigido tanto

| | | | |
|-----------------------------------|--|--|---|
| | | <p>las cada <u>clase de</u> Acciones Clase B <u>Participativas</u>, tales como fecha <u>Fecha</u> de oferta <u>Oferta Respectiva</u>, <u>Fecha de emisión</u> <u>Emisión Respectiva</u>, existencia de partes relacionadas, comisiones, políticas de redención, recompra, penalidad por salida anticipada, serán notificados a la SMV y la <u>BVP Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A.</u> mediante un Suplemento al Prospecto Informativo, por lo menos tres (3) días hábiles anteriores de la Fecha de Oferta <u>Respectiva</u> de las Acciones Clase B <u>Participativas</u>.</p> | <p>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.</p> <p>Los términos y condiciones finales de inversión aplicables a cada clase de Acciones Participativas, tales como Fecha de Oferta Respectiva, Fecha de Emisión Respectiva, existencia de partes relacionadas, comisiones, políticas de redención, recompra, penalidad por salida anticipada, serán notificados a la SMV y la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A. mediante un Suplemento al Prospecto Informativo, por lo menos tres (3) días hábiles anteriores de la Fecha de Oferta Respectiva de las Acciones Participativas.</p> |
| <p>V. TIPOS DE ACTIVOS</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) <u>Inversiones Incidentales:</u> 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.</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"> 1) <u>Primer año:</u> 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. 2) <u>Consecuencia de un traspaso:</u> Al vender, ceder o enajenar una Inversión Permitida, y que por medio de dicho traspaso incumpliere | <p>Conforme al Acuerdo 5-2004 y el Acuerdo 2-2014, el Fondo califica como una Sociedad de Inversión Inmobiliaria <u>cerrada y paraguas</u> 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) <u>Inversiones Incidentales:</u> 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.</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"> 1) <u>Primer año:</u> 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. 2) <u>Consecuencia de un traspaso:</u> Al vender, ceder o enajenar una Inversión Permitida, y que por medio de dicho traspaso incumpliere el mínimo de Inversiones Permitidas. 3) <u>Consecuencia de cambio de Valor de Mercado de Inversiones Permitidas o Incidentales:</u> Se refiere a | <p>Conforme al Acuerdo 5-2004 y el Acuerdo 2-2014, el Fondo califica como una Sociedad de Inversión Inmobiliaria cerrada y paraguas 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) <u>Inversiones Incidentales:</u> 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.</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"> 1) <u>Primer año:</u> 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. 2) <u>Consecuencia de un traspaso:</u> Al vender, ceder o enajenar una Inversión Permitida, y que por |

| | | | |
|--|---|---|---|
| | <p>el mínimo de Inversiones Permitidas.</p> <p>3) <u>Consecuencia de cambio de Valor de Mercado de Inversiones Permitidas o Incidentales</u>: 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 "2" y "3", 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 al Fondo serán notificados a la SMV y la BVP mediante un Suplemento al Prospecto Informativo, por lo menos tres (3) días hábiles anteriores de la Fecha de Oferta de la clase B.</p> | <p>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 "2" y "3", 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 al Fondo serán notificados a la SMV y la BVPBolsa de Latinoamericana de Valores, S.A. mediante un Suplemento al Prospecto Informativo, por lo menos tres (3) días hábiles anteriores de la Fecha de Oferta Respectiva de cada clase Bde Acciones Participativas.</p> | <p>medio de dicho traspaso incumpliere el mínimo de Inversiones Permitidas.</p> <p>3) <u>Consecuencia de cambio de Valor de Mercado de Inversiones Permitidas o Incidentales</u>: 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 "2" y "3", 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 al Fondo serán notificados a la SMV y la Bolsa de Latinoamericana de Valores, S.A. mediante un Suplemento al Prospecto Informativo, por lo menos tres (3) días hábiles anteriores de la Fecha de Oferta Respectiva de cada clase de Acciones Participativas.</p> |
| <p>VI. PROGRAMA Y CALENDARIO DE INVERSIÓN DE LOS RECURSOS</p> | <p>El Fondo captará el dinero de los inversionistas en los mercados organizados de capitales con el objetivo de realizar inversiones con horizontes de tiempo superiores a 5 años, para el desarrollo y la administración inmobiliaria residencial, comercial o industrial en la República de Panamá.</p> <p>El Fondo contará como mínimo de cinco (5) inversionistas durante el primer año de su constitución, un mínimo de veinticinco (25) inversionistas durante el segundo año y un mínimo de cincuenta (50) inversionistas a partir del tercer año, ya sean personas naturales o jurídicas.</p> <p>Podrán existir mayores detalles del programa y calendario de inversión de los recursos aplicables al Fondo, y serán notificados a la SMV y la BVP mediante un Suplemento al Prospecto Informativo, por lo menos tres (3) días hábiles anteriores de la Fecha de Oferta de clase B.</p> | <p>El Fondo captará el dinero de los inversionistas en los mercados organizados de capitales con el objetivo de realizar inversiones con horizontes de tiempo superiores a 5 años, para el desarrollo y la administración inmobiliaria residencial, comercial o industrial en la República de Panamá.</p> <p>El Fondo contará como mínimo de cinco (5) inversionistas durante el primer año de su constitución, un mínimo de veinticinco (25) inversionistas durante el segundo año y un mínimo de cincuenta (50) inversionistas a partir del tercer año, ya sean personas naturales o jurídicas.</p> <p>Podrán existir mayores detalles del programa y calendario de inversión de los recursos aplicables al Fondo, y serán notificados a la SMV y la BVPBolsa Latinoamericana de Valores, S.A. mediante un Suplemento al Prospecto Informativo, por lo menos tres (3) días hábiles anteriores de la Fecha de Oferta Respectiva de cada clase Bde Acciones Participativas.</p> | <p>El Fondo captará el dinero de los inversionistas en los mercados organizados de capitales con el objetivo de realizar inversiones con horizontes de tiempo superiores a 5 años, para el desarrollo y la administración inmobiliaria residencial, comercial o industrial en la República de Panamá.</p> <p>El Fondo contará como mínimo de cinco (5) inversionistas durante el primer año de su constitución, un mínimo de veinticinco (25) inversionistas durante el segundo año y un mínimo de cincuenta (50) inversionistas a partir del tercer año, ya sean personas naturales o jurídicas.</p> <p>Podrán existir mayores detalles del programa y calendario de inversión de los recursos aplicables al Fondo, y serán notificados a la SMV y la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A. mediante un Suplemento al Prospecto Informativo, por lo menos tres (3) días hábiles anteriores de la Fecha de Oferta Respectiva de cada clase de Acciones Participativas.</p> |

| | | | |
|--|---|--|--|
| VII. POLÍTICA DE CONSERVACIÓN Y ASEGURAMIENTO DE LOS BIENES INMUEBLES | <p>El Fondo contrata seguros para los inmuebles terminados que los asegurarán contra incendio, rayo, explosión, impacto de vehículos, terremoto, vendaval, entre otros. Igualmente se contará seguros y pólizas en los proyectos inmobiliarios que protejan ante el incumplimiento de los contratistas por las obras contratadas. Lo anterior con el objetivo de mitigar la posibilidad de pérdida económica ante algún evento de los anteriormente mencionados.</p> | <p>El Fondo contrata<u>podrá contratar</u> seguros para los inmuebles terminados que los asegurarán contra incendio, rayo, explosión, impacto de vehículos, terremoto, vendaval, entre otros. Igualmente se contará seguros y pólizas en los proyectos inmobiliarios que protejan ante el incumplimiento de los contratistas por las obras contratadas. Lo anterior con el objetivo de mitigar la posibilidad de pérdida económica ante algún evento de los anteriormente mencionados.</p> | <p>El Fondo podrá contratar seguros para los inmuebles terminados que los asegurarán contra incendio, rayo, explosión, impacto de vehículos, terremoto, vendaval, entre otros. Igualmente se contará seguros y pólizas en los proyectos inmobiliarios que protejan ante el incumplimiento de los contratistas por las obras contratadas. Lo anterior con el objetivo de mitigar la posibilidad de pérdida económica ante algún evento de los anteriormente mencionados.</p> |
| VIII. CARACTERÍSTICAS DEL CAPITAL AUTORIZADO DEL FONDO | <p>a) <u>Capital social autorizado:</u></p> <p>El capital social autorizado del Fondo es de Diez Millones Quinientas (10,000,500) acciones comunes, dividido así:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Quinientas (500) Acciones Clase A, con derecho a voz y voto, con un valor nominal de Cien Dólares (US\$100.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, cada una. Estas acciones no son objeto de oferta pública. 2) Diez Millones (10,000,000) de Acciones Clase B, sin derecho a voz ni voto (salvo específicamente para los asuntos contemplados más adelante), con un valor nominal de Un Dólar (US\$ 1.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, cada una. Estas acciones son objeto de la presente oferta pública. 3) Cuantas clases de acciones adicionales, con o sin valor nominal, que autorice la Junta Directiva del Fondo conforme al artículo sexto del pacto social del Fondo. <p>Las acciones serán emitidas únicamente en forma nominativa. La Junta de Accionistas podrá aumentar el capital social, variar la cantidad y valor nominal de las acciones y reformar los derechos y demás disposiciones relacionadas con el capital social o con las acciones del Fondo. Todas las acciones de una misma clase son iguales entre sí, confieren los</p> | <p>a) <u>Capital social autorizado:</u></p> <p>El capital social autorizado del Fondo es de Diez Millones Quinientas (10,000,500) acciones comunes, dividido así<u>DIEZ MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL DÓLARES (US\$10,450,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, dividido de la siguiente manera:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • 1) Quinientas (500) Acciones<u>acciones comunes de la Clase A, con derecho a voz y voto,</u> con un valor nominal de Cien Dólares<u>CIENT DÓLARES (US\$100.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, cada una.</u>Estas acciones no son objeto de oferta pública. (en adelante, las "Acciones Clase A"). • 2) Diez Millones (10,000,000) de Acciones Clase B, sin derecho a voz ni voto (salvo específicamente para los asuntos contemplados más adelante);<u>acciones comunes de la Clase B con un valor nominal de Un Dólar</u><u>UN DÓLAR (US\$1.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, cada una.</u>Estas acciones son objeto de la presente oferta pública. (en adelante, las "Acciones Clase B"). • <u>Diez Millones (10,000,000) de acciones comunes de la Clase C con un valor nominal de UN CENTAVOS DE DÓLAR (US\$0.01), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, cada una (en adelante, las "Acciones Clase C").</u> • <u>Diez Millones (10,000,000) de acciones</u> | <p>a) <u>Capital social autorizado:</u></p> <p>El capital social autorizado del Fondo es de DIEZ MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL DÓLARES (US\$10,450,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, dividido de la siguiente manera:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Quinientas (500) acciones comunes de la Clase A con un valor nominal de CIENT DÓLARES (US\$100.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, cada una (en adelante, las "Acciones Clase A"). • Diez Millones (10,000,000) de acciones comunes de la Clase B con un valor nominal de UN DÓLAR (US\$1.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, cada una (en adelante, las "Acciones Clase B"). • Diez Millones (10,000,000) de acciones comunes de la Clase C con un valor nominal de UN CENTAVOS DE DÓLAR (US\$0.01), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, cada una (en adelante, las "Acciones Clase C"). • Diez Millones (10,000,000) de acciones comunes de la Clase D con un valor nominal de UN CENTAVO DE DÓLAR (US\$0.01), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, cada una (en adelante, las "Acciones Clase D"). |

mismos derechos y están sujetas a las mismas obligaciones y restricciones.

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

Las Acciones Clase A no tendrán derechos económicos ni derecho a dividendo alguno, salvo: (i) en el caso en que el Fondo ejerza su derecho de recompra conforme a lo dispuesto en el pacto social y en este Prospecto, y por consecuencia, todas las Acciones Clase B sean recompradas por el Fondo, o (ii) la propiedad efectiva de las Acciones clase A y las Acciones Clase B se encuentre bajo la misma persona o grupo de personas, en ambos casos las Acciones Clase A automáticamente adquirirán los mismos derechos económicos y derechos de dividendo que, según el pacto social del Fondo, tenían las Acciones Clase B en la fecha de recompra respectiva, conforme a lo estipulado en el artículo séptimo del pacto social. Para efectos de lo anterior, se entenderá “propietario efectivo” de las Acciones Clase A o Clase B, la persona o personas que, estando registradas o no como propietarias de dicho valor, tengan directamente o través de interpósita persona derecho a recibir el rendimiento de dicho valor, enajenar o disponer de dicho valor o a recibir el producto de la enajenación o disposición del mismo. Para los efectos de determinar la cantidad de propietarios efectivos de un valor, cuando dos o más personas tengan derecho a ejercer los derechos antes mencionados en relación con dicho valor, todas esas personas se contarán como si fueran un solo propietario efectivo.

c) Derechos Politicos

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

comunes de la Clase D con un valor nominal de UN CENTAVO DE DÓLAR (US\$0.01), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, cada una (en adelante, las “Acciones Clase D”).

- Diez Millones (10,000,000) de acciones comunes de la Clase E con un valor nominal de UN CENTAVO DE DÓLAR (US\$0.01), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, cada una (en adelante, las “Acciones Clase E”).

- Diez Millones (10,000,000) de acciones comunes de la Clase F con un valor nominal de UN CENTAVO DE DÓLAR (US\$0.01), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, cada una (en adelante, las “Acciones Clase F” y conjuntamente, con las Acciones Clase B, las Acciones Clase C, las Acciones Clase D, las Acciones Clase E, y cualesquiera otras acciones emitidas en virtud del numeral vii siguiente, en adelante, las “Acciones Participativas”).

- 3) Cuantas clases de acciones adicionales, con o sin valor nominal, que autorice la Junta Directiva del Fondo conforme ~~al artículo sexto del~~ Artículo Quinto (D) del pacto social ~~del Fondo.~~

Las acciones serán emitidas únicamente en forma nominativa. ~~La~~

~~Junta~~ Al amparo de Accionistas podrá lo establecido por los artículos 155 y 156 del Texto Único del Decreto-Ley 1 de 1999 (conforme ha sido modificado hasta la fecha), la Junta Directiva podrá modificar el pacto social con el objeto de (i) aumentar el su 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 del Fondo. Todas las acciones~~ autorizado con el propósito de emitir más acciones o (ii) crear nuevas clases de acciones sin el consentimiento de los accionistas, siempre que los costos relativos al administrador de inversiones, al asesor de inversiones, al custodio, a la publicidad y a los demás gastos de operaciones (de

- Diez Millones (10,000,000) de acciones comunes de la Clase E con un valor nominal de UN CENTAVO DE DÓLAR (US\$0.01), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, cada una (en adelante, las “Acciones Clase E”).
- Diez Millones (10,000,000) de acciones comunes de la Clase F con un valor nominal de UN CENTAVO DE DÓLAR (US\$0.01), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, cada una (en adelante, las “Acciones Clase F” y conjuntamente, con las Acciones Clase B, las Acciones Clase C, las Acciones Clase D, las Acciones Clase E, y cualesquiera otras acciones emitidas en virtud del numeral vii siguiente, en adelante, las “Acciones Participativas”).
- Cuantas clases de acciones adicionales, con o sin valor nominal, que autorice la Junta Directiva del Fondo conforme el Artículo Quinto (D) del pacto social.

Las acciones serán emitidas únicamente en forma nominativa.

Al amparo de lo establecido por los artículos 155 y 156 del Texto Único del Decreto-Ley 1 de 1999 (conforme ha sido modificado hasta la fecha), la Junta Directiva podrá modificar el pacto social con el objeto de (i) aumentar su capital social autorizado con el propósito de emitir más acciones o (ii) crear nuevas clases de acciones sin el consentimiento de los accionistas, siempre que los costos relativos al administrador de inversiones, al asesor de inversiones, al custodio, a la publicidad y a los demás gastos de operaciones (de haberlos) sean asumidos por la clase que los cause o en el caso de ser gastos comunes, cuando sean asumidos por todas las clases en forma proporcional al valor neto por cuota de participación de cada clase. Todas las cuotas de participación de una misma serie o clase tendrán iguales derechos y privilegios.

Accionistas.

Las Acciones Clase B no confieren derecho a voz ni voto a sus tenedores en las reuniones de Asamblea General de Accionistas excepto cuando se les haya convocado a las mismas por razón de que se necesitara el voto afirmativo de los tenedores de no menos del cincuenta por ciento (50%) de las Acciones Clase B presentes en la reunión para aprobar una propuesta efectuada a consideración de la Asamblea General de Accionistas del Fondo o de Junta Directiva para (i) Cambiar los derechos y privilegios de las Acciones Clase B establecidos en el pacto social (quedando entendido que la modificación del presente pacto social para aumentar el número de Acciones Clase B y emitir las no requerirá tal aprobación); y (ii) modificar el artículo Vigésimo Quinto del pacto social del Fondo, y (iii) Cambiar las condiciones establecidas en la cláusula séptima del pacto social con relación al derecho de recompra a que se refiere la Sección X (F) de este Prospecto.

d) Titularidad e Indivisibilidad de las Acciones Comunes

El Fondo tendrá uno o más registros de acción por clase, a saber, Acciones Clase A, Acciones Clase B, y así sucesivamente según corresponda (cada uno, un "Registro de Acciones"). Cada Registro de Acciones podrá ser llevado en un libro o por medios electrónicos que permitan la impresión del mismo, según lo determine la Junta Directiva del Fondo, la cual podrá contratar a un agente para que lleve dicho registro. En cada Registro de Acciones se indicará, (i) la clase de acciones que se trate, (ii) el nombre de cada persona que es tenedor de una acción (iii) la cantidad de acciones que corresponde a cada accionista, (iv) la fecha de suscripción o adquisición de cada acción (v) el número del certificado de acciones, el cual seguirá una numeración continua, (vi) una constancia de que las acciones emitidas están totalmente pagadas y liberadas (vii) fecha de vencimiento en caso que aplique y (viii) cualquier otra información requerida por la ley, el pacto social, los

haberlos) sean asumidos por la clase que los cause o en el caso de ser gastos comunes, cuando sean asumidos por todas las clases en forma proporcional al valor neto por cuota de participación de cada clase. Todas las cuotas de participación de una misma serie o clase ~~se~~ tendrán iguales entre sí, confieren los mismos derechos y están sujetas a las mismas obligaciones y restricciones privilegios.

Para cada una de las clases de acciones del Fondo, la Junta Directiva, queda facultada para establecer, mediante resolución, las designaciones, preferencias, privilegios, restricciones, requisitos y otros derechos particulares que tendrá cada clase de Acciones Participativas. La Junta Directiva estará facultada para crear y emitir, mediante resolución, cuantas series estime convenientes de cada clase de Acciones Participativas, sujetas a los términos y condiciones que sean determinados por acuerdo de la Junta Directiva para cada serie, y a lo dispuesto en el pacto social.

El Fondo en su carácter de sociedad de inversión inmobiliaria paraguas en cuanto a su estructura podrá, mediante resolución de Junta Directiva, autorizar la emisión y colocación de cada clase de Acciones Participativas del Fondo y cada una de dichas clases representará y tendrá un interés en una cartera de inversiones del Fondo representadas mediante subsidiarias relacionadas a la clase de acciones respectiva separadas e independientes entre sí. Cada cartera de inversión operará como un sub-fondo separado, segregado e independiente entre las demás carteras de inversión (cada uno, un "Sub-Fondo" y, conjuntamente, los "Sub-Fondos"), quedando entendido que los activos que componen cada Sub-Fondo podrán incluir, de forma ilustrativa y no taxativa, los siguientes: (i) activos que califiquen como Inversiones Permitidas o Inversiones Incidentales según se definen en el Acuerdo No. 02-2014 de 6 de agosto de 2014 (según el mismo sea reformado de tiempo en tiempo, el "Acuerdo 02-2014") adoptado por la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá, de forma tal que dichas Inversiones Permitidas o Inversiones Incidentales sean propiedad directa del Fondo y estén a su nombre, y/o (ii) acciones de subsidiarias del Fondo que, a su vez, sean propietarias de activos que califiquen como Inversiones Permitidas o Inversiones Incidentales según se definen en el Acuerdo No. 02-2014, de forma tal que dichas Inversiones Permitidas o

Para cada una de las clases de acciones del Fondo, la Junta Directiva, queda facultada para establecer, mediante resolución, las designaciones, preferencias, privilegios, restricciones, requisitos y otros derechos particulares que tendrá cada clase de Acciones Participativas. La Junta Directiva estará facultada para crear y emitir, mediante resolución, cuantas series estime convenientes de cada clase de Acciones Participativas, sujetas a los términos y condiciones que sean determinados por acuerdo de la Junta Directiva para cada serie, y a lo dispuesto en el pacto social.

El Fondo en su carácter de sociedad de inversión inmobiliaria paraguas en cuanto a su estructura podrá, mediante resolución de Junta Directiva, autorizar la emisión y colocación de cada clase de Acciones Participativas del Fondo y cada una de dichas clases representará y tendrá un interés en una cartera de inversiones del Fondo representadas mediante subsidiarias relacionadas a la clase de acciones respectiva separadas e independientes entre sí. Cada cartera de inversión operará como un sub-fondo separado, segregado e independiente entre las demás carteras de inversión (cada uno, un "Sub-Fondo" y, conjuntamente, los "Sub-Fondos"), quedando entendido que los activos que componen cada Sub-Fondo podrán incluir, de forma ilustrativa y no taxativa, los siguientes: (i) activos que califiquen como Inversiones Permitidas o Inversiones Incidentales según se definen en el Acuerdo No. 02-2014 de 6 de agosto de 2014 (según el mismo sea reformado de tiempo en tiempo, el "Acuerdo 02-2014") adoptado por la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá, de forma tal que dichas Inversiones Permitidas o Inversiones Incidentales sean propiedad directa del Fondo y estén a su nombre, y/o (ii) acciones de subsidiarias del Fondo que, a su vez, sean propietarias de activos que califiquen como Inversiones Permitidas o Inversiones Incidentales según se definen en el Acuerdo No. 02-2014, de forma tal que dichas Inversiones Permitidas o Inversiones Incidentales sean propiedad indirecta del Fondo, propiedad directa de la subsidiaria respectiva y estén a nombre de dicha subsidiaria. El Fondo podrá, mediante resolución de

estatutos del Fondo o lo que determine la Junta Directiva. Todo tenedor registrado en cada Registro de Acción, se presumirá titular legítimo y, en consecuencia, podrá ejercer los derechos que le correspondan y podrá exigir al Fondo que reconozca a su favor los derechos que tenga derecho sobre sus respectivas acciones.

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

Si se utiliza la expresión "y", se entenderá como una acreencia mancomunada y se requerirá la firma de todos los titulares de dicha acción; si se utiliza la expresión "o" se entenderá como una acreencia solidaria y se requerirá de cualquiera de los titulares.

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

Inversiones Incidentales sean propiedad indirecta del Fondo, propiedad directa de la subsidiaria respectiva y estén a nombre de dicha subsidiaria. El Fondo podrá, mediante resolución de Junta Directiva, contraer deudas y obligaciones que, de conformidad con sus términos, serán cumplidas o respaldadas única y exclusivamente por los activos que componen un Sub-Fondo en particular. Los acreedores de deudas u obligaciones que serán cumplidas o respaldadas única y exclusivamente por los activos que componen un Sub-Fondo solo podrán solicitar o exigir el cumplimiento de sus acreencias con los activos que componen dicho Sub-Fondo.

Las Acciones Clase B representarán y tendrán un interés en una cartera de inversiones o activos en particular del Fondo (el "Sub-Fondo Clase B"). Los activos del Sub-Fondo Clase B serán inicialmente, todos los activos que conforman el patrimonio del Fondo a la entrada de la Resolución No. SMV [REDACTED], los cuales serán transferidos a una subsidiaria del Fondo que estará relacionada con las Acciones Clase B y aquellas activos que posteriormente sean asignados o incorporados a dicho Sub-Fondo Clase B a criterio discreción de la Junta Directiva del Fondo.

Las Acciones Clase C representarán y tendrán un interés en una cartera de inversiones o activos en particular del Fondo (el "Sub-Fondo Clase C"). Los activos del Sub-Fondo Clase C serán aquellos que el Fondo adquiera como resultado de la emisión y colocación de las Acciones Clase C y aquellos que el Fondo posteriormente sean asignados o incorporados a dicho Sub-Fondo Clase C a criterio y discreción de la Junta Directiva del Fondo.

Las Acciones Clase D representarán y tendrán un interés en una cartera de inversiones o activos en particular del Fondo (el "Sub-Fondo Clase D"). Los activos del Sub-Fondo Clase D serán aquellos que el Fondo adquiera como resultado de la emisión y colocación de las Acciones Clase D y aquellos que el Fondo posteriormente sean asignados o incorporados a dicho Sub-Fondo Clase D a criterio y discreción de la Junta Directiva del Fondo.

Las Acciones Clase E representarán y tendrán un interés en una cartera de inversiones o activos en particular del Fondo (el "Sub-Fondo Clase E"). Los activos del Sub-Fondo Clase E serán aquellos que el Fondo adquiera como resultado de

Junta Directiva, contraer deudas y obligaciones que, de conformidad con sus términos, serán cumplidas o respaldadas única y exclusivamente por los activos que componen un Sub-Fondo en particular. Los acreedores de deudas u obligaciones que serán cumplidas o respaldadas única y exclusivamente por los activos que componen un Sub-Fondo solo podrán solicitar o exigir el cumplimiento de sus acreencias con los activos que componen dicho Sub-Fondo.

Las Acciones Clase B representarán y tendrán un interés en una cartera de inversiones o activos en particular del Fondo (el "Sub-Fondo Clase B"). Los activos del Sub-Fondo Clase B serán inicialmente, todos los activos que conforman el patrimonio del Fondo a la entrada de la Resolución No. SMV [REDACTED], los cuales serán transferidos a una subsidiaria del Fondo que estará relacionada con las Acciones Clase B y aquellas activos que posteriormente sean asignados o incorporados a dicho Sub-Fondo Clase B a criterio discreción de la Junta Directiva del Fondo.

Las Acciones Clase C representarán y tendrán un interés en una cartera de inversiones o activos en particular del Fondo (el "Sub-Fondo Clase C"). Los activos del Sub-Fondo Clase C serán aquellos que el Fondo adquiera como resultado de la emisión y colocación de las Acciones Clase C y aquellos que el Fondo posteriormente sean asignados o incorporados a dicho Sub-Fondo Clase C a criterio y discreción de la Junta Directiva del Fondo.

Las Acciones Clase D representarán y tendrán un interés en una cartera de inversiones o activos en particular del Fondo (el "Sub-Fondo Clase D"). Los activos del Sub-Fondo Clase D serán aquellos que el Fondo adquiera como resultado de la emisión y colocación de las Acciones Clase D y aquellos que el Fondo posteriormente sean asignados o incorporados a dicho Sub-Fondo Clase D a criterio y discreción de la Junta Directiva del Fondo.

Las Acciones Clase E representarán y tendrán un interés en una cartera de inversiones o activos en particular del Fondo (el "Sub-Fondo Clase E"). Los

la emisión y colocación de las Acciones Clase E y aquellos que el Fondo posteriormente sean asignados o incorporados a dicho Sub-Fondo Clase D a criterio y discreción de la Junta Directiva del Fondo.

Las Acciones Clase F representarán y tendrán un interés en una cartera de inversiones o activos en particular del Fondo (el "Sub-Fondo Clase F"). Los activos del Sub-Fondo Clase F serán aquellos que el Fondo adquiera como resultado de la emisión y colocación de las Acciones Clase F y aquellos que el Fondo posteriormente sean asignados o incorporados a dicho Sub-Fondo Clase F a criterio y discreción de la Junta Directiva del Fondo

La Junta Directiva del Fondo, cada vez que lo juzgue conveniente, autorizará la emisión de acciones del Fondo y dispondrá la colocación de las mismas. El Fondo declarará y pagará dividendos a los tenedores de las acciones que confieran derechos económicos en la frecuencia y manera que establezca su Junta Directiva, de tiempo en tiempo, mediante acuerdos y/o resoluciones, o en el caso que dichas acciones sean objeto de una oferta pública, en el documento de emisión respectivo. La Junta Directiva del Fondo podrá declarar y distribuir dividendos, en efectivo y/o en especie, a los tenedores de cualquier clase de Acciones Participativas, según estime conveniente para los intereses del Fondo. En caso de dividendos declarados y distribuidos en Acciones Participativas de la misma clase de las cuales son propietarios dichos tenedores, la Junta Directiva autorizará la emisión de nuevas acciones autorizadas en su capital social, para que sean distribuidas a los tenedores de dicha clase de Acciones Participativas, en proporción al número de acciones de las que sea titular cada uno. Las Acciones Participativas de cada clase tendrán derecho a recibir dividendos únicamente producto de las utilidades generadas por los activos de la cartera de inversión o Sub-Fondo en el que cada clase tenga un interés, y a recibir una cuota parte de los activos que componen dicha cartera de inversión o Sub-Fondo correspondiente, en proporción al número de Acciones Participativas de cada clase respectivamente, del que sean tenedores dichos accionistas, en caso de liquidación de los activos netos que componen dicha cartera de inversión o Sub-Fondo (después de haber pagado los pasivos que le correspondan a dicha cartera de inversión o Sub-Fondo). Los tenedores

activos del Sub-Fondo Clase D serán aquellos que el Fondo adquiera como resultado de la emisión y colocación de las Acciones Clase E y aquellos que el Fondo posteriormente sean asignados o incorporados a dicho Sub-Fondo Clase D a criterio y discreción de la Junta Directiva del Fondo.

Las Acciones Clase F representarán y tendrán un interés en una cartera de inversiones o activos en particular del Fondo (el "Sub-Fondo Clase F"). Los activos del Sub-Fondo Clase F serán aquellos que el Fondo adquiera como resultado de la emisión y colocación de las Acciones Clase F y aquellos que el Fondo posteriormente sean asignados o incorporados a dicho Sub-Fondo Clase F a criterio y discreción de la Junta Directiva del Fondo

La Junta Directiva del Fondo, cada vez que lo juzgue conveniente, autorizará la emisión de acciones del Fondo y dispondrá la colocación de las mismas. El Fondo declarará y pagará dividendos a los tenedores de las acciones que confieran derechos económicos en la frecuencia y manera que establezca su Junta Directiva, de tiempo en tiempo, mediante acuerdos y/o resoluciones, o en el caso que dichas acciones sean objeto de una oferta pública, en el documento de emisión respectivo. La Junta Directiva del Fondo podrá declarar y distribuir dividendos, en efectivo y/o en especie, a los tenedores de cualquier clase de Acciones Participativas, según estime conveniente para los intereses del Fondo. En caso de dividendos declarados y distribuidos en Acciones Participativas de la misma clase de las cuales son propietarios dichos tenedores, la Junta Directiva autorizará la emisión de nuevas acciones autorizadas en su capital social, para que sean distribuidas a los tenedores de dicha clase de Acciones Participativas, en proporción al número de acciones de las que sea titular cada uno. Las Acciones Participativas de cada clase tendrán derecho a recibir dividendos únicamente producto de las utilidades generadas por los activos de la cartera de inversión o Sub-Fondo en el que cada clase tenga un interés, y a recibir una cuota parte de los activos que componen dicha cartera de inversión o Sub-Fondo correspondiente, en proporción al número de Acciones

de cada clase de Acciones Participativas renuncian a todo derecho a recibir (x) dividendos producto de las utilidades generadas por los activos de las carteras de inversión o Sub-Fondos relacionadas a clases de Acciones Participativas en los que no tengan un interés, (y) cuota de liquidación de los activos que componen carteras de inversión o Sub-Fondos en los que la clase de Acciones Participativas de su propiedad no tengan un interés en caso de liquidación del Fondo y (z) todo pago, distribución o cualquier otro importe respecto a clases de Acciones Participativas distintas a las que es propietario, o relacionada con una cartera de inversión o Sub-Fondo que no esté relacionado con la clase de Acciones Participativas de la que es titular.

La Junta Directiva del Fondo podrá emitir acciones enteras o fraccionadas, según estime conveniente. En caso de acciones fraccionadas, la fracción correspondiente tendrá los derechos que le corresponden según la serie o clase de acción de que se trate en proporción a la porción que representa de una acción entera.

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

Las Acciones Clase A no tendrán derechos económicos ni derecho a dividendo alguno, salvo: (i) en el caso en que el Fondo ejerza su derecho de recompra conforme a lo dispuesto en el pacto social y en este Prospecto, y por consecuencia, todas las Acciones ~~Clase B~~ Participativas sean recompradas por el Fondo, o (ii) la propiedad efectiva de las Acciones clase A y las Acciones ~~Clase B~~ Participativas se encuentre bajo la misma persona o grupo de personas, en ambos casos las Acciones Clase A automáticamente adquirirán los mismo derechos económicos y derechos de dividendo que, según el pacto social del Fondo, tenían las Acciones ~~Clase B~~ Participativas en la fecha de recompra respectiva, conforme a lo estipulado en el artículo séptimo del pacto social. Para efectos de lo anterior, se entenderá "propietario efectivo" de las Acciones Clase A o ~~Clase B~~ las Acciones participativas, la persona o personas que, estando registradas o no como

Participativas de cada clase respectivamente, del que sean tenedores dichos accionistas, en caso de liquidación de los activos netos que componen dicha cartera de inversión o Sub-Fondo (después de haber pagado los pasivos que le correspondan a dicha cartera de inversión o Sub-Fondo). Los tenedores de cada clase de Acciones Participativas renuncian a todo derecho a recibir (x) dividendos producto de las utilidades generadas por los activos de las carteras de inversión o Sub-Fondos relacionadas a clases de Acciones Participativas en los que no tengan un interés, (y) cuota de liquidación de los activos que componen carteras de inversión o Sub-Fondos en los que la clase de Acciones Participativas de su propiedad no tengan un interés en caso de liquidación del Fondo y (z) todo pago, distribución o cualquier otro importe respecto a clases de Acciones Participativas distintas a las que es propietario, o relacionada con una cartera de inversión o Sub-Fondo que no esté relacionado con la clase de Acciones Participativas de la que es titular.

La Junta Directiva del Fondo podrá emitir acciones enteras o fraccionadas, según estime conveniente. En caso de acciones fraccionadas, la fracción correspondiente tendrá los derechos que le corresponden según la serie o clase de acción de que se trate en proporción a la porción que representa de una acción entera.

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

Las Acciones Clase A no tendrán derechos económicos ni derecho a dividendo alguno, salvo: (i) en el caso en que el Fondo ejerza su derecho de recompra conforme a lo dispuesto en el pacto social y en este Prospecto, y por consecuencia, todas las Acciones Participativas sean recompradas por el Fondo, o (ii) la propiedad efectiva de las Acciones clase A y las Acciones Participativas se encuentre bajo la misma persona o grupo de personas, en ambos casos las Acciones Clase A automáticamente adquirirán los

propietarias de dicho valor, tengan directamente o través de interpósita persona derecho a recibir el rendimiento de dicho valor, enajenar o disponer de dicho valor o a recibir el producto de la enajenación o disposición del mismo. Para los efectos de determinar la cantidad de propietarios efectivos de un valor, cuando dos o más personas tengan derecho a ejercer los derechos antes mencionados en relación con dicho valor, todas esas personas se contarán como si fueran un solo propietario efectivo.

c) Derechos Políticos

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

~~Las Acciones Clase B no confieren derecho a voz ni voto a sus tenedores en las reuniones de Asamblea General de Accionistas excepto cuando se les haya convocado a las mismas por razón de que se necesitara el voto afirmativo de los tenedores de no menos del cincuenta por ciento (50%) de las Acciones Clase B presentes en la reunión para aprobar una propuesta efectuada a consideración de la Asamblea General de Accionistas del Fondo o de Junta Directiva para (i) Cambiar los derechos y privilegios de las Acciones Clase B establecidos en el pacto social (quedando entendido que la modificación del presente pacto social para aumentar el número de Acciones Clase B y emitir las no requerirá tal aprobación); y (ii) modificar el artículo Vigésimo Quinto del pacto social del Fondo, y (iii) Cambiar las condiciones establecidas en la cláusula séptima del pacto social con relación al derecho de recompra a que se refiere la Sección X (F) de este Prospecto.~~

Los tenedores de Acciones Participativas no tendrán derecho a voz ni a voto en las Asambleas Generales de Accionistas, ya sea por clase o colectivamente todas las clases, excepto en los siguientes casos:

(A) los tenedores de Acciones Participativas de una clase, tendrán derecho a voz y voto (con exclusión de los tenedores de las demás clases), para aprobar una propuesta en una Asamblea General de Accionistas o un acuerdo de la Junta

mismo derechos económicos y derechos de dividendo que, según el pacto social del Fondo, tenían las Acciones Participativas en la fecha de recompra respectiva, conforme a lo estipulado en el artículo séptimo del pacto social. Para efectos de lo anterior, se entenderá “propietario efectivo” de las Acciones Clase A o las Acciones participativas, la persona o personas que, estando registradas o no como propietarias de dicho valor, tengan directamente o través de interpósita persona derecho a recibir el rendimiento de dicho valor, enajenar o disponer de dicho valor o a recibir el producto de la enajenación o disposición del mismo. Para los efectos de determinar la cantidad de propietarios efectivos de un valor, cuando dos o más personas tengan derecho a ejercer los derechos antes mencionados en relación con dicho valor, todas esas personas se contarán como si fueran un solo propietario efectivo.

c) Derechos Políticos

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

Los tenedores de Acciones Participativas no tendrán derecho a voz ni a voto en las Asambleas Generales de Accionistas, ya sea por clase o colectivamente todas las clases, excepto en los siguientes casos:

(A) los tenedores de Acciones Participativas de una clase, tendrán derecho a voz y voto (con exclusión de los tenedores de las demás clases), para aprobar una propuesta en una Asamblea General de Accionistas o un acuerdo de la Junta Directiva para (i) cambios de importancia en los objetivos o en las políticas de inversión de dicha clase de Acciones Participativas, (ii) cambios de asesor de inversiones o de custodio (de haberlos) de la cartera de inversiones en la que las Acciones Participativas de dicha clase tengan participación, (iii) creación de

| | | | |
|--|--|--|---|
| | | <p><u>Directiva para (i) cambios de importancia en los objetivos o en las políticas de inversión de dicha clase de Acciones Participativas, (ii) cambios de asesor de inversiones o de custodio (de haberlos) de la cartera de inversiones en la que las Acciones Participativas de dicha clase tengan participación, (iii) creación de series dentro de dicha clase de Acciones Participativas o creación de una nueva clase de acciones que afecte material y adversamente alguna de las clases de Acciones Participativas emitidas y en circulación, (iv) cambios de importancia en los límites de endeudamiento de la cartera de inversiones que corresponde a dicha clase de Acciones Participativas (si hubieran), (v) cambios de importancia en la política de dividendos de dicha clase Acciones Participativas que afecten adversamente a las mismas o el rendimiento de ellas, (vi) cambios de importancia en las políticas de redención o de recompra de dicha clase de Acciones Participativas, (vii) aumentos materiales en las comisiones y los cargos cobrados a los tenedores de dicha clase Acciones Participativas, (viii) aumentos de importancia en las comisiones y los cargos pagados por la cartera de inversiones que corresponde a dicha clase de Acciones Participativas al administrador de inversiones, al asesor de inversiones, al custodio, al oferente o a otras personas que presten servicios a dicha cartera de inversiones que corresponde a dicha clase de Acciones Participativas, así como aumentos en las comisiones y cargos cobrados a los tenedores de la respectiva clase de Acciones Participativas de que se trate, y (ix) modificar los derechos y privilegios de dicha clase de Acciones Participativas que hayan sido establecidos en el pacto social del fondo (quedando entendido que la modificación del pacto social para aumentar el número de Acciones Participativas y emitir las no requerirá tal aprobación), y (x) cambiar las condiciones establecidas en la cláusula séptima del pacto social en relación con el Derecho de Recompra de la clase de Acciones Participativas</u></p> | <p>series dentro de dicha clase de Acciones Participativas o creación de una nueva clase de acciones que afecte material y adversamente alguna de las clases de Acciones Participativas emitidas y en circulación, (iv) cambios de importancia en los límites de endeudamiento de la cartera de inversiones que corresponde a dicha clase de Acciones Participativas (si hubieran), (v) cambios de importancia en la política de dividendos de dicha clase Acciones Participativas que afecten adversamente a las mismas o el rendimiento de ellas, (vi) cambios de importancia en las políticas de redención o de recompra de dicha clase de Acciones Participativas, (vii) aumentos materiales en las comisiones y los cargos cobrados a los tenedores de dicha clase Acciones Participativas, (viii) aumentos de importancia en las comisiones y los cargos pagados por la cartera de inversiones que corresponde a dicha clase de Acciones Participativas al administrador de inversiones, al asesor de inversiones, al custodio, al oferente o a otras personas que presten servicios a dicha cartera de inversiones que corresponde a dicha clase de Acciones Participativas, así como aumentos en las comisiones y cargos cobrados a los tenedores de la respectiva clase de Acciones Participativas de que se trate, y (ix) modificar los derechos y privilegios de dicha clase de Acciones Participativas que hayan sido establecidos en el pacto social del fondo (quedando entendido que la modificación del pacto social para aumentar el número de Acciones Participativas y emitir las no requerirá tal aprobación), y (x) cambiar las condiciones establecidas en la cláusula séptima del pacto social en relación con el Derecho de Recompra de la clase de Acciones Participativas en particular, en cuyo caso se les convocará a la Asamblea General de</p> |
|--|--|--|---|

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | <p><u>en particular, en cuyo caso se les convocará a la Asamblea General de Accionistas respectiva únicamente a los tenedores de dicha clase de Acciones Participativas y, para aprobar dicha propuesta en asamblea en la que se haya constituido quorum, se necesitará el voto afirmativo de (a) los tenedores de no menos del cincuenta punto un por ciento (50.1%) de las Acciones Participativas de dicha clase que estén presentes o representadas en la reunión, y (b) los tenedores de no menos del cincuenta y un por ciento (51%) de las Acciones Clase A presentes o representadas en la reunión (sin que sea necesario voto alguno de aquellos tenedores de otras clases de Acciones Participativas que, por la naturaleza de los asuntos a ser considerados en la asamblea respectiva, no tengan derecho a voto en dicha asamblea bajo el pacto social). Para efectos de claridad y siendo que las Acciones Clase B constituyen Acciones Participativas bajo este prospecto pero a la fecha existen emitidas y en circulación, quedando entendido que los tenedores de las Acciones Clase B emitidas y en circulación únicamente tendrán derecho a ser convocados a una Asamblea General de Accionistas cuando se les haya convocado por razón de que se necesitara el voto afirmativo de los tenedores de no menos del cincuenta punto un por ciento (50.1%) de las Acciones Clase B presentes en la reunión para aprobar algunas de las mociones que requieren aprobación de dichos tenedores mencionadas anteriormente en este literal. No obstante lo anterior, en virtud de que los tenedores de Acciones Participativas constituirán en su mayoría tenedores indirectos bajo el régimen de tenencia establecido en el Decreto-Ley 1 de 1999, queda entendido que el voto de éstos para cualquier moción que así lo requiera, podrá documentarse por escrito de conformidad con los parámetros dispuestos por la Superintendencia del Mercado de Valores de la República de Panamá.</u></p> | <p>Accionistas respectiva únicamente a los tenedores de dicha clase de Acciones Participativas y, para aprobar dicha propuesta en asamblea en la que se haya constituido quorum, se necesitará el voto afirmativo de (a) los tenedores de no menos del cincuenta punto un por ciento (50.1%) de las Acciones Participativas de dicha clase que estén presentes o representadas en la reunión, y (b) los tenedores de no menos del cincuenta y un por ciento (51%) de las Acciones Clase A presentes o representadas en la reunión (sin que sea necesario voto alguno de aquellos tenedores de otras clases de Acciones Participativas que, por la naturaleza de los asuntos a ser considerados en la asamblea respectiva, no tengan derecho a voto en dicha asamblea bajo el pacto social). Para efectos de claridad y siendo que las Acciones Clase B constituyen Acciones Participativas bajo este prospecto pero a la fecha existen emitidas y en circulación, quedando entendido que los tenedores de las Acciones Clase B emitidas y en circulación únicamente tendrán derecho a ser convocados a una Asamblea General de Accionistas cuando se les haya convocado por razón de que se necesitara el voto afirmativo de los tenedores de no menos del cincuenta punto un por ciento (50.1%) de las Acciones Clase B presentes en la reunión para aprobar algunas de las mociones que requieren aprobación de dichos tenedores mencionadas anteriormente en este literal. No obstante lo anterior, en virtud de que los tenedores de Acciones Participativas constituirán en su mayoría tenedores indirectos bajo el régimen de tenencia establecido en el Decreto-Ley 1 de 1999, queda entendido que el voto de éstos para cualquier moción que así lo requiera, podrá documentarse por escrito de conformidad con los parámetros dispuestos por la</p> |
|--|--|--|--|

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | <p><u>(B) los tenedores de Acciones Participativas de todas las clases, tendrán derecho a voz y voto, a razón de un (1) voto por cada Acción Participativa, para aprobar una propuesta en una Asamblea General de Accionistas o un acuerdo de la Junta Directiva para (i) cambios de administrador de inversiones (de haberlo) del Fondo, (ii) aumentos de importancia en las comisiones y los cargos pagados por el Fondo al administrador de inversiones, al asesor de inversiones, al custodio, al oferente o a otras personas que presten servicios al Fondo, o (iii) reformar el literal (B) del artículo vigésimo quinto del pacto social del Fondo, en cuyo caso se les convocará a la Asamblea General de Accionistas respectiva a todos los tenedores de Acciones Participativas y, para aprobar dicha propuesta en asamblea en la que se haya constituido quorum, se necesitará el voto afirmativo de (a) los tenedores de no menos del cincuenta punto uno por ciento (50.1%) de las Acciones Participativas de todas las clases que estén presentes o representadas en la reunión, y (b) los tenedores de no menos del cincuenta y un por ciento (51%) de las Acciones Clase A presentes o representadas en la reunión.</u></p> <p><u>(C) Al amparo de lo establecido en el artículo 173 del Texto Único del Decreto-Ley 1 de 1999, cuando el Fondo apruebe uno de los asuntos identificados en dicho artículo sin someter dicha decisión a la aprobación de tenedores de la clase o serie de Acciones Participativas que corresponda, el Fondo les dará, respectivamente, (i) a aquellos tenedores de la clase o serie de Acciones Participativas en relación con la cual el Fondo aprobó la decisión, oportunidad razonable de redimir sus Acciones Participativas. A tal efecto, el Fondo notificará, por medio de comunicación personal a la dirección registrada de cada tenedor de Acciones Participativas, sobre su derecho de redención, y les dará al menos quince (15) y no más de treinta (30) días calendario para solicitar la redención de</u></p> | <p>Superintendencia del Mercado de Valores de la República de Panamá.</p> <p>(B) los tenedores de Acciones Participativas de todas las clases, tendrán derecho a voz y voto, a razón de un (1) voto por cada Acción Participativa, para aprobar una propuesta en una Asamblea General de Accionistas o un acuerdo de la Junta Directiva para (i) cambios de administrador de inversiones (de haberlo) del Fondo, (ii) aumentos de importancia en las comisiones y los cargos pagados por el Fondo al administrador de inversiones, al asesor de inversiones, al custodio, al oferente o a otras personas que presten servicios al Fondo, o (iii) reformar el literal (B) del artículo vigésimo quinto del pacto social del Fondo, en cuyo caso se les convocará a la Asamblea General de Accionistas respectiva a todos los tenedores de Acciones Participativas y, para aprobar dicha propuesta en asamblea en la que se haya constituido quorum, se necesitará el voto afirmativo de (a) los tenedores de no menos del cincuenta punto uno por ciento (50.1%) de las Acciones Participativas de todas las clases que estén presentes o representadas en la reunión, y (b) los tenedores de no menos del cincuenta y un por ciento (51%) de las Acciones Clase A presentes o representadas en la reunión.</p> <p>(C) Al amparo de lo establecido en el artículo 173 del Texto Único del Decreto-Ley 1 de 1999, cuando el Fondo apruebe uno de los asuntos identificados en dicho artículo sin someter dicha decisión a la aprobación de tenedores de la clase o serie de Acciones Participativas que corresponda, el Fondo les dará, respectivamente, (i) a aquellos tenedores de la clase o serie de Acciones Participativas en relación con la cual el Fondo aprobó la decisión, oportunidad razonable de redimir sus Acciones Participativas. A tal efecto, el Fondo</p> |
|--|--|--|--|

| | | | |
|--|--|---|--|
| | | <p><u>sus Acciones Participativas. Al terminar dicho plazo sin haber recibido respuesta de algún tenedor de Acciones Participativas que corresponde, se considerará que dicho tenedor ha renunciado a su derecho de redención y el Fondo podrá dar efecto al asunto que aprobó.</u></p> <p><u>(D) Al amparo de lo establecido en los artículos 155 y 156 del Texto Único del Decreto-Ley 1 de 1999 (conforme ha sido modificado hasta la fecha) y el literal (D) del Artículo Sexto del pacto social del Fondo, no obstante lo establecido en dicho pacto social, la modificación del pacto social mediante resolución de Junta Directiva con el objeto de (i) aumentar su capital social autorizado con el propósito de emitir más acciones o (ii) crear nuevas clases de acciones sin el consentimiento de los accionistas, no requerirá la convocatoria, presencia, representación o voto de los tenedores de ninguna clase de Acciones Participativas.</u></p> <p><u>(E) Lo establecido en los literales (A) y (B) anteriores, se entiende sin perjuicio a que cualquier dispensa, consentimiento o aprobación extendida por escrito y firmada por uno o varios tenedores de Acciones Participativas que, en conjunto, representen por lo menos el cincuenta punto uno por ciento (50.1%) de las Acciones Participativas emitidas y en circulación de la clase de que se trate o de todas las clases con derecho a voto en el asunto particular, será válido y vinculante como un voto favorable que apruebe la moción presentada que corresponda de aquella indicadas en los literales (A) y (B) anteriores, siempre que se otorgue en cumplimiento de los parámetros y formalidades establecidos por el Texto Único del Decreto-Ley 1 de 1999, sus reglamentaciones y la Superintendencia del Mercado de Valores de la República de Panamá.</u></p> | <p>notificará, por medio de comunicación personal a la dirección registrada de cada tenedor de Acciones Participativas, sobre su derecho de redención, y les dará al menos quince (15) y no más de treinta (30) días calendario para solicitar la redención de sus Acciones Participativas. Al terminar dicho plazo sin haber recibido respuesta de algún tenedor de Acciones Participativas que corresponde, se considerará que dicho tenedor ha renunciado a su derecho de redención y el Fondo podrá dar efecto al asunto que aprobó.</p> <p>(D) Al amparo de lo establecido en los artículos 155 y 156 del Texto Único del Decreto-Ley 1 de 1999 (conforme ha sido modificado hasta la fecha) y el literal (D) del Artículo Sexto del pacto social del Fondo, no obstante lo establecido en dicho pacto social, la modificación del pacto social mediante resolución de Junta Directiva con el objeto de (i) aumentar su capital social autorizado con el propósito de emitir más acciones o (ii) crear nuevas clases de acciones sin el consentimiento de los accionistas, no requerirá la convocatoria, presencia, representación o voto de los tenedores de ninguna clase de Acciones Participativas.</p> <p>(E) Lo establecido en los literales (A) y (B) anteriores, se entiende sin perjuicio a que cualquier dispensa, consentimiento o aprobación extendida por escrito y firmada por uno o varios tenedores de Acciones Participativas que, en conjunto, representen por lo menos el cincuenta punto uno por ciento (50.1%) de las Acciones Participativas emitidas y en circulación de la clase de que se trate o de todas las clases con derecho a voto en el asunto particular, será válido y vinculante como un voto favorable que apruebe la moción presentada que corresponda de aquella indicadas en los</p> |
|--|--|---|--|

| | | | |
|--|--|--|---|
| | | <p>d) <u>Titularidad e Indivisibilidad de las Acciones Comunes</u></p> <p>El Fondo tendrá uno o más registros de acción por clase, a saber, Acciones Clase A, Acciones Clase B, Acciones Clase C, Acciones Clase D, Acciones Clase E, Acciones Clase F y así sucesivamente según corresponda (cada uno, un "Registro de Acciones"). Cada Registro de Acciones podrá ser llevado en un libro o por medios electrónicos que permitan la impresión del mismo, según lo determine la Junta Directiva del Fondo, la cual podrá contratar a un agente para que lleve dicho registro. En cada Registro de Acciones se indicará, (i) la clase de acciones que se trate, (ii) el nombre de cada persona que es tenedor de una acción (iii) la cantidad de acciones que corresponde a cada accionista, (iv) la fecha de suscripción o adquisición de cada acción (v) el número del certificado de acciones, el cual seguirá una numeración continua, (vi) una constancia de que las acciones emitidas están totalmente pagadas y liberadas (vii) fecha de vencimiento en caso que aplique y (viii) cualquier otra información requerida por la ley, el pacto social, los estatutos del Fondo o lo que determine la Junta Directiva. Todo tenedor registrado en cada Registro de Acción Acciones, se presumirá titular legítimo y, en consecuencia, podrá ejercer los derechos que le correspondan y podrá exigir al Fondo que reconozca a su favor los derechos que tenga derecho sobre sus respectivas acciones.</p> | <p>literales (A) y (B) anteriores, siempre que se otorgue en cumplimiento de los parámetros y formalidades establecidos por el Texto Único del Decreto-Ley 1 de 1999, sus reglamentaciones y la Superintendencia del Mercado de Valores de la República de Panamá.</p> <p>d) <u>Titularidad e Indivisibilidad de las Acciones Comunes</u></p> <p>El Fondo tendrá uno o más registros de acción por clase, a saber, Acciones Clase A, Acciones Clase B, Acciones Clase C, Acciones Clase D, Acciones Clase E, Acciones Clase F y así sucesivamente según corresponda (cada uno, un "Registro de Acciones"). Cada Registro de Acciones podrá ser llevado en un libro o por medios electrónicos que permitan la impresión del mismo, según lo determine la Junta Directiva del Fondo, la cual podrá contratar a un agente para que lleve dicho registro. En cada Registro de Acciones se indicará, (i) la clase de acciones que se trate, (ii) el nombre de cada persona que es tenedor de una acción (iii) la cantidad de acciones que corresponde a cada accionista, (iv) la fecha de suscripción o adquisición de cada acción (v) el número del certificado de acciones, el cual seguirá una numeración continua, (vi) una constancia de que las acciones emitidas están totalmente pagadas y liberadas (vii) fecha de vencimiento en caso que aplique y (viii) cualquier otra información requerida por la ley, el pacto social, los estatutos del Fondo o lo que determine la Junta Directiva. Todo tenedor registrado en cada Registro de Acciones, se presumirá titular legítimo y, en consecuencia, podrá ejercer los derechos que le correspondan y podrá exigir al Fondo que reconozca a su favor los derechos que tenga derecho sobre sus respectivas acciones.</p> <p>Con relación a la titularidad o propiedad de las acciones, cuando con relación a una o más acciones exista pluralidad de tenedores, los derechos y obligaciones derivados de la titularidad múltiple se regirán de acuerdo a las reglas contenidas en la Ley 42</p> |
|--|--|--|---|

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | <p>de 1984. En tales casos, cuando una o más acciones tengan a dos (2) o más personas como tenedor registrado, las instrucciones en relación con las acciones que sean impartidas por estas se registrarán por las siguientes reglas:</p> <p>Si se utiliza la expresión "y", se entenderá como una acreencia mancomunada y se requerirá la firma de todos los titulares de dicha acción; si se utiliza la expresión "o" se entenderá como una acreencia solidaria y se requerirá de cualquiera de los titulares.</p> <p>Si no se utiliza alguna de estas expresiones o se utiliza cualquiera otra que no indique claramente los derechos y obligaciones de cada uno, se entenderá como acreencia solidaria y por lo tanto se requerirá la firma de todos los titulares de dicha acción.</p> |
| <p>IX. ORGANOS DE ADMINISTRACIÓN DEL FONDO</p> | <p>El Fondo tendrá los siguientes órganos de gobierno principales:</p> <p><u>a.1 Derecho de voto de los accionistas en las reuniones:</u></p> <p>Únicamente los tenedores de Acciones de la Clase A tendrán derecho a concurrir a las reuniones de la Asamblea General de Accionistas, y en ellas tendrán derecho a voz y voto. Cada acción de la Clase A da derecho a un (1) voto en las reuniones de la Asamblea General de Accionistas.</p> <p>Las Acciones Clase B no confieren derecho a voz ni voto a sus tenedores en las reuniones de Asamblea General de Accionistas excepto cuando se les haya convocado a las mismas por razón de que se necesitara el voto afirmativo de los tenedores de no menos del cincuenta por ciento (50%) de las Acciones Clase B presentes en la reunión para aprobar una propuesta efectuada a consideración de la Asamblea General de Accionistas del Fondo o de Junta Directiva para (i) Cambiar los derechos y privilegios de las Acciones Clase B establecidos en el pacto social (quedando entendido que la modificación del presente pacto social para aumentar el número de</p> | <p>El Fondo tendrá los siguientes órganos de gobierno principales:</p> <p><u>a.1 Derecho de voto de los accionistas en las reuniones:</u></p> <p>Únicamente los tenedores de Acciones de la Clase A tendrán derecho a concurrir a las reuniones de la Asamblea General de Accionistas, y en ellas tendrán derecho a voz y voto. Cada acción de la Clase A da derecho a un (1) voto en las reuniones de la Asamblea General de Accionistas.</p> <p>Las Acciones Clase B no confieren derecho a voz ni voto a sus tenedores en las reuniones de Asamblea General de Accionistas excepto cuando se les haya convocado a las mismas por razón de que se necesitara el voto afirmativo de los tenedores de no menos del cincuenta por ciento (50%) de las Acciones Clase B presentes en la reunión para aprobar una propuesta efectuada a consideración de la Asamblea General de Accionistas del Fondo o de Junta Directiva para (i) Cambiar los derechos y privilegios de las Acciones Clase B establecidos en el pacto social (quedando entendido que la modificación del presente pacto social para aumentar el número de Acciones Clase B y emitir las no requerirá tal aprobación); y (ii) modificar el artículo Vigésimo Quinto del pacto social del Fondo, y (iii) Cambiar</p> | <p>El Fondo tendrá los siguientes órganos de gobierno principales:</p> <p><u>a.1 Derecho de voto de los accionistas en las reuniones:</u></p> <p>Únicamente los tenedores de Acciones de la Clase A tendrán derecho a concurrir a las reuniones de la Asamblea General de Accionistas, y en ellas tendrán derecho a voz y voto. Cada acción de la Clase A da derecho a un (1) voto en las reuniones de la Asamblea General de Accionistas.</p> <p>Los tenedores de Acciones Participativas no tendrán derecho a voz ni a voto en las Asambleas Generales de Accionistas, ya sea por clase o colectivamente todas las clases, excepto en los siguientes casos:</p> <p>(A) los tenedores de Acciones Participativas de una clase, tendrán derecho a voz y voto (con exclusión de los tenedores de las demás clases), para aprobar una propuesta en una Asamblea General de Accionistas o un acuerdo de la Junta Directiva para (i) cambios de importancia en los objetivos o en las políticas de inversión de dicha clase de</p> |

Acciones Clase B y emitir las no requerirá tal aprobación); y (ii) modificar el artículo Vigésimo Quinto del pacto social del Fondo, y (iii) Cambiar las condiciones establecidas en la cláusula séptima del pacto social con relación al derecho de recompra a que se refiere la Sección X (F) de este Prospecto.

a.2 Participación en las reuniones por medio de apoderado

Los tenedores de acciones, cuando según los términos y condiciones del presente pacto social sean convocados a participar en Asambleas Generales de Accionistas, según corresponda, podrán hacerse representar en las reuniones ordinarias o extraordinarias de la Asamblea General de Accionistas por mandatorios o apoderados, bastando para tal efecto con una mera autorización escrita expedida por el accionista o por un apoderado suyo con suficiente poder. Es optativo de cada accionista conferirle poder de sustitución a la persona que haya de representarlo en una Asamblea General de Accionistas.

a.3Lugar de las reuniones:

Las reuniones de la Asamblea General de Accionistas se llevarán a cabo, dentro o fuera de la República de Panamá, en el lugar que determine la Junta Directiva. Si no hubiere tal determinación, la Asamblea General de Accionistas se reunirá en el domicilio principal del Fondo, en la ciudad de Panamá, República de Panamá.

a.4Reuniones ordinarias. Orden del día:

La Asamblea General de Accionistas celebrará una reunión ordinaria todos los años, en la fecha y lugar que determinen los estatutos o la Junta Directiva, y a más tardar dentro de los primeros cuatro (4) meses siguientes al cierre de cada ejercicio fiscal. La Asamblea General de Accionistas, reunida en sesión ordinaria, conocerá de los siguientes asuntos:

~~las condiciones establecidas en la cláusula séptima del pacto social con relación al derecho de recompra a que se refiere la Sección X (F) de este Prospecto.~~

Los tenedores de Acciones Participativas no tendrán derecho a voz ni a voto en las Asambleas Generales de Accionistas, ya sea por clase o colectivamente todas las clases, excepto en los siguientes casos:

(A) los tenedores de Acciones Participativas de una clase, tendrán derecho a voz y voto (con exclusión de los tenedores de las demás clases), para aprobar una propuesta en una Asamblea General de Accionistas o un acuerdo de la Junta Directiva para (i) cambios de importancia en los objetivos o en las políticas de inversión de dicha clase de Acciones Participativas, (ii) cambios de asesor de inversiones o de custodio (de haberlos) de la cartera de inversiones en la que las Acciones Participativas de dicha clase tengan participación, (iii) creación de series dentro de dicha clase de Acciones Participativas o creación de una nueva clase de acciones que afecte material y adversamente alguna de las clases de Acciones Participativas emitidas y en circulación, (iv) cambios de importancia en los límites de endeudamiento de la cartera de inversiones que corresponde a dicha clase de Acciones Participativas (si hubieran), (v) cambios de importancia en la política de dividendos de dicha clase Acciones Participativas que afecten adversamente a las mismas o el rendimiento de ellas, (vi) cambios de importancia en las políticas de redención o de recompra de dicha clase de Acciones Participativas, (vii) aumentos materiales en las comisiones y los cargos cobrados a los tenedores de dicha clase Acciones Participativas, (viii) aumentos de importancia en las comisiones y los cargos pagados por la cartera de inversiones que corresponde a dicha clase de Acciones Participativas al administrador de inversiones, al asesor de inversiones, al custodio, al oferente o a otras personas que presten servicios a dicha cartera de inversiones que corresponde a dicha

Acciones Participativas, (ii) cambios de asesor de inversiones o de custodio (de haberlos) de la cartera de inversiones en la que las Acciones Participativas de dicha clase tengan participación, (iii) creación de series dentro de dicha clase de Acciones Participativas o creación de una nueva clase de acciones que afecte material y adversamente alguna de las clases de Acciones Participativas emitidas y en circulación, (iv) cambios de importancia en los límites de endeudamiento de la cartera de inversiones que corresponde a dicha clase de Acciones Participativas (si hubieran), (v) cambios de importancia en la política de dividendos de dicha clase Acciones Participativas que afecten adversamente a las mismas o el rendimiento de ellas, (vi) cambios de importancia en las políticas de redención o de recompra de dicha clase de Acciones Participativas, (vii) aumentos materiales en las comisiones y los cargos cobrados a los tenedores de dicha clase Acciones Participativas, (viii) aumentos de importancia en las comisiones y los cargos pagados por la cartera de inversiones que corresponde a dicha clase de Acciones Participativas al administrador de inversiones, al asesor de inversiones, al custodio, al oferente o a otras personas que presten servicios a dicha cartera de inversiones que corresponde a dicha clase de Acciones Participativas, así como aumentos en las comisiones y cargos cobrados a los tenedores de la respectiva clase de Acciones Participativas de que se trate, y (ix) modificar los derechos y privilegios de dicha clase de Acciones Participativas que hayan sido establecidos en el pacto social (quedando entendido que la modificación del pacto social para aumentar el número de Acciones Participativas y emitir las no requerirá tal aprobación), y (x) cambiar las condiciones

- 1) Elección de directores
- 2) Informes sobre los estados financieros del Fondo
- 3) Cualquier otro asunto que, por acuerdo de la Junta Directiva, haya sido objeto de la convocatoria o que sea propuesto por un accionista en dicha asamblea y que sea competencia de los accionistas según lo establecido en este pacto social y la ley.

a.5 Reuniones extraordinarias:

La sociedad celebrará Asambleas Generales Extraordinarias de Accionistas por convocatoria de la Junta Directiva o del Presidente del Fondo, cada vez que aquel o éste lo considere conveniente. La Asamblea General Extraordinaria de Accionistas podrá considerar únicamente los asuntos que hayan sido objeto de convocatoria.

1) Citación:

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

- Mediante el envío de la convocatoria por correo o entrega personal a la dirección que conste en el Registro de Acciones para cada accionista registrado de la Clase A.
- Mediante su publicación durante dos (2) días consecutivos en un diario de circulación general en la ciudad de Panamá.

2) Quórum:

En toda reunión de la Asamblea General de Accionistas constituirá quórum la presencia de accionistas, o de sus respectivos apoderados o

clase de Acciones Participativas, así como aumentos en las comisiones y cargos cobrados a los tenedores de la respectiva clase de Acciones Participativas de que se trate, y (ix) modificar los derechos y privilegios de dicha clase de Acciones Participativas que hayan sido establecidos en el pacto social (quedando entendido que la modificación del pacto social para aumentar el número de Acciones Participativas y emitir las no requerirá tal aprobación), y (x) cambiar las condiciones establecidas en la cláusula séptima del pacto social en relación con el Derecho de Recompra de la clase de Acciones Participativas en particular, en cuyo caso se les convocará a la Asamblea General de Accionistas respectiva únicamente a los tenedores de dicha clase de Acciones Participativas y, para aprobar dicha propuesta en asamblea en la que se haya constituido quórum, se necesitará el voto afirmativo de (a) los tenedores de no menos del cincuenta punto un por ciento (50.1%) de las Acciones Participativas de dicha clase que estén presentes o representadas en la reunión, y (b) los tenedores de no menos del cincuenta y un por ciento (51%) de las Acciones Clase A presentes o representadas en la reunión (sin que sea necesario voto alguno de aquellos tenedores de otras clases de Acciones Participativas que, por la naturaleza de los asuntos a ser considerados en la asamblea respectiva, no tengan derecho a voto en dicha asamblea bajo el pacto social). Para efectos de claridad y siendo que las Acciones Clase B constituyen Acciones Participativas bajo este prospecto pero a la fecha existen emitidas y en circulación, quedando entendido que los tenedores de las Acciones Clase B emitidas y en circulación únicamente tendrán derecho a ser convocados a una Asamblea General de Accionistas cuando se les haya convocado por razón de que se necesitara el voto afirmativo de los tenedores de no menos del cincuenta punto un por ciento (50.1%) de las Acciones Clase B presentes en la reunión para aprobar algunas de las mociones que requieren

establecidas en la cláusula séptima del pacto social en relación con el Derecho de Recompra de la clase de Acciones Participativas en particular, en cuyo caso se les convocará a la Asamblea General de Accionistas respectiva únicamente a los tenedores de dicha clase de Acciones Participativas y, para aprobar dicha propuesta en asamblea en la que se haya constituido quórum, se necesitará el voto afirmativo de (a) los tenedores de no menos del cincuenta punto un por ciento (50.1%) de las Acciones Participativas de dicha clase que estén presentes o representadas en la reunión, y (b) los tenedores de no menos del cincuenta y un por ciento (51%) de las Acciones Clase A presentes o representadas en la reunión (sin que sea necesario voto alguno de aquellos tenedores de otras clases de Acciones Participativas que, por la naturaleza de los asuntos a ser considerados en la asamblea respectiva, no tengan derecho a voto en dicha asamblea bajo el pacto social). Para efectos de claridad y siendo que las Acciones Clase B constituyen Acciones Participativas bajo este prospecto pero a la fecha existen emitidas y en circulación, quedando entendido que los tenedores de las Acciones Clase B emitidas y en circulación únicamente tendrán derecho a ser convocados a una Asamblea General de Accionistas cuando se les haya convocado por razón de que se necesitara el voto afirmativo de los tenedores de no menos del cincuenta punto un por ciento (50.1%) de las Acciones Clase B presentes en la reunión para aprobar algunas de las mociones que requieren aprobación de dichos tenedores mencionadas anteriormente en este literal. No obstante lo anterior, en virtud de que los tenedores de Acciones Participativas constituirán en su mayoría tenedores indirectos bajo el régimen de tenencia

representantes legales, que representen al menos la mitad más una (1) de las acciones de la Clase A emitidas y en circulación.

Cuando según lo dispuesto en el pacto social, se trate de una Asamblea General de Accionistas en las que fuesen a considerar temas para los cuales los tenedores de Acciones Clase B, según el artículo Vigésimo Quinto del pacto social, tengan derecho a voto, con relación a la consideración de dichos temas específicamente, la presencia de accionistas, o de sus respectivos apoderados o representantes legales que presenten la mitad más una (1) de las Acciones Clase B emitidas y en circulación, constituirá quorum en dichas asambleas, en primera convocatoria. En la segunda convocatoria, de ser necesarias para dichas asambleas, el quorum se constituirá con el número de Accionistas Clase B que se encuentren presentes o debidamente representados.

3) Votación:

Todo tenedor de Acciones Clase A tendrá derecho a concurrir a las Asambleas Generales de Accionistas con derecho a voz y voto, y cada Acción Clase A dará derecho a un voto en las Asambleas Generales de Accionistas. Los tenedores de las Acciones Clase B no tendrán derecho a voz ni a voto en las Asambleas Generales de Accionistas excepto cuando se les haya convocado a las mismas por razón de que se necesitará el voto afirmativo de los tenedores de no menos del cincuenta por ciento (50%) de las Acciones Clase B presentes en la reunión para aprobar una propuesta de una Asamblea General Extraordinaria de Accionistas o de la Junta Directiva para:

(i) Cambiar los derechos y privilegios de las Acciones Clase B establecidos en el presente pacto social (quedando entendido que la modificación del presente pacto social para aumentar el número de Acciones Clase B y

[aprobación de dichos tenedores mencionadas anteriormente en este literal. No obstante lo anterior, en virtud de que los tenedores de Acciones Participativas constituirán en su mayoría tenedores indirectos bajo el régimen de tenencia establecido en el Decreto-Ley 1 de 1999, queda entendido que el voto de éstos para cualquier moción que así lo requiera, podrá documentarse por escrito de conformidad con los parámetros dispuestos por la Superintendencia del Mercado de Valores de la República de Panamá.](#)

[\(B\) los tenedores de Acciones Participativas de todas las clases, tendrán derecho a voz y voto, a razón de un \(1\) voto por cada Acción Participativa, para aprobar una propuesta en una Asamblea General de Accionistas o un acuerdo de la Junta Directiva para \(i\) cambios de administrador de inversiones \(de haberlo\) del Fondo, \(ii\) aumentos de importancia en las comisiones y los cargos pagados por el Fondo al administrador de inversiones, al asesor de inversiones, al custodio, al oferente o a otras personas que presten servicios al Fondo, o \(iii\) reformar el literal \(B\) del artículo vigésimo quinto del pacto social del Fondo, en cuyo caso se les convocará a la Asamblea General de Accionistas respectiva a todos los tenedores de Acciones Participativas y, para aprobar dicha propuesta en asamblea en la que se haya constituido quorum, se necesitará el voto afirmativo de \(a\) los tenedores de no menos del cincuenta punto uno por ciento \(50.1%\) de las Acciones Participativas de todas las clases que estén presentes o representadas en la reunión, y \(b\) los tenedores de no menos del cincuenta y un por ciento \(51%\) de las Acciones Clase A presentes o representadas en la reunión.](#)

[\(C\) Al amparo de lo establecido en el artículo 173 del Texto Único del Decreto-Ley 1 de 1999, cuando el Fondo apruebe uno de los asuntos identificados en dicho artículo sin someter dicha decisión a la aprobación de tenedores de la clase](#)

establecido en el Decreto-Ley 1 de 1999, queda entendido que el voto de éstos para cualquier moción que así lo requiera, podrá documentarse por escrito de conformidad con los parámetros dispuestos por la Superintendencia del Mercado de Valores de la República de Panamá.

(B) los tenedores de Acciones Participativas de todas las clases, tendrán derecho a voz y voto, a razón de un (1) voto por cada Acción Participativa, para aprobar una propuesta en una Asamblea General de Accionistas o un acuerdo de la Junta Directiva para (i) cambios de administrador de inversiones (de haberlo) del Fondo, (ii) aumentos de importancia en las comisiones y los cargos pagados por el Fondo al administrador de inversiones, al asesor de inversiones, al custodio, al oferente o a otras personas que presten servicios al Fondo, o (iii) reformar el literal (B) del artículo vigésimo quinto del pacto social del Fondo, en cuyo caso se les convocará a la Asamblea General de Accionistas respectiva a todos los tenedores de Acciones Participativas y, para aprobar dicha propuesta en asamblea en la que se haya constituido quorum, se necesitará el voto afirmativo de (a) los tenedores de no menos del cincuenta punto uno por ciento (50.1%) de las Acciones Participativas de todas las clases que estén presentes o representadas en la reunión, y (b) los tenedores de no menos del cincuenta y un por ciento (51%) de las Acciones Clase A presentes o representadas en la reunión.

(C) Al amparo de lo establecido en el artículo 173 del Texto Único del Decreto-Ley 1 de 1999, cuando el Fondo apruebe uno de los asuntos identificados en dicho artículo sin someter dicha decisión a la aprobación de tenedores de la clase o serie de Acciones Participativas que corresponda, el Fondo les dará, respectivamente, (i) a aquellos

| | | | |
|--|--|---|---|
| | <p>emitirlas no requerirá tal aprobación),</p> <p>(ii) modificar el artículo Vigésimo Quinto del pacto social, y</p> <p>(iii) Cambiar las condiciones establecidas en la cláusula séptima del pacto social para el derecho de recompra</p> | <p><u>o serie de Acciones Participativas que corresponda, el Fondo les dará, respectivamente, (i) a aquellos tenedores de la clase o serie de Acciones Participativas en relación con la cual el Fondo aprobó la decisión, oportunidad razonable de redimir sus Acciones Participativas. A tal efecto, el Fondo notificará, por medio de comunicación personal a la dirección registrada de cada tenedor de Acciones Participativas, sobre su derecho de redención, y les dará al menos quince (15) y no más de treinta (30) días calendario para solicitar la redención de sus Acciones Participativas. Al terminar dicho plazo sin haber recibido respuesta de algún tenedor de Acciones Participativas que corresponde, se considerará que dicho tenedor ha renunciado a su derecho de redención y el Fondo podrá dar efecto al asunto que aprobó.</u></p> <p><u>(D) Al amparo de lo establecido en los artículos 155 y 156 del Texto Único del Decreto-Ley 1 de 1999 (conforme ha sido modificado hasta la fecha) y el literal (D) del Artículo Sexto del pacto social del Fondo, no obstante lo establecido en dicho pacto social, la modificación del pacto social mediante resolución de Junta Directiva con el objeto de (i) aumentar su capital social autorizado con el propósito de emitir más acciones o (ii) crear nuevas clases de acciones sin el consentimiento de los accionistas, no requerirá la convocatoria, presencia, representación o voto de los tenedores de ninguna clase de Acciones Participativas.</u></p> <p><u>(E) Lo establecido en los literales (A) y (B) anteriores, se entiende sin perjuicio a que cualquier dispensa, consentimiento o aprobación extendida por escrito y firmada por uno o varios tenedores de Acciones Participativas que, en conjunto, representen por lo menos el cincuenta punto uno por ciento (50.1%) de las Acciones Participativas emitidas y en circulación de la clase de que se trate o de todas las clases con derecho a voto en el asunto particular, será válido y vinculante como un voto favorable que apruebe la</u></p> | <p>tenedores de la clase o serie de Acciones Participativas en relación con la cual el Fondo aprobó la decisión, oportunidad razonable de redimir sus Acciones Participativas. A tal efecto, el Fondo notificará, por medio de comunicación personal a la dirección registrada de cada tenedor de Acciones Participativas, sobre su derecho de redención, y les dará al menos quince (15) y no más de treinta (30) días calendario para solicitar la redención de sus Acciones Participativas. Al terminar dicho plazo sin haber recibido respuesta de algún tenedor de Acciones Participativas que corresponde, se considerará que dicho tenedor ha renunciado a su derecho de redención y el Fondo podrá dar efecto al asunto que aprobó.</p> <p>(D) Al amparo de lo establecido en los artículos 155 y 156 del Texto Único del Decreto-Ley 1 de 1999 (conforme ha sido modificado hasta la fecha) y el literal (D) del Artículo Sexto del pacto social del Fondo, no obstante lo establecido en dicho pacto social, la modificación del pacto social mediante resolución de Junta Directiva con el objeto de (i) aumentar su capital social autorizado con el propósito de emitir más acciones o (ii) crear nuevas clases de acciones sin el consentimiento de los accionistas, no requerirá la convocatoria, presencia, representación o voto de los tenedores de ninguna clase de Acciones Participativas.</p> <p>(E) Lo establecido en los literales (A) y (B) anteriores, se entiende sin perjuicio a que cualquier dispensa, consentimiento o aprobación extendida por escrito y firmada por uno o varios tenedores de Acciones Participativas que, en conjunto, representen por lo menos el cincuenta punto uno por ciento (50.1%) de las Acciones Participativas emitidas y en circulación de la clase de que</p> |
|--|--|---|---|

[moción presentada que corresponda de aquella indicadas en los literales \(A\) y \(B\) anteriores, siempre que se otorgue en cumplimiento de los parámetros y formalidades establecidos por el Texto Único del Decreto-Ley 1 de 1999, sus reglamentaciones y la Superintendencia del Mercado de Valores de la República de Panamá.](#)

a.2 Participación en las reuniones por medio de apoderado

Los tenedores de acciones, cuando según los términos y condiciones del ~~presente~~ pacto social sean convocados a participar en Asambleas Generales de Accionistas, según corresponda, podrán hacerse representar en las reuniones ordinarias o extraordinarias de la Asamblea General de Accionistas por mandatorios o apoderados, bastando para tal efecto con una mera autorización escrita expedida por el accionista o por un apoderado suyo con suficiente poder. Es optativo de cada accionista conferirle poder de sustitución a la persona que haya de representarlo en una Asamblea General de Accionistas.

a.3Lugar3 Lugar de las reuniones:

Las reuniones de la Asamblea General de Accionistas se llevarán a cabo, dentro o fuera de la República de Panamá, en el lugar que determine la Junta Directiva. Si no hubiere tal determinación, la Asamblea General de Accionistas se reunirá en el domicilio principal del Fondo, en la ciudad de Panamá, República de Panamá.

a.4Reuniones4 Reuniones ordinarias. Orden del día:

La Asamblea General de Accionistas celebrará una reunión ordinaria todos los años, en la fecha y lugar que determinen los estatutos o la Junta Directiva, y a más tardar dentro de los primeros cuatro (4) meses siguientes al cierre de cada ejercicio fiscal. La Asamblea General de Accionistas, reunida en sesión ordinaria, conocerá de los siguientes asuntos:

- 1) Elección de directores

se trate o de todas las clases con derecho a voto en el asunto particular, será válido y vinculante como un voto favorable que apruebe la moción presentada que corresponda de aquella indicadas en los literales (A) y (B) anteriores, siempre que se otorgue en cumplimiento de los parámetros y formalidades establecidos por el Texto Único del Decreto-Ley 1 de 1999, sus reglamentaciones y la Superintendencia del Mercado de Valores de la República de Panamá.

a.2 Participación en las reuniones por medio de apoderado

Los tenedores de acciones, cuando según los términos y condiciones del pacto social sean convocados a participar en Asambleas Generales de Accionistas, según corresponda, podrán hacerse representar en las reuniones ordinarias o extraordinarias de la Asamblea General de Accionistas por mandatorios o apoderados, bastando para tal efecto con una mera autorización escrita expedida por el accionista o por un apoderado suyo con suficiente poder. Es optativo de cada accionista conferirle poder de sustitución a la persona que haya de representarlo en una Asamblea General de Accionistas.

a.3 Lugar de las reuniones:

Las reuniones de la Asamblea General de Accionistas se llevarán a cabo, dentro o fuera de la República de Panamá, en el lugar que determine la Junta Directiva. Si no hubiere tal determinación, la Asamblea General de Accionistas se reunirá en el domicilio principal del Fondo, en la ciudad de Panamá, República de Panamá.

a.4 Reuniones ordinarias. Orden del día:

La Asamblea General de Accionistas celebrará una reunión ordinaria todos los años, en la fecha y lugar que

| | | | |
|--|--|---|---|
| | | <p>2) Informes sobre los estados financieros del Fondo</p> <p>3) Cualquier otro asunto que, por acuerdo de la Junta Directiva, haya sido objeto de la convocatoria o que sea propuesto por un accionista en dicha asamblea y que sea competencia de los accionistas según lo establecido en este pacto social y la ley.</p> <p><u>a.5 Reuniones extraordinarias:</u></p> <p>La sociedad <u>El Fondo</u> celebrará Asambleas Generales Extraordinarias de Accionistas por convocatoria de la Junta Directiva o del Presidente del Fondo, cada vez que aquel o éste lo considere conveniente. La Asamblea General Extraordinaria de Accionistas podrá considerar únicamente los asuntos que hayan sido objeto de convocatoria.</p> <p>1) <u>Citación:</u> La convocatoria para cualquier reunión de la Asamblea General de Accionistas, ya sea ordinaria o extraordinaria, deberá hacerse con no menos de diez (10) días ni más de treinta (30) días calendario de antelación a la fecha de la reunión, en cualquiera de las siguientes maneras:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mediante el envío de la convocatoria por correo o entrega personal a la dirección que conste en el Registro de Acciones para cada accionista registrado de la Clase A. - Mediante su publicación durante dos (2) días consecutivos en un diario de circulación general en la ciudad de Panamá. <p>2) <u>Quórum:</u> En toda reunión de la Asamblea General de Accionistas constituirá quórum la presencia de accionistas, o de sus respectivos apoderados o representantes legales, que representen al menos la mitad más una (1) de las acciones de la Clase A emitidas y en circulación.</p> <p>Cuando según lo dispuesto en el pacto social, se trate de una Asamblea General <u>Asambleas Generales</u> de Accionistas en las que se fuesen a considerar temas</p> | <p>determinen los estatutos o la Junta Directiva, y a más tardar dentro de los primeros cuatro (4) meses siguientes al cierre de cada ejercicio fiscal. La Asamblea General de Accionistas, reunida en sesión ordinaria, conocerá de los siguientes asuntos:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Elección de directores 2) Informes sobre los estados financieros del Fondo 3) Cualquier otro asunto que, por acuerdo de la Junta Directiva, haya sido objeto de la convocatoria o que sea propuesto por un accionista en dicha asamblea y que sea competencia de los accionistas según lo establecido en el pacto social y la ley. <p><u>a.5 Reuniones extraordinarias:</u></p> <p>El Fondo celebrará Asambleas Generales Extraordinarias de Accionistas por convocatoria de la Junta Directiva o del Presidente del Fondo, cada vez que aquel o éste lo considere conveniente. La Asamblea General Extraordinaria de Accionistas podrá considerar únicamente los asuntos que hayan sido objeto de convocatoria.</p> <p>1) <u>Citación:</u> La convocatoria para cualquier reunión de la Asamblea General de Accionistas, ya sea ordinaria o extraordinaria, deberá hacerse con no menos de diez (10) días ni más de treinta (30) días calendario de antelación a la fecha de la reunión, en cualquiera de las siguientes maneras:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mediante el envío de la convocatoria por correo o entrega personal a la dirección que conste en el Registro de Acciones para cada accionista registrado de la Clase A. - Mediante su publicación durante dos (2) días consecutivos en un diario de circulación general en la ciudad de Panamá. |
|--|--|---|---|

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | <p>para los cuales los tenedores de Acciones Clase B<u>Participativas de una clase individual</u>, según el artículo Vigésimo Quinto<u>vigésimo quinto</u> del pacto social, tengan derecho a voto, con relación a la consideración de dichos temas específicamente, la presencia de accionistas, o de sus respectivos apoderados o representantes legales que presenten<u>en persona o mediante apoderado de (a) tenedores de Acciones Participativas que representen no menos del cincuenta punto un por ciento (50.1%) de las Acciones Participativas emitidas y en circulación de la clase individual, específica e independiente que tenga derecho a voto y (b) accionistas que representen</u> la mitad más una (1) de las Acciones Clase BA emitidas y en circulación, constituirá quorum<u>quórum</u> en dichas asambleas, en primera convocatoria. En la (sin que sea necesario convocar a aquellos tenedores de otras clases de Acciones Participativas que, por la naturaleza de los asuntos a ser considerados en la asamblea respectiva, no tengan derecho a voto en dicha asamblea bajo el pacto social, y quedando entendido que, si el asunto objeto de la asamblea es uno que se pueda interpretar que es objeto del derecho de voto de más de una clase de Acciones Participativas, se convocarán a los tenedores de Acciones Participativas de cada clase de forma separada a fin de celebrar asambleas individuales en las que los tenedores de cada clase de Acciones Participativas participarán de manera autónoma e independiente de las asambleas de tenedores de otras clases de Acciones Participativas).<u>En caso de no constituirse quórum para celebrar una asamblea bajo este literal después de realizada una primera convocatoria, se efectuará una segunda convocatoria. Después de realizada una segunda convocatoria, de ser necesariasnecesaria para dichas asambleas, el quorumquórum se constituirá con el número de Accionistas Clase Bla presencia en persona o mediante apoderado de (x) aquel número de accionistas tenedores de la clase de Acciones Participativas con derecho a voto que corresponda, que se encuentren presentes o debidamente representados. y (y) accionistas que representen la mitad más una (1) de las Acciones Clase A emitidas y en circulación, quedando entendido que, de no presentarse tenedores</u></p> | <p>2) <u>Quórum:</u></p> <p>En toda reunión de la Asamblea General de Accionistas constituirá quórum la presencia de accionistas, o de sus respectivos apoderados o representantes legales, que representen al menos la mitad más una (1) de las acciones de la Clase A emitidas y en circulación.</p> <p>Cuando según lo dispuesto en el pacto social, se trate de Asambleas Generales de Accionistas en las que se fuesen a considerar temas para los cuales los tenedores de Acciones Participativas de una clase individual, según el artículo vigésimo quinto del pacto social, tengan derecho a voto, con relación a la consideración de dichos temas específicamente, la presencia en persona o mediante apoderado de (a) tenedores de Acciones Participativas que representen no menos del cincuenta punto un por ciento (50.1%) de las Acciones Participativas emitidas y en circulación de la clase individual, específica e independiente que tenga derecho a voto y (b) accionistas que representen la mitad más una (1) de las Acciones Clase A emitidas y en circulación, constituirá quórum en dichas asambleas, en primera convocatoria (sin que sea necesario convocar a aquellos tenedores de otras clases de Acciones Participativas que, por la naturaleza de los asuntos a ser considerados en la asamblea respectiva, no tengan derecho a voto en dicha asamblea bajo el pacto social, y quedando entendido que, si el asunto objeto de la asamblea es uno que se pueda interpretar que es objeto del derecho de voto de más de una clase de Acciones Participativas, se convocarán a los tenedores de Acciones Participativas de cada clase de forma separada a fin de celebrar asambleas individuales en las que los tenedores de cada clase de Acciones Participativas participarán de manera autónoma e independiente de las asambleas de tenedores de otras clases de Acciones Participativas). En caso de no constituirse quórum para celebrar una asamblea bajo este literal después de realizada</p> |
|--|--|--|--|

de la clase de Acciones Participativas con derecho a voto (ya sea en persona o mediante apoderado), la presencia de accionistas que representen la mitad más una (1) de las Acciones Clase A emitidas y en circulación constituirá quórum para celebrar la asamblea. Queda entendido que bajo ninguna circunstancia se habrá constituido quorum si no se cuenta con la presencia de la mitad más una (1) de las Acciones Clase A emitidas y en circulación.

3) Votación:

Todo tenedor de Acciones Clase A tendrá derecho a concurrir a las Asambleas Generales de Accionistas con derecho a voz y voto, y cada Acción Clase A dará derecho a un voto en las Asambleas Generales de Accionistas. ~~Los tenedores de las Acciones Clase B no tendrán derecho a voz ni a voto en las Asambleas Generales de Accionistas excepto cuando se les haya convocado a las mismas por razón de que se necesitará el voto afirmativo de los tenedores de no menos del cincuenta por ciento (50%) de las Acciones Clase B presentes en la reunión para aprobar una propuesta de una Asamblea General Extraordinaria de Accionistas o de la Junta Directiva para:~~

Los tenedores de Acciones Participativas no tendrán derecho a voz ni a voto en las Asambleas Generales de Accionistas, ya sea por clase o colectivamente todas las clases, excepto en los siguientes casos:

(A) los tenedores de Acciones Participativas de una clase, tendrán derecho a voz y voto (con exclusión de los tenedores de las demás clases), para aprobar una propuesta en una Asamblea General de Accionistas o un acuerdo de la Junta Directiva para (i) cambios de importancia en los objetivos o en las políticas de inversión de dicha clase de Acciones Participativas, (ii) cambios de asesor de inversiones o de custodio (de haberlos) de la cartera de inversiones en la que las Acciones Participativas de dicha clase tengan participación, (iii) creación de series dentro de dicha clase de Acciones Participativas o creación de una nueva clase de acciones que afecte

una primera convocatoria, se efectuará una segunda convocatoria. Después de realizada una segunda convocatoria, de ser necesaria para dichas asambleas, el quórum se constituirá con la presencia en persona o mediante apoderado de (x) aquel número de accionistas tenedores de la clase de Acciones Participativas con derecho a voto que corresponda, que se encuentren presentes o debidamente representados y (y) accionistas que representen la mitad más una (1) de las Acciones Clase A emitidas y en circulación, quedando entendido que, de no presentarse tenedores de la clase de Acciones Participativas con derecho a voto (ya sea en persona o mediante apoderado), la presencia de accionistas que representen la mitad más una (1) de las Acciones Clase A emitidas y en circulación constituirá quórum para celebrar la asamblea. Queda entendido que bajo ninguna circunstancia se habrá constituido quorum si no se cuenta con la presencia de la mitad más una (1) de las Acciones Clase A emitidas y en circulación.

3) Votación:

Todo tenedor de Acciones Clase A tendrá derecho a concurrir a las Asambleas Generales de Accionistas con derecho a voz y voto, y cada Acción Clase A dará derecho a un voto en las Asambleas Generales de Accionistas.

Los tenedores de Acciones Participativas no tendrán derecho a voz ni a voto en las Asambleas Generales de Accionistas, ya sea por clase o colectivamente todas las clases, excepto en los siguientes casos:

(A) los tenedores de Acciones Participativas de una clase, tendrán derecho a voz y voto (con exclusión de los tenedores de las demás clases), para aprobar una propuesta en una Asamblea General de Accionistas o un acuerdo de la Junta Directiva para (i) cambios de importancia en los objetivos o en las políticas de inversión de dicha clase de Acciones Participativas, (ii) cambios de

| | | | |
|--|--|---|--|
| | | <p><u>material y adversamente alguna de las clases de Acciones Participativas emitidas y en circulación, (iv) cambios de importancia en los límites de endeudamiento de la cartera de inversiones que corresponde a dicha clase de Acciones Participativas (si hubieran), (v) cambios de importancia en la política de dividendos de dicha clase Acciones Participativas que afecten adversamente a las mismas o el rendimiento de ellas, (vi) cambios de importancia en las políticas de redención o de recompra de dicha clase de Acciones Participativas, (vii) aumentos materiales en las comisiones y los cargos cobrados a los tenedores de dicha clase Acciones Participativas, (viii) aumentos de importancia en las comisiones y los cargos pagados por la cartera de inversiones que corresponde a dicha clase de Acciones Participativas al administrador de inversiones, al asesor de inversiones, al custodio, al oferente o a otras personas que presten servicios a dicha cartera de inversiones que corresponde a dicha clase de Acciones Participativas, así como aumentos en las comisiones y cargos cobrados a los tenedores de la respectiva clase de Acciones Participativas de que se trate, y (ix) modificar los derechos y privilegios de dicha clase de Acciones Participativas que hayan sido establecidos en el pacto social (quedando entendido que la modificación del pacto social para aumentar el número de Acciones Participativas y emitir las no requerirá tal aprobación), y (x) cambiar las condiciones establecidas en la cláusula séptima del pacto social en relación con el Derecho de Recompra de la clase de Acciones Participativas en particular, en cuyo caso se les convocará a la Asamblea General de Accionistas respectiva únicamente a los tenedores de dicha clase de Acciones Participativas y, para aprobar dicha propuesta en asamblea en la que se haya constituido quorum, se necesitará el voto afirmativo de (a) los tenedores de no menos del cincuenta punto un por ciento (50.1%) de las Acciones Participativas de dicha clase que estén</u></p> | <p>asesor de inversiones o de custodio (de haberlos) de la cartera de inversiones en la que las Acciones Participativas de dicha clase tengan participación, (iii) creación de series dentro de dicha clase de Acciones Participativas o creación de una nueva clase de acciones que afecte material y adversamente alguna de las clases de Acciones Participativas emitidas y en circulación, (iv) cambios de importancia en los límites de endeudamiento de la cartera de inversiones que corresponde a dicha clase de Acciones Participativas (si hubieran), (v) cambios de importancia en la política de dividendos de dicha clase Acciones Participativas que afecten adversamente a las mismas o el rendimiento de ellas, (vi) cambios de importancia en las políticas de redención o de recompra de dicha clase de Acciones Participativas, (vii) aumentos materiales en las comisiones y los cargos cobrados a los tenedores de dicha clase Acciones Participativas, (viii) aumentos de importancia en las comisiones y los cargos pagados por la cartera de inversiones que corresponde a dicha clase de Acciones Participativas al administrador de inversiones, al asesor de inversiones, al custodio, al oferente o a otras personas que presten servicios a dicha cartera de inversiones que corresponde a dicha clase de Acciones Participativas, así como aumentos en las comisiones y cargos cobrados a los tenedores de la respectiva clase de Acciones Participativas de que se trate, y (ix) modificar los derechos y privilegios de dicha clase de Acciones Participativas que hayan sido establecidos en el pacto social (quedando entendido que la modificación del pacto social para aumentar el número de Acciones Participativas y emitir las no requerirá tal aprobación), y (x) cambiar las condiciones establecidas en la cláusula séptima del</p> |
|--|--|---|--|

| | | | |
|--|--|---|--|
| | | <p><u>presentes o representadas en la reunión, y (b) los tenedores de no menos del cincuenta y un por ciento (51%) de las Acciones Clase A presentes o representadas en la reunión (sin que sea necesario voto alguno de aquellos tenedores de otras clases de Acciones Participativas que, por la naturaleza de los asuntos a ser considerados en la asamblea respectiva, no tengan derecho a voto en dicha asamblea bajo el pacto social). Para efectos de claridad y siendo que las Acciones Clase B constituyen Acciones Participativas bajo este prospecto pero a la fecha existen emitidas y en circulación, quedando entendido que los tenedores de las Acciones Clase B emitidas y en circulación únicamente tendrán derecho a ser convocados a una Asamblea General de Accionistas cuando se les haya convocado por razón de que se necesitara el voto afirmativo de los tenedores de no menos del cincuenta punto un por ciento (50.1%) de las Acciones Clase B presentes en la reunión para aprobar algunas de las mociones que requieren aprobación de dichos tenedores mencionadas anteriormente en este literal. No obstante lo anterior, en virtud de que los tenedores de Acciones Participativas constituirán en su mayoría tenedores indirectos bajo el régimen de tenencia establecido en el Decreto-Ley 1 de 1999, queda entendido que el voto de éstos para cualquier moción que así lo requiera, podrá documentarse por escrito de conformidad con los parámetros dispuestos por la Superintendencia del Mercado de Valores de la República de Panamá.</u></p> <p><u>(B) los tenedores de Acciones Participativas de todas las clases, tendrán derecho a voz y voto, a razón de un (1) voto por cada Acción Participativa, para aprobar una propuesta en una Asamblea General de Accionistas o un acuerdo de la Junta Directiva para (i) cambios de administrador de inversiones (de haberlo) del Fondo, (ii) aumentos de importancia en las comisiones y los cargos pagados por el Fondo al administrador de</u></p> | <p>pacto social en relación con el Derecho de Recompra de la clase de Acciones Participativas en particular, en cuyo caso se les convocará a la Asamblea General de Accionistas respectiva únicamente a los tenedores de dicha clase de Acciones Participativas y, para aprobar dicha propuesta en asamblea en la que se haya constituido quorum, se necesitará el voto afirmativo de (a) los tenedores de no menos del cincuenta punto un por ciento (50.1%) de las Acciones Participativas de dicha clase que estén presentes o representadas en la reunión, y (b) los tenedores de no menos del cincuenta y un por ciento (51%) de las Acciones Clase A presentes o representadas en la reunión (sin que sea necesario voto alguno de aquellos tenedores de otras clases de Acciones Participativas que, por la naturaleza de los asuntos a ser considerados en la asamblea respectiva, no tengan derecho a voto en dicha asamblea bajo el pacto social). Para efectos de claridad y siendo que las Acciones Clase B constituyen Acciones Participativas bajo este prospecto pero a la fecha existen emitidas y en circulación, quedando entendido que los tenedores de las Acciones Clase B emitidas y en circulación únicamente tendrán derecho a ser convocados a una Asamblea General de Accionistas cuando se les haya convocado por razón de que se necesitara el voto afirmativo de los tenedores de no menos del cincuenta punto un por ciento (50.1%) de las Acciones Clase B presentes en la reunión para aprobar algunas de las mociones que requieren aprobación de dichos tenedores mencionadas anteriormente en este literal. No obstante lo anterior, en virtud de que los tenedores de Acciones Participativas constituirán en su mayoría tenedores indirectos bajo el régimen de tenencia establecido en el Decreto-Ley 1 de 1999,</p> |
|--|--|---|--|

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | <p><u>inversiones, al asesor de inversiones, al custodio, al oferente o a otras personas que presten servicios al Fondo, o (iii) reformar el literal (B) del artículo vigésimo quinto del pacto social del Fondo, en cuyo caso se les convocará a la Asamblea General de Accionistas respectiva a todos los tenedores de Acciones Participativas y, para aprobar dicha propuesta en asamblea en la que se haya constituido quorum, se necesitará el voto afirmativo de (a) los tenedores de no menos del cincuenta punto uno por ciento (50.1%) de las Acciones Participativas de todas las clases que estén presentes o representadas en la reunión, y (b) los tenedores de no menos del cincuenta y un por ciento (51%) de las Acciones Clase A presentes o representadas en la reunión.</u></p> <p>(i) Cambiar los derechos y privilegios de las Acciones Clase B establecidos en el presente pacto social (quedando entendido que la modificación del presente pacto social para aumentar el número de Acciones Clase B y emitir las no requerirá tal aprobación),</p> <p>(ii) modificar el artículo Vigésimo Quinto del pacto social, y</p> <p>(iii) Cambiar las condiciones establecidas en la cláusula séptima del pacto social para el derecho de recompra</p> | <p>queda entendido que el voto de éstos para cualquier moción que así lo requiera, podrá documentarse por escrito de conformidad con los parámetros dispuestos por la Superintendencia del Mercado de Valores de la República de Panamá.</p> <p>(B) los tenedores de Acciones Participativas de todas las clases, tendrán derecho a voz y voto, a razón de un (1) voto por cada Acción Participativa, para aprobar una propuesta en una Asamblea General de Accionistas o un acuerdo de la Junta Directiva para (i) cambios de administrador de inversiones (de haberlo) del Fondo, (ii) aumentos de importancia en las comisiones y los cargos pagados por el Fondo al administrador de inversiones, al asesor de inversiones, al custodio, al oferente o a otras personas que presten servicios al Fondo, o (iii) reformar el literal (B) del artículo vigésimo quinto del pacto social del Fondo, en cuyo caso se les convocará a la Asamblea General de Accionistas respectiva a todos los tenedores de Acciones Participativas y, para aprobar dicha propuesta en asamblea en la que se haya constituido quorum, se necesitará el voto afirmativo de (a) los tenedores de no menos del cincuenta punto uno por ciento (50.1%) de las Acciones Participativas de todas las clases que estén presentes o representadas en la reunión, y (b) los tenedores de no menos del cincuenta y un por ciento (51%) de las Acciones Clase A presentes o representadas en la reunión.</p> |
| <p>X. PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS DE LAS ACCIONES CLASE B PARTICIPATIVAS DEL FONDO</p> | <p>La Junta Directiva del Fondo descrito en este Prospecto Informativo, adoptó las resoluciones y extendieron las actas necesarias para autorizar la emisión y oferta pública de hasta 10,000,000 de Acciones Clase B, sujeto al registro de las mismas en la Superintendencia de Mercado de Valores y listado en la Bolsa de Valores de Panamá, S.A.</p> <p>La "Fecha Inicial de Oferta" de las Acciones Clase B es el: 27 de septiembre de 2018</p> | <p>La Junta Directiva del Fondo descrito en este Prospecto Informativo, adoptó las resoluciones y extendieron las actas necesarias para autorizar la emisión y oferta pública de hasta 10,000,000 de Acciones Clase B, <u>10,000,000 de Acciones Clase C, 10,000,000 de Acciones Clase D, 10,000,000 de Acciones Clase E y 10,000,000 de Acciones Clase F</u> sujeto al registro de las mismas en la Superintendencia de Mercado de Valores y listado en la Bolsa <u>Latinoamericana</u> de Valores de Panamá, S.A.</p> | <p>La Junta Directiva del Fondo descrito en este Prospecto Informativo, adoptó las resoluciones y extendieron las actas necesarias para autorizar la emisión y oferta pública de hasta 10,000,000 de Acciones Clase B, 10,000,000 de Acciones Clase C, 10,000,000 de Acciones Clase D, 10,000,000 de Acciones Clase E y 10,000,000 de Acciones Clase F sujeto al registro de las mismas en la Superintendencia de Mercado de Valores y listado en la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A.</p> |

Dichas Acciones Clase B tienen las siguientes características básicas:

b) Ausencia de Derecho a Voto

Las Acciones Clase B no confieren derecho a voz ni voto a sus tenedores en las reuniones de Asamblea General de Accionistas excepto cuando se les haya convocado a las mismas por razón de que se necesitara el voto afirmativo de los tenedores de no menos del cincuenta por ciento (50%) de las Acciones Clase B presentes en la reunión para aprobar una propuesta efectuada a consideración de la Asamblea General de Accionistas del Fondo o de Junta Directiva para:

- (i) Cambiar los derechos y privilegios de las Acciones Clase B establecidos en el pacto social (quedando entendido que la modificación del presente pacto social para aumentar el número de Acciones Clase B y emitir las no requerirá tal aprobación);
- (ii) Modificar el artículo Vigésimo Quinto del pacto social del Fondo, y
- (iii) Cambiar las condiciones establecidas en la cláusula séptima del pacto social con relación al derecho de recompra.

c) Derechos, privilegios y poderes

Todas las Acciones Clase B tienen los mismos derechos, privilegios y poderes entre sí.

d) Emisión en forma nominativa

Todas las Acciones Clase B serán emitidas en forma nominativa.

e) No habrá Derecho de Adquisición Preferente de Acciones Clase B

No habrá derecho preferente a suscribir Acciones Clase B por emitirse.

La "Fecha Inicial de Oferta" de las Acciones Clase B es el: 27 de septiembre de 2018

La "Fecha inicial de Oferta Respectiva" de las Acciones Clase C, Acciones Clase D, Acciones Clase E y Acciones Clase F será determinada por el Fondo y notificada a la SMV mediante un suplemento al Prospecto Informativo con al menos tres (3) días hábiles de anticipación.

Dichas Acciones ~~Clase B~~ Participativas tienen las siguientes características básicas:

b) Ausencia de Derecho a Voto

~~Las Acciones Clase B no confieren derecho a voz ni voto a sus tenedores en las reuniones de Asamblea General de Accionistas excepto cuando se les haya convocado a las mismas por razón de que se necesitara el voto afirmativo de los tenedores de no menos del cincuenta por ciento (50%) de las Acciones Clase B presentes en la reunión para aprobar una propuesta efectuada a consideración de la Asamblea General de Accionistas del Fondo o de Junta Directiva para:~~

Los tenedores de Acciones Participativas no tendrán derecho a voz ni a voto en las Asambleas Generales de Accionistas, ya sea por clase o colectivamente todas las clases, excepto en los siguientes casos:

(A) los tenedores de Acciones Participativas de una clase, tendrán derecho a voz y voto (con exclusión de los tenedores de las demás clases), para aprobar una propuesta en una Asamblea General de Accionistas o un acuerdo de la Junta Directiva para (i) cambios de importancia en los objetivos o en las políticas de inversión de dicha clase de Acciones Participativas, (ii) cambios de asesor de inversiones o de custodio (de haberlos) de la cartera de inversiones en la que las Acciones Participativas de dicha clase tengan participación, (iii) creación de series dentro de dicha clase de Acciones Participativas o creación de una nueva clase de acciones que afecte material y adversamente alguna de las clases de

La "Fecha Inicial de Oferta" de las Acciones Clase B es el: 27 de septiembre de 2018

La "Fecha inicial de Oferta Respectiva" de las Acciones Clase C, Acciones Clase D, Acciones Clase E y Acciones Clase F será determinada por el Fondo y notificada a la SMV mediante un suplemento al Prospecto Informativo con al menos tres (3) días hábiles de anticipación.

Dichas Acciones Participativas tienen las siguientes características básicas:

b) Ausencia de Derecho a Voto

Los tenedores de Acciones Participativas no tendrán derecho a voz ni a voto en las Asambleas Generales de Accionistas, ya sea por clase o colectivamente todas las clases, excepto en los siguientes casos:

(A) los tenedores de Acciones Participativas de una clase, tendrán derecho a voz y voto (con exclusión de los tenedores de las demás clases), para aprobar una propuesta en una Asamblea General de Accionistas o un acuerdo de la Junta Directiva para (i) cambios de importancia en los objetivos o en las políticas de inversión de dicha clase de Acciones Participativas, (ii) cambios de asesor de inversiones o de custodio (de haberlos) de la cartera de inversiones en la que las Acciones Participativas de dicha clase tengan participación, (iii) creación de series dentro de dicha clase de Acciones Participativas o creación de una nueva clase de acciones que afecte material y adversamente alguna de las clases de Acciones Participativas emitidas y en circulación, (iv) cambios de importancia en los límites de endeudamiento de la cartera de inversiones que corresponde a dicha clase de Acciones Participativas (si

f) Derecho de Recompra

El Fondo podrá recomprar todos, o un porcentaje de las Acciones Clase B emitidas y en circulación (en adelante, el “Derecho de Recompra”), sujeto a los términos y condiciones establecidos a continuación:

(i) Salvo se estipule lo contrario mediante resolución de la Junta Directiva, el Derecho de Recompra podrá ser ejercido, en una o más ocasiones, en cualquier momento por el Fondo, a partir del quinto (5) año de haberse cumplido la primera fecha de oferta de las Acciones Clase B en un mercado organizado (pudiendo ejercerse por la totalidad de las Acciones Clase B, o solamente por un porcentaje de las mismas en cualquier ocasión, por lo que cada ejercicio del Derecho de Recompra es independiente al anterior), lo cual será así determinado por la Junta Directiva del Fondo, siendo la primera ocasión o fecha determinada por la Junta Directiva, la “Primera Fecha de Recompra”, y de darse, la segunda ocasión o fecha determinada por la Junta Directiva la “Segunda Fecha de Recompra”, y de esa manera cada fecha de recompra de acciones determinada por la Junta Directiva serán denominadas “Tercera”, “Cuarta”, “Quinta” y “Sexta” Fecha de Recompra, y así sucesivamente.

Una vez la Junta Directiva haya determinado alguna Fecha de Recompra, deberá notificar sobre dicha determinación a todos los tenedores de Acciones Clase B dentro de los treinta (30) días calendarios siguientes contados a partir de la fecha en que la Junta Directiva haya llevado a cabo dicha determinación. Queda también entendido que, aunque la Junta Directiva determine la Fecha de Recompra respectiva, la sociedad no queda obligada a ejercer el Derecho de Recompra en dichas fechas;

(ii) Para poder ejercer el Derecho de Recompra, el Fondo deberá comunicar a todos los tenedores de las Acciones Clase B con no menos de treinta (30) días de anticipación, su intención de comprar ya sea todas, o un

Acciones Participativas emitidas y en circulación, (iv) cambios de importancia en los límites de endeudamiento de la cartera de inversiones que corresponde a dicha clase de Acciones Participativas (si hubieran), (v) cambios de importancia en la política de dividendos de dicha clase Acciones Participativas que afecten adversamente a las mismas o el rendimiento de ellas, (vi) cambios de importancia en las políticas de redención o de recompra de dicha clase de Acciones Participativas, (vii) aumentos materiales en las comisiones y los cargos cobrados a los tenedores de dicha clase Acciones Participativas, (viii) aumentos de importancia en las comisiones y los cargos pagados por la cartera de inversiones que corresponde a dicha clase de Acciones Participativas al administrador de inversiones, al asesor de inversiones, al custodio, al oferente o a otras personas que presten servicios a dicha cartera de inversiones que corresponde a dicha clase de Acciones Participativas, así como aumentos en las comisiones y cargos cobrados a los tenedores de la respectiva clase de Acciones Participativas de que se trate, y (ix) modificar los derechos y privilegios de dicha clase de Acciones Participativas que hayan sido establecidos en el pacto social (quedando entendido que la modificación del pacto social para aumentar el número de Acciones Participativas y emitir las no requerirá tal aprobación), y (x) cambiar las condiciones establecidas en la cláusula séptima del pacto social en relación con el Derecho de Recompra de la clase de Acciones Participativas en particular, en cuyo caso se les convocará a la Asamblea General de Accionistas respectiva únicamente a los tenedores de dicha clase de Acciones Participativas y, para aprobar dicha propuesta en asamblea en la que se haya constituido quorum, se necesitará el voto afirmativo de (a) los tenedores de no menos del cincuenta punto un por ciento (50.1%) de las Acciones Participativas de dicha clase que estén presentes o representadas en la reunión, y (b) los

hubieran), (v) cambios de importancia en la política de dividendos de dicha clase Acciones Participativas que afecten adversamente a las mismas o el rendimiento de ellas, (vi) cambios de importancia en las políticas de redención o de recompra de dicha clase de Acciones Participativas, (vii) aumentos materiales en las comisiones y los cargos cobrados a los tenedores de dicha clase Acciones Participativas, (viii) aumentos de importancia en las comisiones y los cargos pagados por la cartera de inversiones que corresponde a dicha clase de Acciones Participativas al administrador de inversiones, al asesor de inversiones, al custodio, al oferente o a otras personas que presten servicios a dicha cartera de inversiones que corresponde a dicha clase de Acciones Participativas, así como aumentos en las comisiones y cargos cobrados a los tenedores de la respectiva clase de Acciones Participativas de que se trate, y (ix) modificar los derechos y privilegios de dicha clase de Acciones Participativas que hayan sido establecidos en el pacto social (quedando entendido que la modificación del pacto social para aumentar el número de Acciones Participativas y emitir las no requerirá tal aprobación), y (x) cambiar las condiciones establecidas en la cláusula séptima del pacto social en relación con el Derecho de Recompra de la clase de Acciones Participativas en particular, en cuyo caso se les convocará a la Asamblea General de Accionistas respectiva únicamente a los tenedores de dicha clase de Acciones Participativas y, para aprobar dicha propuesta en asamblea en la que se haya constituido quorum, se necesitará el voto afirmativo de (a) los tenedores de no menos del cincuenta punto un por ciento (50.1%) de las Acciones Participativas de dicha clase que estén presentes o representadas en la

porcentaje, de las Acciones Clase B emitidas y en circulación, quedando entendido que, si el Fondo desea ejercer dicho Derecho de Recompra para comprar no todas, sino un porcentaje de las Acciones Clase B, el Fondo indicará en la notificación de ejercicio de derecho de recompra el porcentaje de las Acciones Clase B emitidas y en circulación que desea recomprar y dicho porcentaje aplicará de manera pro rata a todos los tenedores de las Acciones Clase B, según la cantidad de Acciones Clase B que cada tenedor tenga (en adelante, la "Notificación de Ejercicio de Derecho de Recompra"). Una vez efectuada la Notificación de Ejercicio de Derecho de Recompra, los tenedores de las Acciones Clase B estarán obligados a vender al Fondo las Acciones Clase B indicadas en la Notificación de Ejercicio de Derecho de Recompra en un plazo no mayor a los treinta (30) días siguientes a la fecha de emisión de la correspondiente Notificación de Ejercicio de Derecho de Recompra, quedando entendido que el Fondo pagará por dicha venta el Precio de Recompra conforme se define a continuación;

(iii) El Precio de Recompra de las Acciones Clase B, en caso de que el Fondo ejecute el Derecho de Recompra, será determinado por la Junta Directiva, la cual podrá escoger entre dos (2) fórmulas de valorización: (a) El resultado de dividir el ingreso operativo neto de los últimos doce (12) meses entre una Tasa de Capitalización Terminal equivalente al siete por ciento (7.00%); o (b) el valor de venta rápida del portafolio inmobiliario del Fondo según el último avalúo realizado. El método de valoración escogido por la Junta Directiva para realizar el Derecho de Recompra, deberá ser indicado en la Notificación de Ejercicio de Derecho de Recompra. Queda entendido que cada ejercicio del Derecho de Recompra podrá ser valorizado por cualquiera de las dos (2) metodologías antes descritas.

(iv) No obstante el Fondo haya ejercido el Derecho de Recompra, el mismo tendrá el derecho de suspender temporalmente la recompra de las Acciones Clase B y/o posponer la fecha de pago relacionada a la ejecución

tenedores de no menos del cincuenta y un por ciento (51%) de las Acciones Clase A presentes o representadas en la reunión (sin que sea necesario voto alguno de aquellos tenedores de otras clases de Acciones Participativas que, por la naturaleza de los asuntos a ser considerados en la asamblea respectiva, no tengan derecho a voto en dicha asamblea bajo el pacto social). Para efectos de claridad y siendo que las Acciones Clase B constituyen Acciones Participativas bajo este prospecto pero a la fecha existen emitidas y en circulación, quedando entendido que los tenedores de las Acciones Clase B emitidas y en circulación únicamente tendrán derecho a ser convocados a una Asamblea General de Accionistas cuando se les haya convocado por razón de que se necesitara el voto afirmativo de los tenedores de no menos del cincuenta punto un por ciento (50.1%) de las Acciones Clase B presentes en la reunión para aprobar algunas de las mociones que requieren aprobación de dichos tenedores mencionadas anteriormente en este literal. No obstante lo anterior, en virtud de que los tenedores de Acciones Participativas constituirán en su mayoría tenedores indirectos bajo el régimen de tenencia establecido en el Decreto-Ley 1 de 1999, queda entendido que el voto de éstos para cualquier moción que así lo requiera, podrá documentarse por escrito de conformidad con los parámetros dispuestos por la Superintendencia del Mercado de Valores de la República de Panamá.

~~(i) Cambiar los derechos y privilegios de las Acciones Clase B establecidos en el pacto social (quedando entendido que la modificación del presente pacto social para aumentar el número de Acciones Clase B y emitir las no requerirá tal aprobación);~~

(B) los tenedores de Acciones Participativas de todas las clases, tendrán derecho a voz y voto, a razón de un (1) voto por cada Acción Participativa,

reunión, y (b) los tenedores de no menos del cincuenta y un por ciento (51%) de las Acciones Clase A presentes o representadas en la reunión (sin que sea necesario voto alguno de aquellos tenedores de otras clases de Acciones Participativas que, por la naturaleza de los asuntos a ser considerados en la asamblea respectiva, no tengan derecho a voto en dicha asamblea bajo el pacto social). Para efectos de claridad y siendo que las Acciones Clase B constituyen Acciones Participativas bajo este prospecto pero a la fecha existen emitidas y en circulación, quedando entendido que los tenedores de las Acciones Clase B emitidas y en circulación únicamente tendrán derecho a ser convocados a una Asamblea General de Accionistas cuando se les haya convocado por razón de que se necesitara el voto afirmativo de los tenedores de no menos del cincuenta punto un por ciento (50.1%) de las Acciones Clase B presentes en la reunión para aprobar algunas de las mociones que requieren aprobación de dichos tenedores mencionadas anteriormente en este literal. No obstante lo anterior, en virtud de que los tenedores de Acciones Participativas constituirán en su mayoría tenedores indirectos bajo el régimen de tenencia establecido en el Decreto-Ley 1 de 1999, queda entendido que el voto de éstos para cualquier moción que así lo requiera, podrá documentarse por escrito de conformidad con los parámetros dispuestos por la Superintendencia del Mercado de Valores de la República de Panamá.

(B) los tenedores de Acciones Participativas de todas las clases, tendrán derecho a voz y voto, a razón de un (1) voto por cada Acción Participativa, para aprobar una propuesta en una Asamblea General de Accionistas o un

del Derecho de Recompra, en cualquiera de los siguientes casos:

(a) Durante cualquier periodo en el que esté cerrado el mercado organizado mediante el cual se hayan ofrecido las Acciones Clase B; o

(b) Durante cualquier periodo que por razones de fuerza mayor, sea difícil o imposible ejecutar transacciones financieras. Para poder suspender temporalmente la recompra de las Acciones Clase B y/o posponer la fecha de pago relacionada a la ejecución del Derecho de Recompra, el Fondo deberá comunicar a todos los tenedores de las Acciones Clase B, con no menos de treinta (30) días de anticipación a la fecha de recompra y/o fecha de pago según corresponda, su intención de suspender la compra de las Acciones Clase B emitidas y en circulación y/o de posponer la fecha de pago relacionada a la ejecución del Derecho de Recompra respectivo (en adelante, la "Notificación de Suspensión Temporal de Recompra y/o Posposición de Fecha de Pago").

Una vez efectuada la Notificación de Suspensión Temporal de Recompra y/o Posposición de Fecha de Pago, la compra de las Acciones Clase B emitidas y en circulación objeto del ejercicio de Derecho de Recompra del que trate dicha notificación, quedará suspendido por el plazo indicado en la misma notificación y/o fecha de pago relacionada a la ejecución del Derecho de Recompra que trate dicha notificación, quedará pospuesta hasta la fecha indicada en la misma notificación.

Culminado el plazo de suspensión y/o llegada la fecha a la que fue pospuesta la fecha de pago, el Fondo quedará obligado a continuar con la compra de todas las Acciones Clase B y/o efectuar el pago en relación a dicha compra a los tenedores de las Acciones Clase B, en los términos y condiciones

[para aprobar una propuesta en una Asamblea General de Accionistas o un acuerdo de la Junta Directiva para \(i\) cambios de administrador de inversiones \(de haberlo\) del Fondo, \(ii\) aumentos de importancia en las comisiones y los cargos pagados por el Fondo al administrador de inversiones, al asesor de inversiones, al custodio, al oferente o a otras personas que presten servicios al Fondo, o \(iii\) reformar el literal \(B\) del artículo vigésimo quinto del pacto social del Fondo, en cuyo caso se les convocará a la Asamblea General de Accionistas respectiva a todos los tenedores de Acciones Participativas y, para aprobar dicha propuesta en asamblea en la que se haya constituido quorum, se necesitará el voto afirmativo de \(a\) los tenedores de no menos del cincuenta punto uno por ciento \(50.1%\) de las Acciones Participativas de todas las clases que estén presentes o representadas en la reunión, y \(b\) los tenedores de no menos del cincuenta y un por ciento \(51%\) de las Acciones Clase A presentes o representadas en la reunión.](#)

~~(ii) Modificar el artículo Vigésimo Quinto del pacto social del Fondo, y~~

~~(iii) Cambiar las condiciones establecidas en la cláusula séptima del pacto social con relación al derecho de recompra.~~

c) Derechos, privilegios y poderes

Todas las Acciones ~~Clase B~~Participativas de una misma clase tienen los mismos derechos, privilegios y poderes entre sí.

d) Emisión en forma nominativa

Todas las Acciones ~~Clase B~~Participativas de cada clase serán emitidas en forma nominativa.

e) No habrá Derecho de Adquisición Preferente de Acciones ~~Clase B~~Participativas

acuerdo de la Junta Directiva para (i) cambios de administrador de inversiones (de haberlo) del Fondo, (ii) aumentos de importancia en las comisiones y los cargos pagados por el Fondo al administrador de inversiones, al asesor de inversiones, al custodio, al oferente o a otras personas que presten servicios al Fondo, o (iii) reformar el literal (B) del artículo vigésimo quinto del pacto social del Fondo, en cuyo caso se les convocará a la Asamblea General de Accionistas respectiva a todos los tenedores de Acciones Participativas y, para aprobar dicha propuesta en asamblea en la que se haya constituido quorum, se necesitará el voto afirmativo de (a) los tenedores de no menos del cincuenta punto uno por ciento (50.1%) de las Acciones Participativas de todas las clases que estén presentes o representadas en la reunión, y (b) los tenedores de no menos del cincuenta y un por ciento (51%) de las Acciones Clase A presentes o representadas en la reunión.

c) Derechos, privilegios y poderes

Todas las Acciones Participativas de una misma clase tienen los mismos derechos, privilegios y poderes entre sí.

d) Emisión en forma nominativa

Todas las Acciones Participativas de cada clase serán emitidas en forma nominativa.

e) No habrá Derecho de Adquisición Preferente de Acciones Participativas

No habrá derecho preferente a suscribir Acciones Participativas de ninguna clase por emitirse.

acordados previos a la suspensión y/o posposición correspondiente

g) Derecho de Redención y Penalidad por Salida Anticipada.

Por tratarse de un Fondo de naturaleza cerrada, no se ofrecerá el derecho a redimir las acciones del Fondo, sin embargo en caso de darse circunstancias extraordinarias, como la sustitución del Administrador de Inversiones, las Acciones Clase B podrían ser redimidas.

La Junta Directiva, previa solicitud de un tenedor registrado, tendrá la potestad de autorizar la redención anticipada a los tenedores registrados de las Acciones Clase B 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 Clase B. La política de redención anticipada de clase B, (será definida en el Suplemento al Prospecto y en el cual se podrá establecerse una penalidad por salida anticipada equivalente a un porcentaje entre 0.25%-3.00% sobre el valor de la redención solicitada, aplicables de acuerdo a los términos establecidos en el Suplemento al Prospecto.)

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

De aplicarse una penalidad de salida anticipada, esta comisión establecida como parte de la política de redención de las Acciones Clase B, será retenida o deducida de forma automática de los dineros a entregar al inversionista.

h) Registro de Acciones

La Administradora llevará un registro denominado Registro de Acciones. En este registro se indicará:

(i) el nombre de cada persona que es tenedor

No habrá derecho preferente a suscribir Acciones ~~Clase B~~ Participativas de ninguna clase por emitirse.

f) Derecho de Recompra

El Fondo podrá recomprar, todos, o un porcentaje de las Acciones ~~Clase B~~ Participativas de cada clase emitidas y en circulación (en adelante, el "Derecho de Recompra"), sujeto a los términos y condiciones establecidos a continuación:

(1) Salvo se estipule lo contrario mediante resolución de la Junta Directiva, el Derecho de Recompra podrá ser ejercido, en una o más ocasiones, en cualquier momento por el Fondo, a partir del quinto (5) año de haberse cumplido la primera fecha de oferta respectiva de ~~las~~ cada clase de Acciones ~~Clase B~~ Participativas en un mercado organizado (pudiendo ejercerse por la totalidad de las Acciones ~~Clase B~~ Participativas de la clase respectiva, o solamente por un porcentaje de las mismas en ~~cualquier ocasión~~ todo caso, por lo que cada ejercicio del Derecho de Recompra es independiente al anterior), lo cual será así determinado por la Junta Directiva del Fondo, siendo la primera ocasión o fecha determinada por la Junta Directiva, la "Primera Fecha de Recompra", y de darse, la segunda ocasión o fecha determinada por la Junta Directiva, la "Segunda Fecha de Recompra", y de esa manera cada fecha de recompra de acciones determinada por la Junta Directiva serán denominadas "Tercera", "Cuarta", "Quinta" y ~~"Sexta" Fecha de Recompra, y~~ así sucesivamente:

por la cantidad de fechas de recompra determinada por la Junta Directiva del Fondo. Una vez la Junta Directiva haya determinado alguna Fecha de Recompra, deberá notificar sobre dicha determinación a todos los tenedores de ~~Acciones~~ la Clase ~~B~~ de Acciones Participativas correspondiente dentro de los treinta (30) días ~~calendarios~~ calendario siguientes contados a partir de la fecha en que la Junta Directiva haya llevado a cabo

f) Derecho de Recompra

El Fondo podrá recomprar, todos, o un porcentaje de las Acciones Participativas de cada clase emitidas y en circulación (en adelante, el "Derecho de Recompra"), sujeto a los términos y condiciones establecidos a continuación:

(1) Salvo se estipule lo contrario mediante resolución de la Junta Directiva, el Derecho de Recompra podrá ser ejercido, en una o más ocasiones, en cualquier momento por el Fondo, a partir del quinto (5) año de haberse cumplido la primera fecha de oferta respectiva de cada clase de Acciones Participativas en un mercado organizado (pudiendo ejercerse por la totalidad de las Acciones Participativas de la clase respectiva, o solamente por un porcentaje de las mismas en todo caso, por lo que cada ejercicio del Derecho de Recompra es independiente al anterior), lo cual será así determinado por la Junta Directiva del Fondo, siendo la primera ocasión o fecha determinada por la Junta Directiva, la "Primera Fecha de Recompra" y de darse, la segunda ocasión o fecha determinada por la Junta Directiva, la "Segunda Fecha de Recompra", y de esa manera cada fecha de recompra de acciones determinada por la Junta Directiva serán denominadas "Tercera", "Cuarta", "Quinta" y así sucesivamente por la cantidad de fechas de recompra determinada por la Junta Directiva del Fondo. Una vez la Junta Directiva haya determinado alguna Fecha de Recompra, deberá notificar sobre dicha determinación a todos los tenedores de la Clase de Acciones Participativas correspondiente dentro de los treinta (30) días calendario siguientes contados a partir de la fecha en que la Junta Directiva haya llevado a cabo dicha determinación. Queda también entendido que aunque la Junta Directiva determine la Fecha de Recompra respectiva, el Fondo no queda obligado

| | | | |
|--|---|---|--|
| | <p>de una Acciones Clase B</p> <p>(ii) la cantidad de Acciones Clase B que corresponde a cada tenedor registrado,</p> <p>(iii) la fecha de suscripción o adquisición de cada Acción Clase B</p> <p>(iv) el número del certificado de acciones, el cual seguirá una numeración continua,</p> <p>(v) una constancia de que las Acciones Clase B emitidas están totalmente pagadas y liberadas</p> <p>(vi) la fecha de vencimiento en caso que aplique y</p> <p>(vii) cualquier otra información requerida por la ley, el pacto social, los estatutos del Fondo o lo que determine la Junta Directiva. Este registro podrá establecerse y administrarse de manera electrónica.</p> <p>i) Acciones Globales</p> <p>Las Acciones Clase B serán emitidas en uno o más macro títulos o títulos globales (colectivamente, las "Acciones Globales"). Las Acciones Globales serán emitidas a nombre de Centrales de Valores, las cuales actuarán en rol fiduciario y acreditarán en sus sistemas internos el monto de capital que corresponde a cada una de las personas que mantienen cuentas con la Central de Valores correspondiente (los Participantes). Dichas cuentas serán designadas inicialmente por la Administradora o por la persona que ésta designe. La propiedad de derechos bursátiles con respecto a las Acciones Globales estará limitada a Participantes o a</p> | <p>dicha determinación. Queda también entendido que, aunque la Junta Directiva determine la Fecha de Recompra respectiva, la sociedad <u>el Fondo</u> no queda obligada <u>obligado</u> a ejercer el Derecho de Recompra en dichas fechas;</p> <p>(ii) Para poder ejercer el Derecho de Recompra, el Fondo deberá comunicar a todos los tenedores de las Acciones <u>Clase B Participativas de la clase respectiva</u>, con no menos de treinta (30) días <u>calendario</u> de anticipación, su intención de comprar <u>compra</u> ya sea todas, o un porcentaje, de las Acciones Clase B emitidas y en circulación, quedando entendido que, si el Fondo desea ejercer dicho Derecho de Recompra para comprar no todas, sino un porcentaje de las Acciones <u>Clase B Participativas de la clase correspondiente</u>, el Fondo indicará en la notificación de ejercicio de derecho de recompra el porcentaje de las Acciones <u>Clase B Participativas de la clase correspondiente</u> emitidas y en circulación que desea recomprar y dicho porcentaje aplicará de manera pro rata a todos los tenedores de las Acciones <u>Clase B Participativas de dicha clase</u>, según la cantidad de Acciones Clase B acciones que cada tenedor tenga (en adelante, la "Notificación de Ejercicio de Derecho de Recompra"). Una vez efectuada la Notificación de Ejercicio de Derecho de Recompra, los tenedores de las Acciones <u>Clase B Participativas de la clase en cuestión</u>, estarán obligados a vender <u>y transferir</u> al Fondo las Acciones <u>Clase B Participativas de dicha clase</u> indicadas en la Notificación de Ejercicio de Derecho de Recompra en un plazo no mayor a los <u>de</u> treinta (30) días <u>calendario</u> siguientes a la fecha de emisión <u>expedición</u> de la correspondiente Notificación de Ejercicio de Derecho de Recompra, quedando entendido que el Fondo pagará por dicha venta el Precio de Recompra conforme se define a continuación;</p> | <p>a ejercer el Derecho de Recompra en dichas fechas.</p> <p>(2) Para poder ejercer el Derecho de Recompra, el Fondo deberá comunicar a todos los tenedores de las Acciones Participativas de la clase respectiva, con no menos de treinta (30) días calendario de anticipación, su intención de compra ya sea todas, o un porcentaje, de las Acciones Participativas de la clase correspondiente, el Fondo indicará en la notificación de ejercicio de derecho de recompra el porcentaje de las Acciones Participativas de la clase correspondiente emitidas y en circulación que desea recomprar y dicho porcentaje aplicará de manera pro rata a todos los tenedores de las Acciones Participativas de dicha clase, según la cantidad de acciones que cada tenedor tenga (en adelante, la "Notificación de Ejercicio de Derecho de Recompra"). Una vez efectuada la Notificación de Ejercicio de Derecho de Recompra, los tenedores de las Acciones Participativas de la clase en cuestión, estarán obligados a vender y transferir al Fondo las Acciones Participativas de dicha clase indicadas en la Notificación de Ejercicio de Derecho de Recompra en un plazo no mayor de treinta (30) días calendario siguientes a la fecha de expedición de la correspondiente Notificación de Ejercicio de Derecho de Recompra, quedando entendido que el Fondo pagará por dicha venta el Precio de Recompra conforme se define a continuación.</p> <p>(3) El Precio de Recompra de las Acciones Participativas, en caso de que el Fondo ejecute el Derecho de Recompra, será determinado por la Junta Directiva, la cual podrá escoger entre dos (2) fórmulas de valorización, según las mismas queden descritas en mayor detalle en el prospecto informativo que el Fondo registre con relación a la oferta pública de las Acciones Participativas en un mercado organizado (el "Prospecto Informativo"); (a) el resultado de dividir el Ingreso Operativo Neto (como dicho término se define en el Prospecto</p> |
|--|---|---|--|

personas que los Participantes le reconozcan derechos bursátiles con respecto a las Acciones Globales. La propiedad de derechos bursátiles con respecto a las Acciones Globales será demostrada y el traspaso de dicha propiedad será efectuado únicamente a través de los registros de la Central de Valores correspondiente (en relación con los derechos de los Participantes) y los registros de los Participantes (en relación con los derechos de personas distintas a los Participantes). Mientras las Acciones Clase B estén representadas por una o más Acciones Globales, el tenedor registrado de cada uno de dichas Acciones Globales será considerado como el único propietario de dichas Acciones Clase B en relación con todos los pagos de acuerdo a los términos y condiciones de las Acciones Clase B.

Mientras una Central de Valores sea el tenedor registrado de Acciones Globales, dicha Central de Valores será considerada la única propietaria de las Acciones Clase B representadas en dichas Acciones Globales y los propietarios de derechos bursátiles con respecto a las Acciones Globales no tendrán derecho a que porción alguna de las Acciones Globales sea registrada a nombre suyo. En adición, ningún propietario de derechos bursátiles con respecto a Acciones Globales tendrá derecho a transferir dichos derechos, salvo de acuerdo a los reglamentos y procedimientos de la Central de Valores que sea tenedor registrado de dichas Acciones Globales.

Todo pago bajo las Acciones Globales se hará a la respectiva Central de Valores como tenedor registrado de las mismas.

La Central de Valores que sea tenedor registrado de Acciones Globales, al recibir oportunamente cualquier pago en relación con las mismas, acreditará las cuentas de los Participantes en proporción a sus respectivos derechos bursátiles con

(iii) El Precio de Recompra de las Acciones ~~Clase B~~ Participativas, en caso de que el Fondo ejecute el Derecho de Recompra, será determinado por la Junta Directiva, la cual podrá escoger entre dos (2) fórmulas de valorización: ~~(a) El, según las mismas queden descritas en mayor detalle en el prospecto informativo que el Fondo registre con relación a la oferta pública de las Acciones Participativas en un mercado organizado (el "Prospecto Informativo"):~~ (a) el resultado de dividir el ~~ingreso operativo neto~~ Ingreso Operativo Neto (como dicho término se define en el Prospecto Informativo) de cada Sub-Fondo o cartera de Inversión en relación a cada clase de Acciones Participativas, de los últimos doce (12) meses entre una Tasa de Capitalización Terminal equivalente al siete por ciento (7.00%); o (b) el ~~valor~~ Valor de ~~venta rápida~~ Venta Rápida (como dicho término se define en el Prospecto Informativo) del portafolio inmobiliario ~~del Fondo~~ de cada cartera de inversión o Sub-Fondo en relación a cada clase de Acciones Participativas según corresponda, según el último avalúo realizado. El método de ~~valoración~~ valorización escogido por la Junta Directiva para realizar el Derecho de Recompra, deberá ser indicado en la Notificación de Ejercicio de Derecho de Recompra. Queda entendido que cada ejercicio del Derecho de Recompra podrá ser valorizado por cualquiera de las dos ~~(2)~~ metodologías antes descritas.

(iv) No obstante el Fondo haya ejercido el Derecho de Recompra, ~~el mismo~~ la misma tendrá el derecho de suspender ~~temporalmente~~ la recompra de las Acciones ~~Clase B~~ Participativas de cualquier clase y/o posponer la fecha de pago relacionada a la ejecución del Derecho de Recompra, en cualquiera de los siguientes casos:

(a) ~~Durante~~ durante cualquier periodo en el que esté cerrado el mercado organizado mediante el cual se hayan ofrecido ~~y se negocien~~ las Acciones ~~Clase B~~ Participativas de dicha clase; o

Informativo) de cada Sub-Fondo o cartera de Inversión en relación a cada clase de Acciones Participativas, de los últimos doce (12) meses entre una Tasa de Capitalización Terminal equivalente al siete por ciento (7.00%); o (b) el Valor de Venta Rápida (como dicho término se define en el Prospecto Informativo) del portafolio inmobiliario de cada cartera de inversión o Sub-Fondo en relación a cada clase de Acciones Participativas según corresponda, según el último avalúo realizado. El método de valorización escogido por la Junta Directiva para realizar el Derecho de Recompra, deberá ser indicado en la Notificación de Ejercicio de Derecho de Recompra. Queda entendido que cada ejercicio del Derecho de Recompra podrá ser valorizado por cualquiera de las dos metodologías antes descritas.

(4) No obstante el Fondo haya ejercido el Derecho de Recompra, la misma tendrá el derecho de suspender la recompra de las Acciones Participativas de cualquier clase y/o posponer la fecha de pago relacionada a la ejecución del Derecho de Recompra, en cualquiera de los siguientes casos (a) durante cualquier periodo en el que esté cerrado el mercado organizado mediante el cual se hayan ofrecido y se negocien las Acciones Participativas de dicha clase; o (b) durante cualquier periodo que por razones fuera del control del Fondo sea impráctico, difícil o imposible ejecutar la recompra. Para poder suspender o posponer la fecha de pago relacionada a la ejecución del Derecho de Recompra, el Fondo deberá comunicar a todos los tenedores de las Acciones Participativas de la clase que corresponda, con no menos de treinta (30) días de anticipación a la fecha de recompra y/o fecha de pago según corresponda, su intención de suspender la compra de las Acciones Participativas emitidas y en circulación de la clase que corresponda y/o posponer la fecha de pago

respecto a las Acciones Globales de acuerdo a los registros de dicha Central de Valores, de conformidad con los reglamentos y procedimientos de la Central de Valores respectiva. Los Participantes de la respectiva Central de Valores acreditarán inmediatamente las cuentas de custodia de los propietarios de los derechos bursátiles con respecto a las Acciones Globales en proporción a sus respectivos derechos bursátiles.

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

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

p) Emisión, registro y traspaso de Acciones por medios electrónicos

No obstante, lo antes mencionado, es entendido que el Fondo podrá adoptar o utilizar un sistema electrónico para la emisión, registro y traspaso de

(b) ~~Durante~~ durante cualquier periodo que por razones ~~de fuerza mayor, fuera del control del Fondo~~ sea impráctico, difícil o imposible ejecutar ~~transacciones financieras~~ la recompra. Para poder suspender ~~temporalmente la recompra de las Acciones Clase B y/o~~ posponer la fecha de pago relacionada a la ejecución del Derecho de Recompra, el Fondo deberá comunicar a todos los tenedores de las Acciones Clase B Participativas de la clase que corresponda, con no menos de treinta (30) días de anticipación a la fecha de recompra y/o fecha de pago según corresponda, su intención de suspender la compra de las Acciones Clase B Participativas emitidas y en circulación de la clase que corresponda y/o ~~de~~ posponer la fecha de pago relacionada a la ejecución del Derecho de Recompra respectivo (en adelante, la “Notificación de Suspensión Temporal de Recompra y/o Posposición de Fecha de Pago”).

Una vez efectuada la Notificación de Suspensión Temporal de Recompra y/o Posposición de Fecha de Pago, la compra de las Acciones Clase B Participativas emitidas y en circulación de la clase que corresponda objeto del ejercicio ~~de~~ del Derecho de Recompra del que trate dicha notificación, quedará suspendido por el plazo indicado en la misma notificación y/o fecha de pago relacionada a la ejecución del Derecho de Recompra que trate dicha notificación, quedará pospuesta hasta la fecha indicada en la misma notificación.

~~Culminado el plazo de suspensión y/o llegada la fecha a la que fue pospuesta la fecha de pago, el Fondo quedará obligado a continuar con la compra de todas las Acciones Clase B y/o efectuar el pago en relación a dicha compra a los tenedores de las Acciones Clase B, en los términos y condiciones acordados previos a la suspensión y/o posposición correspondiente~~

g) Derecho de Redención y Penalidad por Salida Anticipada.

relacionada a la ejecución del Derecho de Recompra respectivo (en adelante, la “Notificación de Suspensión Temporal de Recompra y/o Posposición de Fecha de Pago”). Una vez efectuada la Notificación de Suspensión Temporal de Recompra y/o Posposición de Fecha de Pago, la compra de las Acciones Participativas emitidas y en circulación de la clase que corresponda objeto del ejercicio del Derecho de Recompra del que trate dicha notificación, quedará suspendido por el plazo indicado en la misma notificación y/o fecha de pago relacionada a la ejecución del Derecho de Recompra que trate dicha notificación, quedará pospuesta hasta la fecha indicada en la misma notificación.

g) Derecho de Redención y Penalidad por Salida Anticipada.

Por tratarse de un Fondo de naturaleza cerrada, no se ofrecerá el derecho a redimir las Acciones Participativas del Fondo.

La Junta Directiva, previa solicitud de un tenedor registrado, tendrá la potestad de autorizar la redención anticipada a los tenedores registrados de las Acciones Participativas de una clase en particular 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 la misma clase. La política de redención anticipada de cada clase de Acciones Participativas, (será definida en el Suplemento al Prospecto y en el cual se podrá establecerse una penalidad por salida anticipada equivalente a un porcentaje entre 0.25%-3.00% sobre el valor de la redención solicitada, aplicables de acuerdo a los términos establecidos en el Suplemento al Prospecto.)

| | | |
|---|--|---|
| <p>Acciones Clase B, hasta el grado permitido por la ley aplicable y sujeto a los requisitos legales aplicables.</p> <p>q) <u>Multiplicidad de Tenedores Registrados</u></p> <p>En caso de que dos o más personas se encuentren registradas como Tenedores Registrados de una Acción Clase B o fracción de Acción Clase B, se observará el uso de las siguientes reglas en cuanto al registro: (i) de utilizarse la expresión "y", se entenderá que la Acción Clase B es acreencia mancomunada; (ii) de utilizarse la expresión "o", se entenderá que la Acción Clase B es acreencia solidaria; y (iii) de utilizarse cualquier otra expresión que no indique claramente los derechos y obligaciones de los tenedores, se entenderá que la Acción Clase B es una acreencia mancomunada.</p> <p>r) <u>Endeudamiento y garantías.</u></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. En este orden de ideas no existen limitaciones en cuanto al porcentaje de préstamos u otros tipos de obligaciones o deudas frente a terceros.</p> <p>El Fondo podrá solicitar préstamos y otorgar garantías siempre que estos sean directa o indirectamente en beneficio de la respectiva clase. Los valores y activos inmobiliarios integrados en el patrimonio del Fondo podrán pignorararse u otorgarse como garantía de tales operaciones.</p> <p>s) <u>Determinación y Cálculo del VNA</u></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</p> | <p>Por tratarse de un Fondo de naturaleza cerrada, no se ofrecerá el derecho a redimir las acciones del Fondo, sin embargo en caso de darse circunstancias extraordinarias, como la sustitución del Administrador de Inversiones, las Acciones Clase B podrían ser redimidas <u>Acciones Participativas del Fondo.</u></p> <p>La Junta Directiva, previa solicitud de un tenedor registrado, tendrá la potestad de autorizar la redención anticipada a los tenedores registrados de las Acciones Clase B <u>Participativas de una clase en particular</u> 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 Clase B <u>Participativas de la misma clase</u>. La política de redención anticipada de <u>cada clase B de Acciones Participativas</u>, (será definida en el Suplemento al Prospecto y en el cual se podrá establecerse una penalidad por salida anticipada equivalente a un porcentaje entre 0.25%-3.00% sobre el valor de la redención solicitada, aplicables de acuerdo a los términos establecidos en el Suplemento al Prospecto.)</p> <p>Todo esto en cumplimiento a 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 penalidad de salida anticipada, esta comisión establecida como parte de la política de redención de las Acciones Clase B <u>Participativas de una clase en particular</u>, será retenida o deducida de forma automática de los dineros a entregar al inversionista.</p> <p>h) <u>Registro de Acciones</u></p> <p>La Administradora llevará un registro denominado Registro de Acciones <u>de cada clase</u>. En este registro se indicará:</p> <p>(viii) el nombre de cada persona que es tenedor de una <u>clase de</u> Acciones Clase B <u>Participativas</u>;</p> <p>(ix) la cantidad de Acciones Clase B <u>Participativas</u> que corresponde a cada tenedor registrado;</p> | <p>Todo esto en cumplimiento a 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 penalidad de salida anticipada, esta comisión establecida como parte de la política de redención de las Acciones Participativas de una clase en particular, será retenida o deducida de forma automática de los dineros a entregar al inversionista.</p> <p>h) <u>Registro de Acciones</u></p> <p>La Administradora llevará un registro denominado Registro de Acciones de cada clase. En este registro se indicará:</p> <p>(i) el nombre de cada persona que es tenedor de una clase de Acciones Participativas;</p> <p>(ii) la cantidad de Acciones Participativas que corresponde a cada tenedor registrado;</p> <p>(iii) la fecha de suscripción o adquisición de cada Acción Participativa de cada clase;</p> <p>(iv) el número del certificado de acciones, el cual seguirá una numeración continua;</p> <p>(v) una constancia de que las Acciones Participativas de cada clase emitidas están totalmente pagadas y liberadas</p> <p>(vi) la fecha de vencimiento en caso que aplique y</p> <p>(vii) cualquier otra información requerida por la ley, el pacto social, los estatutos del Fondo o lo que determine la Junta Directiva. Este registro podrá establecerse y administrarse de manera electrónica.</p> |
|---|--|---|

calculado con una periodicidad mínima anual o ante un evento de recompra de las Acciones Clase B, y será publicado dentro de los sesenta (60) días hábiles siguientes al mes que se reporta.

El Fondo reportará el VNA a la SMV y al público inversionista en general, mediante prensa, página web, redes electrónicas de divulgación de información financiera, u otros medios autorizados por la SMV

La Junta Directiva del Fondo ha delegado en el Ejecutivo Principal de Administrador de Inversiones la obligación de calcular y reportar el VNA.

La valoración de las inversiones que componen el portafolio de Inversiones, será realizada por el Ejecutivo Principal de Administrador de Inversiones, tomando como base los avalúos realizados por las entidades evaluadoras, tanto para activos en desarrollo, como para los terminados, y aplicando los criterios razonables y normalmente aceptados por las Normas Internacionales de Información Financiera- NIIF- y las disposiciones adoptadas por la SMV.

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

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

- (x) la fecha de suscripción o adquisición de cada Acción ~~Clase B~~ Participativa de cada clase;
- (xi) el número del certificado de acciones, el cual seguirá una numeración continua;
- (xii) una constancia de que las Acciones ~~Clase B~~ Participativas de cada clase emitidas están totalmente pagadas y liberadas
- (xiii) la fecha de vencimiento en caso que aplique y
- (xiv) cualquier otra información requerida por la ley, el pacto social, los estatutos del Fondo o lo que determine la Junta Directiva. Este registro podrá establecerse y administrarse de manera electrónica.

i) Acciones Globales

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

i) Acciones Globales

Las Acciones Participativas de cada clase serán emitidas en uno o más macro títulos o títulos globales (colectivamente, las "Acciones Globales"). Las Acciones Globales serán emitidas a nombre de Centrales de Valores, las cuales actuarán en rol fiduciario y acreditarán en sus sistemas internos el monto de capital que corresponde a cada una de las personas que mantienen cuentas con la Central de Valores correspondiente (los Participantes). Dichas cuentas serán designadas inicialmente por la Administradora o por la persona que ésta designe. La propiedad de derechos bursátiles con respecto a las Acciones Globales estará limitada a Participantes o a personas que los Participantes le reconozcan derechos bursátiles con respecto a las Acciones Globales. La propiedad de derechos bursátiles con respecto a las Acciones Globales será demostrada y el traspaso de dicha propiedad será efectuado únicamente a través de los registros de la Central de Valores correspondiente (en relación con los derechos de los Participantes) y los registros de los Participantes (en relación con los derechos de personas distintas a los Participantes). Mientras las Acciones Participativas de cada clase estén representadas por una o más Acciones Globales, el tenedor registrado de cada uno de dichas Acciones Globales será considerado como el único propietario de dichas Acciones Participativas en relación con todos los pagos de acuerdo a los términos y condiciones de las Acciones Participativas de dicha clase.

Mientras una Central de Valores sea el tenedor registrado de Acciones Globales, dicha Central de Valores será considerada la única propietaria de las Acciones Participativas de la clase respectiva representadas en dichas Acciones Globales y los propietarios de derechos bursátiles con respecto a las Acciones Globales no tendrán derecho a que porción

| | | | |
|--|--|---|--|
| | <p>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 que estará sujeta a las reglas y directrices que de tiempo en tiempo dicte la Junta Directiva, de conformidad con los siguientes parámetros básicos:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) El VNA de cada clase será el cociente que resulte de dividir en la respectiva fecha de Valoración, el valor neto de los activos de cada clase del Fondo, entre la cantidad de acciones emitidas por determinada clase y en circulación, el valor será expresado en dólares americanos. 2) El valor neto de los activos del Fondo será la diferencia que resulte de restarle a sus activos los pasivos de este en la fecha en que dicho valor es calculado. 3) 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 | <p>Participantes). Mientras las Acciones Clase B<u>Participativas de cada clase</u> estén representadas por una o más Acciones Globales, el tenedor registrado de cada uno de dichas Acciones Globales será considerado como el único propietario de dichas Acciones Clase B<u>Participativas</u> en relación con todos los pagos de acuerdo a los términos y condiciones de las Acciones Clase B<u>Participativas de dicha clase</u>.</p> <p>Mientras una Central de Valores sea el tenedor registrado de Acciones Globales, dicha Central de Valores será considerada la única propietaria de las Acciones Clase B<u>Participativas de la clase respectiva</u> representadas en dichas Acciones Globales y los propietarios de derechos bursátiles con respecto a las Acciones Globales no tendrán derecho a que porción alguna de las Acciones Globales sea registrada a nombre suyo. En adición, ningún propietario de derechos bursátiles con respecto a Acciones Globales tendrá derecho a transferir dichos derechos, salvo de acuerdo a los reglamentos y procedimientos de la Central de Valores que sea tenedor registrado de dichas Acciones Globales.</p> <p>p) <u>Emisión, registro y traspaso de Acciones por medios electrónicos</u></p> <p>No obstante, lo antes mencionado, es entendido que el Fondo podrá adoptar o utilizar un sistema electrónico para la emisión, registro y traspaso de Acciones Clase B<u>Participativas de cada clase</u>, hasta el grado permitido por la ley aplicable y sujeto a los requisitos legales aplicables.</p> <p>q) <u>Multiplicidad de Tenedores Registrados</u></p> <p>En caso de que dos o más personas se encuentren registradas como Tenedores Registrados de una Acción Clase B<u>Participativa de cualquier clase</u> o fracción de Acción Clase B<u>Participativa de cualquier clase</u>, se observará el uso de las siguientes reglas en cuanto al registro: (i) de utilizarse la expresión "y", se entenderá que la Acción Clase B<u>Participativa de cada clase</u> es acreencia mancomunada; (ii) de utilizarse la expresión "o", se entenderá que la Acción Clase B<u>es Participativa de cualquier clase es</u> acreencia solidaria; y (iii) de utilizarse cualquier otra expresión que no indique claramente los derechos y obligaciones de los</p> | <p>alguna de las Acciones Globales sea registrada a nombre suyo. En adición, ningún propietario de derechos bursátiles con respecto a Acciones Globales tendrá derecho a transferir dichos derechos, salvo de acuerdo a los reglamentos y procedimientos de la Central de Valores que sea tenedor registrado de dichas Acciones Globales.</p> <p>Todo pago bajo las Acciones Globales se hará a la respectiva Central de Valores como tenedor registrado de las mismas.</p> <p>La Central de Valores que sea tenedor registrado de Acciones Globales, al recibir oportunamente cualquier pago en relación con las mismas, acreditará las cuentas de los Participantes en proporción a sus respectivos derechos bursátiles con respecto a las Acciones Globales de acuerdo a los registros de dicha Central de Valores, de conformidad con los reglamentos y procedimientos de la Central de Valores respectiva. Los Participantes de la respectiva Central de Valores acreditarán inmediatamente las cuentas de custodia de los propietarios de los derechos bursátiles con respecto a las Acciones Globales en proporción a sus respectivos derechos bursátiles.</p> <p>Los traspasos entre Participantes serán efectuados de acuerdo a los reglamentos y procedimientos de la Central de Valores respectiva. En vista de que cada Central de Valores únicamente puede actuar por cuenta de sus Participantes, quienes a su vez actúan por cuenta de otros intermediarios o tenedores indirectos, la capacidad de una persona propietaria de derechos bursátiles con respecto de las Acciones Globales para dar en prenda sus derechos a personas o entidades que no son Participantes, o que de otra forma actúan en relación con dichos derechos, podría ser afectada por la ausencia de instrumentos físicos que representen dichos intereses.</p> <p>Inicialmente, las Acciones Globales serán consignadas en la Central Latinoamericana de Valores, S.A.</p> |
|--|--|---|--|

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 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.

- 4) 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.

t) Entidades Avaluadoras

Las inversiones inmobiliarias serán avaluadas por entidades autorizadas para la prestación de estos servicios en la República de Panamá, las cuales deberán ser compañías de reconocida experiencia y trayectoria.

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

Las Inversiones Permitidas deberán valorarse de

tenedores, se entenderá que la Acción ~~Clase B~~ Participativa de cualquier clase es una acreencia mancomunada.

r) Endeudamiento y garantías.

De conformidad a lo dispuesto en el artículo 17 del Acuerdo 2 de 2014, el Fondo ~~no está sujeto~~ sus Sub-Fondos en forma de subsidiarias relacionadas con las distintas clases de Acciones Participativas no están sujetos a las limitaciones en cuanto a endeudamiento y garantía disponible en el artículo 35 del Acuerdo 5 de 2004. En este orden de ideas no existen limitaciones en cuanto al porcentaje de préstamos u otros tipos de obligaciones o deudas frente a terceros.

El Fondo y cada Sub-Fondo podrá solicitar préstamos y otorgar garantías siempre que estos sean directa o indirectamente en beneficio de la respectiva clase. Los valores y activos inmobiliarios integrados en el patrimonio del Fondo podrán pignorararse u otorgarse como garantía de tales operaciones.

Las políticas de endeudamientos aplicables a cada Sub-Fondo relacionado a una clase de Acciones Participativas en particular será determinado por el Fondo con al menos tres (3) días hábiles antes de la Fecha de Oferta Respectiva, y notificado a la SMV y Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A. mediante un suplemento al Prospecto Informativo.

s) Determinación y Cálculo del VNA

El Fondo en su condición de sociedad de inversión inmobiliaria cerrada, no está obligada a calcular el VNA de cada clase de Acciones Participativas de forma periódica. Sin embargo, el VNA será calculado con una periodicidad mínima anual, o ante un evento de recompra de las Acciones ~~Clase B~~ Participativas de cada clase, y será publicado dentro de los sesenta (60) días hábiles siguientes al mes que se reporta.

El Fondo reportará el VNA a la SMV y al público inversionista en general, mediante prensa, página web, redes electrónicas de divulgación de información financiera, u otros medios autorizados por la SMV

(Latinclear). Por tanto, los tenedores registrados de las Acciones Globales estarán sujetos a las reglamentaciones y disposiciones de Latinclear, y al contrato de Custodia y Administración que la Administradora suscriba con Latinclear.

p) Emisión, registro y traspaso de Acciones por medios electrónicos

No obstante, lo antes mencionado, es entendido que el Fondo podrá adoptar o utilizar un sistema electrónico para la emisión, registro y traspaso de Acciones Participativas de cada clase, hasta el grado permitido por la ley aplicable y sujeto a los requisitos legales aplicables.

q) Multiplicidad de Tenedores Registrados

En caso de que dos o más personas se encuentren registradas como Tenedores Registrados de una Acción Participativa de cualquier clase o fracción de Acción Participativa de cualquier clase, se observará el uso de las siguientes reglas en cuanto al registro: (i) de utilizarse la expresión "y", se entenderá que la Acción Participativa de cada clase es acreencia mancomunada; (ii) de utilizarse la expresión "o", se entenderá que la Acción Participativa de cualquier clase es acreencia solidaria; y (iii) de utilizarse cualquier otra expresión que no indique claramente los derechos y obligaciones de los tenedores, se entenderá que la Acción Participativa de cualquier clase es una acreencia mancomunada.

r) Endeudamiento y garantías.

De conformidad a lo dispuesto en el artículo 17 del Acuerdo 2 de 2014, el Fondo y sus Sub-Fondos en forma de subsidiarias relacionadas con las distintas clases de Acciones Participativas no están sujetos a las limitaciones en cuanto a endeudamiento y garantía

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

u) Suspensión del Cálculo del VNA

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

- 1) Durante periodos en que este cerrado 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.
- 2) Durante períodos en que exista una emergencia que tenga como consecuencia hacer que no sea razonablemente práctico determinar adecuada y justamente el valor Neto de las Acciones Clase B.
- 3) Durante cualquiera otra situación o período que establezca la SMV.

v) Monto Mínimo de la Inversión.

- w)** La inversión mínima para las Acciones Clase B es el valor que equivale al precio de oferta de una Acción Clase B al momento de su oferta.

x) Capital Total Mínimo.

De conformidad con lo exigido en los Acuerdos, mientras existan Acciones Clase B, en circulación, el

La Junta Directiva del Fondo ha delegado en el Ejecutivo Principal de Administrador de Inversiones la obligación de calcular y reportar el VNA.

La valoración de las inversiones que componen el portafolio de Inversiones de cada Sub-Fondo en relación con cada clase de Acciones Participativas que represente, será realizada por el Ejecutivo Principal de 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 por clase consiste en valorar la cartera y demás activos de cada Sub-Fondo del Fondo y restarle los pasivos que pueda tener y los gastos acumulados a la fecha del cálculo; El valor o precio de cada participación se obtiene al dividir el valor del activo neto de cada Sub-Fondo del Fondo, calculado al final del día de la valoración, entre el número de acciones comunes emitidas de cada clase de Acciones Participativas del Fondo, respectivamente.

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

Adicionalmente, la valoración que estará sujeta a las reglas y directrices que de tiempo en tiempo dicte la Junta Directiva, de conformidad con los siguientes parámetros básicos:

- 1) El VNA de cada clase será el cociente que resulte

disponible en el artículo 35 del Acuerdo 5 de 2004. En este orden de ideas no existen limitaciones en cuanto al porcentaje de préstamos u otros tipos de obligaciones o deudas frente a terceros.

El Fondo y cada Sub-Fondo podrá solicitar préstamos y otorgar garantías siempre que estos sean directa o indirectamente en beneficio de la respectiva clase. Los valores y activos inmobiliarios integrados en el patrimonio del Fondo podrán pignorararse u otorgarse como garantía de tales operaciones.

Las políticas de endeudamientos aplicables a cada Sub-Fondo relacionado a una clase de Acciones Participativas en particular será determinado por el Fondo con al menos tres (3) días hábiles antes de la Fecha de Oferta Respectiva, y notificado a la SMV y Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A. mediante un suplemento al Prospecto Informativo.

s) Determinación y Cálculo del VNA

El Fondo en su condición de sociedad de inversión inmobiliaria cerrada, no está obligada a calcular el VNA de cada clase de Acciones Participativas de forma periódica. Sin embargo, el VNA será calculado con una periodicidad mínima anual, o ante un evento de recompra de las Acciones Participativas de cada clase, y será publicado dentro de los sesenta (60) días hábiles siguientes al mes que se reporta.

El Fondo reportará el VNA a la SMV y al público inversionista en general, mediante prensa, página web, redes electrónicas de divulgación de información financiera, u otros medios autorizados por la SMV

La Junta Directiva del Fondo ha delegado en el Ejecutivo Principal de Administrador de Inversiones la obligación de calcular y reportar el VNA.

La valoración de las inversiones que componen el portafolio de Inversiones de cada Sub-Fondo en relación con cada clase de Acciones Participativas que represente, será realizada por el Ejecutivo Principal de Administrador de Inversiones, tomando como base los

Fondo mantendrá un patrimonio mínimo de Cincuenta Mil Dólares (US\$50,000.00).

y) Política de Distribución de Dividendos.

Como norma de aplicación general, el Fondo no está obligado a declarar ni repartir dividendos. Será potestad de la Junta Directiva del Fondo declarar y/o repartir dividendos de conformidad al rendimiento del Fondo. El Fondo declarará y pagará dividendos a los tenedores de las Acciones Clase B con la frecuencia y manera que establezca la Junta Directiva, de tiempo en tiempo, mediante acuerdos y/o resoluciones. En caso de liquidación del Fondo, los activos y bienes del Fondo que se encuentren disponibles para su distribución después de la liquidación de éste, serán distribuidos entre los tenedores de Acciones Clase B, en proporción al número de Acciones Clase B que tenga cada uno de estos accionistas.

La Junta Directiva prevé la distribución de dividendos de al menos el noventa por ciento (90%) de la utilidad neta realizada durante el periodo fiscal del Fondo, entendiendo la misma como la diferencia o saldo que resulta de deducir de su renta bruta o ingresos generales, los ingresos de fuente extranjera, los ingresos exentos y/o no gravables, así como los costos, gastos y erogaciones deducibles, determinada con base a las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF's, con excepción de los dos primeros dos (2) años de registro, cuando el Fondo podrá no realizar distribuciones o distribuir un porcentaje inferior al mínimo indicado, sin que lo mismo conlleve afectación al estatus fiscal, según el Decreto Ejecutivo 199 de 2014.

Queda lo mismo entendido, en el caso que, a juicio de la Junta Directiva de Fondo, por situaciones extraordinarias macroeconómicas o del desempeño o perspectivas del negocio inmobiliario en que participe el Fondo, considere no distribuir dicho mínimo de 90% de su utilidad neta del período fiscal que corresponda.

En todo caso, se podrán reinvertir en el Fondo los dividendos que hayan sido declarados y pagados por éste, sin necesidad de autorización de los tenedores

de dividir en la respectiva fecha de Valoración, el valor neto de los activos de cada Sub-Fondo representado por cada clase del Fondo respectivamente, entre la cantidad de acciones emitidas por determinada clase y en circulación, el valor será expresado en dólares americanos.

- 2) El valor neto de los activos de cada Sub-Fondo del Fondo será la diferencia que resulte de restarle a sus activos los pasivos de este éste en la fecha en que dicho valor es calculado.
- 3) Los valores que forman parte de la cartera del Fondo de cada Sub-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 de cada Sub-Fondo 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 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

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 por clase consiste en valorar la cartera y demás activos de cada Sub-Fondo del Fondo y restarle los pasivos que pueda tener y los gastos acumulados a la fecha del cálculo; El valor o precio de cada participación se obtiene al dividir el valor del activo neto de cada Sub-Fondo del Fondo, calculado al final del día de la valoración, entre el número de acciones comunes emitidas de cada clase de Acciones Participativas del Fondo, respectivamente.

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

Adicionalmente, la valoración que estará sujeta a las reglas y directrices que de tiempo en tiempo dicte la Junta Directiva, de conformidad con los siguientes parámetros básicos:

- 1) 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 Sub-Fondo representado por cada clase del Fondo respectivamente, entre la cantidad de acciones emitidas por determinada clase y en circulación, el valor será expresado en dólares

| | | |
|--|--|---|
| <p>registrados de las respectivas acciones del mismo.</p> <p>Todo pago de dividendos que declare una sociedad de Inversión registrada como Persona Jurídica que provenga total o parcialmente de fuentes que no sean sus utilidades retenidas o sus utilidades en el período fiscal corriente y/o en el inmediatamente anterior, deberá estar acompañado de una explicación de las fuentes de que proviene en una memoria informativa de la naturaleza de las mismas y de su carácter extraordinario, que la sociedad de Inversión comunicará a la SMV con carácter previo al pago, una vez que haya sido acordada por la Sociedad y con antelación de, al menos diez (10) días hábiles a la fecha prevista para el pago.</p> <p>La política de distribución de dividendos quedará estipulada y detallada en el Suplemento al Prospecto Informativo que será notificado a la SMV y a la BVP por lo menos tres (3) días hábiles anteriores a la Fecha de Oferta de la clase B.</p> <p>z) <u>Gastos de Organización:</u></p> <p>Los gastos asociados con la organización de ULTRA STAR, INC. Incluyendo los gastos de incorporación de la sociedad, servicios profesionales y gastos asociados con la preparación de los documentos corporativos y contratos básicos serán pagados por la sociedad.</p> <p>aa) <u>Otros Gastos de Operación:</u></p> <p>El Fondo pagará todos los gastos relacionados con sus operaciones y negocios, incluyendo:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Gastos legales. 2) Gastos de Auditoria. 3) Honorarios de avalúos profesionales. 4) Cualesquier impuesto o cargo gubernamental imputable a las Sociedades de Inversión. | <p>activo.</p> <p>t) <u>Entidades Avaluadoras</u></p> <p>Las inversiones inmobiliarias <u>de cada Sub-Fondo</u> serán evaluadas por entidades autorizadas para la prestación de estos servicios en la República de Panamá, las cuales deberán ser compañías de reconocida experiencia y trayectoria.</p> <p>Están empresas evaluadoras realizarán avalúos tanto en inmuebles terminados, terrenos y en proyectos en desarrollo, en donde certificarán los avances de obra.</p> <p>Las Inversiones Permitidas deberán valorarse de acuerdo a avalúos elaborados por compañías evaluadoras debidamente autorizadas para tal efecto. Estos avalúos se deberán realizar, como mínimo, una (1) vez al año, así como con ocasión de adquisición y/o venta del activo y su sustento deberá conservarse por un periodo no menor a cuatro (4) años contados a partir de la realización de la valoración.</p> <p>u) <u>Suspensión del Cálculo del VNA</u></p> <p>La suspensión temporal del cálculo del valor neto de las Acciones Clase B<u>Participativas</u> podrá darse en cualquiera de los siguientes casos:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Durante periodos en que este cerrado 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. 2) Durante períodos en que exista una emergencia que tenga como consecuencia hacer que no sea razonablemente práctico determinar adecuada y justamente el valor Neto de las Acciones Clase B<u>Participativas de cada clase</u>. 3) Durante cualquiera otra situación o período que establezca la SMV. | <p>americanos.</p> <ol style="list-style-type: none"> 2) El valor neto de los activos de cada Sub-Fondo del Fondo será la diferencia que resulte de restarle a sus activos los pasivos de éste en la fecha en que dicho valor es calculado. 3) Los valores que forman parte de la cartera de cada Sub-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 de cada Sub-Fondo 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 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. |
|--|--|---|

- 5) Tarifa de Inscripción de la Sociedad de Inversión ante la SMV por la suma de CINCO MIL Dólares (US\$ 5,000.00)
- 6) Comisión de Colocación en el mercado primario pagadero al Puesto de Bolsa.
- 7) Tarifa correspondiente a la supervisión que efectúa la SMV a un costo de (0.0020%) del promedio del Valor Neto de los Activos de la Sociedad de Inversión durante el año, correspondiente a las cuotas de participación registradas en la SMV y vendidas en la República de Panamá, con un mínimo de Mil Dólares (US\$1,000.00) y un máximo de Veinte Mil Dólares (US\$20,000.00).
- 8) 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 la tarifa de registro de la emisión en bolsa..
- 9) Costos de Custodia y Agente de Pago Registro y Transferencia.
- 10) Costo de impresión y distribución del Prospecto Informativo y reportes e informes a los accionistas, material publicitario y de mercadeo.
- 11) Gastos administrativos.

bb) Comisiones

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.

Por tratarse de un FONDO de naturaleza cerrada, no se ofrecerá el derecho a redimir las acciones del Fondo, sin embargo en caso de darse circunstancias

v) Monto Mínimo de la Inversión.

~~w)~~ La inversión mínima para las Acciones ~~Clase B~~ Participativas de cada clase es el valor que equivale al precio de oferta ~~de una Acción Clase B~~ que sea determinado al momento de su oferta pública.

w) ~~x)~~ Capital Total Mínimo.

De conformidad con lo exigido en los Acuerdos, mientras existan Acciones ~~Clase B~~ Participativas, en circulación, el Fondo mantendrá un patrimonio mínimo de Cincuenta Mil Dólares (US\$50,000.00).

x) ~~y)~~ Política de Distribución de Dividendos.

Como norma de aplicación general, el Fondo no está obligado a declarar ni repartir dividendos. Será potestad de la Junta Directiva del Fondo declarar y/o repartir dividendos de conformidad al rendimiento del Fondo. El Fondo declarará y pagará dividendos a los tenedores de las Acciones ~~Clase B~~ Participativas de cada clase con la frecuencia y manera que establezca la Junta Directiva, de tiempo en tiempo, mediante acuerdos y/o resoluciones. ~~En caso de liquidación del Fondo, los activos y bienes del Fondo que se encuentren disponibles para su distribución después de la liquidación de éste, serán distribuidos entre los tenedores de Acciones Clase B, en proporción al número de Acciones Clase B que tenga cada uno de estos accionistas.~~ La Junta Directiva del Fondo podrá declarar y distribuir dividendos, en efectivo y/o en especie, a los tenedores de las Acciones Participativas según estime conveniente para los intereses del Fondo. En caso de dividendos declarados y distribuidos en Acciones Participativas de la misma clase relacionada a las utilidades declaradas dividendo, la Junta Directiva autorizará la emisión de nuevas acciones autorizadas en su capital social, para que sean distribuidas a los tenedores de dichas Acciones Participativas en proporción al número de Acciones Participativas de la clase respectiva del que sea titular cada uno. Las Acciones Participativas de cada clase tendrán derecho a recibir dividendos únicamente producto de las utilidades generadas por los activos de la cartera de inversión o Sub-Fondo en el que cada clase tenga un interés, y a recibir

- 4) 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.

t) Entidades Avaluadoras

Las inversiones inmobiliarias de cada Sub-Fondo serán valuadas por entidades autorizadas para la prestación de estos servicios en la República de Panamá, las cuales deberán ser compañías de reconocida experiencia y trayectoria.

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

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

u) Suspensión del Cálculo del VNA

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

- 1) Durante periodos en que este cerrado la bolsa

extraordinarias, como la sustitución del Administrador de Inversiones, las Acciones Clase B podrían ser redimidas,

La Junta Directiva, previa solicitud de un tenedor registrado, tendrá la potestad de autorizar la redención anticipada a sus tenedores registrados de las Acciones Clase B 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 Clase B. La política de redención anticipada de Clase B, será definida en el Suplemento al Prospecto y en el cual se podrá establecer una penalidad por salida anticipada equivalente a un porcentaje entre 0.25%-3% sobre el valor de la redención solicitada, aplicables de acuerdo a los términos establecidos en el Suplemento al Prospecto.

La Comisión de Administrador de Inversiones será de SESENTA MIL DOLARES (US\$ 60,000.00) más el ITBMS.

Los Servicios de Colocación: El Emisor pagará al Agente Colocador, comisiones en la forma que sigue: a) una comisión del uno por ciento (1%) del valor nominal de las acciones clase B que sean vendidos con esfuerzo de venta y b) una comisión del 0.125% del valor nominal de las acciones clase B, sin esfuerzo de venta.

Las comisiones podrán ser deducidas del precio de venta de cada una de las acciones Clase B vendidas

Comisión de Agente de Pago, Registro, Transferencia y Custodia: DIEZ MIL DOLARES (US\$ \$10,000.00) anuales más ITBMS.

cc) Notificaciones

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

una cuota parte de los activos que componen dicha cartera de inversión o Sub-Fondo correspondiente, en proporción al número de Acciones Participativas de cada clase respectivamente, del que sean tenedores dichos accionistas, en caso de liquidación de los activos netos que componen dicha cartera de inversión o Sub-Fondo (después de haber pagado los pasivos que le correspondan a dicha cartera de inversión o Sub-Fondo). Los tenedores de cada clase de Acciones Participativas renuncian a todo derecho a recibir (x) dividendos producto de las utilidades generadas por los activos de las carteras de inversión o Sub-Fondos relacionadas a clases de Acciones Participativas en los que no tengan un interés, (y) cuota de liquidación de los activos que componen carteras de inversión o Sub-Fondos en los que la clase de Acciones Participativas de su propiedad no tengan un interés en caso de liquidación de la sociedad y (z) todo pago, distribución o cualquier otro importe respecto a clases de Acciones Participativas distintas a las que es propietario, o relacionada con una cartera de inversión o Sub-Fondo que no esté relacionado con la clase de Acciones Participativas de la que es titular.

La Junta Directiva prevé la distribución de dividendos de cada clase de Acciones Participativas de al menos el noventa por ciento (90%) de la utilidad neta realizada por cada Sub-Fondo relacionado a cada una de las mismas durante el periodo fiscal del Fondo, entendiendo la misma como la diferencia o saldo que resulta de deducir de su renta bruta o ingresos generales, los ingresos de fuente extranjera, los ingresos exentos y/o no gravables, así como los costos, gastos y erogaciones deducibles, determinada con base a las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF's, con excepción de los dos primeros dos (2) años de registro, cuando el Fondo podrá no realizar distribuciones o distribuir un porcentaje inferior al mínimo indicado, sin que lo mismo conlleve afectación al estatus fiscal, según el Decreto Ejecutivo 199 de 2014.

Queda lo mismo entendido, en el caso que, a juicio de la Junta Directiva de Fondo, por situaciones extraordinarias macroeconómicas o del desempeño o perspectivas del negocio inmobiliario en que participe el Fondo, considere no distribuir dicho mínimo de 90% de su utilidad neta del período fiscal que corresponda.

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.

- 2) Durante periodos en que exista una emergencia que tenga como consecuencia hacer que no sea razonablemente práctico determinar adecuada y justamente el valor Neto de las Acciones Participativas de cada clase.
- 3) Durante cualquiera otra situación o período que establezca la SMV.

v) Monto Mínimo de la Inversión.

La inversión mínima para las Acciones Participativas de cada clase es el valor que equivale al precio de oferta que sea determinado al momento de su oferta pública.

w) Capital Total Mínimo.

De conformidad con lo exigido en los Acuerdos, mientras existan Acciones Participativas, en circulación, el Fondo mantendrá un patrimonio mínimo de Cincuenta Mil Dólares (US\$50,000.00).

x) Política de Distribución de Dividendos.

Como norma de aplicación general, el Fondo no está obligado a declarar ni repartir dividendos. Será potestad de la Junta Directiva del Fondo declarar y/o repartir dividendos de conformidad al rendimiento del Fondo. El Fondo declarará y pagará dividendos a los tenedores de las Acciones Participativas de cada clase con la frecuencia y manera que establezca la Junta Directiva, de tiempo en tiempo, mediante acuerdos y/o resoluciones. La Junta Directiva del Fondo podrá declarar y distribuir dividendos, en efectivo y/o en especie, a los tenedores de las Acciones Participativas

| | | | |
|--|---|--|--|
| | <p>Fondo Nombre de Compañía: Ultra Star Inc. Dirección: Edificio Time Square Plaza, Obarrio, Calle 57 y 58 Abel Bravo, Piso 2 Contacto: Aneth de Davis Tel: 204-6039 E-mail: aneth@bmc.com.pa</p> <p>Administradora Nombre de Compañía: Global Valores, S.A. Dirección: Calle 50, Torre Global Bank, Planta Baja Contacto: Luis Cargiulo Tel: 206-2077 E-mail: Luis.Cargiulo@GlobalBank.com.pa</p> <p>Custodio Nombre de Compañía: Global Valores, S.A. Dirección: Calle 50, Torre Global Bank, Planta Baja Contacto: Mónica de Chapman E-mail: mchapman@globalbank.com.pa</p> | <p>En todo caso, se podrán reinvertir en el Fondo los dividendos que hayan sido declarados y pagados por éste, sin necesidad de autorización de los tenedores registrados de las respectivas acciones del mismo.</p> <p>Todo pago de dividendos que declare una sociedad de Inversión registrada como Persona Jurídica que provenga total o parcialmente de fuentes que no sean sus utilidades retenidas o sus utilidades en el período fiscal corriente y/o en el inmediatamente anterior, deberá estar acompañado de una explicación de las fuentes de que proviene en una memoria informativa de la naturaleza de las mismas y de su carácter extraordinario, que la sociedad de Inversión comunicará a la SMV con carácter previo al pago, una vez que haya sido acordada por la Sociedad y con antelación de, al menos diez (10) días hábiles a la fecha prevista para el pago.</p> <p>La política de distribución de dividendos quedará estipulada y detallada en el Suplemento al Prospecto Informativo que será notificado a la SMV y a la BVPBolsa Latinoamericana de Valores, S.A. por lo menos tres (3) díasdías hábiles anteriores a la Fecha de Oferta Respectiva de lacada clase Bde Acciones Participativas.</p> <p><u>y) z) Gastos de Organización:</u></p> <p>Los gastos asociados con la organización de ULTRA STAR, INC. Incluyendo los gastos de incorporación de la sociedad, servicios profesionales y gastos asociados con la preparación de los documentos corporativos y contratos básicos serán pagados por la sociedadel Fondo.</p> <p><u>z) aa) Otros Gastos de Operación:</u></p> <p>El Fondo pagará todos los gastos relacionados con sus operaciones y negocios, incluyendo:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Gastos legales. 2) Gastos de Auditoría. 3) Honorarios de avalúos profesionales. 4) Cualesquier impuesto o cargo gubernamental | <p>según estime conveniente para los intereses del Fondo. En caso de dividendos declarados y distribuidos en Acciones Participativas de la misma clase relacionada a las utilidades declaradas dividendos, la Junta Directiva autorizará la emisión de nuevas acciones autorizadas en su capital social, para que sean distribuidas a los tenedores de dichas Acciones Participativas en proporción al número de Acciones Participativas de la clase respectiva del que sea titular cada uno Las Acciones Participativas de cada clase tendrán derecho a recibir dividendos únicamente producto de las utilidades generadas por los activos de la cartera de inversión o Sub-Fondo en el que cada clase tenga un interés, y a recibir una cuota parte de los activos que componen dicha cartera de inversión o Sub-Fondo correspondiente, en proporción al número de Acciones Participativas de cada clase respectivamente, del que sean tenedores dichos accionistas, en caso de liquidación de los activos netos que componen dicha cartera de inversión o Sub-Fondo (después de haber pagado los pasivos que le correspondan a dicha cartera de inversión o Sub-Fondo). Los tenedores de cada clase de Acciones Participativas renuncian a todo derecho a recibir (x) dividendos producto de las utilidades generadas por los activos de las carteras de inversión o Sub-Fondos relacionadas a clases de Acciones Participativas en los que no tengan un interés, (y) cuota de liquidación de los activos que componen carteras de inversión o Sub-Fondos en los que la clase de Acciones Participativas de su propiedad no tengan un interés en caso de liquidación de la sociedad y (z) todo pago, distribución o cualquier otro importe respecto a clases de Acciones Participativas distintas a las que es propietario, o relacionada con una cartera de inversión o Sub-Fondo que no esté relacionado con la clase de Acciones Participativas de la que es titular.</p> <p>La Junta Directiva prevé la distribución de dividendos de cada clase de Acciones Participativas de al menos el noventa por ciento (90%) de la utilidad neta realizada por cada Sub-Fondo relacionado a cada una de las mismas durante el periodo fiscal del Fondo, entendiendo la misma como la diferencia o saldo que resulta de deducir de su renta bruta o ingresos generales, los ingresos de</p> |
|--|---|--|--|

| | | | |
|--|--|--|---|
| | | <p>imputable a las Sociedades de Inversión.</p> <ol style="list-style-type: none"> 5) Tarifa de Inscripción de la Sociedad de Inversión ante la SMV por la suma de CINCO MIL Dólares (US\$ 5,000.00) 6) Comisión de Colocación en el mercado primario pagadero al Puesto de Bolsa. 7) Tarifa correspondiente a la supervisión que efectúa la SMV a un costo de (0.0020%) del promedio del Valor Neto de los Activos de la Sociedad de Inversión durante el año, correspondiente a las cuotas de participación registradas en la SMV y ventas en la República de Panamá, con un mínimo de Mil Dólares (US\$1,000.00) y un máximo de Veinte Mil Dólares (US\$20,000.00). 8) Tarifa de registro pagadero a la BVP Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A.: Mil Cien Dólares (US\$1,100.00) por la inscripción y Ciento Cincuenta Dólares (US\$ 150.00) por la tarifa de registro de la emisión en bolsa.- 9) Costos de Custodia y Agente de Pago Registro y Transferencia. 10) Costo de impresión y distribución del Prospecto Informativo y reportes e informes a los accionistas, material publicitario y de mercadeo. 11) Gastos administrativos. <p><u>12) Cualesquiera otros gastos, costos y erogaciones necesarios o convenientes para mantener la existencia, registro y operación del Fondo.</u></p> <p><u>El Fondo podrá determinar la distribución de gastos y demás costos en cada Sub-Fondo relacionado a cada clase de Acciones Participativas al momento de su emisión, en cuyo caso será notificado a la SMV y la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A., mediante un suplemento al prospecto informativo con no menos de tres (3) días hábiles antes de la Fecha de Oferta</u></p> | <p>fuente extranjera, los ingresos exentos y/o no gravables, así como los costos, gastos y erogaciones deducibles, determinada con base a las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF's, con excepción de los dos primeros dos (2) años de registro, cuando el Fondo podrá no realizar distribuciones o distribuir un porcentaje inferior al mínimo indicado, sin que lo mismo conlleve afectación al estatus fiscal, según el Decreto Ejecutivo 199 de 2014.</p> <p>Queda lo mismo entendido, en el caso que, a juicio de la Junta Directiva de Fondo, por situaciones extraordinarias macroeconómicas o del desempeño o perspectivas del negocio inmobiliario en que participe el Fondo, considere no distribuir dicho mínimo de 90% de su utilidad neta del período fiscal que corresponda.</p> <p>En todo caso, se podrán reinvertir en el Fondo los dividendos que hayan sido declarados y pagados por éste, sin necesidad de autorización de los tenedores registrados de las respectivas acciones del mismo.</p> <p>Todo pago de dividendos que declare una sociedad de Inversión registrada como Persona Jurídica que provenga total o parcialmente de fuentes que no sean sus utilidades retenidas o sus utilidades en el período fiscal corriente y/o en el inmediatamente anterior, deberá estar acompañado de una explicación de las fuentes de que proviene en una memoria informativa de la naturaleza de las mismas y de su carácter extraordinario, que la sociedad de Inversión comunicará a la SMV con carácter previo al pago, una vez que haya sido acordada por la Sociedad y con antelación de, al menos diez (10) días hábiles a la fecha prevista para el pago.</p> <p>La política de distribución de dividendos quedará estipulada y detallada en el Suplemento al Prospecto Informativo que será notificado a la SMV y a la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A. por lo menos tres (3) días hábiles anteriores a la Fecha de Oferta Respectiva de cada clase de Acciones Participativas.</p> <p>y) Gastos de Organización:</p> |
|--|--|--|---|

| | | | |
|--|--|--|---|
| | | <p><u>Respectiva de cada clase de Acciones Participativas. Inicialmente, el Sub-Fondo relacionado a las Acciones Clase B emitidas y en circulación asumirán los costos antes mencionados. No obstante, el Fondo podrá en cualquier momento modificar o variar la forma de distribuir los costos y gastos antes descritos en los distintos Sub-Fondos del Fondo, de tiempo en tiempo, bajo cualquier metodología que la Junta Directiva estime conveniente, en cuyo caso notificará a los Tenedores mediante un comunicado de hecho relevante al tenor de lo establecido en el Acuerdo 3-2008 emitido por la SMV.</u></p> <p>aa) bb) Comisiones</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>Por tratarse de un FONDOFondo de naturaleza cerrada, no se ofrecerá el derecho a redimir las acciones del Fondo, sin embargo en caso de darse circunstancias extraordinarias, como la sustitución del Administrador de Inversiones, las Acciones Clase B podrían ser redimidas.</p> <p>La Junta Directiva, previa solicitud de un tenedor registrado, tendrá la potestad de autorizar la redención anticipada a sus tenedores registrados de cualquier clase de las Acciones Clase BParticipativas 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 Clase BParticipativas de dicha clase. La política de redención anticipada de Clase Bcada clase de Acciones Participativas, será definida en el Suplemento al Prospecto y en el cual se podrá establecer una penalidad por salida anticipada equivalente a un porcentaje entre 0.25%-3% sobre el valor de la redención solicitada, aplicables de acuerdo a los términos establecidos en el Suplemento al Prospecto.</p> <p>La Comisión de Administrador de Inversiones será de SESENTA MIL DOLARES (US\$60,000.00) más el ITBMS.</p> | <p>Los gastos asociados con la organización de ULTRA STAR, INC. Incluyendo los gastos de incorporación de la sociedad, servicios profesionales y gastos asociados con la preparación de los documentos corporativos y contratos básicos serán pagados por el Fondo.</p> <p>z) Otros Gastos de Operación:</p> <p>El Fondo pagará todos los gastos relacionados con sus operaciones y negocios, incluyendo:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Gastos legales. 2) Gastos de Auditoria. 3) Honorarios de avalúos profesionales. 4) Cualesquier impuesto o cargo gubernamental imputable a las Sociedades de Inversión. 5) Tarifa de Inscripción de la Sociedad de Inversión ante la SMV por la suma de CINCO MIL Dólares (US\$ 5,000.00) 6) Comisión de Colocación en el mercado primario pagadero al Puesto de Bolsa. 7) Tarifa correspondiente a la supervisión que efectúa la SMV a un costo de (0.0020%) del promedio del Valor Neto de los Activos de la Sociedad de Inversión durante el año, correspondiente a las cuotas de participación registradas en la SMV y vendidas en la República de Panamá, con un mínimo de Mil Dólares (US\$1,000.00) y un máximo de Veinte Mil Dólares (US\$20,000.00). 8) Tarifa de registro pagadero a la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A.: Mil Cien Dólares (US\$1,100.00) por la inscripción y Ciento Cincuenta Dólares (US\$ 150.00) por la tarifa de registro de la emisión en bolsa. 9) Costos de Custodia y Agente de Pago Registro y Transferencia. |
|--|--|--|---|

Los Servicios de Colocación: El Emisor pagará al Agente Colocador, comisiones en la forma que sigue: a) una comisión del uno por ciento (1%) del valor nominal de las ~~acciones-clase-B~~ Acciones Participativas que sean vendidos con esfuerzo de venta y b) una comisión del 0.125% del valor nominal de las ~~acciones-clase-B~~ Acciones Participativas, sin esfuerzo de venta.

Las comisiones podrán ser deducidas del precio de venta de cada una de las ~~acciones Clase-B~~ Acciones Participativas vendidas

Comisión de Agente de Pago, Registro, Transferencia y Custodia: DIEZ MIL DOLARES (US\$ \$10,000.00) anuales más ITBMS.

~~bb) ee)~~ Notificaciones

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

Fondo

Nombre de Compañía: Ultra Star Inc.

Dirección: Edificio Time Square Plaza, Obarrio, Calle 57 y 58 Abel Bravo, Piso 2

Contacto: Aneth de Davis

Tel: 204-6039

E-mail: aneth@bmc.com.pa

Administradora

Nombre de Compañía: Global Valores, S.A.

Dirección: Calle 50, Torre Global Bank, Planta Baja

Contacto: Luis Cargiulo

Tel: 206-2077

E-mail: Luis.Cargiulo@GlobalBank.com.pa

Custodio

Nombre de Compañía: Global Valores, S,A

Dirección: Calle 50, Torre Global Bank, Planta Baja

Contacto: Mónica de Chapman

E-mail: mchapman@globalbank.com.pa

10) Costo de impresión y distribución del Prospecto Informativo y reportes e informes a los accionistas, material publicitario y de mercadeo.

11) Gastos administrativos.

12) Cualesquiera otros gastos, costos y erogaciones necesarios o convenientes para mantener la existencia, registro y operación del Fondo.

El Fondo podrá determinar la distribución de gastos y demás costos en cada Sub-Fondo relacionado a cada clase de Acciones Participativas al momento de su emisión, en cuyo caso será notificado a la SMV y la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A., mediante un suplemento al prospecto informativo con no menos de tres (3) días hábiles antes de la Fecha de Oferta Respectiva de cada clase de Acciones Participativas. Inicialmente, el Sub-Fondo relacionado a las Acciones Clase B emitidas y en circulación asumirán los costos antes mencionados. No obstante, el Fondo podrá en cualquier momento modificar o variar la forma de distribuir los costos y gastos antes descritos en los distintos Sub-Fondos del Fondo, de tiempo en tiempo, bajo cualquier metodología que la Junta Directiva estime conveniente, en cuyo caso notificará a los Tenedores mediante un comunicado de hecho relevante al tenor de lo establecido en el Acuerdo 3-2008 emitido por la SMV.

aa) Comisiones

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>Por tratarse de un Fondo de naturaleza cerrada, no se ofrecerá el derecho a redimir las acciones del Fondo.</p> <p>La Junta Directiva, previa solicitud de un tenedor registrado, tendrá la potestad de autorizar la redención anticipada a sus tenedores registrados de cualquier clase 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 dicha clase. La política de redención anticipada de cada clase de Acciones Participativas, será definida en el Suplemento al Prospecto y en el cual se podrá establecer una penalidad por salida anticipada equivalente a un porcentaje entre 0.25%-3% sobre el valor de la redención solicitada, aplicables de acuerdo a los términos establecidos en el Suplemento al Prospecto.</p> <p>La Comisión de Administrador de Inversiones será de SESENTA MIL DOLARES (US\$60,000.00) más el ITBMS.</p> <p>Los Servicios de Colocación: El Emisor pagará al Agente Colocador, comisiones en la forma que sigue: a) una comisión del uno por ciento (1%) del valor nominal de las Acciones Participativas que sean vendidos con esfuerzo de venta y b) una comisión del 0.125% del valor nominal de las Acciones Participativas, sin esfuerzo de venta.</p> <p>Las comisiones podrán ser deducidas del precio de venta de cada una de las Acciones Participativas vendidas</p> <p>Comisión de Agente de Pago, Registro, Transferencia y Custodia: DIEZ MIL DOLARES (US\$ \$10,000.00) anuales más ITBMS.</p> <p><u>bb) Notificaciones</u></p> <p>Cualquier notificación o comunicación al Fondo, a la Administradora o al Custodio, deberá ser dirigida por escrito y entregada personalmente en las oficinas</p> |
|--|--|--|---|

| | | | |
|-------------------------------------|---|--|--|
| | | | <p>principales, en las direcciones detalladas a continuación:</p> <p>Fondo Nombre de Compañía: Ultra Star Inc. Dirección: Edificio Time Square Plaza, Obarrio, Calle 57 y 58 Abel Bravo, Piso 2 Contacto: Aneth de Davis Tel: 204-6039 E-mail: aneth@bmc.com.pa</p> <p>Administradora Nombre de Compañía: Global Valores, S.A. Dirección: Calle 50, Torre Global Bank, Planta Baja Contacto: Luis Cargiulo Tel: 206-2077 E-mail: Luis.Cargiulo@GlobalBank.com.pa</p> <p>Custodio Nombre de Compañía: Global Valores, S,A Dirección: Calle 50, Torre Global Bank, Planta Baja Contacto: Mónica de Chapman E-mail: mchapman@globalbank.com.pa</p> |
| <p>XI. LA ADMINISTRADORA</p> | <p>c) Objeto del Contrato de Administración</p> <p>El objeto principal del Contrato de Administración es delegar en la Administradora todas las tareas administrativas, financieras y de inversión del Fondo, incluyendo, entre otras, las siguientes:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Estructuración, creación y manejo continuo de la cartera del Fondo; 2. Ejercicio de todos los derechos inherentes a los valores que componen la cartera del Fondo , en beneficio exclusivo de los tenedores registrados de Acciones Clase B del Fondo; 3. Determinación y divulgación del Valor Neto por Acción, y del valor de los activos y pasivos que integran el patrimonio del Fondo | <p>c) Objeto del Contrato de Administración</p> <p>El objeto principal del Contrato de Administración es delegar en la Administradora todas las tareas administrativas, financieras y de inversión del Fondo, incluyendo, entre otras, las siguientes:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Estructuración, creación y manejo continuo de la cartera del Fondo; 2. Ejercicio de todos los derechos inherentes a los valores que componen la cartera del Fondo, en beneficio exclusivo de los tenedores registrados de Acciones Clase B <u>Participativas</u> del Fondo; 3. Determinación y divulgación del Valor Neto por Acción <u>de cada clase de Acciones Participativas</u>, y del valor de los activos y pasivos que integran el patrimonio <u>de cada Sub-Fondo</u> del Fondo 4. Emisión, en unión del Custodio, de los certificados representativos de las Acciones Clase B <u>Participativas de cada clase</u> y mantener el registro de tenedores de | <p>c) Objeto del Contrato de Administración</p> <p>El objeto principal del Contrato de Administración es delegar en la Administradora todas las tareas administrativas, financieras y de inversión del Fondo, incluyendo, entre otras, las siguientes:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Estructuración, creación y manejo continuo de la cartera del Fondo; 2. Ejercicio de todos los derechos inherentes a los valores que componen la cartera del Fondo, en beneficio exclusivo de los tenedores registrados de Acciones Participativas del Fondo; 3. Determinación y divulgación del Valor Neto por Acción de cada clase de Acciones Participativas, y del valor de los activos y pasivos que integran el patrimonio de cada Sub-Fondo del Fondo 4. Emisión, en unión del Custodio, de los certificados |

| | | | |
|--------------------------------|---|--|---|
| | <ol style="list-style-type: none"> 4. Emisión, en unión del Custodio, de los certificados representativos de las Acciones Clase B y mantener el registro de tenedores de las Acciones Clase B; 5. Reembolso del valor de las Acciones Clase B, cuando aplique, señalando dicho valor al Custodio; de acuerdo con lo contemplado en el presente Prospecto y en las normas y lineamientos establecidos al efecto; 6. Selección de los activos financieros que deben conformar la cartera del Fondo de acuerdo con el presente Prospecto Informativo, así como ordenar la compra y venta de los mismos, de acuerdo con los objetivos y políticas de inversión descritas en este prospecto, de las Acciones Clase B; 7. Suministro de información veraz, suficiente y oportuna a los tenedores registrados de las Acciones Clase B sobre las características del Fondo bajo su administración, incluyendo como mínimo, un detalle de las inversiones, de la evolución del valor del activo neto, número de cuotas emitidas y en circulación, a través de los estados de cuenta mensuales como a través de la memoria anual; 8. Mantener los libros contables de la sociedad; | <p>las Acciones Clase B <u>Participativas de cada clase</u>;</p> <ol style="list-style-type: none"> 5. Reembolso del valor de las Acciones Clase B <u>Participativas de cada clase</u>, cuando aplique, señalando dicho valor al Custodio; de acuerdo con lo contemplado en el presente Prospecto y en las normas y lineamientos establecidos al efecto; 6. Selección de los activos financieros que deben conformar la cartera del Fondo de acuerdo con el presente Prospecto Informativo, así como ordenar la compra y venta de los mismos, de acuerdo con los objetivos y políticas de inversión descritas en este prospecto, <u>y suplemento</u> de las <u>cada clase</u> Acciones Clase B <u>Participativas</u>; 7. Suministro de información veraz, suficiente y oportuna a los tenedores registrados de las Acciones Clase B <u>Participativas de cada clase</u> sobre las características del Fondo bajo su administración, incluyendo como mínimo, un detalle de las inversiones, de la evolución del valor del activo neto, número de cuotas emitidas y en circulación, a través de los estados de cuenta mensuales como a través de la memoria anual; 8. Mantener los libros contables de la sociedad <u>del Fondo</u>; | <p>representativos de las Acciones Participativas de cada clase y mantener el registro de tenedores de las Acciones Participativas de cada clase;</p> <ol style="list-style-type: none"> 5. Reembolso del valor de las Acciones Participativas de cada clase, cuando aplique, señalando dicho valor al Custodio; de acuerdo con lo contemplado en el presente Prospecto y en las normas y lineamientos establecidos al efecto; 6. Selección de los activos financieros que deben conformar la cartera del Fondo de acuerdo con el presente Prospecto Informativo, así como ordenar la compra y venta de los mismos, de acuerdo con los objetivos y políticas de inversión descritas en este prospecto y suplemento de cada clase Acciones Participativas; 7. Suministro de información veraz, suficiente y oportuna a los tenedores registrados de las Acciones Participativas de cada clase sobre las características del Fondo bajo su administración, incluyendo como mínimo, un detalle de las inversiones, de la evolución del valor del activo neto, número de cuotas emitidas y en circulación, a través de los estados de cuenta mensuales como a través de la memoria anual; 8. Mantener los libros contables del Fondo; |
| <p>XII. EL CUSTODIO</p> | <p>a) Descripción El Fondo descrito en este Prospecto Informativo está facultado para designar un Custodio que será la entidad donde se depositarán los valores, activos financieros y dinero en efectivo del Fondo.</p> <p>El Fondo descrito en este Prospecto Informativo ha celebrado un contrato de depósito y custodia (el "Contrato de Depósito y Custodia") con Global Valores, S.A, sociedad que cuenta con Licencia expedida por la Superintendencia de Mercado de Valores de Panamá, para que actúe como custodio de los valores, activos financieros y dinero en efectivo de propiedad del Fondo.</p> | <p>a) Descripción El Fondo descrito en este Prospecto Informativo está facultado para designar un Custodio que será la entidad donde se depositarán los valores, activos financieros y dinero en efectivo del Fondo.</p> <p>El Fondo descrito en este Prospecto Informativo ha celebrado un contrato de depósito y custodia (el "Contrato de Depósito y Custodia") con Global Valores, S.A, sociedad que cuenta con Licencia expedida por la Superintendencia de Mercado de Valores de Panamá, para que actúe como custodio de los valores, activos financieros y dinero en efectivo de propiedad del Fondo.</p> | <p>a) Descripción El Fondo descrito en este Prospecto Informativo está facultado para designar un Custodio que será la entidad donde se depositarán los valores, activos financieros y dinero en efectivo del Fondo.</p> <p>El Fondo descrito en este Prospecto Informativo ha celebrado un contrato de depósito y custodia (el "Contrato de Depósito y Custodia") con Global Valores, S.A, sociedad que cuenta con Licencia expedida por la Superintendencia de Mercado de Valores de Panamá, para que actúe como custodio de los valores, activos financieros y dinero en efectivo de propiedad del Fondo.</p> |

El Custodio es una sociedad anónima constituida bajo las leyes de la República de Panamá, mediante Escritura Pública Número 11218 de 17 de agosto de 2002 otorgada ante la Notaría Tercera del Circuito de Panamá, inscrita al Folio 422729 de la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público

c) Objeto del Contrato de Custodia

El objeto principal del Contrato de Custodia es establecer los términos y condiciones bajo los cuales el Custodio prestará los servicios de custodia de los valores, activos financieros y dinero en efectivo del Fondo.

Son funciones del Custodio de conformidad con el Contrato de Custodia, sea directamente o a través de sub- custodios autorizados, las siguientes:

- 1) Completar las suscripciones de las Acciones Clase B, cobrando el importe correspondiente, cuyo neto abonará al Fondo;
- 2) Satisfacer por cuenta del Fondo las redenciones de las Acciones Clase B ordenadas por la Administradora, cuyo importe neto adeudará en la cuenta del Fondo;
- 3) Actuar como Agente de Pago y, en tal condición, pagar los dividendos de las Acciones Clase B, así como cumplimentar las órdenes de reinversión recibidas;

d) Obligaciones y Estándar de Responsabilidad del Custodio

El Custodio deberá desempeñar sus obligaciones con sujeción a los términos del Contrato de Custodia y a las normas y acuerdos reglamentarios que de

El Custodio es una sociedad anónima constituida bajo las leyes de la República de Panamá, mediante Escritura Pública Número 11.218 de 17 de ~~agosto de~~ agosto de 2002 otorgada ante la Notaría Tercera del Circuito de Panamá, inscrita al Folio 422729 de la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público

c) Objeto del Contrato de Custodia

El objeto principal del Contrato de Custodia es establecer los términos y condiciones bajo los cuales el Custodio prestará los servicios de custodia de los valores, activos financieros y dinero en efectivo del Fondo.

Son funciones del Custodio de conformidad con el Contrato de Custodia, sea directamente o a través de sub- custodios autorizados, las siguientes:

- 1) Completar las suscripciones de las Acciones ~~Clase B~~ Participativas de cada clase, cobrando el importe correspondiente, cuyo neto abonará al Fondo;
- 2) Satisfacer por cuenta del Fondo las redenciones de las Acciones ~~Clase B~~ Participativas de cada clase ordenadas por la Administradora, cuyo importe neto adeudará en la cuenta del Fondo;
- 3) Actuar como Agente de Pago y, en tal condición, pagar los dividendos de las Acciones ~~Clase B~~ Participativas de cada clase, así como cumplimentar las órdenes de reinversión recibidas;

d) Obligaciones y Estándar de Responsabilidad del Custodio

El Custodio deberá desempeñar sus obligaciones con sujeción a los términos del Contrato de Custodia y a las normas y acuerdos reglamentarios que de tiempo en tiempo expida la Superintendencia de Mercado de Valores.

El Custodio deberá emplear en el desempeño de sus obligaciones aquella diligencia y cuidado que los hombres

El Custodio es una sociedad anónima constituida bajo las leyes de la República de Panamá, mediante Escritura Pública Número 11,218 de 17 de agosto de 2002 otorgada ante la Notaría Tercera del Circuito de Panamá, inscrita al Folio 422729 de la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público

c) Objeto del Contrato de Custodia

El objeto principal del Contrato de Custodia es establecer los términos y condiciones bajo los cuales el Custodio prestará los servicios de custodia de los valores, activos financieros y dinero en efectivo del Fondo.

Son funciones del Custodio de conformidad con el Contrato de Custodia, sea directamente o a través de sub- custodios autorizados, las siguientes:

- 1) Completar las suscripciones de las Acciones Participativas de cada clase, cobrando el importe correspondiente, cuyo neto abonará al Fondo;
- 2) Satisfacer por cuenta del Fondo las redenciones de las Acciones Participativas de cada clase ordenadas por la Administradora, cuyo importe neto adeudará en la cuenta del Fondo;
- 3) Actuar como Agente de Pago y, en tal condición, pagar los dividendos de las Acciones Participativas de cada clase, así como cumplimentar las órdenes de reinversión recibidas;

d) Obligaciones y Estándar de Responsabilidad del Custodio

El Custodio deberá desempeñar sus obligaciones con sujeción a los términos del Contrato de Custodia y a las normas y acuerdos reglamentarios que de tiempo

| | | | |
|--|---|---|--|
| | <p>tiempo en tiempo expida la Superintendencia de Mercado de Valores.</p> <p>El Custodio deberá emplear en el desempeño de sus obligaciones aquella diligencia y cuidado que los hombres emplean ordinariamente en sus propios negocios, y será responsable ante el Fondo y los tenedores registrados de las Acciones Clase B en caso de no observar dicha diligencia o dicho cuidado.</p> | <p>emplean ordinariamente en sus propios negocios, y será responsable ante el Fondo y los tenedores registrados de las Acciones Clase B<u>Participativas de cada clase</u> en caso de no observar dicha diligencia o dicho cuidado.</p> | <p>en tiempo expida la Superintendencia de Mercado de Valores.</p> <p>El Custodio deberá emplear en el desempeño de sus obligaciones aquella diligencia y cuidado que los hombres emplean ordinariamente en sus propios negocios, y será responsable ante el Fondo y los tenedores registrados de las Acciones Participativas de cada clase en caso de no observar dicha diligencia o dicho cuidado.</p> |
| <p>XIII. AGENTE DE PAGO, REGISTRO Y TRANSFERENCIA</p> | <p>a) <u>Identificación</u></p> <p>El 26 de febrero de 2018 el Fondo ha designado a Global Bank Corporation como agente de pago, registro y transferencia de las Acciones Clase B.</p> <p>b) <u>Servicios</u></p> <p>El Fondo y el Agente han acordado que éste último prestará los siguientes servicios:</p> <p>4) Asistir en la autenticación, expedición, registro, transferencia, cancelación y reposición de las Acciones ofertadas de conformidad con los términos y condiciones del Contrato de Agencia de Pago, de las Acciones ofertadas y del Prospecto Informativo.</p> <p>8) Expedir, previa solicitud de los Tenedores Registrados, certificaciones haciendo constar los derechos que el tenedor posee sobre determinadas Acciones Clase B del Fondo.</p> <p>10) De ser necesario conforme a la ley, retener, en nombre y representación del Fondo, cualquier impuesto, tasa o contribución que se genere con respecto a las Acciones Clase B.</p> | <p>a) <u>Identificación</u></p> <p>El 26 de febrero de 2018 el Fondo ha designado a Global Bank Corporation como agente de pago, registro y transferencia de las Acciones Clase B<u>Participativas</u>.</p> <p>b) <u>Servicios</u></p> <p>El Fondo y el Agente han acordado que éste último prestará los siguientes servicios:</p> <p>4) Asistir en la autenticación, expedición, registro, transferencia, cancelación y reposición de las Acciones <u>Participativas</u> ofertadas de conformidad con los términos y condiciones del Contrato de Agencia de Pago, de las Acciones ofertadas y del Prospecto Informativo.</p> <p>8) Expedir, previa solicitud de los Tenedores Registrados, certificaciones haciendo constar los derechos que el tenedor posee sobre determinadas Acciones Clase B<u>Participativas</u> del Fondo.</p> <p>10) De ser necesario conforme a la ley, retener, en nombre y representación del Fondo, cualquier impuesto, tasa o contribución que se genere con respecto a las Acciones Clase B<u>Participativas</u>.</p> | <p>a) <u>Identificación</u></p> <p>El 26 de febrero de 2018 el Fondo ha designado a Global Bank Corporation como agente de pago, registro y transferencia de las Acciones Participativas.</p> <p>b) <u>Servicios</u></p> <p>El Fondo y el Agente han acordado que éste último prestará los siguientes servicios:</p> <p>4) Asistir en la autenticación, expedición, registro, transferencia, cancelación y reposición de las Acciones Participativas ofertadas de conformidad con los términos y condiciones del Contrato de Agencia de Pago, de las Acciones ofertadas y del Prospecto Informativo</p> <p>8) Expedir, previa solicitud de los Tenedores Registrados, certificaciones haciendo constar los derechos que el tenedor posee sobre determinadas Acciones Participativas del Fondo.</p> <p>10) De ser necesario conforme a la ley, retener, en nombre y representación del Fondo, cualquier impuesto, tasa o contribución que se genere con respecto a las Acciones Participativas.</p> |
| <p>XIV. UTILIZACION DE LOS FONDOS RECAUDADOS</p> | <p>Los montos netos obtenidos por el Fondo producto de la venta y emisión de Acciones Clase B serán utilizados por éste para invertir en bienes inmuebles y títulos representativos de bienes inmuebles y realizar las inversiones incidentales que le permite la</p> | <p>Los montos netos obtenidos por el Fondo producto de la venta y emisión de <u>cada clase de</u> Acciones Clase B<u>Participativas</u> serán utilizados por éste para invertir en bienes inmuebles y títulos representativos de bienes inmuebles y realizar las inversiones incidentales que le</p> | <p>Los montos netos obtenidos por el Fondo producto de la venta y emisión de cada clase de Acciones Participativas serán utilizados por éste para invertir en bienes inmuebles y títulos representativos de bienes inmuebles y realizar las inversiones incidentales que le</p> |

| | | | |
|--|---|--|--|
| | Ley del Mercado de valores con la intención de lograr los objetivos de inversión del Fondo. | permite la Ley del Mercado de valores con la intención de lograr los objetivos de inversión del Fondo. | permite la Ley del Mercado de valores con la intención de lograr los objetivos de inversión del Fondo. |
| XV. PLAN DE DISTRIBUCIÓN DE LAS ACCIONES CLASE B PARTICIPATIVAS DE LA SOCIEDAD DE INVERSIÓN | <p>Las Acciones Clase B serán colocadas en el mercado primario a través de la Bolsa de Valores de Panamá, S.A. Para efectos de la colocación de las Acciones Clase B a través de la Bolsa de Valores de Panamá, S.A., el Fondo ha contratado los servicios de Global Valores, S.A., empresa con licencia de Casa de Valores y propietaria de un Puesto de Bolsa debidamente registrado en la Bolsa de Valores de Panamá, S.A., miembro de LatinClear y que cuenta con Corredores de Valores debidamente autorizados por la Superintendencia de Mercado de Valores de la República de Panamá, para llevar a cabo la negociación de las Acciones Clase B a través de la Bolsa de Valores de Panamá, S.A.</p> <p>Las comisiones que se generen por la negociación de las Acciones Clase B se pagarán en efectivo y contra venta neta liquidada. El Fondo se reserva el derecho de aumentar o reducir el monto de la comisión a pagar por la distribución de los valores.</p> <p>Será responsabilidad del Fondo pagar las tarifas y comisiones cobradas tanto por la Superintendencia de Mercado de Valores como por la Bolsa de Valores de Panamá, S.A. referentes al registro, supervisión y negociación de la presente emisión. A su vez, todos los demás gastos relativos a la presente emisión serán responsabilidad de la Sociedad de Inversión.</p> <p>Las Acciones Clase B de la presente oferta no estarán suscritas por terceras instituciones o inversionistas. De igual manera, ninguna porción de la oferta ha sido reservada para ser suscrita por accionistas mayoritarios, directores, dignatarios, ejecutivos, administradores, empleados, sociedades afiliadas o controladores del Fondo ; ni para ser utilizada como instrumento de pago en relación con la adquisición de activos, la amortización de deuda o el pago de servicios, entre otros; ni con respecto de ofertas, ventas o transacciones en colocación</p> | <p>Las Acciones Clase B <u>Participativas</u> serán colocadas en el mercado primario a través de la Bolsa <u>Latinoamericana</u> de Valores de Panamá, S.A. Para efectos de la colocación de las Acciones Clase B <u>Participativas</u> a través de la Bolsa <u>Latinoamericana</u> de Valores de Panamá, S.A., el Fondo ha contratado los servicios de Global Valores, S.A., empresa con licencia de Casa de Valores y propietaria de un Puesto de Bolsa debidamente registrado en la Bolsa <u>Latinoamericana</u> de Valores de Panamá, S.A., miembro de LatinClear y que cuenta con Corredores de Valores debidamente autorizados por la Superintendencia de Mercado de Valores de la República de Panamá, para llevar a cabo la negociación de las Acciones Clase B <u>Participativas de cada clase</u> a través de la Bolsa <u>Latinoamericana</u> de Valores de Panamá, S.A.</p> <p>Las comisiones que se generen por la negociación de las Acciones Clase B <u>Participativas de cada clase</u> se pagarán en efectivo y contra venta neta liquidada. El Fondo se reserva el derecho de aumentar o reducir el monto de la comisión a pagar por la distribución de los valores.</p> <p>Será responsabilidad del Fondo pagar las tarifas y comisiones cobradas tanto por la Superintendencia de Mercado de Valores como por la Bolsa <u>Latinoamericana</u> de Valores de Panamá, S.A. referentes al registro, supervisión y negociación de la presente emisión. A su vez, todos los demás gastos relativos a la presente emisión serán responsabilidad de la Sociedad de Inversión.</p> <p>Las Acciones Clase B <u>Participativas de cada clase</u> objeto de la presente oferta no estarán suscritas por terceras instituciones o inversionistas. De igual manera, ninguna porción de la oferta ha sido reservada para ser suscrita por accionistas mayoritarios, directores, dignatarios, ejecutivos, administradores, empleados, sociedades afiliadas o controladores del Fondo ; ni para ser utilizada como instrumento de pago en relación con la adquisición de activos, la amortización de deuda o el pago de servicios, entre otros; ni con respecto de ofertas, ventas o transacciones en colocación privada, o dirigidas solamente a</p> | <p>Las Acciones Participativas serán colocadas en el mercado primario a través de la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A. Para efectos de la colocación de las Acciones Participativas a través de la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A., el Fondo ha contratado los servicios de Global Valores, S.A., empresa con licencia de Casa de Valores y propietaria de un Puesto de Bolsa debidamente registrado en la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A., miembro de LatinClear y que cuenta con Corredores de Valores debidamente autorizados por la Superintendencia de Mercado de Valores de la República de Panamá, para llevar a cabo la negociación de las Acciones Participativas de cada clase a través de la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A.</p> <p>Las comisiones que se generen por la negociación de las Acciones Participativas de cada clase se pagarán en efectivo y contra venta neta liquidada. El Fondo se reserva el derecho de aumentar o reducir el monto de la comisión a pagar por la distribución de los valores.</p> <p>Será responsabilidad del Fondo pagar las tarifas y comisiones cobradas tanto por la Superintendencia de Mercado de Valores como por la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A. referentes al registro, supervisión y negociación de la presente emisión. A su vez, todos los demás gastos relativos a la presente emisión serán responsabilidad de la Sociedad de Inversión.</p> <p>Las Acciones Participativas de cada clase objeto de la presente oferta no estarán suscritas por terceras instituciones o inversionistas. De igual manera, ninguna porción de la oferta ha sido reservada para ser suscrita por accionistas mayoritarios, directores, dignatarios, ejecutivos, administradores, empleados, sociedades afiliadas o controladores del Fondo ; ni para ser utilizada como instrumento de pago en relación con la adquisición de activos, la amortización de deuda o el pago de</p> |

privada, o dirigidas solamente a inversionistas institucionales o inversionistas específicos. No obstante, parte de los valores que integran la presente oferta podrán ser adquiridos en el mercado primario o posteriormente en cualquier momento, en el mercado secundario por el Fondo, así como por empresas pertenecientes o relacionadas al grupo económico de la Administradora. Inicialmente, las Acciones Clase B serán ofrecidas dentro de la República de Panamá.

La Oferta no mantiene limitantes en cuanto al número de tenedores o restricciones a los porcentajes de tenencia que puedan menoscabar la liquidez de los valores.

La oferta pública de las Acciones Clase B fue registrada en la Superintendencia de Mercado de Valores de la República de Panamá y su venta ha sido autorizada mediante Resolución **No. SMV-416-18 de 14 de septiembre de 2018**. Esta autorización no implica que la Superintendencia recomiende la inversión en tales valores ni representa opinión favorable o desfavorable sobre las perspectivas del negocio. La Superintendencia de 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.

Las Acciones Clase B han sido registradas y listadas para su negociación en la Bolsa de Valores de Panamá, S.A. y serán colocadas mediante oferta pública primaria en dicha bolsa de valores. El listado y negociación de estos valores ha sido autorizado por la Bolsa de Valores de Panamá, S.A. Esta autorización no implica su recomendación u opinión alguna sobre dichos valores o sobre el Fondo.

inversionistas institucionales o inversionistas específicos. No obstante, parte de los valores que integran la presente oferta podrán ser adquiridos en el mercado primario o posteriormente en cualquier momento, en el mercado secundario por el Fondo, así como por empresas pertenecientes o relacionadas al grupo económico de la Administradora. Inicialmente, las Acciones ~~Clase B~~ Participativas serán ofrecidas dentro de la República de Panamá.

La Oferta no mantiene limitantes en cuanto al número de tenedores o restricciones a los porcentajes de tenencia que puedan menoscabar la liquidez de los valores.

La oferta pública de las Acciones ~~Clase B~~ Participativas fue registrada en la Superintendencia de Mercado de Valores de la República de Panamá y su venta ha sido autorizada mediante Resolución **No. SMV-416-18 de 14 de septiembre de 2018**, según fue modificada mediante la Resolución **No. SMV-257-19 de 4 de julio de 2019** y mediante Resolución **No. SMV- [] de []**. Esta autorización no implica que la Superintendencia recomiende la inversión en tales valores ni representa opinión favorable o desfavorable sobre las perspectivas del negocio. La Superintendencia de 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.

Las Acciones ~~Clase B~~ Participativas han sido registradas y listadas para su negociación en la Bolsa Latinoamericana de Valores ~~de Panamá~~, S.A. 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 ~~de Panamá~~, S.A. Esta autorización no implica su recomendación u opinión alguna sobre dichos valores o sobre el Fondo.

servicios, entre otros; ni con respecto de ofertas, ventas o transacciones en colocación privada, o dirigidas solamente a inversionistas institucionales o inversionistas específicos. No obstante, parte de los valores que integran la presente oferta podrán ser adquiridos en el mercado primario o posteriormente en cualquier momento, en el mercado secundario por el Fondo, así como por empresas pertenecientes o relacionadas al grupo económico de la Administradora. Inicialmente, las Acciones Participativas serán ofrecidas dentro de la República de Panamá.

La Oferta no mantiene limitantes en cuanto al número de tenedores o restricciones a los porcentajes de tenencia que puedan menoscabar la liquidez de los valores.

La oferta pública de las Acciones Participativas fue registrada en la Superintendencia de Mercado de Valores de la República de Panamá y su venta ha sido autorizada mediante Resolución **No. SMV-416-18 de 14 de septiembre de 2018**, según fue modificada mediante la Resolución **No. SMV-257-19 de 4 de julio de 2019** y mediante Resolución **No. SMV- [] de []**. Esta autorización no implica que la Superintendencia recomiende la inversión en tales valores ni representa opinión favorable o desfavorable sobre las perspectivas del negocio. La Superintendencia de 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.

Las Acciones Participativas han sido registradas y listadas para su negociación en la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A. 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. Esta autorización no implica su recomendación u opinión alguna sobre dichos valores o sobre el Fondo.

| | | | |
|--|---|---|---|
| XVII. SANCIONES ADMINISTRATIVAS | <p>A la Fecha de la Oferta, ni el Fondo ni la Administradora han sido objeto de sanciones por parte de la Superintendencia de Mercado de Valores, ni han sido objeto de sanciones por parte de la Bolsa de Valores de Panamá, S.A., bolsa de valores en donde se encuentran listados sus valores.</p> | <p>A la Fecha de la Oferta, ni el Fondo ni la Administradora han sido objeto de sanciones por parte de la Superintendencia de Mercado de Valores, ni han sido objeto de sanciones por parte de la Bolsa <u>Latinoamericana</u> de Valores de Panamá, S.A., bolsa de valores en donde se encuentran listados sus valores.</p> | <p>A la Fecha de la Oferta, ni el Fondo ni la Administradora han sido objeto de sanciones por parte de la Superintendencia de Mercado de Valores, ni han sido objeto de sanciones por parte de la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A., bolsa de valores en donde se encuentran listados sus valores.</p> |
| XXI. EMISIONES EN CIRCULACIÓN | <p>A la Fecha de la Oferta, el Fondo descrito en este Prospecto Informativo no mantiene Acciones Clase B emitidas y en circulación. No obstante, se han emitido las Acciones Clase A.</p> | <p>A la Fecha de la Oferta <u>fecha de expedición de la Resolución SMV No. [REDACTED]</u>, el Fondo descrito en este Prospecto Informativo no mantiene <u>otros valores distintos a las</u> Acciones Clase B emitidas y en circulación. No obstante, se han emitido las Acciones Clase A <u>de forma privada</u>.</p> | <p>A la fecha de expedición de la Resolución SMV No. [REDACTED], el Fondo descrito en este Prospecto Informativo no mantiene otros valores distintos a las Acciones Clase B emitidas y en circulación. No obstante, se han emitido las Acciones Clase A de forma privada.</p> |
| XXII. LEY APLICABLE | <p>La oferta pública de Acciones Clase B de que trata este Prospecto Informativo está sujeta a las leyes de la República de Panamá y a los reglamentos y resoluciones de la Superintendencia de Mercado de Valores de Panamá relativos a esta materia.</p> | <p>La oferta pública de Acciones Clase B <u>Participativas</u> de que trata este Prospecto Informativo está sujeta a las leyes de la República de Panamá y a los reglamentos y resoluciones de la Superintendencia de Mercado de Valores de Panamá relativos a esta materia.</p> | <p>La oferta pública de Acciones Participativas de que trata este Prospecto Informativo está sujeta a las leyes de la República de Panamá y a los reglamentos y resoluciones de la Superintendencia de Mercado de Valores de Panamá relativos a esta materia.</p> |
| XXIII. INFORMACIÓN ADICIONAL | <p>Copia de la documentación completa requerida para la autorización de esta oferta pública al igual que otros documentos que la amparan y complementan pueden ser consultados en las oficinas de la Superintendencia de Mercado de Valores, ubicadas en el piso 8 del Edificio Global en Calle 50, Ciudad de Panamá.</p> <p>Esta Oferta Pública de Acciones Clase B ha sido registrada y listada en la Bolsa de Valores de Panamá, S.A., una bolsa de valores debidamente establecida y autorizada por la Superintendencia de Mercado de Valores para operar en la República de Panamá.</p> <p>Por tanto, la información correspondiente podrá ser libremente examinada por cualquier interesado en las oficinas de la Bolsa de Valores de Panamá, S.A., localizadas en la planta baja del Edificio Bolsa de Valores de Panamá ubicado en Calle 49 Bella Vista y Avenida Federico Boyd en el sector bancario de la Ciudad de Panamá. Ningún corredor de valores o persona alguna está autorizada a dar ninguna información o garantía con relación a esta oferta de Acciones Clase B que no esté especificada en este Prospecto Informativo.</p> | <p>Copia de la documentación completa requerida para la autorización de esta oferta pública al igual que otros documentos que la amparan y complementan pueden ser consultados en las oficinas de la Superintendencia de Mercado de Valores, ubicadas en el piso 8 del Edificio Global en Calle 50, Ciudad de Panamá.</p> <p>Esta Oferta Pública de Acciones Clase B <u>Participativas</u> ha sido registrada y listada en la Bolsa <u>Latinoamericana</u> de Valores de Panamá, S.A., una bolsa de valores debidamente establecida y autorizada por la Superintendencia de Mercado de Valores para operar en la República de Panamá.</p> <p>Por tanto, la información correspondiente podrá ser libremente examinada por cualquier interesado en las oficinas de la Bolsa <u>Latinoamericana</u> de Valores de Panamá, S.A., localizadas en la planta baja del Edificio Bolsa <u>Latinoamericana</u> de Valores de Panamá, S.A. ubicado en Calle 49 Bella Vista y Avenida Federico Boyd en el sector bancario de la Ciudad de Panamá. Ningún corredor de valores o persona alguna está autorizada a dar ninguna información o garantía con relación a esta oferta de Acciones Clase B <u>Participativas</u> que no esté especificada en este Prospecto Informativo.</p> | <p>Copia de la documentación completa requerida para la autorización de esta oferta pública al igual que otros documentos que la amparan y complementan pueden ser consultados en las oficinas de la Superintendencia de Mercado de Valores, ubicadas en el piso 8 del Edificio Global en Calle 50, Ciudad de Panamá.</p> <p>Esta Oferta Pública de Acciones Participativas ha sido registrada y listada en la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A., una bolsa de valores debidamente establecida y autorizada por la Superintendencia de Mercado de Valores para operar en la República de Panamá.</p> <p>Por tanto, la información correspondiente podrá ser libremente examinada por cualquier interesado en las oficinas de la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A., localizadas en la planta baja del Edificio Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A. ubicado en Calle 49 Bella Vista y Avenida Federico Boyd en el sector bancario de la Ciudad de Panamá. Ningún corredor de valores o persona alguna está autorizada a dar ninguna información o garantía con relación a esta oferta de Acciones Participativas que no esté especificada en este Prospecto Informativo.</p> |

| | | | |
|---|---|--|--|
| <p>XXIV. REPORTES Y DOCUMENTOS</p> | <p>a) Reportes a los Accionistas</p> <p>1) <u>Previo a la Venta de Acciones Clase B</u></p> <p>Con anterioridad a la venta de Acciones Clase B, la Administradora pondrá a disposición de cada tenedor registrado o prospecto de comprador, en sus oficinas principales o en su página de internet, un ejemplar del Prospecto Informativo, de la última Memoria anual y del último informe semestral publicado.</p> <p>2) <u>Anualmente</u></p> <p>El VNA de las Acciones Clase B será calculado con una periodicidad mínima anual o ante un evento de recompra de las Acciones Clase B, y será reportado por el Fondo dentro de los sesenta (60) días calendarios posteriores al final del mes que se reportará.</p> <p>La Administradora pondrá a disposición de los tenedores registrados, en un plazo de dos (2) meses posteriores a la conclusión de cada semestre, los estados financieros interinos refrendados por un Contador Público Autorizado y un reporte de indicadores que sirva para actualizar el contenido de la Memoria Anual del Fondo, que contendrá la información y se sujetará a los parámetros mínimos que dicte la Superintendencia de Mercado de Valores.</p> | <p>a) Reportes a los Accionistas</p> <p>1) <u>Previo a la Venta de Acciones Clase BParticipativas</u></p> <p>Con anterioridad a la venta de Acciones Clase BParticipativas, la Administradora pondrá a disposición de cada tenedor registrado o prospecto de comprador, en sus oficinas principales o en su página de internet, un ejemplar del Prospecto Informativo, de la última Memoria anual y del último informe semestral publicado.</p> <p>2) <u>AnualmenteVNA</u></p> <p>El VNA de <u>cada una de las clases de</u> Acciones Clase BParticipativas será calculado con una periodicidad mínima anual, o ante un evento de recompra de <u>cualquier clase de</u> las Acciones Clase BParticipativas, y será reportado por el Fondo dentro de los sesenta (60) días calendarios posteriores al final del mes que se reportará.</p> <p>La Administradora pondrá a disposición de los tenedores registrados, en un plazo de dos (2) meses posteriores a la conclusión de cada semestre, los estados financieros interinos refrendados por un Contador Público Autorizado y un reporte de indicadores que sirva para actualizar el contenido de la Memoria Anual del Fondo, que contendrá la información y se sujetará a los parámetros mínimos que dicte la Superintendencia de Mercado de Valores.</p> | <p>a) Reportes a los Accionistas</p> <p>1) <u>Previo a la Venta de Acciones Participativas</u></p> <p>Con anterioridad a la venta de Acciones Participativas, la Administradora pondrá a disposición de cada tenedor registrado o prospecto de comprador, en sus oficinas principales o en su página de internet, un ejemplar del Prospecto Informativo, de la última Memoria anual y del último informe semestral publicado.</p> <p>2) <u>VNA</u></p> <p>El VNA de cada una de las clases de Acciones Participativas será calculado con una periodicidad mínima anual, o ante un evento de recompra de cualquier clase de las Acciones Participativas, y será reportado por el Fondo dentro de los sesenta (60) días calendarios posteriores al final del mes que se reportará.</p> <p>La Administradora pondrá a disposición de los tenedores registrados, en un plazo de dos (2) meses posteriores a la conclusión de cada semestre, los estados financieros interinos refrendados por un Contador Público Autorizado y un reporte de indicadores que sirva para actualizar el contenido de la Memoria Anual del Fondo, que contendrá la información y se sujetará a los parámetros mínimos que dicte la Superintendencia de Mercado de Valores.</p> |
| <p>XXV. MODIFICACIONES Y CAMBIOS</p> | <p>Ultra Star, Inc. se reserva el derecho de efectuar enmiendas al Prospecto Informativo y demás Documentos de la Emisión que respaldan la oferta pública de las Acciones Clase B, 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 Clase B, según el Pacto Social del Fondo, y los documentos de la emisión relacionados con esta</p> | <p>Ultra Star, Inc. se reserva el derecho de efectuar enmiendas al Prospecto Informativo y demás Documentosdocumentos de la Emisiónemisión que respaldan la oferta pública de las Acciones Clase BParticipativas de cualquier clase, 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 Clase BParticipativas de cualquier clase, según el Pacto Social del Fondo, y los documentos de la emisión relacionados con esta oferta, o en</p> | <p>Ultra Star, Inc. 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 de cualquier clase, 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 de cualquier clase, según el Pacto Social del Fondo, y los documentos de la emisión</p> |

| | | |
|---|--|---|
| <p>oferta, o en los casos así permitidos por la ley aplicable, no se requerirá el consentimiento previo o posterior de las Acciones Clase B. Tales enmiendas se notificarán a la SMV y a la BVP, mediante suplementos enviados dentro de los tres (3) Días Hábiles siguientes a la fecha en que se hubiesen aprobado.</p> <p>Fuera de lo indicado en el párrafo anterior, 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 Clase A.</p> <p>No obstante, cuando se trate de modificaciones a los asuntos descritos más adelante, se requerirá del voto favorable de la mayoría de las Acciones Clase A y del voto favorable de no menos del cincuenta por ciento (50%) de las Acciones Clase B, representadas en la respectiva asamblea de accionista en la que hubiese el quórum requerido. Los asuntos son los siguientes: (i) cambiar los derechos y privilegios de las Acciones Clase B establecidos en el pacto social del Fondo y este Prospecto Informativo (quedando entendido que cualquiera modificación al pacto social para aumentar el número de Acciones Clase B y emitir las no requerirá tal aprobación), (ii) modificar el artículo vigésimo quinto del pacto social del Fondo; o (iii) cambiar las condiciones establecidas en la cláusula séptima del pacto social para el derecho de recompra.</p> <p>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 los Acuerdos.</p> <p>En caso de que las modificaciones propuestas sean las referidas en el artículo 126 del Decreto Ley 1 de 1999, se deberá cumplir con lo estipulado en el acuerdo No.5-2004.</p> | <p>los casos así permitidos por la ley aplicable, no se requerirá el consentimiento previo o posterior de <u>los tenedores de las Acciones Clase B Participativas de la clase respectiva</u>. Tales enmiendas se notificarán a la SMV y a la <u>BVP Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A.</u>, mediante suplementos enviados dentro de los tres (3) Días Hábiles siguientes a la fecha en que se hubiesen aprobado.</p> <p>Fuera de lo indicado en el párrafo anterior, 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 Clase A.</p> <p>No obstante, cuando se trate de modificaciones a los asuntos descritos <u>más adelante a continuación</u>, se requerirá del voto favorable de la mayoría de las Acciones Clase A y del voto favorable de no menos del cincuenta <u>punto un</u> por ciento (<u>50.1</u>%) de las Acciones <u>Clase B Participativas de la clase respectiva a modificar</u>, representadas en la respectiva asamblea de accionista en la que hubiese el quórum requerido. Los asuntos son los siguientes: (i) <u>cambiar cambios de importancia en los objetivos o en las políticas de inversión de dicha clase de Acciones Participativas</u>, (ii) <u>cambios de asesor de inversiones o de custodio (de haberlos) de la cartera de inversiones en la que las Acciones Participativas de dicha clase tengan participación</u>, (iii) <u>creación de series dentro de dicha clase de Acciones Participativas o creación de una nueva clase de acciones que afecte material y adversamente alguna de las clases de Acciones Participativas emitidas y en circulación</u>, (iv) <u>cambios de importancia en los límites de endeudamiento de la cartera de inversiones que corresponde a dicha clase de Acciones Participativas (si hubieran)</u>, (v) <u>cambios de importancia en la política de dividendos de dicha clase Acciones Participativas que afecten adversamente a las mismas o el rendimiento de ellas</u>, (vi) <u>cambios de importancia en las políticas de redención o de recompra de dicha clase de Acciones Participativas</u>, (vii) <u>aumentos materiales en las comisiones y los cargos cobrados a los tenedores de dicha clase Acciones Participativas</u>, (viii) <u>aumentos de importancia en las comisiones y los cargos pagados por la cartera de inversiones que corresponde a dicha clase de Acciones Participativas al administrador de inversiones, al asesor de</u></p> | <p>relacionados con esta oferta, o en los casos así permitidos por la ley aplicable, no se requerirá el consentimiento previo o posterior de los tenedores de las Acciones Participativas de la clase respectiva. Tales enmiendas se notificarán a la SMV y a la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A., mediante suplementos enviados dentro de los tres (3) Días Hábiles siguientes a la fecha en que se hubiesen aprobado.</p> <p>Fuera de lo indicado en el párrafo anterior, 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 Clase A.</p> <p>No obstante, cuando se trate de modificaciones a los asuntos descritos a continuación, se requerirá del voto favorable de la mayoría de las Acciones Clase A y del voto favorable de no menos del cincuenta punto un por ciento (50.1%) de las Acciones Participativas de la clase respectiva a modificar, representadas en la respectiva asamblea de accionista en la que hubiese el quórum requerido. Los asuntos son los siguientes: (i) cambios de importancia en los objetivos o en las políticas de inversión de dicha clase de Acciones Participativas, (ii) cambios de asesor de inversiones o de custodio (de haberlos) de la cartera de inversiones en la que las Acciones Participativas de dicha clase tengan participación, (iii) creación de series dentro de dicha clase de Acciones Participativas o creación de una nueva clase de acciones que afecte material y adversamente alguna de las clases de Acciones Participativas emitidas y en circulación, (iv) cambios de importancia en los límites de endeudamiento de la cartera de inversiones que corresponde a dicha clase de Acciones Participativas (si hubieran), (v) cambios de importancia en la política de dividendos de dicha clase Acciones Participativas que afecten adversamente a las mismas o el rendimiento de ellas, (vi) cambios de importancia en las políticas de redención o de recompra de dicha clase de Acciones Participativas, (vii) aumentos materiales en las comisiones y los cargos cobrados a los tenedores de dicha clase Acciones Participativas, (viii) aumentos de importancia en las</p> |
|---|--|---|

inversiones, al custodio, al oferente o a otras personas que presten servicios a dicha cartera de inversiones que corresponde a dicha clase de Acciones Participativas, así como aumentos en las comisiones y cargos cobrados a los tenedores de la respectiva clase de Acciones Participativas de que se trate, y (ix) modificar los derechos y privilegios de las dicha clase de Acciones Clase B Participativas que hayan sido establecidos en el pacto social del Fondo y este Prospecto Informativo (quedando entendido que cualquiera la modificación del pacto social para aumentar el número de Acciones Clase B Participativas y emitirlas no requerirá tal aprobación), y (ii) modificar el artículo vigésimo quinto del pacto social del Fondo; o (iii) cambiar las condiciones establecidas en la cláusula séptima del pacto social para el derecho de recompra en relación con el Derecho de Recompra de la clase de Acciones Participativas en particular. Además, se requerirá del voto favorable de la mayoría de las Acciones Clase A y del voto favorable de no menos del cincuenta punto un por ciento (50.1%) de las Acciones Participativas de todas las clases, representadas en la respectiva asamblea de accionista en la que hubiese el quórum requerido para aprobar los asuntos: (i) cambios de administrador de inversiones (de haberlo) del Fondo, (ii) aumentos de importancia en las comisiones y los cargos pagados por el Fondo al administrador de inversiones, al asesor de inversiones, al custodio, al oferente o a otras personas que presten servicios al Fondo, o (iii) reformar el literal (B) de la cláusula vigésimo quinta del pacto social del Fondo.

Toda modificación al Prospecto Informativo o al **Pacto Social** 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.

En caso de que las modificaciones propuestas sean las referidas en el artículo 126 del Decreto Ley 1 de 1999, se deberá cumplir con lo estipulado en el acuerdo No.5-2004.

comisiones y los cargos pagados por la cartera de inversiones que corresponde a dicha clase de Acciones Participativas al administrador de inversiones, al asesor de inversiones, al custodio, al oferente o a otras personas que presten servicios a dicha cartera de inversiones que corresponde a dicha clase de Acciones Participativas, así como aumentos en las comisiones y cargos cobrados a los tenedores de la respectiva clase de Acciones Participativas de que se trate, y (ix) modificar los derechos y privilegios de dicha clase de Acciones Participativas que hayan sido establecidos en el pacto social (quedando entendido que la modificación del pacto social para aumentar el número de Acciones Participativas y emitirlas no requerirá tal aprobación), y (x) cambiar las condiciones establecidas en la cláusula séptima del pacto social en relación con el Derecho de Recompra de la clase de Acciones Participativas en particular. Además, se requerirá del voto favorable de la mayoría de las Acciones Clase A y del voto favorable de no menos del cincuenta punto un por ciento (50.1%) de las Acciones Participativas de todas las clases, representadas en la respectiva asamblea de accionista en la que hubiese el quórum requerido para aprobar los asuntos: (i) cambios de administrador de inversiones (de haberlo) del Fondo, (ii) aumentos de importancia en las comisiones y los cargos pagados por el Fondo al administrador de inversiones, al asesor de inversiones, al custodio, al oferente o a otras personas que presten servicios al Fondo, o (iii) reformar el literal (B) de la cláusula vigésimo quinta del pacto social del Fondo.

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 los Acuerdos.

En caso de que las modificaciones propuestas sean las referidas en el artículo 126 del Decreto Ley 1 de 1999, se deberá cumplir con lo estipulado en el acuerdo No.5-2004.

| | | | |
|------------------------------|---|--|---|
| XXVI. LIQUIDACIÓN | El Fondo registrada podrá voluntariamente acordar su liquidación y posterior disolución, solicitando a la Superintendencia de Mercado de Valores la correspondiente autorización para ello. | El Fondo registrada <u>registrado</u> podrá voluntariamente acordar su liquidación y posterior disolución, solicitando a la Superintendencia de Mercado de Valores la correspondiente autorización para ello. | El Fondo registrado podrá voluntariamente acordar su liquidación y posterior disolución, solicitando a la Superintendencia de Mercado de Valores la correspondiente autorización para ello. |
|------------------------------|---|--|---|

Certificado de Reforma al Pacto Social de
ULTRA STAR INC
(la "Sociedad")

El suscrito, Simón Chocron Acoca, en representación de la sociedad **ULTRA STAR INC.**, Secretario de la Sociedad, por este medio **CERTIFICA**:

I) Que la Sociedad es una sociedad anónima debidamente organizada y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá.

II) Que se celebró una conjunta de los tenedores de las Acciones Clase A y directores de la Sociedad, que tuvo lugar en la ciudad de Panamá, República de Panamá, el día veintiséis (26) de agosto del dos mil veintidós (2022), la cual fue presidida por Efraín Alberto Eskenazi Harari, Presidente de la Sociedad y Simon Chocron Acoca, quien actuó como Secretario de la reunión (la "Reunión").

III) Que en la Reunión estuvieron presentes o debidamente representados la totalidad de los directores de la Sociedad y la totalidad de las Acciones Clase A emitidas y en circulación de la Sociedad, con derecho a voto, según el Pacto Social, cumpliendo a cabalidad con lo dispuesto en el artículo 10 de la ley 32 de 1927.

IV) Que en dicha Reunión se resolvió por unanimidad el modificar los artículos Sexto (Capital Social Autorizado), Séptimo (Derechos y Preferencias), Noveno (Representación de Acciones), Vigésimo Cuarto (Quórum) y Vigésimo Quinto (Derecho a Voto) del pacto social de la Sociedad, entre otras resoluciones.

EN FE DE LO CUAL, se extiende este Certificado de Reforma de Pacto Social conforme a lo dispuesto en el artículo 10 de la ley 32 de 1927, en la ciudad de Panamá, República de Panamá, hoy veintiséis (26) de agosto de dos mil veintidós (2022).



Simón chocron Acoca
Secretario