

PROSPECTO INFORMATIVO
FIDEICOMISO SERIE ALEGRÍA BY HAUS
(Fideicomiso constituido conforme a la ley Panameña)

El Emisor es un fideicomiso constituido el 15 de abril de 2015, de conformidad con la Ley N°1 del 5 de enero de 1984 (en adelante, el “El Fideicomiso Emisor”) según lo establecido en la Junta de Accionistas de la sociedad Haus Real Estate, S.A., sociedad constituida y existente bajo las leyes de la República de Panamá e inscrita el 29 de junio de 2013 al Folio N°807213, Documento N°2416273, de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá, en su calidad de fideicomitente (en adelante, el “Fideicomitente”) y MMG Trust, S.A., sociedad organizada bajo las leyes de Panamá, inscrita a la Ficha 350411, Rollo 61837 e Imagen treinta 30 de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá con Licencia Fiduciaria número 11-98 del 16 de septiembre de 1998, en su calidad de fiduciario (en adelante el “Fiduciario”) y con domicilio en MMG Tower, piso 24, Ave. Paseo del Mar, Costa del Este, Ciudad de Panamá, República de Panamá.

US\$ 50,000,000.00
BONOS DE DESARROLLO INMOBILIARIO

Oferta Pública de Bonos de Desarrollo Inmobiliario (los “Bonos” o los “Bonos de Desarrollo Inmobiliario”) con un valor nominal total de hasta Cincuenta Millones de Dólares (US\$50,000,000.00), moneda legal de los Estados Unidos de América. El Emisor de los Bonos de Desarrollo Inmobiliario será el Fideicomiso Emisor, a través del Fiduciario, actuando no en su capacidad individual sino únicamente como fiduciario del Fideicomiso Emisor. En base a los estados financieros iniciales al 15 de mayo de 2015, el valor nominal de la presente emisión representa cinco mil (5,000) veces el aporte inicial del Fideicomiso Emisor. Los Bonos de Desarrollo Inmobiliario serán emitidos de forma desmaterializada, registrada y sin cupones, y representados por medio de anotaciones en cuenta, en denominaciones de Mil Dólares (US\$1,000.00) y en sus múltiplos. Los Bonos de Desarrollo Inmobiliario serán ofrecidos inicialmente a un precio a la par, es decir al cien por ciento (100%) de su valor nominal, pero podrán ser objeto de deducciones o descuentos así como de prima o sobreprecio, según lo determine el Fiduciario, de acuerdo a sus necesidades y las condiciones del mercado. Los inversionistas tendrán derecho a solicitar la materialización de su inversión, mediante la emisión física de uno o más Bonos de Desarrollo Inmobiliario. A opción del Fideicomiso Emisor, los Bonos de Desarrollo Inmobiliario podrán ser emitidos en una o más series, con plazos de pago de capital de hasta ocho (8) años contados a partir de la respectiva Fecha de Emisión de cada serie.

Los Bonos de Desarrollo Inmobiliario de cada Serie devengarán intereses a una tasa de interés mixta anualizada (en adelante, la “Tasa de Interés Mixta”). La Tasa de Interés Mixta estará compuesta por un componente fijo equivalente a 4.00% y un componente variable. El componente variable solo podrá ser determinado a la terminación de los proyectos de construcción sobre los cuales el Fideicomiso Emisor haya otorgado y/o adquirido Prestamos de Desarrollo Inmobiliario, por medio del Fiduciario, luego de deducidos todos los gastos y comisiones correspondientes. El componente variable y la Tasa de Intereses Mixta deberán ser notificados por escrito por el Fiduciario a la Superintendencia de Mercado de Valores y a la Bolsa de Valores de Panamá, S.A., con al menos tres (3) Días Hábiles antes de su Fecha de Pago de Interés en la Fecha de Vencimiento.. Los intereses se calcularán a partir de la Fecha de Emisión sobre el saldo insoluto a capital, sobre la base de un año de trescientos sesenta y cinco (365) días.

El capital y los intereses de los Bonos de Desarrollo Inmobiliario se pagarán en sus respectivas fechas de vencimiento. A opción del Fideicomiso Emisor, los Bonos de Desarrollo Inmobiliario podrán ser redimidos total o parcialmente en cualquier momento, antes de su Fecha de Vencimiento, quedado entendido que el orden en el que se podrán redimir las series se basará en sus fechas de emisión sin que se puedan redimir los Bonos de una serie antes de que se hayan redimido los Bonos de otra serie que fueron emitidos en fecha anterior y sujeto al cumplimiento de ciertas condiciones como se establece en la Sección III.A.17 del presente Prospecto Informativo. Las redenciones totales se harán por el saldo insoluto a capital más los intereses devengados hasta la fecha en que se haga la redención anticipada. Las redenciones parciales se harán pro rata entre los Bonos de Desarrollo Inmobiliario emitidos y en circulación de la serie de que se trate. En caso de que la Fecha de Vencimiento no sea un Día Hábiles, entonces el pago se hará el primer Día Hábiles siguiente.

Los términos y condiciones de cada serie de Bonos de Desarrollo Inmobiliario, a saber, el monto, la Fecha de Oferta, la Fecha de Emisión, la Fecha de Vencimiento, y el componente fijo de la Tasa de Interés Mixta, serán notificadas por el Fiduciario a la Superintendencia de Mercado de Valores y a la Bolsa de Valores de Panamá, S.A., mediante un suplemento al Prospecto Informativo, con al menos tres (3) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta de la respectiva serie.

De acuerdo a la Ley N°1 del 5 de enero de 1984 que regula el fideicomiso en Panamá, los bienes del fideicomiso constituyen un patrimonio separado de los bienes personales del Fideicomitente y el Fiduciario, para todos los efectos legales. Las obligaciones incurridas por el Fideicomiso Emisor bajo los Bonos de Desarrollo Inmobiliario a favor de los Tenedores de los Bonos de Desarrollo Inmobiliario son obligaciones del Fideicomiso Emisor, y por lo tanto Haus Real Estate, S.A. y MMG Trust, S.A. no responderán con su patrimonio personal por el pago de capital e intereses bajo los Bonos de Desarrollo Inmobiliario, cuyas obligaciones estarán respaldadas exclusivamente por los Bienes del Fideicomiso. Los Bienes del Fideicomiso se describen en la Sección IV.A.3 de este prospecto.

Precio inicial de venta: 100%

Cifras Representadas en US\$			
	Precio al público	Gastos de la Emisión	Cantidad neta al Fideicomiso Emisor
Por unidad	US\$1,000.00	US\$3.75	US\$996.25
Total	US\$50,000,000.00	US\$187,712.50	US\$49,812,287.50

*Incluye comisión de venta.

EL LISTADO Y LA NEGOCIACIÓN DE ESTOS VALORES HAN SIDO AUTORIZADOS POR LA BOLSA DE VALORES DE PANAMÁ, S.A., ESTA AUTORIZACIÓN NO IMPLICA SU RECOMENDACIÓN U OPINIÓN ALGUNA SOBRE DICHOS VALORES O EL FIDEICOMISO.

Fecha de Oferta: 10 de Agosto de 2015

Número de Resolución y Fecha de Autorización: Resolución SMV No.465-15 del 30 de julio de 2015

Fecha de Impresión: 3 de agosto de 2015

DIRECTORIO

FIDEICOMISO EMISOR
FIDEICOMISO SERIE ALEGRÍA BY HAUS
MMG Tower Avenida Paseo del Mar, Piso 24,
Urbanización Costa del Este,
Apartado Postal 0832-00232 World Trade Center
Panamá, República de Panamá
Teléfono: (507) 265-7777 / Fax: (507) 265-7700
Persona de Contacto: Nestor Broce
Correo-e: nestor.broce@mormor.com
Sitio Web: www.mormor.com

FIDEICOMITENTE
HAUS REAL ESTATE, S.A.
Torre de las Américas Torre C Oficina 2804,
Urbanización Punta Pacifica,
Center
Panamá, República de Panamá
Teléfono: (507) 261-2000 / Fax: (507) 229-9434
Persona de Contacto: Jose García Acedo
Correo-e: jose@semah.com

AGENTE ESTRUCTURADOR
MMG BANK CORPORATION
MMG Tower Avenida Paseo del Mar, Piso 22,
Urbanización Costa del Este
Apartado Postal 0832-02453
Panamá, República de Panamá
Teléfono: (507) 265-7600 / Fax: (507) 265-7601
Persona de Contacto: Marielena García Maritano
Correo-e: marielena.gmaritano@mmgbank.com
Sitio Web: www.mmgbank.com

AGENTE DE PAGO, REGISTRO Y TRANSFERENCIA Y AGENTE DE COLOCACIÓN
MMG BANK CORPORATION
MMG Tower Avenida Paseo del Mar, Piso 22,
Urbanización Costa del Este
Apartado Postal 0832-02453
Panamá, República de Panamá
Teléfono: (507) 265-7600 / Fax: (507) 265-7601
Persona de Contacto: Marielena García Maritano
Correo-e: marielena.gmaritano@mmgbank.com
Sitio Web: www.mmgbank.com

AGENTE FIDUCIARIO

MMG TRUST, S.A.

MMG Tower Avenida Paseo del Mar, Piso 24,
Urbanización Costa del Este,
Apartado Postal 0832-00232 World Trade Center
Panamá, República de Panamá
Teléfono: (507) 265-7777 / Fax: (507) 265-7700
Persona de Contacto: Nestor Broce
Correo-e: nestor.broce@morimor.com
Sitio Web: www.morimor.com

ASESORES LEGALES

MORGAN & MORGAN

MMG Tower Avenida Paseo del Mar, Piso 25,
Urbanización Costa del Este,
Apartado Postal 0832-00232 World Trade Center
Panamá, República de Panamá
Teléfono: (507) 265-7777 / Fax: (507) 265-7700
Persona de Contacto: Mario de Diego
Correo-e: cucodega@morimor.com
Sitio Web: www.morimor.com/lawfirm

CENTRAL DE VALORES

Central Latinoamericana de Valores, S.A. (LATINCLEAR)

Edificio Bolsa de Valores de Panamá, Calle 49 y Avenida Federico Boyd
Apartado Postal 0823-04673
Panamá, República de Panamá
Teléfono: (507) 214-6105 / Fax: (507) 214-8175
Persona de Contacto: Iván Diaz
Correo-e: idiaz@latinclear.com
Sitio Web: www.latinclear.com.pa

BOLSA DE VALORES

Bolsa de Valores de Panamá, S.A.

Edificio Bolsa de Valores de Panamá, Calle 49 y Avenida Federico Boyd
Apartado Postal 0823-00963
Panamá, República de Panamá
Teléfono: (507) 269-1966 / Fax: (507) 269-2457
Persona de Contacto: Myrna Palomo
Correo-e: mepalomo@panabolsa.com
Sitio Web: www.panabolsa.com

REGISTRO DE VALORES

Superintendencia del Mercado de Valores

Calle 50, Edificio Global Bank Plaza, Piso 8

Apartado Postal 0832-2281

Panamá, República de Panamá

Teléfono: (507) 501-1700/ Fax: (507) 501-1709

Correo-e: info@supervalores.gob.pa

Sitio Web: www.supervalores.gob.pa

AUDITORES EXTERNOS DEL FIDEICOMISO

Deloitte (Panamá), S.A.

Avenida Boulevard y La Rotando

Costa del Este Edificio Torre Banco Panamá

Apartado Postal 0816-01558

Panamá, República de Panamá

Teléfono: (507) 303-4100 / Fax (507) 269-2386

Persona de Contacto: Luis Castro

Correo-e: lacastro@deloitte.com

Sitio Web: www.deloitte.com/pa

ÍNDICE

I.	RESUMEN Y CONDICIONES DE LA OFERTA	6
II.	FACTORES DE RIESGO	12
A.	DE LA OFERTA	12
B.	DEL FIDEICOMISO EMISOR	16
C.	DEL ENTORNO	18
D.	DE LA INDUSTRIA	18
III.	DESCRIPCIÓN DE LA OFERTA	20
A.	DETALLES DE LA OFERTA	20
B.	PLAN DE DISTRIBUCIÓN	38
C.	MERCADOS	39
D.	GASTOS DE LA EMISIÓN	40
E.	USO DE LOS FONDOS	41
F.	IMPACTO DE LA EMISIÓN	42
G.	RESPALDO Y GARANTÍAS	42
IV.	INFORMACIÓN DEL FIDEICOMISO EMISOR	43
A.	IDENTIFICACION DEL FIDEICOMISO EMISOR	43
B.	CAPITAL ACCIONARIO	64
C.	PACTO SOCIAL Y ESTATUTOS	65
D.	DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO	65
V.	ANÁLISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS	75
VI.	DIRECTORES, DIGNATARIOS, EJECUTIVOS, ADMINISTRADORES, ASESORES Y EMPLEADOS	75
A.	IDENTIDAD, FUNCIONES Y OTRA INFORMACIÓN RELACIONADA	75
B.	COMPENSACIÓN	80
C.	GOBIERNO CORPORATIVO	80
D.	EMPLEADOS	80
E.	PROPIEDAD ACCIONARIA	80
VII.	PARTES RELACIONADAS, VÍNCULOS Y AFILIACIONES	80
VIII.	TRATAMIENTO FISCAL	81
A.	IMPUESTO SOBRE LA RENTA CON RESPECTO A GANANCIAS PROVENIENTES DE LA ENAJENACIÓN DE LOS BONOS DE DESARROLLO INMOBILIARIO	81
B.	IMPUESTO SOBRE LA RENTA CON RESPECTO A INTERESES GENERADOS POR LOS BONOS DE DESARROLLO INMOBILIARIO	82
IX.	MODIFICACIONES Y CAMBIOS	82
X.	OTRA INFORMACIÓN	83

I. RESUMEN Y CONDICIONES DE LA OFERTA

LA INFORMACIÓN QUE SE PRESENTA A CONTINUACIÓN ES UN RESUMEN DE LOS PRINCIPALES TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LA OFERTA. EL INVERSIONISTA POTENCIAL INTERESADO DEBE LEER ESTA SECCIÓN CONJUNTAMENTE CON LA TOTALIDAD DE LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL PRESENTE PROSPECTO INFORMATIVO

Emisor:	Fideicomiso Serie Alegría by Haus (el “Fideicomiso Emisor”) constituido por Haus Real Estate, S.A., como Fideicomitente y MMG Trust S.A., como Fiduciario.
Tipo de Valor:	Bonos de Desarrollo Inmobiliario.
Series:	Los Bonos de Desarrollo Inmobiliario podrán ser emitidos en múltiples series, según lo establezca el Fiduciario de acuerdo a las necesidades del Fideicomiso Emisor y las condiciones del mercado.
Moneda de pago de la obligación:	Dólares de los Estados Unidos de América "US\$".
Monto de la Oferta:	Hasta Cincuenta Millones de Dólares (US\$50,000,000.00).
Representación de los Bonos de Desarrollo Inmobiliario:	Los Bonos de Desarrollo Inmobiliario serán emitidos de forma desmaterializada y representados por medio de anotaciones en cuenta. Los Bonos de Desarrollo Inmobiliario se emitirán de forma registrada y sin cupones. No obstante, el inversionista podrá solicitar en cualquier momento que el Bono le sea emitido de forma materializada.
Titularidad:	Los Bonos de Desarrollo Inmobiliario serán emitidos de forma nominativa.
Denominación del Valor Nominal:	Los Bonos de Desarrollo Inmobiliario serán emitidos en denominaciones de Mil Dólares (US\$1,000.00) y sus múltiplos.
Precio inicial de la oferta:	Los Bonos de Desarrollo Inmobiliario serán ofrecidos inicialmente a un precio a la par, es decir al cien por ciento (100%) de su valor nominal, pero podrán ser objeto de deducciones o descuentos así como de primas o sobreprecios según lo determine el Fideicomiso Emisor, de acuerdo a las condiciones del mercado.

Fecha de Oferta:	10 de Agosto de 2015.
Fecha de Oferta Respectiva:	La fecha a partir de la cual cada una de las Series de los Bonos de Desarrollo Inmobiliario será ofrecida públicamente en venta por medio de una bolsa de valores o mercado organizado.
Fecha de Emisión:	La fecha a partir de la cual los intereses se empezarán a devengar para cada una de la Series de los Bonos de Desarrollo Inmobiliario. La Fecha de Emisión de cada serie de Bonos de Desarrollo Inmobiliario será determinada por el Fideicomiso Emisor antes de la oferta de éstos, en atención a sus necesidades financieras. Los términos y condiciones de cada serie de Bonos de Desarrollo Inmobiliario, a saber, el monto, la Fecha de Oferta, la Fecha de Emisión, la Fecha de Vencimiento, y el componente fijo de la Tasa de Interés Mixta serán notificadas por el Fiduciario a la Superintendencia de Mercado de Valores y a la Bolsa de Valores de Panamá, S.A., mediante un suplemento al Prospecto Informativo, con al menos tres (3) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta de la respectiva serie.
Fecha de Vencimiento:	Las fechas de vencimiento podrán ser de hasta ocho (8) años contados a partir de la Fecha de Emisión de la serie que se trate.
Pago de Capital:	El capital de cada serie se pagará mediante un solo pago en la Fecha de Vencimiento. En caso de que la Fecha de Vencimiento no sea un Día Hábil, entonces el pago se hará el primer Día Hábil siguiente.
Redención Anticipada:	A opción del Fideicomiso Emisor, los Bonos de Desarrollo Inmobiliario podrán ser redimidos total o parcialmente sin penalidad alguna, antes de su Fecha de Vencimiento, quedado entendido que el orden en el que se podrán redimir las series se basará en sus fechas de emisión respectiva sin que se puedan redimir los Bonos de una serie antes de que se hayan redimido los Bonos de otra serie que fueron emitidos en fecha anterior y sujeto al cumplimiento de ciertas condiciones como se establece en la Sección III.A.17 del presente Prospecto Informativo.
	Las redenciones totales se harán por el saldo insoluto a capital más los intereses devengados hasta la fecha en que se haga la redención anticipada. Las redenciones parciales

se harán pro rata entre los Bonos de Desarrollo Inmobiliario emitidos y en circulación de la serie de que se trate.

Tasa de Interés Mixta:

Los Bonos de Desarrollo Inmobiliario devengarán intereses a una Tasa de Interés Mixta anualizada, la cual estará compuesta por un componente fijo equivalente a 4.00% y un componente variable. El componente variable anualizado solo podrá ser determinado a la terminación de los proyectos de construcción sobre los cuales el Fideicomiso Emisor haya otorgado y/o adquirido Prestamos de Desarrollo Inmobiliario, por medio del Fiduciario, luego de deducidos todos los gastos y comisiones correspondientes. El componente variable y la Tasa de Interés Mixta deberán ser notificados por escrito por el Fiduciario a la Superintendencia de Mercado de Valores y a la Bolsa de Valores de Panamá, S.A., con al menos tres (3) Días Hábiles antes de su Fecha de Pago de Interés en la Fecha de Vencimiento.

Fecha de Pago de Interés:

Los intereses se calcularán sobre el saldo insoluto a capital, sobre la base de un año de trescientos sesenta y cinco (365) días, y serán pagados en la Fecha de Vencimiento. En caso de que la Fecha de Vencimiento no sea un Día Habil, entonces el pago se hará el primer Día Habil siguiente.

Base de cálculo:

365/365.

Prelación:

El pago de capital e intereses de los Bonos de Desarrollo Inmobiliario no tiene preferencia sobre las demás acreencias que se tengan contra el Fideicomiso Emisor, excepto por las prelaciones establecidas por las leyes aplicables en caso de quiebra o concurso de acreedores.

Uso de los Fondos:

Los fondos netos de la venta de los Bonos de Desarrollo Inmobiliario, luego de descontar los gastos de la Emisión equivalen a Cuarenta y nueve Millones Ochocientos Doce Mil Doscientos Ochenta y siete Dólares (US\$49,812,287.50). Los fondos que se obtengan de la venta de los Bonos serán utilizados por el Fideicomiso Emisor para otorgar y/o adquirir préstamos a empresas desarrolladoras de proyectos de construcción en la República de Panamá (los "Préstamos de Desarrollo

Inmobiliario”). Los términos y condiciones de los Préstamos de Desarrollo Inmobiliario serán establecidos por el Fiduciario de acuerdo a las instrucciones recibidas del Fideicomitente en la forma que se establece en la Sección III.E del presente Prospecto Informativo.

Respaldo y Garantías:

La presente emisión de Bonos de Desarrollo Inmobiliarios no está garantizada. De acuerdo a la Ley N°1 del 5 de enero de 1984 que regula el fideicomiso en Panamá, los Bienes del Fideicomiso constituyen un patrimonio separado de los bienes personales del Fideicomitente y el Fiduciario, para todos los efectos legales. Las obligaciones incurridas por el Fideicomiso Emisor bajo los Bonos de Desarrollo Inmobiliario a favor de los Tenedores son obligaciones del Fideicomiso Emisor, y por lo tanto Haus Real Estate, S.A. y MMG Trust, S.A. no responderán con su patrimonio personal por el pago de capital e intereses bajo los Bonos de Desarrollo Inmobiliario, cuyas obligaciones estarán respaldadas exclusivamente por los Bienes del Fideicomiso. Los Bienes del Fideicomiso se describen en la Sección IV.A.4 de este prospecto. Los Préstamos de Desarrollo Inmobiliario que otorgue el Fideicomiso Emisor a empresas promotoras de proyectos inmobiliarios, tampoco estarán garantizados por bienes de ninguna naturaleza.

Fuente de pago:

Los ingresos para el repago de las obligaciones derivadas de los Bonos de Desarrollo Inmobiliario provendrán del pago del capital e intereses de los Préstamos de Desarrollo Inmobiliario otorgados por el Fideicomiso Emisor para los fines descritos en la Sección III.E del presente Prospecto Informativo.

Impuesto sobre la Renta con Respecto a Ganancias Provenientes de la Enajenación De los Bonos de Desarrollo Inmobiliario:

De conformidad con lo estipulado en el Artículo 334 del Texto Único del Decreto Ley N°1 del 8 de julio de 1999, para los efectos del impuesto sobre la renta, del impuesto complementario y del impuesto de dividendos, no se considerarán gravables las ganancias, ni deducibles las pérdidas, provenientes de la enajenación de los Bonos de Desarrollo Inmobiliario, siempre y cuando dichos valores

estén registrados en la Superintendencia del Mercado de Valores y la enajenación de los mismos se dé través de una bolsa de valores u otro mercado organizado.

Ninguna de las personas jurídicas cuyos nombres aparecen en la página de Directorio de este prospecto, garantiza que el tratamiento fiscal aquí referido se mantendrá sin cambios.

Impuesto sobre la Renta con Respecto a Intereses Generados por los Bonos:

El artículo 335 del Texto Único del Decreto Ley No.1 de 8 de julio de 1999 establece que, salvo por lo preceptuado en el artículo 733 del Código Fiscal, estarán exentos del Impuesto sobre la Renta los intereses u otros beneficios que se paguen o acrediten sobre valores registrados en la Superintendencia del Mercado de Valores y que, además, sean colocados a través de una bolsa de valores o de otro mercado organizado.

En caso de que los valores registrados en la SMV no sean colocados a través de una bolsa de valores o de otro mercado organizado, los intereses u otros beneficios que se paguen o acrediten sobre dichos valores causarán impuesto sobre la renta a base de una tasa única de 5% que deberá ser retenido en la fuente, por la persona que pague o acredite tales intereses.

Ninguna de las personas jurídicas cuyos nombres aparecen en la página de Directorio de este prospecto, garantiza que el tratamiento fiscal aquí referido se mantendrá sin cambios.

Esta sección es meramente informativa y no constituye una declaración o garantía del Fideicomiso Emisor sobre el tratamiento fiscal que la Dirección General de Ingresos y/o el Ministerio de Economía y Finanzas de la República de Panamá dará a la inversión en los Bonos. Cada Tenedor Registrado de un Bono deberá cerciorarse independientemente del tratamiento fiscal de su inversión en los Bonos antes de invertir en los mismos.

Agente de Compensación, Liquidación y Custodio:

Central Latinoamericana de Valores, S.A. (Latinclear).

Inscripción de Valores:

Bolsa de Valores de Panamá, S.A.

Auditores Externos:

Deloitte, Inc.

Asesores Legales:	Morgan & Morgan
Agente de Colocación y	
Puesto de Bolsa:	MMG Bank Corporation
Agente de Pago, Registro	
Transferencia:	MMG Bank Corporation
Agente Fiduciario	MMG Trust S.A.
Depósito Previo:	El depósito previo exigido por el artículo 202 del Texto Único del Decreto Ley 1 de 1999 se cumplirá mediante la desmaterialización de los valores e instrumentación de un sistema de anotación en cuenta.
Calificación de Riesgo:	El Fideicomiso Emisor no ha solicitado para sí mismo o para los Bonos de Desarrollo Inmobiliario, una opinión profesional o calificación por parte de una entidad calificadora de riesgo.
Autorización de Registro:	Resolución SMV No.465-15 del 30 de julio de 2015
Ley Aplicable:	Texto Único del Decreto Ley 1 del 8 de julio de 1999 (el cual incluye las modificaciones incorporadas por la Ley 67 de 2011 y la ley 12 de 2012) y demás leyes y normas legales de la República de Panamá.
Modificaciones y Cambios:	<p>El Fideicomiso Emisor se reserva el derecho de efectuar enmiendas al prospecto y demás documentos que forman parte de la oferta pública de los Bonos de Desarrollo Inmobiliario 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 los Bonos de Desarrollo Inmobiliario y documentos relacionados con esta oferta, no se requerirá el consentimiento previo o posterior de los tenedores de los Bonos de Desarrollo Inmobiliario. Tales enmiendas se notificarán a la Superintendencia de Mercado de Valores mediante suplementos enviados dentro de los dos (2) días hábiles siguientes a la fecha en que se hubiesen aprobado.</p> <p>Fuera de lo indicado en el párrafo anterior, el Fideicomiso Emisor se reserva el derecho de efectuar modificaciones futuras a los términos y condiciones de cualquiera de las series de los Bonos de la presente emisión, de conformidad con el proceso establecido por la Superintendencia de Mercado de Valores en el Acuerdo 4-2003 o en los Acuerdos posteriores que lo subroguen.</p>

Para poder modificar los términos y condiciones de cualesquiera de las series de los Bonos de Desarrollo Inmobiliario y para otorgar cualquier dispensa al Fideicomiso Emisor en cuanto al cumplimiento de sus obligaciones se requerirá el consentimiento de aquellos Tenedores que representen al menos el cincuenta y uno (51%) por ciento del saldo adeudado del valor nominal total de los Bonos de Desarrollo Inmobiliario en ese momento emitidos y en circulación de la serie de que se trate. Copia de la documentación que ampare cualquier reforma, corrección o enmienda de los términos de los Bonos de Desarrollo Inmobiliario será suministrada por el Fiduciario a la Superintendencia de Mercado de Valores, quien la mantendrá en sus archivos a la disposición de los interesados.

II. FACTORES DE RIESGO

Toda inversión en valores conlleva el riesgo de una eventual pérdida total o parcial del capital o de no obtener la ganancia y/o el rendimiento esperado. Los interesados en comprar los Bonos de Desarrollo Inmobiliario deben analizar cuidadosamente y entender los factores de riesgo que se describen en esta sección del Prospecto Informativo, los cuales, al mejor saber y entender del Fideicomiso Emisor, sus directores, dignatarios, ejecutivos, empleados, asesores y demás personas relacionadas, han sido identificados como aquellos que de suscitarse, pudieran afectar las fuentes de pago de los Bonos de Desarrollo Inmobiliario.

La información proporcionada a continuación, en ningún caso sustituye las consultas y asesorías que el interesado 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 con la posible inversión en los Bonos de Desarrollo Inmobiliario.

La inversión en los Bonos de Desarrollo Inmobiliario constituye una declaración por parte del inversor de que ha leído, entendido y aceptado los factores de riesgo y demás términos y condiciones establecidos en los Bonos de Desarrollo Inmobiliario y en este Prospecto Informativo.

A. DE LA OFERTA

1. Riesgo de Ausencia de Garantía:

La presente emisión de Bonos de Desarrollo Inmobiliarios no está garantizada.

Las obligaciones incurridas por el Fideicomiso Emisor bajo los Bonos de Desarrollo Inmobiliario a favor de los tenedores, son obligaciones del Fideicomiso Emisor y por lo tanto Haus Real

Estate, S.A. y MMG Trust S.A. no responderán con su patrimonio personal por el pago de capital e intereses bajo los Bonos de Desarrollo Inmobiliario cuyas obligaciones estarán respaldadas exclusivamente por los bienes del fideicomiso Emisor. Los Bienes del Fideicomiso se describen en la Sección IV.A. 4 de este prospecto

Los Préstamos de Desarrollo Inmobiliario que otorgue el Fideicomiso Emisor a empresas promotoras de proyectos inmobiliarios, tampoco estarán garantizados por bienes de ninguna naturaleza.

2. Riesgo de Tasa de Interés:

Los Bonos de Desarrollo Inmobiliario devengarán intereses a una Tasa de Interés Mixta anualizada. La Tasa de Interés Mixta estará compuesta por un componente fijo equivalente a 4.00% y un componente variable. El componente variable solo podrá ser determinado a la terminación de los proyectos de construcción sobre los cuales el Fideicomiso Emisor haya otorgado y/o adquirido Prestamos de Desarrollo Inmobiliario, por medio del Fiduciario, luego de deducidos todos los gastos y comisiones correspondientes. Por lo tanto el valor del componente variable de la Tasa de Interés Mixta dependerá de los pagos que reciba el Fideicomiso Emisor bajo los Préstamos de Desarrollo Inmobiliario. Una disminución en el pago de dichos fondos puede afectar adversamente el componente variable de la Tasa de Interés Mixta, lo cual podría causar que el rendimiento de los Bonos de Desarrollo Inmobiliario sea inferior que el retorno esperado.

Los intereses devengados se pagarán al vencimiento. En el caso de que las tasas de interés aumenten, el inversionista podría perder la oportunidad de invertir en otros productos a tasas de interés superiores.

En vista de que los Bonos de Desarrollo Inmobiliario pagarán intereses a una Tasa de Interés Mixta y el capital e intereses adeudado bajo los mismos no se pagará antes de su Fecha de Vencimiento o redención anticipada, el rendimiento total de los Bonos de Desarrollo Inmobiliario no podrá ser determinado sino hasta cuando ocurra su Fecha de Vencimiento o redención anticipada.

3. Riesgo de Repago de Capital e Intereses

Los ingresos para el repago de las obligaciones derivadas de los Bonos de Desarrollo Inmobiliario provendrán exclusivamente del pago del capital e intereses por parte de los Deudores de los Préstamos de Desarrollo Inmobiliario otorgados por el Fideicomiso Emisor para los fines descritos en la Sección III.E del presente Prospecto Informativo. El incumplimiento o demora en el pago de capital o intereses bajo los Préstamos de Desarrollo Inmobiliario por parte de los Deudores de los mismos podría afectar la capacidad del Fideicomiso Emisor para honrar sus obligaciones de pagar capital e intereses a los Tenedores bajo los Bonos.

El repago de capital e intereses de los Préstamos de Desarrollo Inmobiliario y, por consiguiente, de los Bonos de Desarrollo Inmobiliario, depende de la culminación exitosa de los proyectos inmobiliarios a los cuales se les ha otorgado financiamiento.

4. Prelación

A opción del Fideicomiso Emisor, los Bonos de Desarrollo Inmobiliario pueden ser emitidos en una o más series. No se establecerá preferencia o prelación alguna en el cobro de los Bonos de Desarrollo Inmobiliario en atención a la serie de que se trate.

El pago de capital e intereses de los Bonos de Desarrollo Inmobiliario no tendrá preferencia sobre las demás acreencias que pudiesen ser contraídas por el Fideicomiso Emisor, excepto por aquellas preferencias establecidas por las leyes aplicables en caso de quiebra.

5. Tenedores Registrados

Los Tenedores Registrados no son acreedores directos de los Préstamos de desarrollo Inmobiliario otorgados por el Fideicomiso Emisor sino acreedores del Fideicomiso Emisor, por consiguiente, los Tenedores Registrados no gozan de las garantías usuales en este tipo de financiamientos.

6. Posibilidad de redención anticipada

A opción del Fideicomiso Emisor, los Bonos de Desarrollo Inmobiliario de cada serie podrán ser redimidos parcial o totalmente sin penalidad alguna, antes de su Fecha de Vencimiento.

Si un inversionista adquiriese los Bonos de Desarrollo Inmobiliario por un precio superior a su valor nominal, y el Fideicomiso Emisor decidiese redimir los Bonos de Desarrollo Inmobiliario de forma anticipada, el rendimiento esperado para el inversionista podría verse afectado.

7. Riesgo Fiscal

El Fideicomiso Emisor no puede garantizar que el actual tratamiento fiscal otorgado a los intereses y ganancias de capital que se generen de los Bonos de Desarrollo Inmobiliario y de su venta, se mantendrá durante la vigencia de los Bonos de Desarrollo Inmobiliario. Tampoco puede garantizar la vigencia de los beneficios fiscales otorgados por ley y de los que actualmente goza el Fideicomiso Emisor.

8. Riesgo de Liquidez

En caso de que un inversionista requiera en algún momento vender sus Bonos de Desarrollo Inmobiliario ya sea a través del mercado secundario de valores en Panamá o el de otro país, existe la posibilidad de que no pueda hacerlo por falta de inversionistas interesados en comprarlos y por ende, verse obligado a mantenerlos hasta su vencimiento.

9. Riesgo de Ausencia de Calificación de Riesgo

El Fideicomiso no ha solicitado para sí ni para los Bonos de Desarrollo Inmobiliario de esta oferta pública una calificación de riesgo por parte de una entidad calificadora de riesgo.

10. Riesgos de Modificaciones y Cambios

El Fideicomiso Emisor se reserva el derecho de efectuar enmiendas al prospecto y demás documentos que respaldan la oferta pública de los Bonos de Desarrollo Inmobiliario 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 los Bonos de Desarrollo Inmobiliario y documentos relacionados con esta oferta, no se requerirá el consentimiento previo o posterior de los tenedores de los Bonos de Desarrollo Inmobiliario. Tales enmiendas se notificarán a la Superintendencia de Mercado de Valores mediante suplementos enviados dentro de los dos (2) días hábiles siguientes a la fecha en que se hubiesen aprobado.

Fuera de lo indicado en el párrafo anterior, el Fideicomiso Emisor se reserva el derecho de efectuar modificaciones futuras a los términos y condiciones de cualquiera de las series de los Bonos de la presente emisión, de conformidad con el proceso establecido por la Superintendencia de Mercado de Valores en el Acuerdo 4-2003 o en los Acuerdos posteriores que lo subroguen.

Para poder modificar los términos y condiciones de cualesquiera de las series de los Bonos de Desarrollo Inmobiliario, y para otorgar cualquier dispensa al Fideicomiso Emisor en cuanto al cumplimiento de sus obligaciones se requerirá el consentimiento de aquellos Tenedores que representen al menos el cincuenta y uno (51%) por ciento del saldo adeudado del valor nominal total de los Bonos de Desarrollo Inmobiliario en ese momento emitidos y en circulación de la serie de que se trate.

Copia de la documentación que ampare cualquier reforma, corrección o enmienda de los términos de los Bonos de Desarrollo Inmobiliario será suministrada por el Fiduciario a la Superintendencia de Mercado de Valores, quien la mantendrá en sus archivos a la disposición de los interesados.

11. Riesgo de Incumplimiento

Cualquier Tenedor Registrado puede declarar de plazo vencido las obligaciones de pago derivadas de los Bonos de Desarrollo Inmobiliario. Este derecho está sujeto a que ocurran uno o más de los eventos de incumplimiento que se establecen en este Prospecto Informativo en la Sección III.A. 34.

B. DEL FIDEICOMISO EMISOR

1. Ausencia de Historial

El Fideicomiso Emisor de Bonos de Desarrollo Inmobiliario tiene como único objetivo dedicarse a los fines para los cuales fue creado.

El Fideicomiso Emisor fue constituido el día 15 de abril de 2015 , con el propósito de emitir los Bonos de la presente oferta publica, administrar los bienes fiduciarios y establecer un patrimonio separado para con el fin de otorgar y/o adquirir Préstamos de Desarrollo Inmobiliario en la Republica de Panama y utilizar el producto de dichos préstamos para garantizar a los Tenedores de los Bonos, por lo anterior, el Fideicomiso Emisor no cuenta con historial de crédito ni con información financiera histórica adicional a los estados financieros iniciales al 15 de mayo de 2015 incluidos en el presente Prospecto Informativo.

2. Riesgo de Alto Endeudamiento

De acuerdo a los estados financieros iniciales al 15 de mayo de 2015, el valor nominal de la presente emisión representa Cinco Mil (5,000) veces el aporte inicial del Fideicomiso Emisor igual a Diez Mil Dólares (US\$10,000.00).

La relación Total de Pasivos por Treinta y Dos Mil Noventa y Nueve Dólares (US\$32,099.00) sobre el aporte inicial de Diez Mil Dólares (US\$10,000.00) antes de la emisión es de tres punto veintiún (3.21) veces, de colocarse los bonos por la totalidad del monto de esta oferta este representaría Cinco Mil Tres punto veintiún (5,003.21) veces con un Total de Pasivos por Cincuenta Millones Treinta y Dos Mil Noventa y Nueve Dólares (US\$50,032,099.00) sobre el aporte inicial de Diez Mil Dólares (US\$10,000.00).

3. Ausencia de Garantías

De acuerdo a la Ley N°1 del 05 de enero de 1984 que regula el fideicomiso en Panamá, los Bienes del Fideicomiso constituyen un patrimonio separado de los bienes personales del Fideicomitente y el Fiduciario, para todos los efectos legales. Las obligaciones incurridas por el Fideicomiso Emisor bajo los Bonos de Desarrollo Inmobiliario a favor de los Tenedores de los

Bonos de Desarrollo Inmobiliario son obligaciones del Fideicomiso Emisor, y por lo tanto Haus Real Estate, S.A. y MMG Trust, S.A. no responderán con su patrimonio personal por el pago de capital e intereses bajo los Bonos de Desarrollo Inmobiliario, cuyas obligaciones estarán respaldadas exclusivamente por los Bienes del Fideicomiso. Los Bienes del Fideicomiso se describen en la Sección IV.A. 3 de este prospecto

4. Riesgo de Crédito

En vista de que el Fideicomiso Emisor se dedicará a otorgar y/o adquirir préstamos a promotores de desarrollos inmobiliarios en Panamá, indirectamente estará asumiendo todos los riesgos asociados con la viabilidad económica de los proyectos, la capacidad de los promotores para desarrollarlos, la capacidad de los contratistas y las condiciones generales de la industria.

Los términos y condiciones de los Bonos de Desarrollo Inmobiliario no imponen restricciones financieras al Fideicomiso Emisor.

5. Riesgo de Mercado

Los fondos netos que se obtengan de la venta de los Bonos de Desarrollo Inmobiliario, serán utilizados para otorgar y/o adquirir Préstamos de Desarrollo Inmobiliario para proyectos de carácter residencial en la República de Panamá.

La actividad e industria inmobiliaria en la cual se invertirán los fondos provenientes de la venta de los Bonos de Desarrollo Inmobiliario, dependerá principalmente de los siguientes factores:

- a. El desempeño de la economía panameña y global;
- b. El desempeño del sector construcción; y
- c. La oferta y demanda inmobiliaria en Panamá de unidades residenciales.

Cambios adversos en estos factores pueden afectar la fuente final de repago de los Bonos de Desarrollo Inmobiliario.

6. Riesgo Comercial de los Proyectos

A la fecha de elaboración de este Prospecto Informativo el Fideicomiso Emisor aún no ha determinado la totalidad de proyectos inmobiliarios que financiará.

Para los proyectos actuales identificados como los potenciales proyectos futuros a ser financiados, El Fideicomiso Emisor contará con Haus Real Estate, S.A., en calidad de fideicomitente, quien determinara de acuerdo a su probada experiencia, los proyectos a financiar de acuerdo a una evaluación minuciosa de cada proyecto, así como el análisis de diferentes factores como la viabilidad financiera, contratistas involucrados, disponibilidad de fuentes de financiamiento interinas de construcción y preventas entre otras.

La viabilidad y éxito de los proyectos inmobiliarios, tienen correlación directa con la capacidad de las empresas promotoras de cumplir con el pago de capital e intereses de los préstamos contratados con el Fideicomiso Emisor y por ende también con la capacidad de este último, de cumplir con sus obligaciones para con los tenedores de Bonos de Desarrollo Inmobiliario.

7. Riesgo de disminución general de precios de las propiedades

Una caída repentina de los precios en el sector inmobiliario de la República de Panamá pudiera afectar la capacidad de pago de los acreedores de los Préstamos de Desarrollo Inmobiliario otorgados por el Fideicomiso Emisor y por ende la capacidad de pago del Fideicomiso Emisor de los Bonos de Desarrollo Inmobiliario

C. DEL ENTORNO

1. Riesgo sistémico o no aislable

Este factor 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.

2. Riesgo económico de Panamá

El Fideicomiso Emisor se dedicará a otorgar financiamiento a promotores de proyectos inmobiliarios en la República de Panamá, lo que implica que gran parte del éxito de estos proyectos inmobiliarios dependerá de las condiciones prevalecientes en la República de Panamá.

3. Riesgo legal y fiscal

El Fideicomiso Emisor no puede garantizar que no habrá variaciones en el marco legal y fiscal, aplicable a las personas jurídicas en general y/o a las actividades comerciales que lleva a cabo el Fideicomiso Emisor.

D. DE LA INDUSTRIA

El uso de los fondos será destinado al financiamiento de desarrollos inmobiliarios de viviendas para el segmento medio. La capacidad del Fideicomiso Emisor para repagar los Bonos dependerá del éxito de los proyectos inmobiliarios. Factores como la oferta y demanda que exista en el mercado por la compra de viviendas para familias dentro del segmento de ingresos

medios tendrán impacto sobre el desempeño de los desarrollos inmobiliarios que se están financiando.

La industria de la construcción es cíclica y está sujeta a fluctuaciones en base al comportamiento de la actividad macroeconómica del país. Es de esperarse que contracciones o desaceleraciones en las actividades macroeconómicas afecten negativamente la industria de la construcción, al darse reducciones en los niveles de ingreso, y en la capacidad de individuos para adquirir viviendas. Igualmente el nivel de las inversiones públicas y privadas en proyectos de infraestructura y la construcción de viviendas y locales comerciales afectan directamente los ingresos de las empresas dedicadas a la industria de la construcción. De producirse un decrecimiento en la economía, el sector podría verse afectado negativamente, y por consiguiente, la capacidad de repago del Fideicomiso Emisor.

De acuerdo a encuesta del sector construcción realizada por la Dirección de Estudios Financieros de la Superintendencia de Bancos de Panamá, el elevado crecimiento registrado en los últimos años en el sector de la construcción en Panamá ha incrementado su peso en la economía. Así, la construcción representó, en el primer semestre de 2013, el 9,0% del PIB impulsando otros sectores de la economía por sus importantes encadenamientos, mientras que para la Controlaría General de la Republica el aporte fue de 9.71% para el periodo 2013. De igual modo cabe destacar que el sector es un significativo mecanismo para generar oportunidades de empleo no calificado, semicalificado y calificado aportando el 10,9% del empleo. De acuerdo a la Cámara Panameña de la Construcción CAPAC durante el 2013 se invirtieron más de 5,500 millones de dólares en obras de construcción, de los cuales el 35% corresponde a salarios pagados a los trabajadores, lo cual representa un monto aproximado de 1,9215 millones de dólares.

Este último punto es de importante consideración en relación a las implicaciones para la industria en general de las aquellas acciones que pudiesen ser adoptadas por la dirigencia de los sindicatos relacionados con la industria de la construcción. De acuerdo a la CAPAC en relación al reciente proceso de negociación de la Nueva Convención Colectiva de Trabajo CAPAC-SUNTRACS 2014-2017, las dificultades en las negociaciones radicaron en que el Convenio Colectivo contenía 152 cláusulas, de las cuales aproximadamente 50 eran de gran incidencia económica en el costo de la mano de obra que se utiliza en las obras de construcción, con exageradas pretensiones sindicales, con aumentos salariales hasta de 200% en cuatro años y prestaciones laborales que sobrepasan el 80% de los salarios, de acuerdo a comunicado oficial de esta agremiación.

El déficit habitacional que se registra en Panamá se ubica en un estimado de 136,645 unidades según el último censo registrado para el año 2010, para el cual el estimado de la clase media con ingresos entre \$1,000 y \$3,000, puede ubicarse en alrededor de 18,500 unidades, el cual incrementara a un estimado de 24,800 unidades en los próximos 10 años, impulsado por el crecimiento de este segmento poblacional.

A mediano plazo las perspectivas para el sector son favorables. El entorno económico del país se mantendrá positivo y se espera que la economía continúe creciendo a tasas sostenibles, aunque menores que las experimentadas en los años anteriores. Igualmente se prevé que se mantenga la

suficiente liquidez para el sistema bancario local para absorber las construcciones y las hipotecas.

III. DESCRIPCIÓN DE LA OFERTA

A. DETALLES DE LA OFERTA

1. Autorización

La emisión y oferta pública de los Bonos de Desarrollo Inmobiliario, al igual que los términos y condiciones de los mismos, fue autorizada mediante resolución corporativa del 20 de enero de 2015 de MMG Trust, S. A. actuando como fiduciario del Fideicomiso Emisor, el cual fue autorizado mediante resolución corporativa de Haus Real Estate, S.A. del 27 de febrero de 2015. La Fecha de Oferta del Programa Rotativo de Bonos será el 10 de agosto de 2015. Autorizado mediante Resolución SMV No.465-15 de 30 de julio 2015.

2. Emisor

Los Bonos serán emitidos y ofrecidos públicamente por el Fideicomiso Emisor a través de MMG Trust S.A., como Fiduciario.

3. Inversionistas

La oferta pública de los Bonos de Desarrollo Inmobiliario no está dirigida a ningún tipo de inversionistas en particular.

4. Ausencia de Derecho Preferente de Suscripción

Ni los accionistas, directores, dignatarios, y/o ejecutivos del Fiduciario, ni otros terceros tendrán derecho de suscripción preferente sobre los Bonos de Desarrollo Inmobiliario a que se refiere este prospecto. Los accionistas, directores, dignatarios y/o ejecutivos del Fiduciario podrán comprar los Bonos de Desarrollo Inmobiliario de la presente emisión si así lo desean, participando bajo las mismas condiciones que los demás inversionistas.

5. Ausencia de límites de inversión

No se ha establecido límite en cuanto al monto de la inversión en los Bonos de Desarrollo Inmobiliario. Tampoco existe limitación en cuanto al número de personas que puedan invertir en los Bonos de Desarrollo Inmobiliario.

6. Moneda de Pago de los Bonos de Desarrollo Inmobiliario

Las obligaciones de pago derivadas de los Bonos de Desarrollo Inmobiliario se pagarán en Dólares de los Estados Unidos de América (US\$).

7. Monto de la Emisión

El valor nominal total y en conjunto de los Bonos de Desarrollo Inmobiliario será de hasta Cincuenta Millones de Dólares (US\$50,000,000.00). De colocarse los Bonos de Desarrollo Inmobiliario por la totalidad del monto de esta oferta, este representaría cinco mil (5,000.00) veces el aporte inicial de Diez Mil Dólares (US\$10,000.00) del Fideicomiso Emisor. La relación Total de Pasivos por Treinta y Dos Mil Noventa y Nueve Dólares (US\$32,099.00) sobre el aporte inicial de Diez Mil Dólares (US\$10,000.00) antes de la emisión es de tres punto veintiún (3.21) veces, de colocarse los bonos por la totalidad del monto de esta oferta este representaría Cinco Mil Tres punto veintiún (5,003.21) veces con un Total de Pasivos por Cincuenta Millones Treinta y Dos Mil Noventa y Nueve Dólares (US\$50,032,099.00) sobre el aporte inicial de Diez Mil Dólares (US\$10,000.00).

8. Denominaciones

Los Bonos de Desarrollo Inmobiliario serán emitidos en denominaciones de Mil Dólares (US\$1,000.00) y en sus múltiplos.

9. Series

A opción del Fiduciario, los Bonos de Desarrollo Inmobiliario podrán ser emitidos en una o más series, cuyos plazos de pago de capital podrán ser de hasta ocho (8) años, contados a partir de la respectiva Fecha de Emisión de cada serie. Correspondrá al Fiduciario decidir el número de series, sus montos y sus respectivos plazos, de acuerdo a las recomendaciones que reciba en este sentido por parte del Fideicomitente. Los términos y condiciones de cada serie de Bonos de Desarrollo Inmobiliario, a saber, el monto, la Fecha de Oferta, la Fecha de Emisión, la Fecha de Vencimiento, y el componente fijo de la Tasa de Interés Mixta serán notificadas por el Fiduciario a la Superintendencia de Mercado de Valores y a la Bolsa de Valores de Panamá, S.A., mediante un suplemento al Prospecto Informativo, con al menos tres (3) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta de la respectiva serie.

10. Forma de Emisión y Representación de los Bonos de Desarrollo Inmobiliario

Los Bonos de Desarrollo Inmobiliario serán emitidos de forma desmaterializada, registrada y sin cupones, y estarán representados por medio de anotaciones en cuenta.

Los inversionistas tendrán derecho a solicitar la materialización de su inversión en cuyo caso el comprador de los Bonos de Desarrollo Inmobiliario asumirá los costos asociados a la materialización.

11. Titularidad

Los Bonos de Desarrollo Inmobiliario serán emitidos de forma nominativa.

Como quiera que los Bonos de Desarrollo Inmobiliario serán emitidos de forma desmaterializada, depositados en Central Latinoamericana de Valores (“Latinclear”) y quedarán sujetos al régimen de tenencia indirecta establecido en el Texto Único, Latinclear será considerado como el único “Tenedor Registrado” propietario de los Bonos de Desarrollo Inmobiliario desmaterializados. En este caso, los inversionistas serán considerados “Tenedores Indirectos”.

En caso que un inversionista solicite la materialización de los Bonos de Desarrollo Inmobiliario, tal inversionista será considerado como Tenedor Registrado respecto a los Bonos de Desarrollo Inmobiliario que le sean emitidos

12. Circunstancias que puedan menoscabar la liquidez de los Bonos de Desarrollo Inmobiliario

No existen circunstancias o estipulaciones que puedan menoscabar la liquidez de los Bonos de Desarrollo Inmobiliario que se ofrecen, tales como un número limitado de tenedores, restricciones a los porcentajes de tenencia, ni derechos preferentes.

13. Fecha de Oferta Respectiva y Fecha de Emisión de los Bonos de Desarrollo Inmobiliario

La “Fecha de Oferta Respectiva” será la fecha a partir de la cual cada una de las Series de los Bonos de Desarrollo Inmobiliario será ofrecida públicamente en venta por medio de una bolsa de valores o mercado organizado.

La “Fecha de Emisión” será la fecha a partir de la cual los intereses se empezarán a devengar para cada una de la Series de los Bonos de Desarrollo Inmobiliario. La Fecha de Emisión de cada serie de Bonos de Desarrollo Inmobiliario será determinada por el Fideicomiso Emisor antes de la oferta de éstos, en atención a sus necesidades financieras.

14. Precio de Venta

El Fiduciario anticipa que los Bonos de Desarrollo Inmobiliario serán ofrecidos inicialmente en el mercado primario, al cien por ciento (100%) de su respectivo valor nominal. No obstante, los

Bonos de Desarrollo Inmobiliario podrán ser objeto de deducciones o descuentos, así como de prima o sobreprecio, según lo determine el Fiduciario, de acuerdo a las condiciones que presente el mercado financiero en un determinado momento. Cada Bono será entregado contra el pago del precio de venta acordado para dicho Bono, más intereses acumulados hasta la Fecha de Liquidación. La Fecha de Liquidación de un Bono será la fecha en la que el Fiduciario reciba el pago del precio de venta acordado para dicho Bono.

15. Fecha de Vencimiento

El plazo para el pago de capital de los Bonos de Desarrollo Inmobiliario de cada serie será fijado por el Fiduciario antes de la fecha de oferta, y podrá ser de hasta ocho (8) años, contados a partir de la Fecha de Emisión.

16. Pago de Capital

El capital de cada serie se pagará mediante un solo pago en la Fecha de Vencimiento. En caso de que la Fecha de Vencimiento no sea un Día Habil, entonces el pago se hará el primer Día Habil siguiente.

17. Redención Anticipada de los Bonos de Desarrollo Inmobiliario

A opción del Fideicomiso Emisor, los Bonos de Desarrollo Inmobiliario podrán ser redimidos total o parcialmente en cualquier momento sin penalidad alguna, antes de su Fecha de Vencimiento, quedado entendido que el orden en el que se podrán redimir las series se basará en sus fechas de emisión respectivas sin que se puedan redimir los Bonos de una serie antes de que se hayan redimido los Bonos de otra serie que fueron emitidos en fecha anterior. Las redenciones totales se harán por el saldo insoluto a capital más los intereses devengados hasta la fecha en que se haga la redención anticipada para esa serie de los Bonos. Las redenciones parciales se harán pro rata entre los Bonos de Desarrollo Inmobiliario emitidos y en circulación de la serie de que se trate.

La redención de los Bonos de Desarrollo Inmobiliario de la serie que se trate se efectuará en cualquier Día Habil que fije el Fiduciario para la redención, en base a instrucciones recibidas del Fideicomitente (la "Fecha de Redención Anticipada"), siempre y cuando el Fiduciario con no menos de treinta (30) días calendarios de anticipación a la Fecha de Redención Anticipada haya cumplido con lo siguiente: (i) el envío de una notificación escrita, acompañada con copia del comunicado público, mediante el cual se anunciará la redención, a la Superintendencia de Mercado de Valores, a la Bolsa de Valores de Panamá y al Agente de Pago, Registro y Transferencia; y (ii) la publicación en dos (2) diarios de circulación nacional por dos (2) días consecutivos del comunicado público.

18. Tasa de Interés Mixta

Los Bonos de Desarrollo Inmobiliario devengarán intereses a una Tasa de Interés Mixta anualizada, la cual estará compuesta por un componente fijo equivalente a 4.00% y un componente variable. El componente variable solo podrá ser determinado a la terminación de los proyectos de construcción sobre los cuales el Fideicomiso Emisor haya otorgado y/o adquirido Prestamos de Desarrollo Inmobiliario, por medio del Fiduciario, luego de deducidos todos los gastos y comisiones correspondientes. El componente variable y la Tasa de Intereses Mixta deberán ser notificados por escrito por el Fiduciario a la Superintendencia de Mercado de Valores y a la Bolsa de Valores de Panamá, S.A., con al menor tres (3) Días Hábiles antes de su Fecha de Pago de Interés en la Fecha de Vencimiento.

19. Fechas de Pago de los Intereses

Los intereses se calcularán sobre el saldo insoluto a capital, sobre la base de un año de trescientos sesenta y cinco (365) días, y serán pagados en la Fecha de Vencimiento. En caso de que la Fecha de Vencimiento no sea un Día Hábil, entonces el pago se hará el primer Día Hábil siguiente.

Los intereses pagaderos en relación a los Bonos de Desarrollo Inmobiliario serán calculados por el Agente de Pago, Registro y Transferencia de acuerdo a la Tasa de Interés Mixta para cada serie de Bonos de Desarrollo Inmobiliario y según el plazo respectivo de dicha serie. La Tasa de Interés Mixta anualizada estará compuesta por un componente fijo equivalente a 4.00% y un componente variable. El componente variable solo podrá ser determinado a la terminación de los proyectos de construcción sobre los cuales el Fideicomiso Emisor haya otorgado y/o adquirido Préstamos de Desarrollo Inmobiliario, por medio del Fiduciario, luego de deducidos todos los gastos y comisiones correspondientes.

El Agente de Pago, Registro y Transferencia calculará el único pago de intereses, aplicando la Tasa de Interés Mixta que resulte de sumar la tasa de interés fija anual de 4.00% más el componente variable anual que sea notificado por el Fiduciario, sobre el saldo insoluto a capital del Bono correspondiente multiplicando la cuantía resultante por el número de días calendarios transcurridos desde la Fecha de Emisión hasta la Fecha de Vencimiento o Fecha de Redención Anticipada, según sea el caso, dividido entre trescientos sesenta y cinco (365) y redondeando la cantidad resultante al centavo más cercano (medio centavo redondeado hacia arriba).

20. Período de Interés

El término “Período de Interés” significa el período que comienza en la Fecha de Emisión de cada Bono y termina en el Día de Cálculo de Interés inmediatamente siguiente; y cada período sucesivo que comienza en un Día de Cálculo de Interés y termina en el Día de Cálculo de Interés inmediatamente subsiguiente. Por tratarse de días de cálculo para los efectos del cómputo de

intereses y del periodo de cálculo de intereses subsiguiente, no será necesario que los mismos coincidan con un Día Habil. El término “Día de Cálculo de Interés” significa el día que ocurría trescientos sesenta y cinco (365) días calendarios después de la Fecha de Emisión (si se trata del primer Período de Interés) y, posteriormente, cualquier día que ocurría trescientos sesenta y cinco (365) días calendarios después del último día de cada Período de Interés.

En caso de que la Fecha de Vencimiento como único Día de Pago de Intereses, no coincida con un Día Habil, entonces el pago se hará el primer Día Habil siguiente, sin extenderse dicho Día de Pago de Interés a dicho Día Habil para los efectos del cómputo de los intereses.

21. Intereses Devengados

El adquiriente de cada serie de Bonos de Desarrollo Inmobiliario devengará intereses (i) desde su Fecha de Liquidación, si ésta ocurriese en un Día de Cálculo de Interés o en la Fecha de Emisión, o (ii) en caso de que la Fecha de Liquidación no concuerde con un Día de Cálculo de Intereses o la Fecha de Emisión, desde el Día de Cálculo de Intereses inmediatamente precedente a la Fecha de Liquidación (o Fecha de Emisión si se trata del primer Periodo de Interés).

22. Sumas devengadas y no cobradas

Las sumas de capital e intereses derivadas de los Bonos de Desarrollo Inmobiliario que no sean cobradas por el Tenedor Registrado, o que no puedan ser entregadas a este por el Agente de Pago, Registro y Transferencia según lo dispuesto en los términos y condiciones de este Prospecto Informativo o de los Bonos de Desarrollo Inmobiliario, o a consecuencia de haberse dictado una orden de parte de alguna autoridad competente, no devengarán intereses con posterioridad a la fecha en que el pago hubiese sido hecho.

Toda suma de dinero que el Fiduciario haya puesto a disposición del Agente de Pago, Registro y Transferencia para cubrir los pagos de capital e intereses de los Bonos de Desarrollo Inmobiliario y que no sea cobrada por el respectivo Tenedor Registrado luego de transcurrido un período de ciento ochenta (180) días calendarios después de una fecha de pago o en la Fecha de Vencimiento, será devuelta por el Agente de Pago, Registro y Transferencia al Fiduciario en dicha fecha, y cualquier requerimiento de pago por parte del Tenedor Registrado con posterioridad a dicha fecha deberá ser dirigido directamente al Fiduciario, no teniendo el Agente de Pago, Registro y Transferencia responsabilidad alguna por la falta de cobro en tiempo oportuno por parte del Tenedor Registrado. En estos casos, el Tenedor Registrado deberá enviar comunicación escrita al Fiduciario solicitando la entrega de las sumas no cobradas. El Fiduciario, luego de verificar la legitimidad de la solicitud, contará con un plazo de cinco (5) días hábiles para entregar las sumas no cobradas, mediante cheque a nombre del Tenedor Registrado.

23. Forma de pago del capital e interés

Los pagos derivados de los Bonos de Desarrollo Inmobiliario a favor de los Tenedores Registrados se harán por intermedio de un Agente de Pago, Registro y Transferencia.

El Fiduciario ha designado como Agente de Pago, Registro y Transferencia de los Bonos de Desarrollo Inmobiliario a MMG Bank Corporation (el “Agente de Pago”), con oficinas principales ubicadas en la Torre MMG, Avenida Paseo del Mar Urbanización Costa del Este, piso 22, Ciudad de Panamá, República de Panamá, de conformidad con el contrato para la prestación de servicios de Agente de Pago, Registro y Transferencia de los Bonos de Desarrollo Inmobiliario, cuya copia reposa en los archivos de la Superintendencia de Mercado de Valores y está disponible para la revisión del público en general. La gestión del Agente de Pago es puramente administrativa a favor del Fiduciario. El Agente de Pago mantendrá y llevará en sus oficinas principales un registro (“Registro de Tenedores Registrados”) en el cual anotará, (i) la cantidad de Bonos de que sea titular cada Tenedor Registrado, con indicación de su fecha de emisión, fecha de compra y valor nominal de cada uno de los Bonos; (ii) el nombre y dirección del Tenedor Registrado de cada uno de los Bonos emitidos y en circulación, así como también de sus respectivos cesionarios; (iii) la forma de pago de los intereses y el capital, elegida por cada Tenedor Registrado; (iv) el monto pagado a cada Tenedor Registrado en concepto de capital e intereses; (v) los gravámenes y restricciones legales y contractuales que, según se lo haya comunicado el Tenedor Registrado correspondiente por escrito, se hubiesen establecido sobre los Bonos; (vi) el nombre del apoderado, mandatario o representante de los Tenedores Registrados o de la persona que, según se lo haya comunicado el Tenedor Registrado correspondiente por escrito, haya adquirido el poder de dirección sobre los Bonos respectivos de acuerdo a la ley; y (vii) cualquier otra información que el Agente de Pago considere conveniente. También el Agente de Pago calculará los intereses que serán devengados por cada uno de los Bonos de conformidad con los términos y condiciones de los respectivos Bonos. El Agente de Pagará a los Tenedores Registrados en la Fecha de Pago, con los fondos que para tal fin reciba de parte del Fiduciario de conformidad con los Documentos de la emisión, los intereses y el capital de los Bonos, de conformidad con los términos y condiciones del contrato de Agente de Pago Registro y Transferencia y de los Bonos. El Agente de Pago deberá igualmente suministrar cualquier información requerida por la Superintendencia del Mercado de Valores y Entidades Autoreguladas, entre otros servicios consignados en dicho contrato.

El término “Tenedor Registrado” o “Tenedores Registrados” significa(n) aquella(s) persona(s) cuyo(s) nombre(s) aparezca(n) inscrito(s) en el Registro de Tenedores como titular de uno o más Bonos de Desarrollo Inmobiliario a una fecha determinada. El Agente de Pago entregará a los Tenedores Registrados las sumas que hubiese recibido del Fiduciario para pagar el capital y los intereses de los Bonos de Desarrollo Inmobiliario de conformidad con los términos y condiciones de esta oferta. Suministrar cualquier información requerida por la Superintendencia del Mercado de Valores y Entidades Autorreguladas.

Mientras el Agente de Pago no hubiese recibido aviso escrito de parte del Tenedor Registrado o de un representante autorizado de éste, o alguna orden de autoridad competente indicando otra cosa, el Agente de Pago reconocerá al último Tenedor Registrado de un Bono como el único, legítimo y absoluto propietario y titular de dicho Bono, para los fines de efectuar los pagos derivados de los Bonos de Desarrollo Inmobiliario, recibir instrucciones y para cualesquiera otros propósitos.

Bonos Desmaterializados.

Para aquellos Bonos de Desarrollo Inmobiliario emitidos de forma desmaterializada, consignados en LatinClear y sujetos al régimen de tenencia indirecta, el Agente de Pago hará los pagos por intermedio de LatinClear de acuerdo a las reglas de procedimiento de dicha entidad. Recibidas las sumas por LatinClear, esta hará los pagos que correspondan a los respectivos Participantes, y estos a su vez los pagarán a los Tenedores Indirectos.

Bonos Materializados.

Tratándose de Bonos de Desarrollo Inmobiliario emitidos de forma materializada y que no estén sujetos al régimen de tenencia indirecta, los pagos se efectuarán a los Tenedores Registrados de los mismos bajo cualquiera de las siguientes formas que haya sido escogida por cada uno de ellos con al menos diez (10) Días Hábiles de antelación a la respectiva Fecha de Pago: (i) acreditando la suma que corresponda en la cuenta bancaria que el Tenedor Registrado mantenga con el Agente de Pago; (ii) mediante transferencia bancaria de fondos a la cuenta y al banco que el Tenedor Registrado haya indicado por escrito al Agente de Pago; o (iii) mediante cheque emitido a favor del Tenedor Registrado, entregado a éste en las oficinas principales del Agente de Pago ubicadas en la ciudad de Panamá. Cuando el Tenedor Registrado no haya escogido alguna de las formas de pago antes mencionadas, el mismo se hará por medio de cheque que deberá ser retirado por el Tenedor Registrado en las oficinas del Agente de Pago. Si luego de entregado el cheque al Tenedor Registrado, ocurre la pérdida, hurto o destrucción del cheque, la cancelación y reposición del mismo se regirá de acuerdo a los trámites establecidos por las leyes de la República de Panamá y todos los costos y cargos relacionados con dicha reposición correrán por cuenta del Tenedor Registrado.

En caso que se escoja la forma de pago mediante crédito a una cuenta bancaria mantenida con el Agente de Pago o mediante transferencia bancaria, el crédito o la transferencia serán efectuados por el Agente de Pago en la Fecha de Pago. Tratándose de transferencias bancarias a cuentas en otros bancos, los costos e impuestos asociados con dichas transferencias serán asumidos por el Tenedor Registrado, los cuales serán descontados de las sumas a ser pagadas. Tales costos e impuestos serán aquellos que estén vigentes en la fecha del envío de la transferencia. En caso de transferencia bancaria, el Agente de Pago no será responsable por los actos, demoras u omisiones de los bancos correspondientes involucrados en el envío o recibo de la transferencia bancaria, que interrumpan o interfieran con el recibo de los fondos a la cuenta del Tenedor Registrado. La responsabilidad del Agente de Pago se limitará a enviar la transferencia de acuerdo a las instrucciones del Tenedor Registrado, entendiéndose que para todos los efectos legales el pago de capital y/o intereses ha sido hecho al Tenedor Registrado en la fecha en que el Agente de Pago envió la transferencia.

El Agente de Pago hará buen pago de cada uno de los Bonos de Desarrollo Inmobiliario cuando pague el capital y/o los intereses, según sea el caso, conforme lo contemplado en el respectivo Bono. El Agente de Pago podrá, sin incurrir en responsabilidad alguna, retener el pago de capital e intereses de un Bono a consecuencia de haber sido notificado o de haber recibido alguna orden de parte de autoridad judicial o de otra autoridad competente o por mandato de la ley.

Ni el Agente de Pago ni el Fiduciario tendrán responsabilidad alguna frente al Tenedor Registrado o terceros, cuando ejecute instrucciones que el Agente de Pago o el Fiduciario, según sea el caso, razonablemente creyese provengan del Tenedor Registrado de dicho Bono.

El término “Tenedor” significa todo tenedor de las Bonos de Desarrollo Inmobiliario, ya sea Tenedor Registrado o Tenedor Indirecto.

24. Renuncia y Remoción del Agente de Pago.

El Agente de Pago podrá renunciar a su cargo en cualquier momento, previo aviso por escrito al Fideicomiso Emisor, el cual no podrá ser menor de sesenta (60) días calendarios de anticipación a la fecha en que la renuncia se hará efectiva, pudiendo el Agente de Pago y el Fideicomiso Emisor renunciar al resto del plazo de común acuerdo.

Dentro del plazo antes indicado, al Fideicomiso Emisor deberá nombrar un nuevo agente de pago, registro y transferencia. En caso que el Fideicomiso Emisor no nombre al nuevo Agente de Pago dentro del plazo antes indicado, el Agente de Pago tendrá la opción de nombrarlo por cuenta y a nombre del Fideicomiso Emisor, preferiblemente de entre los bancos que sean Tenedores Registrados, en caso de haber alguno. No obstante lo anterior, la renuncia del Agente de Pago no será efectiva bajo ningún motivo hasta que se haya nombrado un nuevo agente de pago y registro y el mismo haya aceptado dicho cargo.

El Fideicomiso Emisor podrá remover de forma inmediata al Agente de Pago al ocurrir cualquiera de los siguientes casos:

El Agente de Pago cierre sus oficinas en la ciudad de Panamá o su licencia bancaria general sea cancelada o revocada; o

El Agente de Pago sea intervenido por la Superintendencia de Bancos; o

El Agente de Pago sea disuelto o se solicite su quiebra.

El Fideicomiso Emisor también podrá remover al Agente de Pago sin causa justificada, dando aviso previo y por escrito de tal decisión al Agente de Pago con al menos sesenta (60) días calendarios de anticipación a la fecha fijada para la remoción o terminación de funciones.

En caso de remoción del Agente de Pago, el Fideicomiso Emisor deberá designar un nuevo agente de pago dentro de un plazo no mayor a sesenta (60) días calendarios a partir de la fecha en que ocurra la causal de remoción y suscribir un acuerdo de sustitución o nuevo contrato con el nuevo agente de pago.

En caso de renuncia o remoción, el Agente de Pago deberá entregar al Fideicomiso Emisor y al nuevo agente de pago y registro toda la documentación relacionada con la gestión prestada, incluido un reporte detallado de los dineros recibidos, las sumas de dineros entregadas a los Tenedores Registrados a la fecha de sustitución junto con cualquier saldo, previa deducción de los honorarios, gastos y costos debidos y no pagados al Agente de Pago por razón de la prestación de sus servicios de acuerdo a los términos del contrato de Agente de Pago.

Por su parte, el Agente de Pago devolverá al Fideicomiso Emisor los honorarios que le hubiesen sido pagados de forma anticipada correspondiente al período en que no prestará más sus servicios.

25. Titularidad Múltiple sobre los Bonos de Desarrollo Inmobiliario

En atención a lo señalado en el artículo 203 del Texto Único del Decreto Ley 1 de 1999, cuando con relación a un Bono 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 un Bono tenga a dos (2) o más personas como su Tenedor Registrado, las instrucciones en relación con los Bonos de Desarrollo Inmobiliario que sean impartidas por estos al Agente de Pago y el Fiduciario se regirán por las siguientes reglas: si se utiliza la expresión “y” en el Registro de Tenedores, se entenderá como una acreencia mancomunada y se requerirá la firma de todos los Tenedores Registrados de dicho Bono identificados en el Registro de Tenedores; si se utiliza la expresión “o” se entenderá como una acreencia solidaria y se requerirá la firma de cualquiera de los Tenedores Registrados de dicho Bono; y 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 una acreencia mancomunada y por lo tanto se requerirá la firma de todos los Tenedores Registrados de dicho Bono que aparecen en el Registro de Tenedores.

26. Depósito de los Bonos de Desarrollo Inmobiliario

A fin de cumplir con lo exigido en el artículo 202 del Texto Único del Decreto Ley 1 de 1999, el Fiduciario ha establecido el depósito previo de los Bonos de Desarrollo Inmobiliario con Central Latinoamericana de Valores S.A. (“Latinclear”), sociedad organizada y existente de acuerdo a las leyes de Panamá, la cual cuenta con licencia otorgada por la Superintendencia de Mercado de Valores para actuar como central de valores. El depósito se ha hecho mediante la desmaterialización de los Bonos de Desarrollo Inmobiliario.

27. Titularidad de los Bonos de Desarrollo Inmobiliario según su Forma de Representación.

Latinclear ha sido designada por el Fiduciario para actuar como central de valores para los fines de hacer posible el traspaso de los Bonos de Desarrollo Inmobiliario desmaterializados. Por tal motivo, y para los fines del Registro de Tenedores que será llevado por el Agente de Pago, Latinclear será el Tenedor Registrado de todos los Bonos de Desarrollo Inmobiliario desmaterializados frente al Agente de Pago. Cuando se trate de Bonos de Desarrollo Inmobiliario que hubiesen sido emitidos de forma física e individual a nombre de uno o más inversionistas, las personas a cuyo nombre se emitan tales documentos físicos se considerarán Tenedores Registrados y serán considerados como tal por el Agente de Pago. En consecuencia, todo pago derivado de los Bonos de Desarrollo Inmobiliario desmaterializados que el Fiduciario deba hacer por sí mismo o por intermedio del Agente de Pago, se hará a Latinclear en su condición de

Tenedor Registrado de los mismos. En caso de emitirse Bonos de Desarrollo Inmobiliario de forma física, los pagos correspondientes a éstos se harán directamente a los titulares de éstos que aparezcan en el Registro de Tenedores llevado por el Agente de Pago.

Latinclear fue creada para: (i) mantener valores en custodia para sus Participantes (los participantes de Latinclear incluyen casas de valores, bancos y otras centrales de custodia, y podrá incluir otras organizaciones); y (ii) facilitar la compensación y liquidación de transacciones de valores entre participantes a través de anotaciones en cuenta eliminando la necesidad del movimiento de certificados físicos.

Al recibir oportunamente cualquier pago de capital e intereses de los Bonos de Desarrollo Inmobiliario, Latinclear acreditará las sumas recibidas en las cuentas de aquellos Participantes que mantengan Bonos de Desarrollo Inmobiliario. Las sumas recibidas se acreditarán proporcionalmente en atención al monto de la inversión en los Bonos de Desarrollo Inmobiliario, de acuerdo a los registros y reglas internas de Latinclear. Los Participantes a su vez, acreditarán las sumas recibidas en las respectivas cuentas de custodia de los inversionistas, quienes ostentan la condición de Tenedores Indirectos con respecto a los Bonos de Desarrollo Inmobiliario, en proporción a sus respectivos derechos bursátiles.

Será responsabilidad exclusiva de Latinclear mantener los registros relacionados con los pagos efectuados a los Participantes en favor de sus respectivos tenedores indirectos, correspondientes a los derechos bursátiles sobre los Bonos de Desarrollo Inmobiliario adquiridos por estos últimos.

28. Régimen de Tenencia Indirecta

El derecho de propiedad de las personas que inviertan en los Bonos de Desarrollo Inmobiliario que estén representados de forma desmaterializada, estará sujeto al “Régimen de Tenencia Indirecta”, regulado en el capítulo Tercero del Título X del Texto Único del Decreto Ley 1 de 1999, “por el cual se crea la Comisión Nacional de Valores”, actualmente Superintendencia de Mercado de Valores, “y se regula el Mercado de Valores en la República de Panamá”.

Bajo el Régimen de Tenencia Indirecta, el inversionista tendrá el carácter de “Tenedor Indirecto” en relación con aquellos Bonos de Desarrollo Inmobiliario desmaterializados comprados a su favor a través de una casa de valores o un intermediario, y como tal, adquirirá derechos bursátiles sobre los Bonos de Desarrollo Inmobiliario de conformidad con lo dispuesto en el Texto Único del Decreto Ley 1 de 1999. El término “Tenedor” significa todo tenedor de los Bonos de Desarrollo Inmobiliario, ya sea Tenedor Registrado o Tenedor Indirecto.

Tal como se explicó en la sección anterior, el Fiduciario ha contratado a Latinclear para actuar como central de valores en relación con los Bonos de Desarrollo Inmobiliario. Por lo tanto, Latinclear será el Tenedor Registrado de los Bonos de Desarrollo Inmobiliario desmaterializados y considerado por el Agente de Pago y el Fiduciario, como el único propietario de los Bonos de Desarrollo Inmobiliario desmaterializados, mientras que los inversionistas serán considerados Tenedores Indirectos y como tal adquirirán derechos bursátiles sobre los Bonos de Desarrollo

Inmobiliario, de conformidad con lo dispuesto en el Texto Único del Decreto Ley 1 de 1999. El inversionista, en su condición de Tenedor Indirecto de los Bonos de Desarrollo Inmobiliario podrá ejercer sus derechos bursátiles de acuerdo a la ley, los reglamentos y procedimientos de LatinClear.

LatinClear ha informado al Fiduciario que tomará cualquier acción permitida a un Tenedor Indirecto de los Bonos de Desarrollo Inmobiliario únicamente de acuerdo a instrucciones de uno o más Participantes a favor de cuya cuenta se hayan acreditado derechos bursátiles con respecto de los Bonos de Desarrollo Inmobiliario y únicamente en relación con la porción del total del capital de Bonos de Desarrollo Inmobiliario sobre la cual dicho Participante o Participantes hayan dado instrucciones.

El inversionista que solicite que los Bonos de Desarrollo Inmobiliario que adquiera sean emitidos de forma física y a su nombre, no estará sujeto al Régimen de Tenencia Indirecta.

29. Transferencia de Derechos Bursátiles y de Bonos de Desarrollo Inmobiliario Emitidos Físicamente

Las transferencias de los derechos bursátiles reconocidos a los inversionistas que ostenten la condición de Tenedores Indirectos sobre los Bonos desmaterializados, depositados y custodiados en LatinClear y acreditados en las cuentas de los Participantes, serán efectuadas por LatinClear de acuerdo a sus reglamentos y procedimientos.

Para aquellos Bonos emitidos física e individualmente que no estén sujetos al régimen de tenencia indirecta, la transferencia se completará y hará efectiva por medio de la correspondiente anotación en el Registro llevado por el Agente de Pago. La transferencia se entenderá hecha a partir de la fecha en que quede anotada en el Registro de Tenedores. Toda solicitud de traspaso de un Bono emitido físicamente se deberá realizar por escrito y deberá ser dirigida al Agente de Pago, entregada en las oficinas de éste y estar acompañada del Bono. La solicitud deberá estar suscrita por la(s) persona(s) que aparezca(n) inscrita(s) como Tenedor(es) Registrado(s) en el Registro o por un mandatario, apoderado o representante del(los) Tenedor(es) Registrado(s) debidamente facultado o por una persona que haya adquirido poder de dirección de acuerdo a la ley.

Toda solicitud de traspaso de Bonos emitidos en forma física deberá incluir una declaración haciendo constar lo siguiente:

- a. Si la transferencia del Bono se produjo o no, a consecuencia de una enajenación realizada a través de la BVP. En caso afirmativo, se presentará al Fideicomiso Emisor el documento que demuestre que la transacción se realizó a través de la BVP.
- b. En caso de que el traspaso no hubiese sido realizado a través de la BVP, se declarará que el impuesto sobre la renta sobre las ganancias de capital a que se refiere el literal (e) del Artículo 701 del Código Fiscal, ha sido retenido y remitido al Ministerio de Economía y Finanzas por el comprador del Bono. En este caso, una copia original o autenticada de

la constancia del pago del impuesto retenido y emitido al Ministerio de Economía y Finanzas deberá presentarse al Agente de Pago, para que éste pueda hacer entrega del nuevo certificado físico al comprador del Bono;

El Tenedor Registrado se obliga a reembolsar al Fideicomiso Emisor todas las sumas de dinero que este hubiese tenido que pagar al Ministerio de Economía y Finanzas en caso que la obligación de retener, remitir y/o pagar dicho impuesto no hubiese sido cumplida.

Si en la solicitud se indica que el traspaso no ha sido realizado a través de la BVP o de cualquier otra bolsa de valores autorizada por la SMV, el Agente de Pago podrá hacer la retención del impuesto que corresponda del próximo pago de capital e intereses.

30. Canje y denominaciones de los Bonos de Desarrollo Inmobiliario

Siempre y cuando con respecto al mismo no pese ninguna orden de autoridad competente que imposibilite la negociación del Bono, los Tenedores Registrados de Bonos emitidos físicamente podrán solicitar por escrito al Agente de Pago la división de uno o más Bonos de los que sean titulares por otros de otra denominación o la consolidación de varios Bonos por otro Bono de otra denominación, siempre que la denominación resultante sea igual a Mil Dólares (US\$1,000.00) o en cualesquiera de sus múltiplos. Dicha solicitud deberá estar acompañada de los Bonos que desean canjear debidamente endosados. Una vez presentada la solicitud de acuerdo con lo contemplado en esta Sección, el Agente de Pago procederá a anular los títulos canjeados y a entregar los Bonos sustitutos, los cuales deberán coincidir en cuanto a su valor nominal total con el del (de los) Bono(s) canjeado(s).

Toda solicitud para la reposición de un Bono mutilado, destruido, perdido, robado, hurtado o indebidamente apropiado deberá ser dirigida por escrito al Agente de Pago, con copia enviada al EMISOR, acompañando la fianza u otra garantía que para cada caso determine el Fideicomiso Emisor y las pruebas que a satisfacción del Fideicomiso Emisor y del Agente de Pago acrediten el robo, hurto, destrucción, mutilación, pérdida o apropiación indebida, así como cualquiera otra documentación e información que soliciten el Fideicomiso Emisor y/o el Agente de Pago. Una vez recibida la documentación anterior, el Fideicomiso Emisor podrá autorizar al Agente de Pago a que reponga el Bono objeto de la solicitud de reposición. No obstante lo anterior, el Fideicomiso Emisor siempre podrá exigir que se proceda mediante el trámite de un juicio de reposición de títulos, sin perjuicio de exigir las fianzas y garantías del caso.

31. Firma de Bonos de Desarrollo Inmobiliario emitidos de forma materializada.

Los Bonos de Desarrollo Inmobiliario que sean emitidos de forma materializada deberán estar firmados por las siguientes personas, actuando conjuntamente: (i) Raúl Castro De la Guardia, y (ii) Roberto Lewis, o (b) las personas que de tiempo en tiempo autorice la Junta Directiva del Fiduciario. Adicionalmente, los Bonos deberán ser debidamente autenticados y fechados por dos empleados autorizados del Agente de Pago, Registro y Transferencia. La autenticación de los

Bonos por parte del Agente de Pago, Registro y Transferencia no implicará en forma alguna que éste garantice las obligaciones de pago del Fideicomiso Emisor con respecto a dichos Bonos.

32. Prelación

El pago de capital e intereses de los Bonos de Desarrollo Inmobiliario no tiene prelación sobre las demás acreencias que se tengan contra el Fideicomiso Emisor, excepto por las prelaciones establecidas por leyes aplicables en casos de quiebra o concurso de acreedores.

33. Obligaciones

Mientras existan Bonos de Desarrollo Inmobiliario emitidos y en circulación, el Fideicomiso Emisor se obliga a lo siguiente:

33. A. Obligaciones de Hacer del Fideicomiso Emisor:

- a. Suministrar a la Superintendencia de Mercado de Valores y a la Bolsa de Valores de Panamá, S.A., dentro de los plazos y de acuerdo a la periodicidad que establezcan dichas entidades, la siguiente información:
 - (i) Estados Financieros anuales, debidamente auditados por una firma de auditores independientes, los cuales deben ser entregados a más tardar tres (3) meses después del cierre de cada año fiscal, acompañados de la declaración jurada correspondiente. Los estados financieros y la declaración jurada deberán ser confeccionados de conformidad con los parámetros y normas que establezca la Superintendencia del Mercado de Valores;
 - (ii) Informe de Actualización Anual (IN-A), los cuales deben ser entregados a más tardar tres (3) meses después del cierre de cada año fiscal;
 - (iii) Estados Financieros Interinos No Auditados, los cuales deben ser entregados a más tardar dos (2) meses después del cierre del trimestre correspondiente;
 - (iv) Informe de Actualización Trimestral (IN-T), los cuales deben ser entregados a más tardar dos (2) meses después del cierre del trimestre correspondiente. Además el Fideicomiso Emisor deberá aportar la certificación del Fiduciario con el detalle del patrimonio fideicomitido.
- b. Notificar por escrito a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa de Valores de Panamá, S.A., sobre la ocurrencia de cualquier hecho de importancia o de cualquier evento o situación que pueda afectar el cumplimiento de sus obligaciones derivadas de los Bonos de Desarrollo Inmobiliario, tan pronto tenga conocimiento del hecho;

- c. Suministrar al Agente de Pago cualquier información financiera, razonable y acostumbrada, que soliciten;
- d. Mantener al día sus obligaciones frente a terceros, incluyendo pero no limitado a cualquier obligación bancaria;
- e. Pagar de manera oportuna, todos los impuestos, tasas y demás contribuciones a los que esté obligado de conformidad con las normas legales aplicables;
- f. Utilizar los fondos provenientes de la Emisión única y exclusivamente para los objetos indicados en este prospecto informativo;
- g. Informar cualquier reemplazo de Agente de Pago, Registro y Transferencia; y
- h. Notificar al Agente de Pago, de inmediato y por escrito, sobre cualquier evento o situación que podría afectar el cumplimiento de las obligaciones bajo los Bonos de Desarrollo Inmobiliario.

33. B. Obligaciones de No Hacer

Mientras existan Bonos de Desarrollo Inmobiliario emitidos y en circulación, el Fideicomiso Emisor se obliga a no hacer lo siguiente:

- a. Terminarse;
- b. No incurrir en endeudamiento adicional distinto a los Bonos;
- c. Efectuar cambios sustanciales en su propósito original como en la naturaleza de sus operaciones; ni
- d. Realizar cambios materiales en las políticas y procedimientos de contabilidad.

33.C. Dispensa de Cumplimiento de Obligaciones

A excepción de las obligaciones impuestas por disposiciones legales, el Fideicomiso Emisor podrá ser dispensado de cumplir una o más de las obligaciones a su cargo bajo los Documentos de la Emisión, para lo cual se requerirá el voto favorable de Tenedores que representen al menos el cincuenta y un por ciento (51%) del saldo adeudado del valor nominal total de los Bonos de Desarrollo Inmobiliario emitidos y en circulación.

34. Incumplimiento

34.1. Eventos de Incumplimiento

Las obligaciones de pago derivadas de cualquier serie de Bonos de Desarrollo Inmobiliario podrán declararse de plazo vencido y exigible al ocurrir cualquiera de los siguientes eventos de incumplimiento:

- a. Si el Agente de Pago, Registro y Transferencia deja de realizar cualquier pago en concepto de capital o intereses derivados de los Bonos de Desarrollo Inmobiliario y dicho incumplimiento persiste por más de diez (10) Días Hábiles;
- b. Si el Fideicomiso Emisor no cumpliese con cualquiera de las obligaciones a su cargo contenidas en este Prospecto o los Bonos de Desarrollo Inmobiliario y dicho incumplimiento no es remediado dentro de los treinta (30) días calendarios siguientes a la fecha en que dicho incumplimiento haya ocurrido;
- c. Si el Fideicomiso Emisor manifestara de cualquier forma escrita, su incapacidad para pagar cualquier deuda que tenga contraída, por un monto superior a Un Millón de Dólares (US\$1,000,000.00); o
- d. Si se inician uno o varios juicios en contra del Fideicomiso Emisor y/o se secuestran o se embargan sus bienes, por un monto superior a Un Millón de Dólares (US\$1,000,000.00) y tales procesos o medidas no son afianzados una vez transcurridos treinta (30) días calendarios de haberse interpuesto la acción correspondiente.

34.2. Período de Cura

En caso de que uno o más Eventos de Incumplimiento ocurriese, el Fiduciario, (i) en caso que así lo instruyan por escrito tenedores que representen al menos el cinco por ciento (5%) del valor nominal total de los Bonos de Desarrollo Inmobiliario emitidos y en circulación, o (ii) en caso que así lo determine el Fiduciario por el conocimiento de uno o más Eventos de Incumplimiento, enviará al Fideicomitente y al Agente de Pago una notificación de incumplimiento (la “Notificación de Incumplimiento”). Dicha notificación deberá indicar el Evento de Incumplimiento que haya ocurrido. El Agente de Pago deberá enviar la Notificación de Incumplimiento, al Día HÁbil siguiente de haberla recibido, a todos los Tenedores, al Fideicomitente, a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa de Valores de Panamá, S.A, inclusive ante la ocurrencia de un Evento de Incumplimiento que haya sido cometido por el mismo Agente de Pago, según evento a) de la Sección III.A.34.1. Una vez se haya entregado la Notificación de Incumplimiento, el Fiduciario cesará de acatar instrucciones que reciba del Fideicomitente conforme al Contrato de Fideicomiso, hasta que dicho incumplimiento sea subsanado.

En caso de que el Fiduciario emita una Notificación de Incumplimiento, se contará con un plazo de quince (15) días calendarios para subsanar el incumplimiento (el “Período de Cura”). La subsanación de un Evento de Incumplimiento debe ser comunicada por el Fiduciario, mediante notificación escrita que debe contar con su firma, al Fideicomitente y al Agente de Pago. El Agente de Pago deberá enviar dicha comunicación, al Día HÁbil siguiente de haberla recibido, a

todos los Tenedores, al Fideicomitente, a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa de Valores de Panamá, S.A.

34.3. Declaración de Plazo Vencido

Si el Evento de Incumplimiento no es subsanado dentro del Período de Cura, el Fiduciario (i) en caso que así se lo instruyan por escrito Tenedores que representen al menos el cinco por ciento (5%) del valor nominal total de los Bonos de Desarrollo Inmobiliario emitidos y en circulación, o (ii) en caso que así lo determine el Fiduciario por no haberse subsanado dicho Evento de Incumplimiento, enviará a Haus Real Estate, S.A. y al Agente de Pago, una Declaración de Plazo Vencido (la “Declaración de Plazo Vencido”), mediante la cual declarará de plazo vencido todas aquellas Obligaciones producto de la Emisión. El Fiduciario entregará la Declaración de Plazo Vencido suscrita por él al Agente de Pago, al Fideicomitente., a los Tenedores, a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa de Valores de Panamá, S.A.

En caso de que el Fiduciario emita una Declaración de Plazo Vencido, el Fiduciario distribuir los Bienes Fiduciarios en el orden de prioridad de pagos establecido en la Sección 7.3 del Contrato de Fideicomiso.

Cualesquiera fondos que se encuentren en la Cuenta de Concentración cuando el Fiduciario emita una Declaración de Plazo Vencido, serán utilizados por el Fiduciario para los propósitos y de acuerdo a las siguientes prioridades:

PRIMERO, para pagar al Fiduciario cualesquiera honorarios y gastos contemplados en el Fideicomiso y los gastos razonables que haya incurrido, incluyendo, sin limitarse a, los honorarios y gastos de los asesores y profesionales para asistirlo en las acciones que haya tenido que tomar conforme a la Sección 7 del Contrato de Fideicomiso.

SEGUNDO, para entregarle al Agente de Pago, sujeto a la disponibilidad de fondos que formen parte del patrimonio del Fideicomiso Emisor, una cantidad de fondos que sea suficiente (conforme le indique por escrito el Agente de Pago) para pagar las Obligaciones; quedando entendido que en caso de que los fondos que reciba el Fiduciario no sean suficientes para pagar la totalidad de las Obligaciones, los fondos serán entregados al Agente de Pago para que los apliquen pro rata a los Tenedores de acuerdo a su porción de las Obligaciones;

TERCERO, en caso que los fondos que formen parte del patrimonio del Fideicomiso Emisor no sean suficiente para pagar las Obligaciones, el Fiduciario cederá y traspasará los Préstamos de Desarrollo Inmobiliario pro rata a favor de los Tenedores, entendiéndose que con la cesión y traspaso de los Préstamos de Desarrollo Inmobiliario se consideraran pagadas en su totalidad las Obligaciones; y

CUARTO, luego de realizados los pagos antes mencionados y en caso de que las Obligaciones hayan sido pagadas en su totalidad (y así fuese confirmado por escrito por el Agente de Pago), para entregar al Fideicomitente (o a cualquier persona designada por éstas o de acuerdo a orden

que reciba de juzgado competente), cualesquiera sumas o bienes restantes a favor del Fideicomitente, y en caso de dineros, en la Cuenta del Fideicomitente.

35. Notificaciones

Para los fines de recibir avisos y notificaciones, se fijan las siguientes reglas y direcciones: toda notificación o comunicación al Agente de Pago, Registro y Transferencia deberá ser efectuada por escrito y enviada a la siguiente dirección física, electrónica o postal:

MMG BANK CORPORATION

P.H. Torre MMG, piso 22

Avenida Paseo del Mar, Urbanización Costa del Este

Apartado Postal 0832-02453

Panamá, República de Panamá

Teléfono: (507) 265-7600 / Fax: (507) 265-7601

Persona de contacto: Marielena García Maritano

Correo-e: marielena.gmaritano@mmgbank.com

Toda notificación o comunicación al Fiduciario deberá ser efectuada por escrito y enviada a la siguiente dirección física, electrónica o postal:

MMG TRUST, S.A.

MMG Tower Avenida Paseo del Mar, Piso 24,

Urbanización Costa del Este

Apartado Postal 0832-00232 World Trade Center

Panamá, República de Panamá

Teléfono: (507) 265-7777 / Fax: (507) 265-7700

Persona de contacto: Nestor Broce

Correo-e: nestor.broce@morimor.com

Cualquier notificación o comunicación a los Tenedores Registrados podrá ser hecha (i) mediante envío de las mismas por correo certificado, porte pagado o especial, a la última dirección del Tenedor Registrado que consten en el Registro; o (ii) mediante publicación de un aviso en dos (2) diarios locales de amplia circulación en la República de Panamá por dos (2) días consecutivos; o (iii) mediante la entrega personal en las oficinas designadas por el Tenedor Registrado, con acuse de recibo, o (iv) vía fax al número suministrado por el Tenedor Registrado; o (v) mediante correo electrónico que conste en el Registro.

Si la notificación o comunicación es enviada mediante correo certificado o porte pagado se considerará como debida y efectivamente efectuada a los tres (3) Días Hábiles siguientes a la fecha en que sea franqueada. En caso que la comunicación se efectúe por medio de anuncio público, se entenderá efectuada en la fecha de la segunda publicación del aviso. En caso de entrega personal, la comunicación se entenderá efectuada en la fecha que aparezca en la nota de acuse de recibo, firmada por la persona a quien se le entregó dicha comunicación. En caso de envío por fax, a partir de la fecha que aparezca impresa por el equipo a través de la cual se

trasmitió. En caso de correo electrónico, la comunicación se entenderá entregada en la fecha en que fue enviada.

36. Prescripción y Cancelación

36. A. Prescripción

Las obligaciones del Fideicomiso Emisor derivadas de los Bonos de Desarrollo Inmobiliario prescribirán de conformidad con lo previsto por las leyes de la República de Panamá.

36. B. Cancelación

El Agente de Pago anulará y cancelará todos aquellos Bonos de Desarrollo Inmobiliario que hayan sido pagados o redimidos, y aquellos que hubiesen sido reemplazados de conformidad con lo establecido en los términos y condiciones de los Bonos de Desarrollo Inmobiliario y este Prospecto Informativo.

37. Ley Aplicable

Tanto la oferta pública de los Bonos de Desarrollo Inmobiliario como los derechos y las obligaciones derivados de éstos se regirán por las leyes de la República de Panamá.

38. Fuente de repago

Los ingresos para el repago de las obligaciones derivadas de los Bonos de Desarrollo Inmobiliario provendrán del pago del capital e intereses de los Préstamos de Desarrollo Inmobiliario otorgados por el Fideicomiso Emisor para los fines descritos en la Sección III.E del presente Prospecto Informativo.

B. PLAN DE DISTRIBUCIÓN

El Fiduciario ha designado a MMG Bank Corporation, con oficinas principales ubicadas en Avenida Paseo del Mar, Urbanización Costa del Este, Torre MMG, para actuar como agente colocador de los Bonos de Desarrollo Inmobiliario en el mercado primario, de conformidad con el contrato de prestación de servicios celebrado entre las partes, cuya copia reposa en los archivos de la Superintendencia de Mercado de Valores y está disponible al público en general para su revisión. MMG Bank Corporation cuenta con licencia de casa de valores expedida por la Superintendencia de Mercado de Valores, mediante Resolución CNV-292-05 de 13 de diciembre de 2005 e igualmente tiene derecho a operar un puesto de bolsa ante la Bolsa de Valores de Panamá, S.A. Como contraprestación a los servicios prestados en virtud del Contrato para la

Prestación del Servicio de Colocación de Valores en el Mercado Primario, el Fideicomiso Emisor pagará a MMG Bank Corporation una comisión de un octavo por ciento (1/8%) del valor nominal de los Bonos de Desarrollo Inmobiliario vendidos.

MMG Bank Corporation no garantiza al Fiduciario la venta total o parcial de los Bonos de Desarrollo Inmobiliario.

Ni el Fiduciario ni el Agente Colocador han celebrado con terceras personas acuerdo alguno de suscripción de los Bonos de Desarrollo Inmobiliario.

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

La totalidad de los Bonos de Desarrollo Inmobiliario objeto de la presente oferta pública será ofrecida al público general, sin ningún perfil específico. Ninguna parte de los Bonos de Desarrollo Inmobiliario están asignados para su colocación a un grupo de inversionistas específicos, incluyendo accionistas actuales, directores, dignatarios, ejecutivos, administradores, empleados o ex- empleados del Fideicomiso Emisor.

La oferta pública de los Bonos de Desarrollo Inmobiliario sólo está siendo hecha dentro de la República de Panamá.

Actualmente no existen ofertas, ventas o transacciones de valores del Fideicomiso Emisor en colocación privada, o dirigidas a inversionistas institucionales.

El Agente de Pago y cualquiera de sus accionistas, directores, dignatarios o compañías subsidiarias o afiliadas podrán ser Tenedores Registrados de los Bonos de Desarrollo Inmobiliario y entrar en cualesquiera transacciones comerciales con el Fiduciario o cualquiera de sus subsidiarias o afiliadas sin tener que rendir cuenta de ello a los Tenedores Registrados de los Bonos de Desarrollo Inmobiliario.

C. MERCADOS

Los Bonos de Desarrollo Inmobiliario objeto de la presente oferta serán listados solamente en Bolsa de Valores de Panamá, S.A., sociedad que cuenta con licencia otorgada por la Superintendencia de Mercado de Valores para actuar como bolsa de valores en la República de Panamá. No se tiene previsto colocar, listar o registrar los Bonos de Desarrollo Inmobiliario en otras jurisdicciones o mercados fuera de Panamá, aunque el Fiduciario se reserva el derecho de hacerlo cuando lo estime conveniente.

D. GASTOS DE LA EMISIÓN

Los gastos de la emisión son los siguientes:

Cifras Representadas en US\$			
	Precio al público	Gastos de la Emisión*	Cantidad neta al Fideicomiso Emisor
Por unidad	US\$1,000.00	US\$3.75	US\$996.25
Total	US\$50.000,000.00	US\$187,712.50	US\$49.812,287.50

* Incluye la comisión de negociación en mercado primario y los gastos adicionales

Estos gastos están desglosados de acuerdo al siguiente detalle:

Comisión de Negociación en Mercado Primario

Cifras Representadas en US\$			
	Precio al público	Negociación BVP	Cantidad neta al Fideicomiso Emisor
Por unidad	US\$1,000.00	1/8%	US\$999.35
Total	US\$50.000,000.00	1/8%	US\$49.969,062.50

* Incluye descuentos aplicados por pago adelantado por \$15,000.00 a la BVP para negociación de emisiones superiores a \$12 millones en mercado primario. Hasta \$12 millones la tarifa será de 1/8%, de \$12 a \$25 millones la tarifa será de 1/16% y para más de \$25 millones será de 1/32%.

Adicionalmente, el Fideicomiso Emisor incurrirá en los siguientes gastos aproximados, los cuales representan el 0.31355% del total de la emisión:

Otros gastos:

Cifras Representadas en US\$			
Comisión o Gasto	Periodicidad	Monto	Porcentaje
Registro de valores en la SMV	Inicio	7,500.00	0.01500%
Mantenimiento anual de la SMV	Anual	5,000.00	0.01000%
Inscripción en la BVP	Inicio	250.00	0.00050%
Código ISIN	Inicio	75.00	0.00015%
Mantenimiento anual de la BVP	Anual	100.00	0.00020%
Inscripción de valores en Latinclear	Inicio	250.00	0.00050%
Mantenimiento anual de Latinclear	Anual	100.00	0.00020%
Comisión de agente estructurador	Inicio	30,000.00	0.06000%
Comisión de colocación	Inicio	62,500.00	0.12500%
Comisión de agente de pago y registro	Anual	18,000.00	0.04000%
Comisión de agente fiduciario	Anual	\$30,000.00	0.06666%
Otros (mercadeo, publicidad, legales)	Inicio	3,000.00	0.00667%
Total		US\$156,775.00	0.31355%

* El pago de impuestos (incluyendo pero no limitando, impuestos de ITBMS) que se generen de estas comisiones o gastos de los Bonos de Desarrollo Inmobiliario serán asumidos por el Fideicomiso Emisor.

E. USO DE LOS FONDOS

Los fondos netos de la venta de los Bonos de Desarrollo Inmobiliario luego de descontar los gastos de la Emisión equivalen a Cuarenta y Nueve Millones Ochocientos Doce Mil Doscientos Ochenta y Siete Dólares (US\$49.812,287.50). Los fondos netos que se obtengan de la venta de los Bonos de Desarrollo Inmobiliario, serán utilizados por el Fideicomiso Emisor para otorgar y/o adquirir Préstamos de Desarrollo Inmobiliario a promotores inmobiliarios, destinados a financiar la compra de terrenos y/o construcción de proyectos inmobiliarios de carácter residencial en la República de Panamá con las siguientes características: mejoras sobre lotes de terrenos que consistirán en edificios de entre 120 y 200 unidades residenciales cada uno, con áreas entre 60 y 78 metros cuadrados mt².

La identificación de los proyectos que se financiaran por medio de los recursos de la presente Emisión estará a cargo de Haus Real Estate, S.A. en calidad de Fideicomitente.

Del Fideicomitente

Haus Real Estate, S.A., es una sociedad fundada desde junio de 2013, dedicada al desarrollo inmobiliario de edificios residenciales en la República de Panamá, concentrando esfuerzos en proyectos céntricos y con gran valor agregado en todos sus productos, por medio de diseños eficientes, ubicaciones céntricas, construcciones de calidad como precios accesibles, dirigidos para la clase media profesional.

Haus Real Estate, S.A., hace parte del grupo de empresas subsidiarias de Semah Investments, una empresa de inversión privada que adicional a Haus Real Estate, S.A. es dueña de un grupo de empresas relacionadas al sector inmobiliario conformado por: Coronado Mall, Colinas de Paz y Tocumen Storage Complex.

El Grupo cuenta con toda la experiencia y know how para el desarrollo inmobiliario a través de los diferentes proyectos que bajo la marca Haus ha desarrollado con éxito en la República de Panamá, en proyectos residenciales y comerciales construidos en los últimos 10 años con más de 1,000 unidades residenciales entregadas o en desarrollo que representan entre ventas realizadas y estimadas, un valor superior a los cien millones de dólares (US\$100,000,000.00).

Algunos de los proyectos desarrollados o en desarrollo son:

- a. Villa Bonita, ubicado en Rio Abajo, entregado, con 64 unidades residenciales y ventas por dos punto seis millones de dólares.
- b. Gorgona Ocean Front, ubicado en Gorgona, entregado, con 48 unidades residenciales y ventas por cinco punto cinco millones de dólares.
- c. Plaza España, ubicado en Vía España, entregado, con 66 unidades residenciales y ventas por cinco punto cuatro millones.
- d. Prisma, ubicado en Parque Lefevre, entregado, con 72 unidades residenciales y ventas por seis punto siete millones de dólares.

- e. Sunshine y Splendor by the Park, ubicado en Via España, entregado y en construcción, con 200 unidades residenciales y ventas por diecinueve punto cuatro millones de dólares.
- f. Parque Lefevre Sky, ubicado en Parque Lefevre, estado en construcción, con 84 unidades residenciales y ventas por nueve punto tres millones de dólares.
- g. Premium, ubicado en Vía España, en desarrollo, con 78 unidades residenciales y ventas estimadas por nueve millones de dólares.
- h. Riverside, ubicado en Rio Abajo, en desarrollo, con 209 unidades residenciales y ventas por veinticuatro punto cinco millones de dólares.
- i. Tee One, ubicado en Vía Porras, en desarrollo, con 102 unidades residenciales y ventas estimadas por veintiuno punto seis millones de dólares.
- j. Olimpia, ubicado en Arraijan, en desarrollo, con 512 unidades residenciales y ventas estimadas todavía por definir.

F. IMPACTO DE LA EMISIÓN

De colocarse la totalidad de la emisión de los Bonos de Desarrollo Inmobiliario, el total de pasivos del Fideicomiso Emisor aumentaría en US\$50.000,000.00 para un total de US\$50.032,099.00. El siguiente cuadro contiene el Balance de Situación consolidado del Fideicomiso Emisor, inmediatamente después de la Emisión de los Bonos de Desarrollo Inmobiliario.

Balances auditados	al 15 de abril de 2015	
	Cifras Representadas en US\$	
	Antes de la Emisión	Después de la Emisión
Pasivos:		
Cuentas por Pagar	\$32,099.00	\$32,099.00
Bonos de Desarrollo Inmobiliario	\$0.00	\$50,000,000.00
Aporte recibido	\$10,000.00	\$10,000.00
Relación Total de Pasivos / Total Aporte Inicial	3.21x	5,003.21x

G. RESPALDO Y GARANTÍAS

1. Garantías

La presente emisión de Bonos de Desarrollo Inmobiliarios no está garantizada.

De acuerdo a la Ley N°1 del 05 de enero de 1984 que regula el fideicomiso en Panamá, los Bienes del Fideicomiso constituyen un patrimonio separado de los bienes personales del Fideicomitente y el Fiduciario, para todos los efectos legales.

Las obligaciones incurridas por el Fideicomiso Emisor bajo los Bonos de Desarrollo Inmobiliario a favor de los tenedores, son obligaciones del Fideicomiso Emisor y por lo tanto Haus Real Estate, S.A. y MMG Trust S.A. no responderán con su patrimonio personal por el pago de capital e intereses bajo los Bonos de Desarrollo Inmobiliario cuyas obligaciones estarán respaldadas exclusivamente por los Bienes del Fideicomiso Emisor. Los Bienes del Fideicomiso se describen en la Sección IV.A. 4 de este prospecto

Los Préstamos de Desarrollo Inmobiliario que otorgue el Fideicomiso Emisor a empresas promotoras de proyectos inmobiliarios, tampoco estarán garantizados por bienes de ninguna naturaleza.

IV. INFORMACIÓN DEL FIDEICOMISO EMISOR

A. IDENTIFICACION DEL FIDEICOMISO EMISOR

1. Descripción del Fideicomiso

El Fideicomiso fue constituido por Haus Real Estate, S.A., sociedad constituida y existente bajo las leyes de la República de Panamá e inscrita el 29 de junio de 2013 al Folio número ochocientos siete mil doscientos trece (Nº807213), Documento número dos millones cuatrocientos dieciséis mil doscientos setenta y tres (Nº2416273) , de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá, en su calidad de Fideicomitente y MMG Trust, S.A., sociedad organizada bajo las leyes de Panamá, inscrita a la Ficha trescientos cincuenta mil cuatrocientos once (350411), Rollo sesenta y un mil ochocientos treinta y siete (61837) e Imagen treinta (30) de la Sección Mercantil del Registro Público, con Licencia Fiduciaria número 11-98 del 16 de septiembre de 1998 otorgada por la Superintendencia de Bancos de Panamá,, como fiduciario fue designado, como un fideicomiso irrevocable en beneficio de los Tenedores de Bonos y Haus Real Estate, S.A., en la medida que se haya cancelado, en su totalidad, las Obligaciones, de acuerdo con las disposiciones de la Ley N°1 del 05 de enero de 1984 y sujeto a los términos y condiciones establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

Salvo que el contexto requiera lo contrario, para los propósitos del Contrato de Fideicomiso, los siguientes términos en mayúscula tendrán el significado que se les atribuye a continuación, los cuales tendrán el mismo significado ya sea en plural o singular:

- 1.1. “Afiliada” significa, con relación a una Persona, cualquiera otra Persona que, directa o indirectamente a través de interpósita persona, bien sea sólo o en forma concertada con otras personas, controle a la primera, esté Controlada por la primera o se encuentre bajo el mismo Control que la primera.
- 1.2. “Agente Colocador” significa la persona designada como tal en el Contrato de Colocación, cualquier sucesor, cesionario o substituto de dicha persona conforme a los términos del Contrato de Colocación.

- 1.3. “Agente de Pago” significa la persona designada como tal en el Contrato de Agencia y cualquier sucesor, cesionario o substituto de dicha persona conforme a los términos los Bonos.
- 1.4. “Beneficiarios” significa como primer beneficiario los Tenedores de los Bonos y como segundo beneficiario el Fideicomitente y sus sucesores o cesionarios, sólo en la medida en que se hubieren cancelado, en su totalidad, las Obligaciones.
- 1.5. “Bienes Fiduciarios” tiene el significado atribuido a dicho término en la Sección 4.1 del Contrato de Fideicomiso.
- 1.6. “BVP” significa la Bolsa de Valores de Panamá, S.A.
- 1.7. “Bonos” significan los bonos de desarrollo inmobiliario por un valor nominal total de hasta Cincuenta Millones de Dólares (US\$50,000,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, que el Fideicomiso ofrecerá públicamente de conformidad con lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso y demás Documentos de la Emisión.
- 1.8. “Contrato de Agencia” significa el contrato de agencia de pago, registro y transferencia celebrado por y entre el Fideicomitente y el Agente de Pago, según sea adicionado, modificado y enmendado de tiempo en tiempo.
- 1.9. “Contrato de Colocación” significa el contrato para la prestación del servicio de colocación de valores en el mercado primario celebrado por y entre el Fideicomitente y el Agente Colocador, según sea adicionado, modificado y enmendado de tiempo en tiempo.
- 1.10. “Contrato de Fideicomiso” significa el Contrato de Fideicomiso, según el mismo sea de tiempo en tiempo reformado, modificado o suplementado.
- 1.11. “Control”, “Controle” y “Controlado(a)” significa la posesión, directa o indirecta, de la capacidad o del poder de dirigir o causar la dirección de la administración y las políticas de una Persona, ya sea a través de la titularidad de acciones con derecho a voto, por contrato o de cualquier otra manera. Se considerará que una Persona tiene control de otra Persona si es el propietario efectivo, directo o indirecto, de al menos el 25% de los valores emitidos y en circulación con derecho de voto de una Persona.
- 1.12. “Cuenta del Agente de Pago” significa la cuenta bancaria descrita en el Anexo B, o cualquier cuenta que la sustituya.
- 1.13. “Cuentas del Fideicomiso” significa la Cuenta de Concentración y la Cuenta para Servicio de Deuda.

- 1.14. “Cuenta de Concentración” tiene el significado atribuido a dicho término en la Sección 5.1 del Contrato de Fideicomiso.
- 1.15. “Cuenta para Servicio de Deuda” tiene el significado atribuido a dicho término en la Sección 0 del Contrato de Fideicomiso.
- 1.16. “Cuenta del Fideicomitente” significa la cuenta bancaria descrita en el Anexo A, o cualquier cuenta que la sustituya.
- 1.17. “Declaración de Plazo Vencido” tiene el significado que se le atribuye a este término en la Sección 7.1 (c) del Contrato de Fideicomiso.
- 1.18. “Deudor” significa toda Empresa Desarrolladora a la que se le haya otorgado un Préstamo de Desarrollo Inmobiliario.
- 1.19. “Día Habil” significa cualquier día (que no sea sábado ni domingo, ni día feriado) en el cual los bancos estén abiertos para el público en general en la ciudad de Panamá.
- 1.20. “Documentos de la Emisión” significa el Contrato de Fideicomiso, los Bonos, el Prospecto, el Contrato de Colocación y el Contrato de Agencia.
- 1.21. “Dólares” o “US\$” significa la moneda de curso legal de los Estados Unidos de América.
- 1.22. “Emisión” significa la emisión pública de los Bonos, en una o más series, por un valor nominal total de hasta Cincuenta Millones de Dólares (US\$50,000,000.00), o cualquier otra cantidad inferior a esta, y cuyos términos y condiciones se detallan en el dorso de los certificados representativos de los mismos.
- 1.23. “Empresas Desarrolladoras” significa empresas que desarrollen Proyectos de Construcción en la República de Panamá.
- 1.24. “Evento de Incumplimiento” tiene el significado que se le atribuye a este término en los Bonos y este Prospecto.
- 1.25. “Expediente del Préstamo” significa el expediente que contiene toda la documentación justificante en relación a un Préstamo de Desarrollo Inmobiliario en particular como, por ejemplo, la correspondencia entre el Fiduciario y el Deudor en relación al Préstamo de Desarrollo Inmobiliario, la carta de aprobación original, constancia de ingreso del Deudor, fotocopia del documento de identidad nacional del representante legal del Deudor, así como toda otra información relevante y documentos relacionados con la decisión inicial de crédito y constancias del registro del Préstamo de Desarrollo Inmobiliario y sus garantías en el Registro Público, en caso que aplique, y cualesquiera otros documentos recibidos por el Fiduciario en virtud de dicho Préstamo de Desarrollo Inmobiliario.

- 1.26. “Fecha de Pago” significa cualquier Fecha de Vencimiento, Fecha de Redención Anticipada o cualquier otra fecha en la cual el Fideicomiso debe realizar un pago a los Tenedores bajo los Bonos.
- 1.27. “Fecha de Declaración de Plazo Vencido” significa la fecha en la que el Fiduciario emita una Declaración de Plazo Vencido.
- 1.28. “Fecha de Emisión” tiene el significado atribuido a dicho término en los Bonos y este Prospecto.
- 1.29. “Fecha de Redención Anticipada” tiene el significado atribuido a dicho término en los Bonos y este Prospecto.
- 1.30. “Fecha de Vencimiento” tiene el significado atribuido a dicho término en los Bonos y este Prospecto.
- 1.31. “Fideicomiso” significa el fideicomiso creado mediante el Contrato de Fideicomiso.
- 1.32. “Fideicomitente” significa la persona designada como tal en el encabezado del Contrato de Fideicomiso y cualquier sucesor o cesionario de esa persona.
- 1.33. “Fiduciario” significa la persona designada como tal en el encabezado del Contrato de Fideicomiso y cualquier sucesor, cesionario o substituto de dicha persona conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso.
- 1.34. “Fiduciario Sustituto” tiene el significado atribuido a dicho término en la Sección 11 del Contrato de Fideicomiso.
- 1.35. “Mayoría de los Tenedores” significará los Tenedores de Bonos que en cualquier momento sean adeudados el cincuenta y uno por ciento (51%) o más del saldo insoluto a capital de los Bonos.
- 1.36. “Notificación de Incumplimiento” tiene el significado que se le atribuye a este término en la Sección 7.1 (a) del Contrato de Fideicomiso.
- 1.37. “Notificación de Pago” tiene el significado que se le atribuye a este término en la Sección 5.2 del Contrato de Fideicomiso, notificación que, de conformidad con lo dispuesto en el Contrato de Agencia, deberá entregar el Agente de Pago al Fiduciario, conforme al modelo que se adjunta como Anexo C al Contrato de Fideicomiso.
- 1.38. “Obligaciones” significa el pago puntual y completo de todas las obligaciones de pago bajo los Bonos y los Documentos de la Emisión (incluyendo, sin limitación, capital, intereses, intereses moratorios, indemnizaciones, comisiones, honorarios y gastos).

- 1.39. “Periodo de Cura” tiene el significado que se le atribuye a este término en la Sección 7.1 (b) del Contrato de Fideicomiso.
- 1.40. “Persona” significa cualquier persona natural o jurídica, incluyendo asociaciones y fideicomisos.
- 1.41. “Préstamos de Desarrollo Inmobiliario” créditos otorgados por el Fiduciario a favor de las Empresas Desarrolladoras o cartera de créditos adquiridos a terceros relacionados al Desarrollo Inmobiliario, con los fondos netos que se obtengan de la venta de los Bonos y siempre de conformidad con instrucciones escritas del Fideicomitente.
- 1.42. “Prospecto” significa este prospecto informativo preparado por el Fideicomitente en relación con la emisión de los Bonos, registrado en la SMV, según sea adicionado, modificado y enmendado de tiempo en tiempo.
- 1.43. “Proyectos de Construcción” significa los proyectos de construcción que realicen las Empresas Desarrolladoras en la República de Panamá.
- 1.44. “Saldo Mínimo” tiene el significado atribuido a dicho término en la Sección 5 del Contrato de Fideicomiso.
- 1.45. “SMV” significa la Superintendencia del Mercado de Valores de la República de Panamá o sucesor legal.
- 1.46. “Tenedor” tiene el significado atribuido a Tenedor Registrado o Tenedor Indirecto, conforme a estos términos se definen en los Bonos y este Prospecto.

2. Domicilio del Fideicomiso

El domicilio será igual al domicilio principal del Fiduciario, el cual a la fecha está ubicado en MMG Tower, piso 24, Ave. Paseo del Mar, Costa del Este, Ciudad de Panamá, República de Panamá.

3. Propósito del Fideicomiso

(A) El propósito del Fideicomiso es:

- (I) emitir los Bonos conforme a los términos establecidos en los mismos y en los Documentos de la Emisión y con el producto de dichos Bonos cubrir los gastos de la Emisión y del Fideicomiso, al igual que otorgar y/o adquirir los Préstamos de Desarrollo Inmobiliario en caso que existan fondos disponibles, de acuerdo a la

Sección 6 del Fideicomiso, todo lo anterior de acuerdo a instrucciones escritas recibidas del Fideicomitente;

(II) administrar, directa o indirectamente, los Bienes Fiduciarios para el beneficio de los Beneficiarios conforme al Contrato de Fideicomiso; y

(III) establecer un patrimonio separado con el fin de otorgar y/o adquirir Préstamos de Desarrollo Inmobiliario en caso que existan fondos disponibles y utilizar el producto de dichos préstamos para garantizar a los Tenedores el cumplimiento de las siguientes obligaciones de conformidad con lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso y en los Documentos de la Emisión:

(a) (**Pago de Deudas y Cumplimiento de Obligaciones**). El pago puntual y completo de todas las obligaciones de pago bajo los Bonos (incluyendo, sin limitación, capital, intereses, intereses moratorios, indemnizaciones, comisiones, honorarios y gastos) y el cabal cumplimiento de todos los términos, condiciones, obligaciones y acuerdos, contraídos o que en el futuro contraiga el Fideicomiso, así como los derivados de todas las modificaciones, reformas, suplementos, extensiones, renovaciones o reemplazos de éstos;

(b) (**Gastos de Conservación**). El pago puntual y completo por parte del Fideicomiso de todos los gastos y obligaciones razonables y documentados incurridos o que en el futuro incurra el Fiduciario o el Agente de Pago en virtud de los Documentos de la Emisión con el fin de conservar, proteger, administrar, custodiar, reemplazar, sustituir y adicionar los Bienes Fiduciarios, incluyendo, sin limitación, primas de seguro, impuestos, tasas, contribuciones, gastos de abogado, gastos notariales y gastos de registro; y

(c) (**Gastos de Ejecución**). El pago puntual y completo por parte del Fideicomiso de todos los gastos y obligaciones incurridos o que en el futuro incurra el Fiduciario o el Agente de Pago para cobrar, ya sea en forma judicial o extrajudicial, las deudas o hacer cumplir las obligaciones y compromisos a los que se refieren los párrafos (a) y (b) anteriores, y para defender los derechos del Fiduciario y del Beneficiario conferidos en los Documentos de la Emisión, incluyendo, sin limitación, los gastos de peritos, los gastos de abogados, las costas y otros gastos judiciales y fianzas.

Una vez las Obligaciones del Fideicomiso hayan sido incondicional e irrevocablemente pagadas en su totalidad, se procederá con la distribución de los Bienes Fiduciarios conforme lo establecido en la Sección 7.3 del Fideicomiso.

(B) Adicionalmente, el Fiduciario, por instrucción del Fideicomitente, con el objeto de cumplir con el propósito del Fideicomiso, deberá realizar los siguientes actos:

(a) firmar y registrar los Bonos para su venta mediante oferta pública ante la SMV y listar los mismos con la BVP;

(b) entregar el Prospecto según sea preparado por MMG Bank Corporation en calidad de Asesor Financiero y debidamente aprobado por la SMV;

(c) emitir y vender los Bonos de conformidad con el Fideicomiso y los Documentos de la Emisión, recibir los dineros que se recauden de los mismos y utilizar dichos dineros para cubrir los gastos del a Emisión y otorgar y/o adquirir Préstamos de Desarrollo Inmobiliario, todo lo anterior de acuerdo a instrucciones escritas recibidas del Fideicomitente y en cumplimiento con lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso;

(d) recibir, sujeto a su aceptación, cualquier otro activo aportado por el Fideicomitente o por un tercero cuya cesión sea requerida bajo los Documentos de la Emisión;

(e) suscribir, de conformidad con las instrucciones que reciba del Fideicomitente, los Préstamos de Desarrollos Inmobiliarios y documentos relacionados, de acuerdo a la Sección 6 del Contrato de Fideicomiso, y cumplir todas las obligaciones y ejercer todos los derechos conforme lo establecido en los mismos;

(f) administrar y disponer de los Bienes Fiduciarios conforme a lo establecido en el Fideicomiso y los demás Documentos de la Emisión;

(g) suscribir los Documentos de la Emisión de los cuales el Fiduciario deba formar parte y llevar a cabo todas las obligaciones contraídas según los mismos;

(h) pagar a tiempo todos los impuestos aplicables generados sobre los Bienes Fiduciarios, conforme a las instrucciones que reciba del Fideicomitente;

(i) conforme a lo establecido en la Sección 9(c) del Contrato, presentar a la SMV y a la BVP todos los reportes y documentos requeridos a ser presentados bajo las normas aplicables, los cuales serán preparados por el Fiduciario;

(j) conforme a instrucciones que reciba del Fideicomitente, dar por terminado y solicitar la cancelación del registro y listado de los Bonos luego del pago total de los mismos y presentar a la SMV y/o a la BVP todos los documentos requeridos para tal propósito; y

(k) realizar todas las acciones y procedimientos, así como suscribir contratos u otros documentos públicos o privados que sean requeridos o apropiados para el cumplimiento de, o que sean incidentales a, los propósitos del Fideicomiso, según le sea específicamente instruido por (i) el Fideicomitente, mientras que no se haya emitido una Declaración de Plazo Vencido, o (ii) los Tenedores o el Agente de Pago, según sea el caso, en caso de que se haya emitido una Declaración de Plazo Vencido.

(C) Los Beneficiarios del Fideicomiso serán los Tenedores de los Bonos, y el Fideicomitente, sólo en la medida que todas las sumas debidas o adeudadas bajo los Documentos de la Emisión han sido pagadas en pleno a los Tenedores, según los términos y condiciones contemplados en el Contrato de Fideicomiso.

(D) Los derechos y obligaciones del Fiduciario para con el Beneficiario están determinados únicamente por las provisiones expresas del Contrato de Fideicomiso y el Fiduciario no será responsable sino por el desempeño de tales funciones como expresamente se establecen en el Contrato de Fideicomiso.

(E) El Fideicomitente reconoce y autoriza expresamente al Fiduciario para que emita los Bonos, suscriba cada Documento de la Emisión del cual debe formar parte, celebre los Préstamos de Desarrollo Inmobiliario y para que otorgue las representaciones, declaraciones y garantías acordadas bajo los Préstamos de Desarrollo Inmobiliario y los Documentos de la Emisión, así como para que acuerde y acepte los compromisos y otras disposiciones, provisiones u obligaciones contenidas en tales Préstamos de Desarrollo Inmobiliario y Documentos de la Emisión.

4. Bienes sobre los cuales se constituye el Fideicomiso

4.1 Definición de Bienes Fiduciarios

Los Bienes Fiduciarios son todos aquellos dineros, bienes y derechos que, de tiempo en tiempo, sean traspasados al Fiduciario por el Fideicomitente o por un tercero, y que sean previamente aceptados por el Fiduciario para que queden sujetos al Fideicomiso, y los que se deriven de éstos, incluyendo, sin limitación, los siguientes (en adelante, los “Bienes Fiduciarios”):

- a. Una suma inicial de Diez Mil Dólares (US\$10,000.00), fondos estos que serán depositados en las Cuentas del Fideicomiso;
- b. Los dineros que sean producto de la oferta pública y venta de los Bonos en el mercado primario;
- c. Los Préstamos de Desarrollo Inmobiliario, los derechos que se deriven de los mismos y los Expedientes de los Préstamos;
- d. Los dineros depositados de tiempo en tiempo en las Cuentas del Fideicomiso;
- e. Los dineros, bienes, ganancias de capital, intereses, créditos, beneficios, derechos y acciones que dimanen, accedan o se deriven de los Bienes Fiduciarios; y
- f. Cualesquiera otros bienes que, de acuerdo a instrucciones que el Fideicomitente le presente al Fiduciario, de tiempo en tiempo se incorporen al Fideicomiso de conformidad con sus términos.

El Fideicomitente ha declarado bajo juramento, que los Bienes Fiduciarios que son aportados directamente por él, tienen y tendrán un origen lícito y en especial no provienen ni provendrán de ninguna actividad relacionada con el cultivo, fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, ni armas. Además ha declarado, así mismo por juramento, que la constitución del Contrato de Fideicomiso no tiene un objetivo ni causa ilícita, que el Fideicomitente es el propietario o sus accionistas son los propietarios, libres de gravámenes, y que al momento del traspaso tenían derecho de disposición de los bienes fiduciarios que por medio del Contrato de Fideicomiso han traspasado o gravado a favor del Fideicomiso y que su traspaso o gravamen no se ha realizado en fraude de terceros; al contrario, ha declarado que la causa del mencionado acto jurídico es la de concebir al Fideicomiso como el medio viable para alcanzar la finalidad deseada. Sin embargo, en caso que se inicien contra el Fideicomitente investigaciones relacionadas con las mencionadas actividades ilícitas, el Fiduciario ha quedado desde la firma del Contrato de Fideicomiso expresa e irrevocablemente autorizado para proporcionar a las autoridades competentes las informaciones que éstas demanden, comunicándose igualmente al Fideicomitente.

4.2 Patrimonio Separado

Los Bienes Fiduciarios constituirán un patrimonio separado de los bienes propios del Fiduciario y del Fideicomitente para todos los efectos legales y, en consecuencia, no podrán ser secuestrados ni embargados, salvo por obligaciones incurridas o por daños causados con ocasión de la ejecución del Fideicomiso.

5. Cuentas del Fideicomiso

- (a) El Fiduciario, en su capacidad de fiduciario y no a título personal, abrirá a más tardar a los dos (2) Días Hábiles siguientes a la firma del Contrato de Fideicomiso, y mantendrá en todo momento durante la vigencia del Fideicomiso, las siguientes cuentas requeridas para la administración del Fideicomiso: (i) la Cuenta de Concentración y (ii) la Cuenta para Servicio de Deuda. Estas cuentas serán utilizadas para el manejo de los fondos que reciba el Fiduciario de tiempo en tiempo como parte de los Bienes Fiduciarios conforme a lo estipulado el Contrato de Fideicomiso, incluyendo, sin limitación cualquier pago relacionado con los Préstamos de Desarrollo Inmobiliario y cualesquiera otros fondos que en cualquier momento sean transferidos al Fiduciario por el Fideicomitente, para que queden sujetos a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso. En todas las Cuentas del Fideicomiso se deberá tener un saldo mínimo durante la vigencia del Fideicomiso (el “Saldo Mínimo”), el cual por políticas del banco depositante o cualquier sucesor o cesionario, sea requisito para mantener cualquier cuenta bancaria abierta.
- (b) El Fiduciario por este medio queda autorizado para suscribir todos los documentos necesarios para la apertura y manejo de las cuentas mencionadas en esta Sección. Las Cuentas del Fideicomiso serán abiertas con el único propósito de satisfacer los propósitos del Contrato de Fideicomiso y será cerrada prontamente tras la terminación del Contrato de Fideicomiso, de acuerdo con las estipulaciones de la Sección 15 del Contrato de Fideicomiso. Adicionalmente, el Fiduciario queda autorizado para ser firmante autorizado a fin de poder girar contra dichas cuentas de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.
- (c) El Fiduciario informará al Fideicomitente y al Agente de Pago dentro de los primeros cinco (5) Días Hábiles de cada mes, el monto que se encuentre depositado en las Cuentas del Fideicomiso mediante confirmación vía correo electrónico adjuntando el extracto bancario de dicha cuenta en formato PDF. No obstante lo anterior, el Fiduciario otorgará al Agente de Pago acceso vía internet con el fin exclusivo de consultar los saldos de las Cuentas del Fideicomiso en cualquier momento.

5.1 Cuenta de Concentración:

El Fiduciario abrirá y mantendrá abierta durante la vigencia del Fideicomiso una cuenta bancaria en un banco que cuente con licencia general otorgada por la Superintendencia de Bancos de Panamá y la cual podrá ser de ahorro o corriente (la “Cuenta de Concentración”), en la cual se depositarán (i) los dineros que se reciban producto de la oferta pública y venta de los Bonos en el mercado primario, y (ii) los dineros que se reciban de los Deudores bajo los Préstamos de

Desarrollo Inmobiliario en concepto de pago capital, intereses y otras sumas adeudadas bajo los mismos. Dichos fondos deberán ser entregados directamente por los Deudores al Fiduciario para su depósito en la Cuenta para Servicio de Deuda. En caso de que por cualquier motivo el Fideicomitente reciba fondos respecto de Préstamos de Desarrollo Inmobiliario que debieron haber sido entregados directamente por los Deudores de dichos fondos al Fiduciario para su depósito en la Cuenta de Concentración, el Fideicomitente por este medio reconoce que recibirá dichos fondos en custodia a favor del Fiduciario y se compromete a entregar dichos fondos al Fiduciario para su depósito en la Cuenta de Concentración a más tardar el tercer (3) Día Hábiles siguientes a su recibo. Los fondos en la Cuenta de Concentración serán utilizados como sigue:

- (A) Mientras no se haya emitido una Declaración de Plazo Vencido: El Fiduciario utilizará o transferirá los fondos disponibles en la Cuenta de Concentración (menos el Saldo Mínimo y los costos de transferencia, en caso que apliquen) en el orden y con la prioridad que se establece a continuación:

PRIMERO: Para pagar, siempre que haya fondos suficientes en la Cuenta de Concentración y hasta donde alcancen, todas las comisiones, honorarios, gastos e indemnizaciones que el Fideicomitente deba pagar en cualquier concepto y en este orden de prioridad: (i) al Fiduciario; y (ii) al Agente de Pago, de conformidad con los términos de los Documentos de la Emisión;

SEGUNDO: Si no existen pagos que hacer en virtud del párrafo anterior, entonces, siempre que haya suficientes fondos en la cuenta y hasta donde alcancen, para depositar en la Cuenta de Servicio de Deuda correspondiente el monto de intereses y/o capital indicado en la instrucción emitida por el Agente de Pago de conformidad con establecido en la Sección 5.1(B); y

TERCERO: Si no existen pagos que hacer en virtud de los párrafos anteriores (o si de haberlos, éstos hubiesen sido debidamente pagados o reservados por el Fiduciario), entonces, siempre que haya fondos suficientes en la cuenta y hasta donde alcancen, para otorgar y/o adquirir Préstamos de Desarrollo Inmobiliario según instrucciones escritas que el Fiduciario reciba del Fideicomitente y conforme a los términos y condiciones indicados en dichas instrucciones.

- (B) Notificación del Agente de Pago: Al menos diez (10) Días Hábiles antes de cada Fecha de Pago, el Agente de Pago enviará al Fiduciario una instrucción indicándole el monto total de intereses y capital que el Fiduciario deberá pagar de acuerdo a los términos y condiciones de cada serie de Bonos de Desarrollo Inmobiliarios en la Fecha de Pago inmediatamente siguiente y, en consecuencia, el monto que el Fiduciario debe transferir de la Cuenta de Concentración a la Cuenta de Servicio de Deuda al menos cinco (5) Días Hábiles antes a dicha Fecha de Pago.
- (C) Una vez se haya emitido una Declaración de Plazo Vencido: El Fiduciario utilizará los fondos en ese momento depositados en la Cuenta de Concentración de conformidad con lo dispuesto en la Sección 7 del Contrato de Fideicomiso.

5.2 Cuenta para Servicio de Deuda:

El Fiduciario abrirá y mantendrá abierta durante la vigencia del Fideicomiso una cuenta bancaria en un banco que cuente con licencia general otorgada por la Superintendencia de Bancos de Panamá y la cual podrá ser de ahorro o corriente (la “Cuenta para Servicio de Deuda”), en la cual se depositarán los fondos que se indican en el párrafo segundo de la Sección 5.1(A) de este instrumento. Los fondos en la Cuenta para Servicio de Deuda serán utilizados como sigue:

- (A) Mientras el Fiduciario no haya emitido una Declaración de Plazo Vencido: A más tardar dos (2) Días Hábiles antes de la Fecha de Pago correspondiente, el Fiduciario transferirá los fondos depositados en la Cuenta para Servicio de la Deuda a la Cuenta del Agente de Pago para pagar el capital e intereses que el Fideicomiso deberá pagar de acuerdo a los términos y condiciones de los Bonos de la Serie respectiva en dicha Fecha de Pago.
- (B) Una vez el Fiduciario haya emitido una Declaración de Plazo Vencido: El Fiduciario utilizará los fondos en ese momento depositados en la Cuenta para Servicio de Deuda de conformidad con lo dispuesto en la Sección 7 del Contrato de Fideicomiso.
- (C) Redención Anticipada: A opción del Fideicomitente, los Bonos podrán ser redimidos total o parcialmente, antes de su Fecha de Vencimiento pero quedando entendido que el orden en el que se podrán redimir las series se basará en sus fechas de emisión sin que se puedan redimir los Bonos de una serie antes de que se hayan redimido los Bonos de otra serie que fueron emitidos en fecha anterior. Las redenciones totales se harán por el saldo insoluto a capital más los intereses devengados hasta la fecha en que se haga la redención anticipada. Las redenciones parciales se harán pro rata entre los Bonos emitidos y en circulación de la serie de que se trate. La redención de los Bonos de cualquier serie se efectuará en cualquier Día Hábil que fije el Fiduciario para la redención, en base a instrucciones recibidas del Fideicomitente (la “Fecha de Redención Anticipada”), siempre y cuando el Fideicomitente, con no menos de treinta (30) días calendarios de anticipación a la Fecha de Redención Anticipada, haya cumplido con lo siguiente, (i) el envío de una notificación escrita al Agente de Pago, acompañada del modelo del comunicado público mediante el cual se anunciará la redención al público inversionista, a la Superintendencia del Mercado de Valores y al Fiduciario; y (ii) la publicación del comunicado público detallado en el numeral “(i)” anterior en dos (2) diarios de circulación nacional por dos (2) días consecutivos.

6. Otorgamiento de Préstamos de Desarrollo Inmobiliario

El Fideicomitente deberá notificar por escrito al Fiduciario, la fecha de firma de los Préstamos de Desarrollo Inmobiliario (la “Notificación para Firma de Préstamos”). Con dicha Notificación para Firma de Préstamos, el Fideicomitente deberá enviar copia de los contratos de préstamos

que van a ser firmados, y deberá otorgar al menos cinco (5) Días Hábiles para que el Fiduciario pueda revisar dichos contratos.

7. Incumplimiento y Ejecución

7.1 Notificación de Incumplimiento y Declaración de Plazo Vencido

(a) En caso de que ocurriesen uno o más Eventos de Incumplimiento descritos en la Sección III.A. 34 (Eventos de Incumplimiento) del Prospecto, el Fiduciario, (i) en caso que así se lo instruyan por escrito Tenedores que representen al menos el cinco por ciento (5%) del saldo insoluto a capital adeudado bajo los Bonos, o (ii) en caso que así lo determine el Fiduciario por el conocimiento de uno o más de dichos Eventos de Incumplimiento, enviará al Fideicomitente y al Agente de Pago una notificación de incumplimiento (la “Notificación de Incumplimiento”). Dicha notificación deberá indicar el Evento de Incumplimiento que haya ocurrido. El Agente de Pago deberá enviar la Notificación de Incumplimiento, al Día Habil siguiente de haberla recibido, a todos los Tenedores, al Fideicomitente, a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa de Valores de Panamá, S.A., inclusive ante la ocurrencia de un Evento de Incumplimiento que haya sido cometido por el mismo Agente de Pago, según el evento a) de la Sección III.A.34.1. Una vez se haya entregado la Notificación de Incumplimiento, el Fiduciario cesará de acatar instrucciones que reciba del Fideicomitente conforme al Contrato de Fideicomiso, hasta que dicho incumplimiento sea subsanado, según sea el caso.

(b) Recibida tal notificación por el Fideicomitente, el mismo contará con un plazo de quince (15) días calendario para subsanar el incumplimiento (el “Periodo de Cura”). La subsanación de un Evento de Incumplimiento debe ser comunicada por el Fiduciario, mediante notificación escrita que debe contar con su firma, al Fideicomitente y al Agente de Pago. El Agente de Pago deberá enviar dicha comunicación, al Día Habil siguiente de haberla recibido, a todos los Tenedores, al Fideicomitente, a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa de Valores de Panamá, S.A.

(c) Si el Evento de Incumplimiento no es subsanado dentro del Período de Cura, el Fiduciario (i) en caso que así se lo instruyan por escrito Tenedores que representen al menos el cinco por ciento (5%) del saldo insoluto a capital adeudado bajo los Bonos, o (ii) en caso que así lo determine el Fiduciario por no haberse subsanado dicho Evento de Incumplimiento, enviará al Fideicomitente y al Agente de Pago, una Declaración de Plazo Vencido (la “Declaración de Plazo Vencido”), mediante la cual declarará de plazo vencido todas aquellas Obligaciones producto de la Emisión. El Fiduciario entregará la Declaración de Plazo Vencido suscrita por él al Agente de Pago, al Fideicomitente, a los Tenedores, a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa de Valores de Panamá, S.A.

(d) Los Bonos seguirán devengando intereses de conformidad con sus términos y condiciones después de que se haya emitido una Declaración de Plazo Vencido.

(e) Una vez se haya emitido una Declaración de Plazo Vencido, el Agente de Pago le entregará al Fiduciario, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Agencia, una certificación que

contenga la identidad y los datos de contacto de los Tenedores para efectos de casos en los que el Fiduciario deba actuar por instrucciones de los Tenedores.

7.2 Facultades.

En caso de que el Fiduciario emita una Declaración de Plazo Vencido de conformidad con lo dispuesto en la Sección 7.1 (c) anterior, el Fiduciario deberá distribuir los Bienes Fiduciarios en el orden de prioridad de pagos establecido en la Sección 7.3 del Contrato de Fideicomiso.

7.3 Aplicación de Fondos.

Cualesquiera fondos que se encuentren en la Cuenta de Concentración cuando el Fiduciario emita una Declaración de Plazo Vencido, serán utilizados por el Fiduciario para los propósitos y de acuerdo a las siguientes prioridades:

PRIMERO, para pagar al Fiduciario cualesquiera honorarios y gastos contemplados en el Fideicomiso y los gastos razonables que haya incurrido, incluyendo, sin limitarse a, los honorarios y gastos de los asesores y profesionales para asistirlo en las acciones que haya tenido que tomar conforme a esta Sección 7.

SEGUNDO, para entregarle al Agente de Pago, sujeto a la disponibilidad de fondos que formen parte del patrimonio del Fideicomiso, una cantidad de fondos que sea suficiente (conforme le indique por escrito el Agente de Pago) para pagar las Obligaciones; quedando entendido que en caso de que los fondos que reciba el Fiduciario no sean suficientes para pagar la totalidad de las Obligaciones, los fondos serán entregados al Agente de Pago para que los apliquen *pro rata* a los Tenedores de acuerdo a su porción de las Obligaciones;

TERCERO, en caso que los fondos que formen parte del patrimonio del Fideicomiso no sean suficiente para pagar las Obligaciones, el Fiduciario cederá y traspasará los Préstamos de Desarrollo Inmobiliario *pro rata* a favor de los Tenedores, entendiéndose que con la cesión y traspaso de los Préstamos de Desarrollo Inmobiliario se consideraran pagadas en su totalidad las Obligaciones; y

CUARTO, luego de realizados los pagos antes mencionados y en caso de que las Obligaciones hayan sido pagadas en su totalidad (y así fuese confirmado por escrito por el Agente de Pago), para entregar al Fideicomitente (o a cualquier persona designada por éstas o de acuerdo a orden que reciba de juzgado competente), cualesquiera sumas o bienes restantes a favor del Fideicomitente, y en caso de dineros, en la Cuenta del Fideicomitente.

8. Otras obligaciones del Fideicomitente

(a) Instruir al Fiduciario que emita los Bonos de Desarrollo Inmobiliario e indicarle los términos y condiciones de cada serie de Bonos de Desarrollo Inmobiliario, a saber, el monto,

la Fecha de Oferta Respectiva, la Fecha de Emisión y la Fecha de Vencimiento, entre otros que puedan aplicar en cada caso.

(b) Instruir al Fiduciario que otorgue y/o adquiera los Préstamos de Desarrollo Inmobiliario e indicarle los términos y condiciones de cada uno de dichos créditos, a saber, el deudor, monto, plazo, interés y garantía, entre otros que puedan aplicar en cada caso.

Además de las obligaciones establecidas en otras Secciones del Contrato de Fideicomiso, el Fideicomitente deberá (i) pagar directamente (o, en caso que aplique, transferir al Fideicomiso las sumas necesarias para pagar) todos aquellos impuestos, tasas, gravámenes o contribuciones que ocasionen los Bienes Fiduciarios o el Fideicomiso, (ii) pagar todos los honorarios y gastos del Fiduciario, así como los de los agentes, asesores y personas que sea necesario contratar para la administración, inversión y ejecución del Fideicomiso; (iii) pagar todas las comisiones y gastos que se generen por razón de la administración, manejo, inversión y distribución de los Bienes Fiduciarios, incluyendo, comisiones bancarias y otras, (iv) proveer al Fiduciario y firmar todos los documentos que el Fiduciario pueda razonablemente requerir para la ejecución del Fideicomiso; y (v) en general, hacer cuanto el Fiduciario razonablemente le solicite para permitirle cumplir con sus obligaciones bajo el Fideicomiso.

(c) El Fideicomitente indemnizará al Fiduciario y a sus sucesores, substitutos y afiliadas, al igual que a sus respectivos accionistas, directores, empleados y agentes, contra todo reclamo, demanda, pérdida, daño, perjuicio o responsabilidad, civil, penal o administrativa, y reembolsará todos los gastos incurridos por éstos, incluyendo honorarios y gastos de abogados, en relación con el Fideicomiso o que surjan del mismo o del ejercicio o cumplimiento por parte del Fiduciario de sus derechos u obligaciones en virtud del Fideicomiso, salvo por aquellos reclamos, demandas, pérdidas, daños, perjuicios y responsabilidades que resulten de la culpa grave o dolo del Fiduciario.

(d) El Fideicomitente entregará al Fiduciario y al Agente de Pago, una certificación trimestral declarando que no ha habido un evento de incumplimiento de todas sus obligaciones bajo los Documentos de la Emisión y de los Préstamos de Desarrollos Inmobiliarios y que por tanto a dicha fecha no existe ningún Evento de Incumplimiento.

(e) Reportar trimestralmente al Fiduciario el avance dentro de cada una de las etapas que se encuentre cada uno de los Proyectos de Construcción, las preventas, préstamos interinos de construcción contraídos y cualquier información relevante o general a dichos proyectos.

(f) El Fideicomitente deberá enviar trimestralmente al Fiduciario, estados financieros de los Deudores.

(g) El Fideicomitente deberá enviar cualquier información requerida por el Fiduciario con relación a los Deudores y/o los Proyectos de Construcción.

(h) El Fideicomitente se compromete a entregar cualesquiera sumas de dinero, para que forme parte de los Bienes Fiduciarios mediante ACH, transferencia electrónica de fondos y/o mediante depósitos de cheques en la Cuenta del Fideicomiso que corresponda. El Fideicomitente

también se compromete a entregar al Fiduciario los Expedientes de los Préstamos para que el Fiduciario lleve la custodia de los mismos.

9. Responsabilidad e Indemnización del Fiduciario

(a) El Fiduciario entregará al Fideicomitente estados financieros del Fideicomiso de forma trimestral al tenor de las normas aplicables.

(b) Dentro de los primeros dos (2) meses posteriores al cierre de cada trimestre, dentro de los primeros tres (3) meses de cada cierre anual y a la terminación del Fideicomiso, el Fiduciario entregará al Fideicomitente una rendición de cuentas por medio de la presentación de un informe en el que se indicará lo siguiente: (i) listado de los bienes que han sido transferidos al Fideicomiso y del valor de éstos al cierre del año a que se refiere el reporte, (ii) sumas pagadas por el Fiduciario a los Tenedores a través del Agente de Pago, y (iii) gastos y costos ocasionados durante la prestación de los servicios, el cual deberá ser divulgado a los Tenedores Registrados por medio de su divulgación a través del portal de la Bolsa de Valores de Panamá.

Transcurridos diez (10) Días Hábiles a partir del recibo del informe por parte del Fideicomitente, el mismo se entenderá aprobado, salvo que el Fideicomitente presente por escrito alguna objeción. En este caso, la parte del informe no objetada se entenderá aprobada.

Igualmente el Fiduciario deberá informar a los Tenedores Registrados, la Superintendencia del Mercado de Valores, la Bolsa de Valores de Panamá, S.A, cuando el Fideicomitente incumpla con sus obligaciones pactadas en la cláusula 8 del Contrato de Fideicomiso.

(c) Suministrar a la Superintendencia de Mercado de Valores y a la Bolsa de Valores de Panamá, S.A., dentro de los plazos y de acuerdo a la periodicidad que establezcan dichas entidades, la siguiente información:

- a. Estados Financieros anuales, debidamente auditados por una firma de auditores independientes, los cuales deben ser entregados a más tardar tres (3) meses después del cierre de cada año fiscal, acompañados de la declaración jurada correspondiente. Los estados financieros y la declaración jurada deberán ser confeccionados de conformidad con los parámetros y normas que establezca la Superintendencia del Mercado de Valores;
- b. Informe de Actualización Anual (IN-A), los cuales deben ser entregados a más tardar tres (3) meses después del cierre de cada año fiscal;
- c. Estados Financieros Interinos No Auditados, los cuales deben ser entregados a más tardar dos (2) meses después del cierre del trimestre correspondiente; y
- d. Informe de Actualización Trimestral (IN-T), los cuales deben ser entregados a más tardar dos (2) meses después del cierre del trimestre correspondiente.
- e. Cualquier información, documento o explicación que se requiera respecto del Fideicomiso.

(d) El Fiduciario ejecutará sus funciones con diligencia, pero sólo será responsable ante el Fideicomitente y los Tenedores en caso que medie culpa grave o dolo de su parte.

(e) El Fideicomitente, los Tenedores y el Agente de Pago, reconocen que el Fiduciario, o empresas afiliadas a éste, pueden ser acreedoras del Fideicomitente (incluso, Beneficiarios del Fideicomiso) y por este medio aceptan que el Fiduciario y sus empresas afiliadas debidamente acreditadas como tal, podrán ejercer todos los derechos que les correspondan en su condición de acreedores (incluyendo los que le corresponden como Beneficiarios del Fideicomiso) o por razón de dichas relaciones comerciales sin verse dichos derechos afectados o restringidos por motivo de la relación fiduciaria establecida en el Fideicomiso.

(f) En el cumplimiento de sus deberes y obligaciones, el Fiduciario podrá actuar directamente o por conducto de agentes, apoderados o mandatarios (y podrá delegar poderes y potestades discretionales en ellos), y el Fiduciario no será responsable por la conducta de dichos agentes, apoderados o mandatarios, siempre que el Fiduciario no haya actuado con culpa grave o dolo. El Fiduciario y sus empresas afiliadas podrán prestar servicios al Fideicomiso y cobrar por dichos servicios, siempre que los mismos sean cobrados en términos comercialmente razonables (“*arm's length*”).

(g) El Fiduciario no tendrá obligación de acatar instrucciones que le impartan el Fideicomitente o los Tenedores y el Agente de Pago si, en la opinión del Fiduciario, el cumplimiento de dichas instrucciones (i) resultaría en la violación de alguna ley, reglamento u orden judicial o de una autoridad, (ii) violaría los términos y condiciones del Contrato de Fideicomiso y/o sus contratos accesorios (iii) expondría al Fiduciario a responsabilidad u obligación personal o le acarrearía algún perjuicio o (iv) requeriría que el Fiduciario incurriera en gastos si no existen fondos suficientes en el Fideicomiso para hacerle frente a los mismos.

(h) El Fiduciario podrá solicitar instrucciones a los Tenedores con respecto a cualquier acción que deba tomar por razón de los términos del Contrato de Fideicomiso; quedando liberado el Fiduciario de toda responsabilidad en caso de actuar de conformidad con dichas instrucciones, así como de cualquier daño o perjuicio que pueda producirse por la demora de tomar dicha acción mientras el Fiduciario obtiene instrucciones de los Tenedores o el Agente de Pago, en ambos casos, siempre y cuando los daños o perjuicios no sean causados por la culpa grave o dolo del Fiduciario.

10. Honorarios y Gastos

10.1 Honorarios.

El Fideicomitente pagará al Fiduciario una sola comisión inicial por la suma de treinta mil dólares (US\$30,000.00) y honorarios anuales por la suma de treinta mil dólares (US\$30,000.00). La comisión inicial se pagará en la fecha de firma del Contrato de Fideicomiso y los honorarios anuales se pagarán en cada una de las fechas de aniversario subsiguientes.

10.2 Gastos.

El Fideicomitente se compromete además a pagar al Fiduciario, a requerimiento de éste, todos aquellos costos y gastos en que incurra el Fiduciario en el cumplimiento de sus obligaciones bajo el Fideicomiso, incluyendo, sin limitación, los honorarios de abogados, asesores, agentes, apoderados, mandatarios, contratistas, consultores, asesores, casas de valores, bolsas de valores, que contrate el Fiduciario; todos los gastos relativos a la sustitución del Fiduciario, al traspaso de bienes al Fideicomiso, al retiro o canje de Bienes Fiduciarios del Fideicomiso, a la inversión de Bienes Fiduciarios, al cobro de los Bienes Fiduciarios, a la conservación de los Bienes Fiduciarios, la disposición de Bienes Fiduciarios y a la constitución, reforma y terminación del Fideicomiso; y todos los impuestos (incluyendo impuesto de timbre, en caso que aplique), tasas, contribuciones, derechos de registro y gastos notariales que se causen por razón de la ejecución de lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso.

10.3 Cargos a Bienes Fiduciarios

En caso de que el Fideicomitente no pague al Fiduciario los honorarios y gastos a los que se refieren las Secciones 10.1 y 10.2 del Contrato de Fideicomiso, respectivamente, o las indemnizaciones a que se refiere la Sección 9 del Contrato de Fideicomiso, o cualquier otra suma que el Fideicomitente deba pagar al Fiduciario en virtud del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario podrá pagarse o descontarse los mismos de los Bienes Fiduciarios en cualquier momento disponiendo la Cuenta de Concentración.

10.4 Caución de Buen Manejo.

El Fiduciario no está obligado a dar caución o garantía de buen manejo a favor del Fideicomitente ni de los Tenedores y el Agente de Pago.

11. Renuncia del Fiduciario

El Fiduciario podrá renunciar en cualquier momento, con o sin causa, siempre que proporcione aviso por escrito de no menos de sesenta (60) días calendario al Fideicomitente y al Agente de Pago. En caso de renuncia, el Agente de Pago (actuando en nombre y representación de los Tenedores de los Bonos, quienes por este medio irrevocablemente consienten a dicha representación) deberá, a más tardar dentro de los de treinta (30) días calendario a la fecha de la carta de renuncia del Fiduciario, designar un nuevo Fiduciario habiendo consultado dicha designación con el Fideicomitente (en lo sucesivo, el “Fiduciario Sustituto”), el cual deberá ser una empresa con licencia para ejercer el negocio de fideicomiso en la República de Panamá. En caso de que no se designe un Fiduciario Sustituto dentro del plazo antes indicado, o en caso de que transcurridos quince (15) días calendario desde la designación de un Fiduciario Sustituto éste no haya efectivamente aceptado el cargo de Fiduciario Sustituto del Fideicomiso, el Fiduciario renunciante podrá, en representación de los Tenedores, el Agente de Pago y del Fideicomitente, designar a su sucesor, el cual será una empresa con licencia fiduciaria en Panamá, aceptando desde ya el Fideicomitente los honorarios que cobre dicho Fiduciario Sustituto, siempre y cuando éstos sean razonables. A partir del momento en que el Fiduciario Sustituto acepte la designación

de Fiduciario, el Fiduciario Sustituto sucederá y tendrá todos los derechos poderes y deberes que correspondían al Fiduciario renunciante y éste quedará liberado en términos de la ley y disposiciones aplicables de sus deberes y obligaciones previstas en el Fideicomiso (excepto por su obligación de responder por los daños que hayan sido causados por actuaciones suyas en las que haya mediado culpa grave o dolo). No obstante lo anterior, la renuncia del Fiduciario no será efectiva bajo ningún motivo hasta que se haya nombrado un nuevo fiduciario y el mismo haya aceptado dicho cargo. En caso de renuncia o en caso de la designación de un nuevo fiduciario, el Fiduciario deberá entregar al Fideicomitente y al nuevo fiduciario toda la documentación relacionada con la gestión prestada, incluido un reporte de los dineros inicialmente recibidos, las sumas de dineros entregadas a los Tenedores por medio del Agente de Pago, y los Bienes Fiduciarios a la fecha de sustitución, previa deducción de los honorarios, gastos y costos debidos al Fiduciario por razón de la prestación de sus servicios. En caso de renuncia del Fiduciario, cualquier gasto que sea generado por este motivo para la transferencia del patrimonio del Fideicomiso al nuevo Fiduciario Sustituto, será asumido por el Fiduciario renunciante.

12. Remoción y Nombramiento del Fiduciario

El Fiduciario sólo podrá ser removido de su cargo por el Agente de Pago (actuando en base a decisiones adoptadas por los Tenedores conforme a lo establecido en la Sección 18 del Contrato de Fideicomiso), habiendo consultado dicha remoción con el Fideicomitente mediante notificación escrita con treinta (30) Días Hábiles de anticipación, si el Fiduciario, (i) incurre en culpa grave o dolo en el desempeño de sus responsabilidades como Fiduciario bajo el Fideicomiso, (ii) deviene insolvente, (iii) es liquidado o disuelto, (iv) le cancelan su licencia bancaria o fiduciaria o (v) no puede cumplir, a discreción del Fideicomitente y de los Tenedores, con las obligaciones contraídas en el presente Fideicomiso por causa imputable al Fiduciario. Dentro de dicho plazo, el Fideicomitente tendrá la obligación de designar por escrito, un nuevo fiduciario, el cual podrá ser un banco o un fiduciario autorizado para ejercer el negocio de fideicomiso en Panamá. En caso que el Fideicomitente nombre un nuevo fiduciario dentro de dicho plazo, y el mismo haya aceptado el cargo, se entenderá que la renuncia del fiduciario saliente se ha hecho efectiva. Tal decisión será notificada al Fiduciario, la Superintendencia del Mercado de Valores, la Bolsa de Valores de Panamá, S.A., al Agente de Pago, al Fideicomitente y a los Tenedores. En adición a lo anterior, tanto el Fideicomitente como los Tenedores tendrán derecho de remover judicialmente al Fiduciario de acuerdo al modo y las causales previstas en los artículos treinta (30) y treinta y uno (31) de la ley Uno (1) de mil novecientos ochenta y cuatro (1984). No obstante lo anterior, la remoción del Fiduciario no será efectiva bajo ningún motivo hasta que se haya nombrado un nuevo fiduciario y el mismo haya aceptado dicho cargo. En caso de renuncia o en caso de la designación de un nuevo fiduciario, el Fiduciario deberá entregar al Fideicomitente y al nuevo fiduciario toda la documentación relacionada con la gestión prestada, incluido un reporte de los dineros inicialmente recibidos, las sumas de dineros entregadas a los Tenedores por medio del Agente de Pago, y los Bienes Fiduciarios a la fecha de sustitución, previa deducción de los honorarios, gastos y costos debidos al Fiduciario por razón de la prestación de sus servicios.

13. Transacciones

La obligación de realizar una transacción para el Fideicomiso está condicionada al recibo de todos los documentos y fondos necesarios para concretarla. Los documentos y los fondos deben recibirse por el Fiduciario con la antelación suficiente y en ningún caso inferior a dos (2) Días Hábiles para poder concretar la operación. De igual forma la entrega de cualesquiera pagos, intereses o similares a que tengan derecho los Tenedores está condicionada a la disponibilidad de los mismos por parte del Fiduciario. El Fideicomitente se obligan a entregar las sumas o documentos necesarios para concretar las transacciones y a indemnizar al Fiduciario por cualquier daño o perjuicio que pudiera causarle el incumplimiento del Fideicomitente según los términos del Fideicomiso.

14. Irrevocabilidad del Fideicomiso

El Fideicomiso es irrevocable.

15. Terminación del Fideicomiso

El Fideicomiso terminará cuando ocurra alguno de los siguientes eventos: (i) las Obligaciones hubiesen sido pagadas en su totalidad y no hubiere ninguna obligación pendiente de ser cumplida por las partes de los Documentos de la Emisión, para lo cual el Fiduciario deberá recibir notificación de parte del Agente de Pago a dichos efectos, (ii) cuando todos los Bienes Fiduciarios hubiesen sido traspasados al Agente de Pago, los Tenedores o el Fideicomitente, conforme a lo establecido en el de Fideicomiso, o (iii) cuando se dé alguna de las causales establecidas en el artículo 33 de la Ley 1 de 5 de enero de 1984.

16. Reformas y Renuncia de Derechos

El Contrato de Fideicomiso podrá ser modificado por acuerdo entre el Fideicomitente y el Fiduciario cuando las enmiendas no impliquen modificaciones a los términos y condiciones de los Bonos. Tales enmiendas se notificarán a la SMV mediante suplementos enviados dentro de los dos (2) días hábiles siguientes a la fecha en que se hubiesen aprobado.

Fuera de lo indicado en el párrafo anterior, cuando las enmiendas impliquen modificaciones a los términos y condiciones de los Bonos, el Fideicomitente deberá obtener el consentimiento favorable de la Mayoría de los Tenedores conforme a lo establecido en el Prospecto de Bonos y deberá cumplir con el proceso establecido por la SMV mediante el Acuerdo 4-2003 de 11 de abril de 2003 o en los Acuerdos posteriores que lo modifiquen o subroguen.

17. Comunicaciones

Todas las instrucciones, notificaciones y avisos que se requiera conforme a el Contrato de Fideicomiso deberán, salvo disposición en contrario para casos específicos, constar por escrito y ser entregados personalmente o servicios de courier, o mediante correo electrónico en formato PDF con confirmación de su recepción, o facsímile, dirigida a cada una de las partes, según corresponda, a las siguientes direcciones, números de facsímile y correos electrónicos:

(1) al Fideicomitente:

HAUS REAL ESTATE, S.A.

P.H. Torre de las Américas, Torre C, Oficina 2804
Panamá, República de Panamá
Teléfono: (507) 216-8040
Persona de contacto: Jose García Acedo
Correo e: jose@semah.com

(2) al Fiduciario:

MMG TRUST, S.A.

MMG Tower Avenida Paseo del Mar, Piso 24, Urbanización Costa del Este
Apartado Postal 0832-00232 World Trade Center
Panamá, República de Panamá
Teléfono: (507) 265-7777 / Fax: (507) 265-7700
Persona de contacto: Nestor Broce
Correo-e: nestor.broce@morigmor.com

(3) al Agente de Pago

MMG BANK CORPORATION

P.H. Torre MMG, piso 22 Avenida Paseo del Mar, Urbanización Costa del Este
Apartado Postal 0832-02453
Panamá, República de Panamá
Teléfono: (507) 265-7600 / Fax: (507) 265-7601
Persona de contacto: Marielena García Maritano
Correo-e: marielena.gmaritano@mmgbank.com

Cualquier notificación o comunicación a los Tenedores se realizará a través del Agente de Pago, salvo disposición en contrario para casos específicos indicados en el Contrato de Fideicomiso, deberá ser efectuada (i) mediante envío de las mismas por correo certificado, porte pagado o especial, a la última dirección del Tenedor que consten en el Registro; o (ii) mediante publicación de un aviso en dos (2) diarios locales de amplia circulación en la República de Panamá por dos (2) días consecutivos; o (iii) entrega personal en las oficinas designadas, con acuse de recibo; o (iv) vía fax; o (v) por correo electrónico.

Cualquiera de las personas que cambie su dirección, correo electrónico y/o fax deberá notificar a las otras de dicho cambio.

En los casos de entrega personal, la notificación o el aviso se entenderá recibido y será efectivo en la fecha que conste en el acuse de recibo correspondiente; en los casos de envío por courier, desde la fecha que conste en la confirmación de recibido, por el o los destinatarios. En los casos de envío por fax o correo electrónico en formato PDF, se entenderá recibido y será efectivo desde que el mismo es enviado y se reciba confirmación generada automáticamente de recibo por la máquina de fax o de envío del correo electrónico.

18. Actuación de Tenedores

(a) Cualquier consentimiento, liberación o renuncia de derechos de los Tenedores en relación con cualquier Documento de la Emisión podrá ser adoptada en una reunión convocada y celebrada de acuerdo a las siguientes reglas, así como cualesquiera otras reglas que sean adoptadas en una reunión así convocada:

- (i) Cualquier reunión podrá ser convocada por el Fiduciario, por iniciativa propia o por solicitud del Fideicomitente, o si recibe una o más solicitudes formuladas por los Tenedores que representen una Mayoría de Tenedores de los Bonos emitidos y en circulación de todas las series, en caso de una reunión de todos los Tenedores de Bonos, o de los Bonos de la serie que corresponda, en caso de una reunión de los Tenedores de Bonos de una serie.
- (ii) Cualquier reunión será convocada mediante notificación escrita a los Tenedores con derecho a participar en ella. Dicha convocatoria indicará la fecha, hora y lugar de la reunión, así como la agenda de la misma, y será enviada por lo menos diez (10) Días Hábiles antes de la fecha de la reunión, de conformidad con los mecanismos de comunicación descritos en la Sección 17 del Contrato de Fideicomiso. No obstante lo anterior, los Tenedores podrán renunciar a la notificación previa y su presencia o representación en una reunión constituirá renuncia tácita a la notificación previa.
- (iii) Los Tenedores podrán hacerse representar por apoderados en debida forma.
- (iv) A menos que los presentes por mayoría de votos acuerden otra cosa, presidirá la reunión un funcionario del Fiduciario y actuará como secretario otro funcionario del Fiduciario.
- (v) La presencia de una Mayoría de Tenedores constituirá quórum para celebrar una reunión de todos los Tenedores de Bonos y, en caso de una reunión de una de las series, la presencia de una Mayoría de Tenedores de Bonos de dicha serie constituirá quórum para celebrar una reunión de dicha serie.
- (vi) Cada Tenedor tendrá un voto por cada dólar del saldo insoluto a capital que se le adeude bajo su(s) respectivo(s) Bono(s).

- (vii) Una decisión de Tenedores en una reunión debidamente convocada y constituida será considerada aprobada si ha sido autorizada mediante el voto de Tenedores presentes o representados en la reunión a los que se les adeude, al menos, el cincuenta y uno por ciento (51%) del saldo insoluto a capital de los Bonos emitidos y en circulación a favor de los Tenedores presentes o representados en la reunión.
 - (viii) Una decisión aprobada de acuerdo a lo estipulado en esta sección por los Tenedores presentes o representados en una reunión será considerada como una decisión de todos los Tenedores y será vinculante para todos los Tenedores de Bonos, aún para aquellos Tenedores que no hayan estado presente o representados en la misma.
 - (ix) Cualquier decisión que los Tenedores deban o puedan tomar conforme al Contrato de Fideicomiso y demás Documentos de la Emisión podrá igualmente adoptarse mediante resolución de Tenedores aprobada por escrito, sin necesidad de convocatoria y reunión conforme al literal (a) anterior, por una Mayoría de Tenedores; pero si una resolución de Tenedores no se adoptara mediante consentimiento unánime por escrito de todos los Tenedores, una copia de tal resolución deberá ser enviada por el Fiduciario dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a todos los Tenedores que no dieron su consentimiento a tal resolución. El consentimiento puede ser en forma de varias copias, cada una de las cuales deberá estar firmada por uno o más Tenedores. Si el consentimiento está en una o más copias, y las copias llevan fechas diferentes, entonces la resolución será efectiva en la fecha que lleve la última copia mediante la cual una Mayoría de Tenedores hayan dado su consentimiento a la resolución mediante copias firmadas.
- (b) En adición a lo anterior, cualquier consentimiento, liberación o renuncia de derechos de los Tenedores podrá ser adoptada mediante mecanismo escrito de conformidad con lo establecido a continuación en la presente Sección. En este caso, cualquier consentimiento, liberación o renuncia de derechos de los Tenedores propuesta por el Fideicomitente o el Fiduciario en relación con cualquier Documento de la Emisión se considerará aprobada siempre que los Tenedores que representen el cincuenta y un por ciento (51%) del saldo insoluto de capital total de los Bonos emitidos y en circulación firmen uno o más documentos o contratos otorgando dicho consentimiento aprobando la correspondiente decisión, liberación o renuncia.

19. Ley y Jurisdicción Competente

El Fideicomiso se regirá por las leyes de la República de Panamá. Cualquier controversia, diferencia o disputa que surja con motivo de la validez, interpretación, cumplimiento, ejecución o resolución del Contrato de Fideicomiso será resuelta mediante arbitraje en derecho ante el Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio, Industrias y Agricultura de la República de Panamá según sus normas de procedimiento

B. CAPITAL ACCIONARIO

El Fideicomiso Emisor es un fideicomiso constituido el 15 de abril de 2015. No tiene aplicación para esta Emisión la Sección de Capital Accionario del Acuerdo 2-10 del 16 de Abril de 2010 de la Superintendencia del Mercado de Valores. El Fideicomiso Emisor se constituye sobre una suma inicial de Diez Mil Dólares (US\$10,000.00), fondos estos que serán depositados en las Cuentas del Fideicomiso.

C. PACTO SOCIAL Y ESTATUTOS

El Fideicomiso Emisor es un fideicomiso constituido el 15 de abril de 2015. No tiene aplicación para esta Emisión la Sección de Pacto Social y Estatutos del Acuerdo 2-10 del 16 de Abril de 2010 de la Superintendencia del Mercado de Valores.

D. DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO

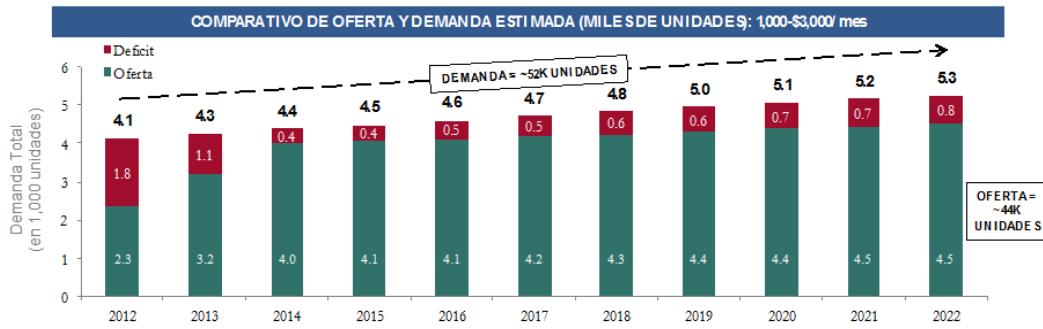
1. Giro Normal de Negocios

El Fideicomiso Emisor se dedicará a ofrecer financiamiento a empresas promotoras que desarrollan proyectos inmobiliarios en la República de Panamá.

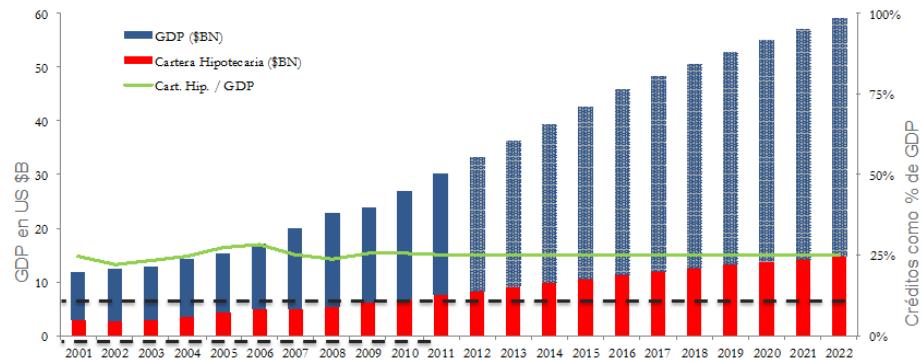
El Fideicomiso Emisor espera financiar la construcción, desarrollo y comercialización de un total de 2,000 nuevas unidades residenciales para la República de Panamá, a partir de la construcción de un total de entre diez (10) y doce (12) torres residenciales en el centro de la República de Panamá durante los próximos 7 años. En el punto máximo de ejecución habrá 7 proyectos en construcción simultáneamente.

El programa busca atender el déficit habitacional de familias con ingresos entre los \$1,000 y \$3,000 que se calcula según las entidades especializadas de alrededor de 18,500 viviendas. Este déficit incrementará durante los próximos 10 años a 24,800 viviendas, sustentado por el crecimiento de la población como del poder adquisitivo, específicamente para el segmento de clase media en la República de Panamá. Igualmente el programa contempla el apetito mantenido por las instituciones financieras para otorgar préstamos hipotecarios y de construcción, creando un ambiente financiero propicio para el mismo.

Lo anterior programa está basado en factores como el incremento del poder adquisitivo y tamaño de la población para el segmento de clase medio en la Republica de Panama sumado al déficit habitacional, donde a pesar que se proyecta que la oferta actual casi se duplicara en los próximos 10 años (de aprox. 2,200 a 4,200 unidades), el déficit habitacional de la clase media crecerá de 18,500 unidades a 24,800 unidades de viviendas tal como se aprecia en la siguiente gráfica:



Adicionalmente el sistema bancario ha mantenido el apetito por hipotecas y préstamos de construcción, creando un ambiente propicio para el programa que se pretende desarrollar. Si el GDP de Panamá duplica en los próximos 10 años (como duplicó en los últimos 10 años), y el % de hipotecas como porción del GDP se mantiene, la cartera hipotecaria crecerá de \$7.5B a \$15B, demostrando capacidad de absorber hipotecas para el déficit habitacional, creando un ambiente propicio para el programa:



Para lo anterior El Fideicomiso Emisor contará con los servicios de Haus Real Estate, S.A., en calidad de asesor para identificar, seleccionar y aprobar cada uno de los proyectos a los que se le ofrecerá financiamiento.

En la actualidad se han identificado un total de cinco (5) proyectos que cumplen con las condiciones del programa establecido, los cuales se describen a continuación:

- 1. Proyecto Simjá:** Promotora: Isthmus Real Estate Development Corp.
Ubicación: Calle 1, Parque Lefevre



Descripción: El proyecto es un proyecto que albergara un total estimado de 86 unidades residenciales (4 unidades por piso), con distribuciones y espacios entre 83mts² para opción de dos habitaciones y 96mts² para opción de tres habitaciones. El proyecto contara con: piscina, sala de fiesta + BBQ, Gimnasio y salón de juegos.

El mercado objetivo al que está dirigido es clase media profesional y su terminación estimada esta para el segundo semestre 2016.

- 2. Proyecto Alegría:** Promotora: Desarrollo Iglesia de Piedra, S.A.
Ubicación: Vía España / Río Abajo al lado de la Iglesia de Piedra



Descripción: El proyecto es un proyecto que albergara un total estimado de 183 unidades residenciales (10 unidades por piso), con distribuciones y espacios entre 63mts² para opción de dos habitaciones y 80mts² para opción de tres habitaciones. El proyecto contara con: piscina, salón de eventos y salón de juegos.

El mercado objetivo al que está dirigido es clase media profesional y su terminación estimada esta para el cuarto trimestre de 2016.

3. Proyecto Solok: Promotora Lausana Overseas S.A.

Ubicación: Ave. Ernesto T. Lefevre



Descripción: El proyecto es un proyecto que albergara un total estimado de 88 unidades residenciales (6 unidades por piso), con distribuciones y espacios entre 68mts² para opción de dos habitaciones y 77mts² con opción de tres habitaciones. El proyecto contara con: piscina, salón de eventos y salón de juegos.

El mercado objetivo al que está dirigido es clase media profesional y su terminación estimada esta para el primer trimestre de 2017.

4. Proyecto Ilo: Promotora: Shelby Oaks S.A.

Ubicación: Vía España y Cincuentenario



Descripción: El proyecto es un proyecto que albergara un total estimado de 632 unidades residenciales (8 por piso) en sus cinco torres, con distribuciones y espacios entre 65mts² para opción de dos habitaciones y 75mts² para opción de tres habitaciones. El proyecto contara con: piscina, salón de eventos y salón de juegos.

El mercado objetivo al que está dirigido es clase media profesional y su terminación estimada esta para el segundo trimestre 2017.

5. Proyecto Astre: Promotora: Novarren Enterprises Corp.

Ubicación: San Francisco, Calle 75

Descripción: El proyecto es un proyecto que albergara un total estimado de 152 unidades residenciales (5 por piso), con distribuciones y espacios entre 75mts² para opción de dos habitaciones y 99mts² para opción de tres habitaciones. El proyecto contara con: piscina, salón de eventos+BBQ, gimnasio y salón de juegos.

El mercado objetivo al que está dirigido es clase media profesional y su terminación estimada esta para el cuarto trimestre 2017.

Los anteriores proyectos representan un total de 1,141 unidades de las 2,000 que se esperan construir. Actualmente HAUS Real Estate, S.A. se encuentra identificando proyectos que puedan adicionarse al programa, en diferentes puntos estratégicos de crecimiento demográfico en la ciudad de Panamá.

2. Canales de mercadeo

La gestión de mercadeo y promoción para cada uno de los proyectos inmobiliarios contará con los medios tradicionales en esta industria, entendiéndose los mismos como: publicidad, ferias inmobiliarias, redes sociales y campañas institucionales. La estrategia también contempla fuerza de ventas que comprende las principales empresas corredores de bienes raíces incluyendo: CBRE, Tribaldos, NAI Panama entre otros.

3. Descripción de la industria de la Construcción

En el 2013 valor agregado bruto anual de la construcción presentó un incremento conjunto de 29.8%, compuesto por la producción de mercado de obras de construcción que aumentó en 30.5% y por la construcción para uso final propio que creció 22.2%. El comportamiento mostrado es el resultado de la ejecución de inversiones públicas en obras de infraestructura e inversiones privadas en proyectos residenciales y no residenciales, los trabajos desarrollados en la ampliación del Canal de Panamá, el avance de la construcción de la Línea Uno del Metro y otros.

Los indicadores vinculados a la actividad como la producción de concreto y cemento mostraron comportamientos muy favorables en el período analizado.

A continuación se muestra un cuadro representando el PIB anual de Panamá y la participación de la industria de la construcción:

	PIB Anual a precios del consumidor (en millones de US\$)					
	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Construcción	1,821.4	1,905.6	2,043.2	2,435.4	3,149.9	4,111.4
PIB Total	23,053.9	23,970.1	25,372.8	28,105.5	30,985.5	33,573.5
Participación	7.90%	7.95%	8.05%	8.66%	10.16%	12.24%

Fuente: Contraloría General de la República de Panamá. Serie preliminar del cambio año base a 2007.

Durante el año 2013 la actividad de construcción de obras, presentó un crecimiento anual de 30.5% alcanzando la cifra de US\$4,111.4 millones en comparación con el 2012 que reportó US\$3,149.9 millones. A continuación se presenta un cuadro comparativo del crecimiento porcentual del PIB versus el crecimiento porcentual del sector construcción:

	Variación absoluta					
	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Construcción	30.7%	4.6%	7.2%	19.2%	29.3%	30.5%
PIB Total	9.1%	4.0%	5.9%	10.8%	10.2%	8.4%

Fuente: Contraloría General de la República de Panamá. Serie preliminar del cambio año base a 2007.

Aspectos Fiscales relacionados con la Industria de construcción de viviendas:

La Ley 65 de 29 de octubre de 2003 contempla que las viviendas cuyo precio de venta oscila entre los B/. 25,000 y los B/. 62,000 tenían derecho a un subsidio estatal hasta de 4% en la tasa de interés que cobren los bancos en los préstamos hipotecarios. De igual forma las viviendas con precios de venta de B/. 16,000 a B/. 25,000, obtendrán un subsidio del 5%. Las viviendas con valores inferiores a los B/. 16,000 recibirán un subsidio de hasta 6.5% en la tasa de interés que les cobren los bancos en los préstamos hipotecarios.

Con la aprobación, el 27 de mayo de 2008, del Programa de Apoyo al Consumidor (PAC) se amplió de B/. 62,500 a B/. 80,000 el valor de las viviendas que pueden beneficiarse con el subsidio en sus financiamientos hipotecarios. Además, se estableció que el Gobierno subsidiara el 100% de los intereses en las hipotecas de viviendas con precios de hasta B/. 30,000. Ambas disposiciones tendrán vigencia hasta el año 2014. Mediante el Decreto Ejecutivo No. 539, de 30 de noviembre de 2011, se extiende hasta quince años el subsidio a los préstamos hipotecarios con intereses preferenciales.

Mediante la Ley No. 28 de 8 de mayo de 2012, se aumentó hasta B/. 120,000 el valor de las viviendas que se pueden acoger a los beneficios de la ley de intereses preferenciales en sus préstamos hipotecarios. Según la mencionada ley el tramo preferencial no podrá ser mayor de 4% en las viviendas con valores entre los B/. 35,000 y hasta B/. 65,000. Entre los B/. 65,000 y hasta los B/. 120,000 el tramo preferencial será del 2%. En el caso de las viviendas con precios menores a los B/. 35,000 el tramo preferencial será equivalente a la tasa de referencia, por lo que el beneficiado no pagará intereses en su préstamo hipotecario. Además, se exoneran del pago del impuesto de inmuebles hasta por 20 años en las mejoras declaradas para uso residencial con valores de hasta B/. 120,000; por 10 años las mejoras para uso residencial declaradas con valores entre los B/. 120,000 y hasta B/. 300,000. Las mejoras declaradas para uso residencial con valores superiores a B/. 300,000 estarán exoneradas del pago del impuesto de inmuebles por 5

años. Se beneficiaran de esta exoneración de los impuestos de inmuebles aquellas mejoras cuyos permisos de construcción se expidan a partir del 1 de enero de 2012.

De acuerdo con la Ley No. 63, de 19 de septiembre de 2013, se modificó el artículo 5 de la ley 3 de 1985, que estableció un régimen de intereses preferenciales en ciertos préstamos hipotecarios. Según la modificación aprobada, en el caso de viviendas con valores de hasta B/. 40,000, el subsidio estatal será igual a la tasa de referencia establecida para el cálculo de la tasa preferencial, por lo que el beneficiado no pagará intereses en el financiamiento de su vivienda. En el caso de viviendas con valores entre B/. 40,000 y hasta B/. 80,000, el subsidio no podrá exceder del 4% en los préstamos para la compra de la vivienda. Para el caso de viviendas con valores entre los B/. 80,000 y los B/. 120,000 el subsidio será del 2%. Quedan excluidos de los beneficios del régimen hipotecario preferencial las viviendas con valores superiores a los B/. 120,000. Los beneficios de los intereses preferenciales estarán vigentes hasta el 21 de mayo de 2019.

Mediante el Decreto Ejecutivo No. 55 de 25 de Agosto de 2009, el Gobierno Nacional creó el “Fondo Solidario de Vivienda”, por medio del cual se otorga un subsidio de B/. 5,000 para abonar al pago de una vivienda con precio de hasta B/. 30,000. Para aplicar para este subsidio el comprador no puede ser propietario de una vivienda y su ingreso familiar no puede ser mayor a los B/. 800. Además la vivienda debe ser nueva y cumplir con ciertas especificaciones establecidas en el mencionado decreto. Posteriormente, el 14 de Marzo del año 2011 se dictó el decreto número 57 por medio del cual se amplía hasta B/. 35,000 el precio de venta de las viviendas que se benefician del subsidio del Fondo Solidario de Vivienda. También se incrementó el ingreso familiar requerido para calificar hasta los B/. 1,000 mensuales, y se establecieron las especificaciones requeridas para las viviendas con precios de venta de hasta B/. 30,000 y hasta B/. 35,000.

En términos generales, los requisitos para poder optar por la ayuda financiera bajo el Fondo Solidario de Vivienda, son los siguientes: (i) el solicitante no puede ser propietario de vivienda alguna; (ii) los ingresos mensuales familiares no pueden ser mayor de Mil Dólares (US\$1,000.00); (iii) la vivienda a ser adquirida debe ser nueva y cumplir con las especificaciones de área cerrada de construcción y diseño establecidas en el Decreto Ejecutivo 55; y (iv) el precio de venta de la vivienda no puede ser mayor de Treinta y Cinco Mil Dólares (US\$35,000.00).

Otras normas de carácter tributario que de alguna manera inciden en la industria de la construcción, se refieren a la exoneración temporal del pago de impuesto de inmuebles sobre las mejoras que se construyan a partir de ciertas fechas. Tal exoneración constituye un incentivo para promover la industria de la construcción. El período de la exoneración se determina con base en el valor y destino de las mejoras, de la siguiente manera: mejoras cuyo permiso de construcción se expida a partir del 1 de septiembre de 2005, basado en los siguientes parámetros:

- (i) Valor de mejoras destinadas a vivienda hasta US\$100,000: 15 años
- (ii) Valor de mejoras destinadas a vivienda desde US\$100,000 hasta US\$250,000: 10 años
- (iii) Valor de mejoras que excedan de US\$250,000: 5 años
- (iv) Otras mejoras (comerciales, industriales, agroindustriales, entre otras), independientemente de su valor: 10 años

4. Principales Competidores

El Fideicomiso Emisor se dedicará a ofrecer financiamiento a promotores de proyectos inmobiliarios. Sus principales competidores serán por ende, proveedores de financiamiento al sector inmobiliario tales como, bancos de licencia general que operan en la República de Panamá, inversionistas de capital privado y fondos inmobiliarios.

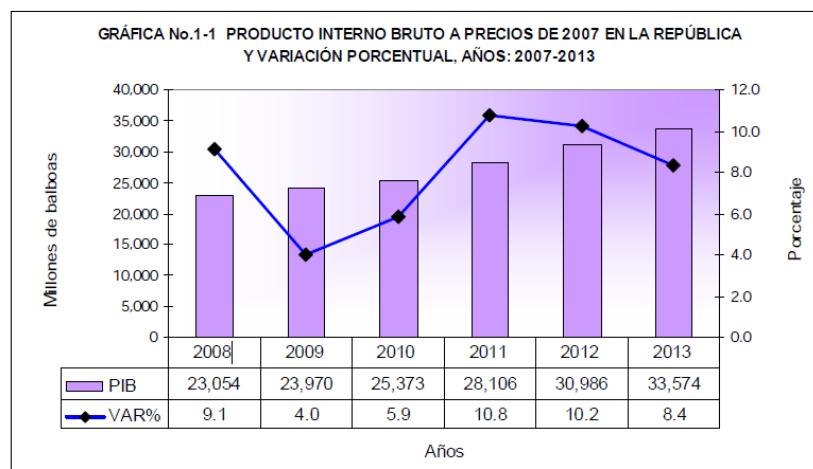
El Fideicomiso Emisor depende de que Haus Real Estate, S.A., pueda identificar y negociar con promotores inmobiliarios de proyectos que cumplan con el perfil que El Fideicomiso Emisor desea financiar., por ende las principales promotoras inmobiliarias son a su vez, la principal competencia de Haus Real Estate, S.A.



5. Entorno Económico

a. Producto Interno Bruto:

Para el 2013 la actividad económica medida a través del Producto Interno Bruto (PIB) a precios constantes, actualizado con el año base 2007, registró un monto de B/.33,573.5 millones con un incremento de 8.4%.



Entre las actividades económicas que presentaron mayor dinamismo están las relacionadas con la demanda interna, tales como la construcción, minería, intermediación financiera, transporte terrestre y telecomunicaciones, la actividad inmobiliaria y los restaurantes y hoteles. Por su parte, la actividad de comercio se vio afectada por la situación de la Zona Libre de Colón; sin embargo, hubo un desempeño positivo en el comercio local mayorista y principalmente el comercio al por menor. El PIB en términos nominales de la nueva serie con año base 2007, alcanzó la suma de B/.42,648.1 millones, con una tasa de crecimiento de 12.4% al compararse con las cifras del año anterior.

b. Balanza de Pagos:

El saldo de la Cuenta Corriente de la Balanza de Pagos para el 2013, se cifró en un monto negativo de B/.4,805.9 millones, compuesto por un saldo negativo en la Balanza de Bienes de B/.6,751.4 millones, en el renglón de Renta de B/.3,080.9 millones, y en el componente de Transferencias Corrientes de B/.119.4 millones; y un saldo superavitario en la Balanza de Servicios de B/.5,051.8 millones.

En la Cuenta de Capital y Financiera, el ingreso de capitales a Panamá durante el 2013, registró un superávit de B/.5,126.8 millones, superior en B/.1,427.7 millones al observado en el 2012. Este desempeño positivo es atribuible a la ejecución continua de proyectos de inversión extranjera en actividades tales como la minería, obras de generación de energía, edificación de nuevos hoteles, construcción de nuevos puertos y el gran dinamismo del sector bancario. La Inversión Directa Extranjera alcanzó la suma de B/.4,651.3 millones que representa un incremento de B/.1,763.9 millones con respecto a la realizada en el 2012.

c. Índice de Precios:

El IPC de diciembre 2013 con respecto a diciembre de 2012, presentó un aumento de 3.7% en el Nacional Urbano; 3.8% en los distritos de Panamá y San Miguelito y 3.5% en el Resto Urbano. El IPC Nacional Urbano de diciembre de 2013, con respecto a igual período de 2012, presentó un incremento en las siguientes divisiones: alimentos y bebidas con 5.8%; enseñanza con 5.6%; salud con 4.8%; vivienda, agua, electricidad y gas con 4.1%; vestido y calzado con 3.4%; muebles, equipo del hogar y mantenimiento rutinario de la casa con 3.2%; esparcimiento, diversión y servicios de cultura con 2.3%; bienes y servicios diversos con 2.2% y transporte con 1.7%.

d. Mercado Laboral:

La tasa de desempleo total, tanto en el período 2012 como en el 2013, se mantuvo en 4.1%, en el área urbana disminuyó en 0.1%, mientras en el área rural aumentó 0.3%. En la mayoría de las provincias, se registró un incremento en el número de ocupados. Las actividades económicas que contribuyeron a aumentar puestos de trabajo son las relacionadas con la construcción con 18,736

personas, la industria manufacturera con 17,822 personas, transporte, almacenamiento y correo con 7,856 personas y hoteles y restaurantes con 6,000 personas.

6. Restricciones Monetarias

No existen en la República de Panamá legislaciones, decretos o regulaciones que puedan afectar la importación o exportación de capital, incluyendo la disponibilidad de efectivo o equivalentes de efectivo para el uso del Fideicomiso Emisor, la remisión de dividendos, intereses u otros pagos a tenedores de los valores del Fideicomiso Emisor que no sean residentes, ni la libre convertibilidad de divisas, entre otros.

7. Litigios Legales

A la fecha de elaboración del presente prospecto informativo, el Fideicomiso Emisor no mantiene litigios en su contra que pudieran afectar adversamente sus negocios, sus resultados o su situación financiera.

8. Sanciones Administrativas

El Fideicomiso Emisor no ha sido objeto de sanciones administrativas impuestas por la Superintendencia del Mercado de Valores, ni por la Bolsa de Valores de Panamá, S.A. o por una organización auto-regulada que puedan considerarse materiales con respecto a esta emisión.

9. Propiedades Planta y Equipo

El Fideicomiso Emisor es un fideicomiso constituido el 15 de abril de 2015. No tiene aplicación para esta Emisión la Sección de Propiedades Planta y Equipo del Acuerdo 2-10 del 16 de Abril de 2010 de la Superintendencia del Mercado de Valores.

10. Investigación y Desarrollo, Patentes y Licencias

El Fideicomiso Emisor es un fideicomiso constituido el 15 de abril de 2015. No tiene aplicación para esta Emisión la Sección de Investigación y Desarrollo, Patente y Licencias del Acuerdo 2-10 del 16 de Abril de 2010 de la Superintendencia del Mercado de Valores.

V. ANÁLISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

El Fideicomiso Emisor es un fideicomiso constituido el 15 de abril de 2015. No tiene aplicación para esta Emisión la Sección de Análisis de Resultados Financieros y Operativos del Acuerdo 2-10 del 16 de Abril de 2010 de la Superintendencia del Mercado de Valores.

VI. DIRECTORES, DIGNATARIOS, EJECUTIVOS, ADMINISTRADORES, ASESORES Y EMPLEADOS

A. IDENTIDAD, FUNCIONES Y OTRA INFORMACIÓN RELACIONADA

1. Directores, dignatarios y principales ejecutivos del Fiduciario:

Los actuales miembros de la Junta Directiva del Fiduciario fueron ratificados en la Reunión de Junta Directiva celebrada el 08 de Septiembre de 2014.

Raul Castro– Director y Presidente

Nacionalidad: Panameño

Fecha de nacimiento:

Dirección Comercial: MMG Tower, piso 24, Ave. Paseo del Mar, Costa del Este, Ciudad de Panamá, República de Panamá.

Apartado Postal: 0832-00232, World Trade Center Panamá, República de Panamá.

Teléfonos: (507) 265-7777. Fax: (507) 265-7700,

Email: raul.castro@morimor.com

Catholic University of America, Washington D.C.. 1993, Licenciatura., Universidad de Puerto Rico, Rio Piedras, Facultad de Derecho, Doctor en Leyes. Socio de Morgan & Morgan.

Roberto Lewis Morgan– Director y Secretario

Nacionalidad: Panameño

Fecha de nacimiento: Nació en 1957.

Dirección Comercial: MMG Tower, piso 24, Ave. Paseo del Mar, Costa del Este, Ciudad de Panamá, República de Panamá.

Apartado Postal: 0832-00232, World Trade Center , Panamá, República de Panamá.

Teléfonos: (507) 265-7777. Fax: (507) 265-7700,

Email: roberto.lewis@morimor.com

Universidad Santa María La Antigua. Panamá República de Panamá. Facultad de Derecho. Licenciado en Derecho y Ciencias Políticas, 1983. Socio de Morgan & Morgan y Miembro del Comité de Gerencia. Director de empresas financieras y fiduciarias: MMG Bank Corporation, MMG Bank & Trust Ltd. de Bahamas, MMG Trust (BVI Corp.) (Compañía con Licencia de Trust en Las Islas Vírgenes Británicas), Morgan & Morgan Fiduciary & Trust Corporation con licencia para operar negocios Fiduciarios en Ecuador y MMG Trust, S.A. con licencia para operar negocios Fiduciarios en Panamá.

Luis Manzanares– Director y Vicepresidente - Tesorero

Nacionalidad: Panameño

Fecha de nacimiento: 12 de junio de 1973

Dirección Comercial: MMG Tower, piso 24, Ave. Paseo del Mar, Costa del Este, Ciudad de Panamá, República de Panamá.

Apartado Postal: 0832-00232, World Trade Center , Panamá, República de Panamá.

Teléfonos: (507) 265-7777. Fax: (507) 265-7700,

Email: luis.manzanares@morimor.com

Universidad Santa María la Antigua, Panamá, República de Panamá, Licenciado en Derecho y Ciencias Políticas, agosto 1997. Boston University School of Law, Boston, Massachusetts, Master of Laws in International Banking and Financial Law, mayo 1998. Socio de Morgan & Morgan. Encargado de Supervisar las operaciones del Grupo Morgan & Morgan en el Caribe. Responsable por la constitución y administración de estructuras en jurisdicciones Onshore que sean fiscalmente eficientes.

José Castañeda Velez– Director

Nacionalidad: Peruano

Fecha de nacimiento: Marzo 21 de 1944

Dirección Comercial: MMG Tower, piso 22, Ave. Paseo del Mar, Costa del Este, Ciudad de Panamá, República de Panamá.

Apartado Postal: 0832-00232, World Trade Center, Panamá, República de Panamá.

Teléfonos: (507) 265-7777. Fax: (507) 265-7700,

Email: jose.cataneda@mmgbank.com

Universidad de Lima, Lima Perú, B.A. en Administración de Empresas. Director y Presidente del Comité de Auditoria y Gestión de Riesgos de MMG Bank y MMG Bank & Trust, Director de Copa Holdings, S.A., fue presidente ejecutivo y miembro de la Junta Directiva de Banco Latinoamericano de Exportaciones , S.A. Bladex, Gerente General de Banco Rio de la Plata, entre otras altas posiciones en diferentes entidades financieras.

Eduardo Ferrer– Director

Nacionalidad: Panameño

Fecha de nacimiento:

Dirección Comercial: MMG Tower, piso 24, Ave. Paseo del Mar, Costa del Este, Ciudad de Panamá, República de Panamá.

Apartado Postal: 0832-00232, World Trade Center, Panamá, República de Panamá.

Teléfonos: (507) 265-7777. Fax: (507) 265-7700,

Email: eduardo.ferrer@morimor.com

B.A., University of Notre Dame, EE.UU., 1970, Instituto de Derecho Público Internacional, Grecia, 1973 J.D., Tulane University, Escuela de Derecho, EE.UU., 1975. Socio de Morgan & Morgan. Consejero en la Embajada de Panamá en Washington, D.C. durante el período de ratificación de los Tratados Canaleros, 1977-1978. Director de la Superintendencia de Bancos de Panamá, 1998-2006 y Presidente de la Junta Directiva, Junio 2000-Junio 2001; Junio 2003-Junio 2004. Director de varias empresas privadas.

Jorge E. Morgan V– Director

Nacionalidad: Panameño

Fecha de nacimiento: 16 de octubre de 1966

Dirección Comercial: MMG Tower, piso 22, Ave. Paseo del Mar, Costa del Este, Ciudad de Panamá, República de Panamá.

Apartado Postal: 0832-00232, World Trade Center, Panamá, República de Panamá.

Teléfonos: (507) 265-7600. Fax: (507) 265-7601,

Email: jorge.morgan@mmgbank.com

Universidad de Miami. Maestría en Administración de Empresas. Especialización en Finanzas Coral Gables, Florida, 1991. Universidad de Boston Licenciatura en Ciencias. Ingeniero de Computadoras Boston, Massachusetts, 1989 . Universidad de Fairfield Licenciatura en Artes. Ingeniería Cooperativa Fairfield, Connecticut, 1989. Morgan & Morgan Group Panamá, República de Panamá Socio y Presidente de la Unidad Financiera. Miembro de la Junta Directiva. MMG Bank y Subsidiarias, Republica de Panamá y Las Bahamas, Presidente y CEO.

Eduardo E. Morgan III– Director

Nacionalidad: Panameño

Fecha de nacimiento:

Dirección Comercial: MMG Tower, piso 24, Ave. Paseo del Mar, Costa del Este, Ciudad de Panamá, República de Panamá.

Apartado Postal: 0832-00232, World Trade Center,
Panamá, República de Panamá.
Teléfonos: (507) 265-7777. Fax: (507) 265-7700,
Email: eduardo.morgan@morigmor.com

Hiram Collage, United States of America (B.A. Business Administration, 1984), University of Panama, Law School (LL.B., 1993), University of Salamanca (Graduate Course in Banking Law, 2002), University of Salamanca (Graduate Course in International Tax Law, 2004), INCAE Business School / Fiftieth Program of Advanced Management (2005), FELABAN (Graduate Course in International Trust Management, 2008), Columbus University, Master in Tax Management, 2009). Socio de Morgan & Morgan. Managing Partner de MMG Trust, S.A.

Luis R Vallee– Director

Nacionalidad: Panameño
Fecha de nacimiento:
Dirección Comercial: MMG Tower, piso 24, Ave. Paseo del Mar, Costa del Este, Ciudad de Panamá, República de Panamá.
Apartado Postal: 0832-00232, World Trade Center, Panamá, República de Panamá.
Teléfonos: (507) 265-7777. Fax: (507) 265-7700,
Email: luis.vallee@morigmor.com

2. Los principales ejecutivos son las siguientes personas:

Nestor Broce– Gerente General

Nacionalidad: Panameño
Fecha de nacimiento:
Dirección Comercial: MMG Tower, piso 24, Ave. Paseo del Mar, Costa del Este, Ciudad de Panamá, República de Panamá.
Apartado Postal: 0832-00232, World Trade Center, Panamá, República de Panamá.
Teléfonos: (507) 265-7777. Fax: (507) 265-7700,
Email: nestor.broce@morigmor.com

Universidad de Panamá, Licenciado en Derecho y Ciencias Políticas 2003, Capítulo de Honor Sigma Lambda, Universidad Latinoamericana de Ciencia y Tecnología ULACIT, Licenciado en Banca y Finanzas 2002, Capítulo de Honor Summa Cum Laude Probatus. Instituto Bancario Internacional y la Federación Latinoamericana de Bancos, Diplomado en Administración Fiduciaria Internacional 2008. Abogado de Morgan & Morgan.

Ninguno de los directores, dignatarios y ejecutivos antes indicados, ha sido designado en su cargo sobre la base arreglos o entendimientos con accionistas mayoritarios, clientes o suplidores del Fideicomiso Emisor.

3. Asesores Legales:

El Fideicomiso Emisor es un fideicomiso que no cuenta con Asesores Legales internos.

Los Asesores Legales externos del Fideicomiso Emisor es la firma de abogados, Morgan & Morgan, quien actuó como asesora legal del Fideicomiso Emisor para el registro de esta oferta pública de Bonos. En esta capacidad Morgan & Morgan ha asesorado al Fideicomiso Emisor en la preparación de la solicitud de registro de la oferta pública de los Bonos ante la Superintendencia del Mercado de Valores y la Bolsa de Valores de Panamá, S.A., del Prospecto, los contratos y demás documentos relacionados con la oferta.

Morgan & Morgan tiene su domicilio principal en Avenida Paseo de Mar, PH MMG Tower, Piso 23, Urbanización Costa del Este, teléfono 265-7777, fax 265-7700, Apartado postal 0832-00232 World Trade Center, Panamá, República de Panamá. El abogado Mario de Diego es el contacto principal. Correo electrónico cucodega@morimor.com.

4. Auditores:

El Fideicomiso Emisor es un fideicomiso que no cuenta con Auditoria interna.

El Auditor Externo del Fideicomiso Emisor es la firma Deloitte (Panama) S.A. con oficinas en Costa del Este, Costa del Este Edificio Torre Banco Panamá. República de Panamá. Teléfono: (507) 303-4100. Fax: (507) 269-2386. La persona de Contacto es Luis Castro Correo-e: lacastro@deloitte.com. Sitio Web: www.deloitte.com/pa.

5. Asesores para la Emisión:

MMG Bank Corporation actuó como asesor financiero del Fideicomiso Emisor para esta oferta de Bonos de Desarrollo Inmobiliario, siendo sus responsabilidades las de encausar y supervisar la preparación de este Prospecto Informativo, coordinar con los abogados la elaboración de la documentación legal pertinente para los fines de su registro y listado ante la Superintendencia de Mercado de Valores y de la Bolsa de Valores de Panamá, S.A., respectivamente.

Morgan & Morgan, firma de abogados actuó como asesora legal externo del Fideicomiso Emisor para esta oferta de Bonos de Desarrollo Inmobiliario. En esta capacidad Morgan & Morgan ha asesorado al Fideicomiso Emisor en la preparación de la solicitud de registro de la oferta pública de los Bonos de Desarrollo Inmobiliario ante la Superintendencia de Mercado de Valores y la

Bolsa de Valores de Panamá, S.A., del Prospecto, los contratos y demás documentos relacionados con la oferta.

Morgan & Morgan tiene su domicilio principal en Avenida Paseo del Mar, MMG Tower, Piso 25 Urbanización Costa del Este teléfono 265-7777, fax 265-7700, Apartado postal 0832-00232 World Trade Center, Panamá, República de Panamá. El abogado Mario de Diego es el contacto principal. Correo electrónico cucodega@morimor.com.

B. COMPENSACIÓN

Los Directores y Dignatarios del Fiduciario no reciben compensación alguna, ni en efectivo ni en especie, por parte del Fideicomiso Emisor, ni éste les reconoce beneficios adicionales.

C. GOBIERNO CORPORATIVO

El Fideicomiso Emisor es un fideicomiso constituido el 15 de abril de 2015. No tiene aplicación para esta Emisión la Sección de Gobierno Corporativo del Acuerdo 2-10 del 16 de Abril de 2010 de la Superintendencia del Mercado de Valores.

D. EMPLEADOS

El Fideicomiso Emisor no cuenta con empleados contratados ya que subcontrata todos los servicios que requiere.

E. PROPIEDAD ACCIONARIA

El Fideicomiso Emisor es un fideicomiso constituido el 15 de abril de 2015. No tiene aplicación para esta Emisión la Sección de Propiedad Accionaria del Acuerdo 2-10 del 16 de Abril de 2010 de la Superintendencia del Mercado de Valores.

VII. PARTES RELACIONADAS, VÍNCULOS Y AFILIACIONES

El Fideicomiso Emisor no mantiene saldos y transacciones con compañías relacionadas.

1. Interés de Asesores.

No existen negocios o contratos, durante el último año fiscal, en que el Fideicomiso Emisor y cualquiera de sus partes relacionadas tengan interés, directo o indirecto.

Ni MMG Bank Corporation, en su condición de Agente de Pago, Colocador y Puesto de Bolsa autorizado de los Bonos de Desarrollo Inmobiliario; ni Morgan & Morgan, en su condición de

asesora legal del Fideicomiso Emisor para los fines del trámite de registro de los Bonos de Desarrollo Inmobiliario ante la Superintendencia de Mercado de Valores; ni LatinClear, en su condición de central de valores; ni la Bolsa de Valores de Panamá, S.A., en su condición de bolsa de valores, son partes relacionadas del Fideicomiso Emisor.

Ninguno de los asesores (incluyendo sus socios, accionistas, directores y dignatarios) que ha prestado servicios al Fiduciario, relacionados con la solicitud de registro de los valores objeto de esta oferta pública, es director, dignatario o accionista del Fideicomiso Emisor.

El Fiduciario MMG Trust es parte relacionada del Grupo Morgan & Morgan, al igual que MMG Bank y la firma Morgan & Morgan.

VIII. TRATAMIENTO FISCAL

De conformidad con las normas legales vigentes a la fecha de este prospecto, los inversionistas en los Bonos de Desarrollo Inmobiliario gozarán de varios beneficios fiscales. Cada interesado en invertir en los Bonos de Desarrollo Inmobiliario deberá verificar previamente de forma independiente, sobre tales beneficios así como de las consecuencias fiscales de su inversión en los Bonos de Desarrollo Inmobiliario. Esta sección es meramente informativa y no constituye una declaración o garantía del Fideicomiso Emisor sobre el tratamiento fiscal de los Bonos de Desarrollo Inmobiliario. El Fideicomiso Emisor no garantiza que se mantenga el actual tratamiento fiscal que la Autoridad Nacional de Ingresos Públicos y/o el Ministerio de Economía y Finanzas de la República de Panamá dará a la inversión en los Bonos de Desarrollo Inmobiliario, por lo que se advierte a los inversionistas que de eliminarse tal tratamiento, o de darse un cambio adverso al mismo, tal hecho afectaría o podría afectar los rendimientos esperados, al tiempo que cualquier impuesto aplicable sobre los mismos.

A. IMPUESTO SOBRE LA RENTA CON RESPECTO A GANANCIAS PROVENIENTES DE LA ENAJENACIÓN DE LOS BONOS DE DESARROLLO INMOBILIARIO

De conformidad con lo estipulado en el Artículo 334 del Texto Único del Decreto Ley N°1 del 8 de julio de 1999, para los efectos del impuesto sobre la renta, del impuesto complementario y del impuesto de dividendos, no se considerarán gravables las ganancias, ni deducibles las pérdidas, provenientes de la enajenación de los Bonos de Desarrollo Inmobiliario, siempre y cuando dichos valores estén registrados en la Superintendencia del Mercado de Valores y la enajenación de los mismos se dé través de una bolsa de valores u otro mercado organizado.

Ninguna de las personas jurídicas cuyos nombres aparecen en la página de Directorio de este prospecto, garantiza que el tratamiento fiscal aquí referido se mantendrá sin cambios.

B. IMPUESTO SOBRE LA RENTA CON RESPECTO A INTERESES GENERADOS POR LOS BONOS DE DESARROLLO INMOBILIARIO

El artículo 335 del Texto Único del Decreto Ley No.1 de 8 de julio de 1999, modificado por la Ley No.8 de 15 de marzo de 2010, establece que salvo lo preceptuado en el artículo 733 del Código Fiscal, estarán exentos del Impuesto sobre la Renta los intereses u otros beneficios que se paguen o acrediten sobre valores registrados en la Superintendencia del Mercado de Valores y que, además, sean colocados a través de una bolsa de valores o de otro mercado organizado.

En caso de que los valores registrados en la SMV no sean colocados a través de una bolsa de valores o de otro mercado organizado, los intereses u otros beneficios que se paguen o acrediten sobre dichos valores causarán impuesto sobre la renta a base de una tasa única de 5% que deberá ser retenido en la fuente, por la persona que pague o acredite tales intereses.

Ninguna de las personas jurídicas cuyos nombres aparecen en la página de Directorio de este prospecto, garantiza que el tratamiento fiscal aquí referido se mantendrá sin cambios.

IX. MODIFICACIONES Y CAMBIOS

El Fideicomiso Emisor se reserva el derecho de efectuar enmiendas al prospecto y demás documentos que respaldan la oferta pública de los Bonos de Desarrollo Inmobiliario 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 los Bonos de Desarrollo Inmobiliario y documentos relacionados con esta oferta, no se requerirá el consentimiento previo o posterior de los tenedores de los Bonos de Desarrollo Inmobiliario. Tales enmiendas se notificarán a la Superintendencia de Mercado de Valores mediante suplementos enviados dentro de los dos (2) días hábiles siguientes a la fecha en que se hubiesen aprobado.

Fuera de lo indicado en el párrafo anterior, el Fideicomiso Emisor se reserva el derecho de efectuar modificaciones futuras a los términos y condiciones de esta emisión, de conformidad con el proceso establecido por la Superintendencia de Mercado de Valores en el Acuerdo 4-2003 o en los Acuerdos posteriores que lo subroguen.

Para poder modificar los términos y condiciones de cualesquiera de las series de los Bonos de Desarrollo Inmobiliario y para otorgar cualquier dispensa al Fideicomiso Emisor en cuanto al cumplimiento de sus obligaciones, se requerirá el consentimiento de aquellos Tenedores que representen al menos el cincuenta y uno (51%) por ciento del saldo adeudado del valor nominal total de los Bonos de Desarrollo Inmobiliario en ese momento emitidos y en circulación de la serie de que se trate.

Copia de la documentación que ampare cualquier reforma, corrección o enmienda de los términos de los Bonos de Desarrollo Inmobiliario será suministrada por el Fideicomiso Emisor a la Superintendencia de Mercado de Valores, quien la mantendrá en sus archivos a la disposición de los interesados.

X. OTRA INFORMACIÓN

La oferta pública de los valores de que trata este Prospecto Informativo está sujeta a las leyes de la República de Panamá y a los Acuerdos, reglamentos y resoluciones adoptados por la Superintendencia de Mercado de Valores sobre la materia. Copias de la documentación completa requerida para la autorización de esta oferta pública al igual que de otros documentos que amparan y complementan la información presentada en este Prospecto Informativo podrán ser libremente examinadas por cualquier interesado en las oficinas de la Superintendencia de Mercado de Valores ubicadas en el piso 8 del Edificio Global Bank, en la Calle 50, Ciudad de Panamá, República de Panamá.

Ninguna casa de valores o corredor de valores u otra persona está autorizada a dar información o garantía con relación a esta oferta pública, distinta a la expresamente contemplada en este Prospecto Informativo. Ni los asesores financieros, ni los auditores o asesores legales del Fideicomiso Emisor asumen responsabilidad alguna por el contenido de este Prospecto Informativo. La información contenida en este Prospecto Informativo ha sido suministrada y aprobada por el Fideicomiso Emisor y es sólo responsabilidad del Fideicomiso Emisor.