



COMUNICADO PÚBLICO DE HECHO DE IMPORTANCIA
AVISO DE MODIFICACIÓN DE TÉRMINOS Y CONDICIONES
GREEN TOWER PROPERTIES, INC.

Al amparo de lo dispuesto en el Acuerdo No. 4-2003 de 11 de abril de 2003 (como el mismo ha sido modificado a la fecha) adoptado por la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá (la “SMV”), Green Tower Properties, Inc., (el “Emisor”), como Emisor bajo aquella Emisión de Bonos Inmobiliarios (los “Bonos”) por un monto de hasta US\$55,000,000.00, registrado ante la SMV en virtud de la Resolución No. SMV-428-17 de 8 de agosto de 2017, modificada por la Resolución No. SMV-110-23 de 29 de marzo de 2023, por este medio comunica a la SMV, a la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A. (“Latinex”) y al público inversionista en general, que se han iniciado los trámites para el registro de la modificación de ciertos términos y condiciones de la Emisión de Bonos Inmobiliarios como se detalla en el cuadro **comparativo siguiente**:

Sección	Términos y Condiciones Originales	Términos y Condiciones a Modificar
Sección III.A.34.1 del Prospecto Informativo sobre “Eventos de Incumplimiento”	34.1 Eventos de Incumplimiento Los siguientes eventos constituirán Eventos de Incumplimiento de los Bonos Inmobiliarios: (a) Si el Agente de Pago y/o Emisor incumple cualquier pago de capital o intereses derivados de los Bonos Inmobiliarios. El Emisor tendrá un plazo un plazo de Diez (10) Días Hábiles para subsanar dicho incumplimiento. (b) Si el Emisor no cumpliera con cualquiera de las obligaciones a su cargo contenidas en este Prospecto, los Bonos Inmobiliarios, o el Fideicomiso de Garantía. El Emisor tendrá un plazo de veinte (20) Días Hábiles para subsanar dicho incumplimiento. (c) Si cualquiera de las garantías otorgadas o que se lleguen a otorgar a favor del fideicomiso de garantía para cubrir el saldo adeudado por razón de los Bonos Inmobiliarios sufre desmejoras o depreciación que, a juicio del Fiduciario, la hagan insuficiente para los fines que se constituyó, y que no sean reemplazadas por el Emisor dentro de un plazo de quince (15) Días Hábiles contados a partir de la fecha en que el Fiduciario del Fideicomiso le notifique, por escrito, de tal hecho al Emisor; (d) Si el Emisor no constituye las garantías que debe constituir bajo los Documentos de la Emisión y los Documentos de Garantía dentro de los plazos establecidos; (e) Si el 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 sea declarado en quiebra o sujeto al concurso de acreedores; (f) Si el Emisor incumple cualesquiera otras obligaciones financieras que entre todas sumen más de Un Millón de Dólares (US\$1.000,000.00), y dicho incumplimiento no es remediado dentro de un plazo de veinte (20) Días Hábiles; o (g) Si alguna licencia, concesión, permiso o derecho de que es titular el Emisor es revocada, siempre y cuando la revocatoria afecte de forma sustancial la continuación o buena marcha de sus actividades comerciales o industriales.	34.1 Eventos de Incumplimiento Los siguientes eventos constituirán Eventos de Incumplimiento de los Bonos Inmobiliarios: (a) Si el Agente de Pago y/o Emisor incumple cualquier pago de capital o intereses derivados de los Bonos Inmobiliarios. El Emisor tendrá un plazo un plazo de Diez (10) Días Hábiles para subsanar dicho incumplimiento. (b) Si el Emisor no cumpliera con cualquiera de las obligaciones a su cargo contenidas en este Prospecto, los Bonos Inmobiliarios, o el Fideicomiso de Garantía. El Emisor tendrá un plazo de veinte (20) Días Hábiles para subsanar dicho incumplimiento. (c) Si cualquiera de las garantías otorgadas o que se lleguen a otorgar a favor del fideicomiso de garantía para cubrir el saldo adeudado por razón de los Bonos Inmobiliarios sufre desmejoras o depreciación que, a juicio del Fiduciario, la hagan insuficiente para los fines que se constituyó, y que no sean reemplazadas por el Emisor dentro de un plazo de quince (15) Días Hábiles contados a partir de la fecha en que el Fiduciario del Fideicomiso le notifique, por escrito, de tal hecho al Emisor; (d) Si el Emisor no constituye las garantías que debe constituir bajo los Documentos de la Emisión y los Documentos de Garantía dentro de los plazos establecidos; (e) Si el 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 sea declarado en quiebra o sujeto al concurso de acreedores; (f) Si el Emisor incumple cualesquiera otras obligaciones financieras que entre todas sumen más de Un Millón de Dólares (US\$1.000,000.00), y dicho incumplimiento no es remediado dentro de un plazo de veinte (20) Días Hábiles; (g) Si alguna licencia, concesión, permiso o derecho de que es titular el Emisor es revocada, siempre y cuando la revocatoria afecte de forma sustancial la continuación o buena marcha de sus actividades comerciales o industriales; o

		(h) <u>Si se declaran de plazo vencido las obligaciones del Emisor bajo otra emisión de bonos u otros valores, distinta a la emisión descrita en este Prospecto Informativo, que el Emisor haya registrado o registre ante la SMV y que se encuentre garantizada por uno o más de los Documentos de Garantía que garantizan los bonos de que trata este Prospecto Informativo.</u>
Sección III.A.34.3 del Prospecto Informativo sobre “Declaración de Ejecución”	34.3 Declaración de Ejecución Si el Evento de Incumplimiento no es subsanado dentro del Período de Cura, el Fiduciario, actuando en nombre y representación de los Tenedores de los Bonos Inmobiliarios, quienes por este medio irrevocablemente consienten a dicha representación, enviará al Emisor y al Agente de Pago, una notificación escrita informando que iniciará el Período de Ejecución y, por consiguiente, procederá, de conformidad con lo establecido en la Sección 7 del Fideicomiso de Garantía, a tomar todas las acciones judiciales y extrajudiciales que sean necesarias o convenientes para ejecutar cualquier gravamen que exista sobre los Bienes Fiduciarios a fin de liquidar los mismos y proceder a distribuir los fondos disponibles con el propósito de cumplir con las Obligaciones Garantizadas (la “Declaración de Ejecución”). La comunicación de una Declaración de Ejecución no causará que las Obligaciones Garantizadas que se derivan de los Bonos Inmobiliarios y de los demás Documentos de la Emisión se consideren de plazo vencido y el único efecto de la emisión de una Declaración de Ejecución es anunciar el inicio del Período de Ejecución (período que inicia el Día Hábil después de la Fecha de Declaración de Ejecución y termina el Día Hábil siguiente a la fecha en la que ocurra el tercer (3er) aniversario de la Fecha de Declaración de Ejecución) y que se procederá a tomar todas las acciones necesarias para liquidar los Bienes Fiduciarios con el fin de cumplir con dichas Obligaciones Garantizadas. Una vez recibida la Declaración de Ejecución por el Agente de Pago, éste deberá enviar la Declaración de Ejecución, al Día Hábil siguiente de haberla recibido, a todos los Tenedores, a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa de Valores de Panamá, S.A. Si dentro del plazo establecido no se realiza el pago de las obligaciones derivadas de los Bonos Inmobiliarios, cualquier Tenedor Registrado tendrá derecho a declarar de plazo vencido, todas las obligaciones de pago a cargo del Emisor derivadas de los Bonos Inmobiliarios.	34.3 Declaración de <u>Vencimiento Anticipado</u> Si el Evento de Incumplimiento no es subsanado dentro del Período de Cura <u>establecido en el numeral anterior de esta sección o en el Período de Cura que haya sido determinado específicamente para dicho Evento de Incumplimiento, contado a partir de la fecha en la que se reciba la Notificación de Evento de Incumplimiento, el Agente de Pago expedirá, cuando así se lo soliciten los Tenedores Registrados que representen al menos cincuenta y un por ciento (51%) del saldo insoluto a capital de los Bonos de una Serie (cuando se trate de un Evento de Incumplimiento que afecte a una sola Serie) o Tenedores Registrados que representen al menos el cincuenta y un por ciento (51%) del saldo insoluto a capital de los Bonos de todas las Series (cuando se trate de un Evento de Incumplimiento que afecte a todas las Series), una declaración de vencimiento anticipado (la “Declaración de Vencimiento Anticipado”), en nombre y representación d ellos Tenedores Registrados de los Bonos de la Serie de que se trate o de la totalidad de los Bonos emitidos y en circulación, según sea el caso, quienes por este medio irrevocablemente consienten a dicha representación.</u> <u>La Declaración de Vencimiento Anticipado será comunicada por el Agente de Pago, al Emisor, a los Tenedores Registrados, al Fiduciario (si aplica), a la Superintendencia de Mercado de Valores y a la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A. a través de un comunicado de hecho de importancia publicado en el sistema SERI y será efectiva en su fecha de expedición y en virtud de la expedición de dicha Declaración de Vencimiento Anticipado todos los bonos de la Serie respectiva o de todas las Series emitidas y en circulación, según sea el caso, se constituirán automáticamente, sin que ninguna persona deba cumplir con ningún otro acto, notificación o requisito, en obligaciones de plazo vencido y el Emisor estará obligado en dicha fecha (la “Fecha de Vencimiento Anticipado”) a pagar el total del capital de los Bonos más los intereses devengados a dicha fecha de expedición. El Agente de Pago será el encargado de recopilar las aceptaciones de los Tenedores Registrados con respecto a la determinación de expedir la Declaración de Vencimiento Anticipado.</u> <u>Series Garantizadas</u> <u>1. Declaración de Vencimiento Anticipado</u> <u>Una vez que el Fideicomitente reciba una Declaración de Vencimiento Anticipado, el mismo deberá pagar al Fiduciario una cantidad de dinero en efectivo igual al saldo de las Obligaciones Garantizadas, según sea indicado por escrito por el Agente de Pago (el “Aporte por Declaración de Vencimiento Anticipado”). Una vez efectuado el requerimiento antes indicado, el Emisor estará obligado a realizar el pago antes mencionado dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes en la</u>

Cuenta de Concentración sin importar el valor de los Bienes Fiduciarios que formen parte del Fideicomiso en ese momento, pero quedando entendido que el monto necesario para constituir el Aporte por Declaración de Vencimiento Anticipado podrá ser reducido por el monto de dinero en efectivo que se encuentre depositado en las Cuentas del Fideicomiso en el momento en que el pago es requerido y que el Fiduciario no haya indicado que será utilizado para el pago de gastos, honorarios y otras cuentas por pagar del Fideicomiso. Las sumas que sean pagadas por el Emisor en cumplimiento de la Sección 7 del Fideicomiso de Garantía, serán aplicadas para pagar el saldo de las Obligaciones Garantizadas en el orden de prioridad de pagos establecido en la Sección 7.3 del Fideicomiso de Garantía, y en ningún momento serán consideradas como el pago de penalidad alguna.

Facultades: En caso de que el Fideicomitente no pague el Aporte por Declaración de Vencimiento Anticipado dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la fecha en la que el Fideicomitente haya recibido una Declaración de Vencimiento Anticipado, el Fiduciario deberá tomar las siguientes acciones (salvo en caso que una Mayoría de los Tenedores le instruya lo contrario):

(i) cesar de acatar cualquier instrucción que reciba del Fideicomitente conforme al Instrumento de Fideicomiso;

(ii) proceder a tomar todas las acciones judiciales y extrajudiciales que sean necesarias para proteger los Bienes Fiduciarios y ejecutar cualquier gravamen, ya sea hipotecario, anticrético o de otra naturaleza, que el Fideicomitente haya constituido sobre los Bienes Fiduciarios a favor del Fiduciario;

(iii) arrendar o dar en usufructo, ya sea antes o después de que se haya instaurado acción judicial o extrajudicial para ejecutar los gravámenes que pesen sobre los mismos, los Bienes Hipotecados (o tomar cualquier otra medida similar en relación a tales bienes), en los términos y condiciones que el Fiduciario considere, a su solo criterio, como convenientes y sin requerir autorización del Emisor ni de los Tenedores, con el propósito de recibir flujos adicionales como producto de dichos actos y utilizar los mismos para cumplir con las Obligaciones Garantizadas;
Y

(iv) enajenar, vender o de otra forma disponer de los Derechos Cedidos (o tomar cualquier otra medida similar en relación a tales bienes), en los términos y condiciones que el Fiduciario considere, a su solo criterio, como convenientes y sin requerir autorización del Emisor ni de los Tenedores, con el propósito de recibir flujos adicionales como producto de dichos actos y utilizar los mismos para cumplir con las Obligaciones Garantizadas.

Aplicación de Fondos: Cualesquiera fondos que reciba el Fiduciario del Aporte por Declaración de Vencimiento Anticipado o a raíz del envío de una Declaración de Vencimiento Anticipado, cualesquiera fondos que se encuentren en la Cuenta de Concentración, y cualesquiera fondos que obtenga el Fiduciario de la venta, cesión, disposición o apropiación de los Bienes Fiduciarios, 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 este 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

		<u>tenido que tomar conforme a la Sección 7 del Fideicomiso de Garantía.</u> <u>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 Garantizadas; quedando entendido que en caso de que los fondos que reciba el Fiduciario no sean suficientes para pagar la totalidad de las Obligaciones Garantizadas, los fondos serán entregados al Agente de Pago para que los apliquen pro rata a los Tenedores Registrados de acuerdo a su porción de las Obligaciones Garantizadas; y</u> <u>TERCERO, luego de realizados los pagos antes mencionados y en caso de que las Obligaciones Garantizadas hayan sido pagadas en su totalidad (y así fuese confirmado por escrito por el Agente de Pago), para entregar al Emisor (o a cualquier persona designada por éstas o de acuerdo a orden que reciba de juzgado competente), cualesquiera sumas o bienes restantes a la Cuenta del Fideicomitente.</u>
Sección III.A.34.4 del Prospecto Informativo sobre “Declaración de Plazo Vencido”	34.4 Declaración de Plazo Vencido Si las Obligaciones Garantizadas derivadas de los Bonos Inmobiliarios y de los demás Documentos de la Emisión no han sido cumplidas en su totalidad dentro del Período de Ejecución Estimado, cualquier Tenedor Registrado tendrá derecho a emitir una declaración de plazo vencido (la “Declaración de Plazo Vencido”) mediante la cual declarará de plazo vencido todas aquellas Obligaciones Garantizadas que no se hayan cumplido en su totalidad. El Fiduciario entregará la Declaración de Plazo Vencido suscrita por el (ellos) al Agente de Pago, al Emisor, a los Tenedores, a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa de Valores de Panamá, S.A.	<u>SE ELIMINA.</u>
Sección III.G del Prospecto Informativo sobre “Garantía”	El Emisor garantiza las obligaciones derivadas de los Bonos Inmobiliarios mediante un Fideicomiso Irrevocable de Garantía (el “Fideicomiso Irrevocable de Garantía, Fideicomiso de Garantía o Fideicomiso”). De conformidad con lo establecido en la Sección III.G (Respaldo y Garantías) de este Prospecto Informativo, los bienes del fideicomiso incluyen: (i) derechos hipotecarios y anticréticos sobre bienes inmuebles que forman parte de la MMG Tower y que tienen un Valor de Mercado que no podrá ser menor al ciento treinta y cinco por ciento (135%) del saldo insoluto a capital de los Bonos Inmobiliarios emitidos y en circulación (la “Cobertura Inmobiliaria”); (ii) Cánones de Arrendamiento que el Emisor reciba y/o tenga derecho a recibir en los próximos dos (2) trimestres bajo los Contratos de Arrendamiento, más el saldo de la Cuenta de Reserva, de manera que en todo momento el valor de ambos sea equivalente o mayor a uno punto veinticinco (1.25) veces el monto de intereses y/o capital que deberá pagar el Fideicomitente en las dos (2) siguientes Fechas de Pago de Intereses correspondientes, calculado sobre el saldo insoluto a capital de los Bonos Inmobiliarios emitidos y en circulación (la “Cobertura del Servicio de la Deuda”); (iii) cesión de las pólizas de seguro de incendio de inmueble de una compañía aceptable al Fiduciario que cubran al menos el 80% del valor de los inmuebles que garanticen la Emisión; (iv) derechos a recibir el 100% de los flujos provenientes de la venta de Bienes Hipotecados; y (v) los dineros en efectivos depositados en las Cuentas del Fideicomiso.	El Emisor garantiza las obligaciones derivadas de los Bonos Inmobiliarios mediante un Fideicomiso Irrevocable de Garantía (el “Fideicomiso Irrevocable de Garantía, Fideicomiso de Garantía o Fideicomiso”). De conformidad con lo establecido en la Sección III.G (Respaldo y Garantías) de este Prospecto Informativo, los bienes del fideicomiso incluyen: (i) derechos hipotecarios y anticréticos sobre bienes inmuebles que forman parte de la MMG Tower y que tienen un Valor de Mercado que no podrá ser menor al ciento treinta y cinco por ciento (135%) del saldo insoluto a capital de los Bonos Inmobiliarios emitidos y en circulación (la “Cobertura Inmobiliaria”); (ii) Cánones de Arrendamiento que el Emisor reciba y/o tenga derecho a recibir en los próximos dos (2) trimestres bajo los Contratos de Arrendamiento, más el saldo de la Cuenta de Reserva, de manera que en todo momento el valor de ambos sea equivalente o mayor a <u>uno punto quince (1.15)</u> veces el monto de intereses y/o capital que deberá pagar el Fideicomitente en las dos (2) siguientes Fechas de Pago de Intereses correspondientes, calculado sobre el saldo insoluto a capital de los Bonos Inmobiliarios emitidos y en circulación (la “Cobertura del Servicio de la Deuda”); (iii) cesión de las pólizas de seguro de incendio de inmueble de una compañía aceptable al Fiduciario que cubran al menos el 80% del valor de los inmuebles que garanticen la Emisión; (iv) derechos a recibir el 100% de los flujos provenientes de la venta de Bienes Hipotecados; y (v) los dineros en efectivos depositados en las Cuentas del Fideicomiso. <u>Si el Valor de Mercado de los Bienes Hipotecados resulta ser menor al ciento treinta y cinco por ciento (135%) del</u>

		<u>saldo insoluto a capital de los Bonos Inmobiliarios emitidos y en circulación en una Fecha de Verificación de Cobertura Inmobiliaria, el Emisor contará con un plazo de quince (15) Días Hábiles, contados a partir de la fecha en que el Fiduciario notifique tal hecho al Emisor por escrito, para hipotecar o traspasar, a favor del Fideicomiso, bienes inmuebles con un Valor de Mercado que sea suficiente para cumplir con la Cobertura Inmobiliaria. Si el Emisor no cumple con la obligación antedicha en el plazo establecido, el Agente de Pago podrá expedir una Declaración de Vencimiento Anticipado de conformidad con lo dispuesto en la Sección 34.3 de este Prospecto Informativo por haber ocurrido uno de los Eventos de Incumplimiento descritos en la Sección 34.1 del Prospecto Informativo.</u>
Sección III.G.1 del Prospecto Informativo	El propósito principal del Fideicomiso es el de crear un patrimonio separado con los Bienes Fiduciarios con el fin de garantizar a los Beneficiarios el cumplimiento de las siguientes obligaciones (en lo sucesivo, las “<u>Obligaciones Garantizadas</u>”): a. Pago de Deudas y Cumplimiento de Obligaciones. El pago puntual y completo de todas las deudas (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 Emisor con los Beneficiarios en virtud de los Documentos de la Emisión, 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 Emisor de todos los gastos y obligaciones razonables y documentados incurridos o que en el futuro incurra el Fiduciario, el Agente de Pago o cualquiera de los Beneficiarios 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 Emisor de todos los gastos y obligaciones incurridos o que en el futuro incurra el Fiduciario, el Agente de Pago o cualquiera de los Beneficiarios 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 de los demás Beneficiarios 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.	El propósito principal del Fideicomiso es el de crear un patrimonio separado con los Bienes Fiduciarios con el fin de garantizar a los Beneficiarios el cumplimiento de las siguientes obligaciones (en lo sucesivo, las “<u>Obligaciones Garantizadas</u>”): (a) <u>Las siguientes obligaciones garantizadas derivadas de los Documentos de la Emisión 2017 (“Obligaciones Garantizadas 2017”):</u> (i) Pago de Deudas y Cumplimiento de Obligaciones. El pago puntual y completo de todas las deudas (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 Emisor con los Beneficiarios en virtud de los Documentos de la Emisión 2017, así como los derivados de todas las modificaciones, reformas, suplementos, extensiones, renovaciones o reemplazos de éstos; (ii) Gastos de Conservación. El pago puntual y completo por parte del Emisor de todos los gastos y obligaciones razonables y documentados incurridos o que en el futuro incurra el Fiduciario, el Agente de Pago o cualquiera de los Beneficiarios en virtud de los Documentos de la Emisión 2017 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 (iii) Gastos de Ejecución. El pago puntual y completo por parte del Emisor de todos los gastos y obligaciones incurridos o que en el futuro incurra el Fiduciario, el Agente de Pago o cualquiera de los Beneficiarios 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 de los demás Beneficiarios conferidos en los Documentos de la Emisión 2017, incluyendo, sin limitación, los gastos de peritos, los gastos de abogados, las costas y otros gastos judiciales y fianzas. (b) <u>Las siguientes obligaciones garantizadas derivadas de los Documentos de la Emisión 2026 (las “Obligaciones Garantizadas 2026”):</u>

		(i) <u>Pago de Deudas y Cumplimiento de Obligaciones.</u> El pago puntual y completo de todas las deudas (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 Emisor con los Beneficiarios en virtud de los Documentos de la Emisión 2026, así como los derivados de todas las modificaciones, reformas, suplementos, extensiones, renovaciones o reemplazos de éstos; (ii) <u>Gastos de Conservación.</u> El pago puntual y completo por parte del Emisor de todos los gastos y obligaciones razonables y documentados incurridos o que en el futuro incurra el Fiduciario, el Agente de Pago o cualquiera de los Beneficiarios en virtud de los Documentos de la Emisión 2026 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 (iii) <u>Gastos de Ejecución.</u> El pago puntual y completo por parte del Emisor de todos los gastos y obligaciones incurridos o que en el futuro incurra el Fiduciario, el Agente de Pago o cualquiera de los Beneficiarios 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 de los demás Beneficiarios conferidos en los Documentos de la Emisión 2026, incluyendo, sin limitación, los gastos de peritos, los gastos de abogados, las costas y otros gastos judiciales y fianzas.
Sección III.G.3.3 del Prospecto Informativo	3.3 Para efectos de calcular la Cobertura del Servicio de la Deuda, mientras existan Bonos Inmobiliarios emitidos y en circulación, la suma de: (i) los Cánones de Arrendamiento que el Fiduciario reciba y/o tenga derecho a recibir en los próximos dos (2) trimestres bajo los Contratos de Arrendamiento, más (ii) el saldo de la Cuenta de Reserva, debe ser igual o mayor a uno punto veinticinco (1.25) veces el monto de intereses y/o capital que deberá pagar el Emisor en las dos (2) siguientes Fechas de Pago de Intereses correspondientes, calculado sobre el saldo insoluto a capital de los Bonos Inmobiliarios emitidos y en circulación (la “Cobertura de Servicio de la Deuda”). ***	3.3 Para efectos de calcular la Cobertura del Servicio de la Deuda, mientras existan Bonos Inmobiliarios emitidos y en circulación, la suma de: (i) los Cánones de Arrendamiento que el Fiduciario reciba y/o tenga derecho a recibir en los próximos dos (2) trimestres bajo los Contratos de Arrendamiento, más (ii) el saldo de la Cuenta de Reserva, debe ser igual o mayor a <u>uno punto quince (1.15)</u> veces el monto de intereses y/o capital que deberá pagar el Emisor en las dos (2) siguientes Fechas de Pago de Intereses correspondientes, calculado sobre el saldo insoluto a capital de los Bonos Inmobiliarios emitidos y en circulación (la “Cobertura de Servicio de la Deuda”). ***
Sección III.G.5.11 del Prospecto Informativo	5.11 Designación e identificación de los Beneficiarios: Los beneficiarios del Fideicomiso de Garantía son los Tenedores, el Agente de Pago, el Agente Colocador, y el Fiduciario, así como sus respectivos sucesores y cesionarios, y cualquier otra persona a favor de quien el Fiduciario deba hacer pagos de conformidad con los términos del Instrumento de Fideicomiso, incluyendo al Emisor como beneficiario residual, en este último caso, sólo en la medida en que se hubieren satisfecho, en su totalidad, las Obligaciones Garantizadas.	5.11 Designación e identificación de los Beneficiarios: Los beneficiarios del Fideicomiso de Garantía son los <u>Tenedores 2017, los Tenedores 2026</u>, el Agente de Pago, el Agente Colocador, y el Fiduciario, así como sus respectivos sucesores y cesionarios, y cualquier otra persona a favor de quien el Fiduciario deba hacer pagos de conformidad con los términos del Instrumento de Fideicomiso, incluyendo al Emisor como beneficiario residual, en este último caso, sólo en la medida en que se hubieren satisfecho, en su totalidad, las Obligaciones Garantizadas.

		<u>“Tenedor 2017” significa todo Tenedor Registrado o Tenedor Indirecto de Bonos 2017, conforme a estos términos se definen en los Bonos 2017 y en el Prospecto 2017.</u> <u>“Tenedor 2026” significa todo Tenedor Registrado o Tenedor Indirecto de Bonos 2026, conforme a estos términos se definen en los Bonos 2026 y en el Prospecto 2026.</u>
Sección III.G.5.16 del Prospecto Informativo	5.16 Reglas de administración de los bienes dados en fideicomiso: ... Cobertura de Servicio de la Deuda. Mientras existan Bonos Inmobiliarios emitidos y en circulación, la suma de (i) los Cánones de Arrendamiento que el Fiduciario reciba y/o tenga derecho a recibir en los próximos dos (2) trimestres bajo los Contratos de Arrendamiento, más (ii) el saldo de la Cuenta de Reserva, debe ser igual o mayor a uno punto veinticinco (1.25) veces el monto de intereses y/o capital que deberá pagar el Emisor en las dos (2) siguientes Fechas de Pago de Intereses correspondientes, calculado sobre el saldo insoluto a capital de los Bonos Inmobiliarios emitidos y en circulación (la “Cobertura de Servicio de la Deuda”). De no mantenerse la Cobertura de Servicio de la Deuda a consecuencia de una disminución en los Cánones de Arrendamiento, el Emisor deberá adicionar, para su depósito en la Cuenta de Reserva, una suma de dinero en efectivo, o una Garantía Financiera que sea hasta alcanzar el monto de Cobertura de Servicio de la Deuda requerido. En tal caso, el Emisor tendrá un plazo de quince (15) días hábiles contados a partir de la fecha en que el Fiduciario le notifique, por escrito, de tal hecho al Emisor, para adicionar nuevos bienes al Fideicomiso con el fin de mantener la Cobertura de Servicio de la Deuda. ...	5.16 Reglas de administración de los bienes dados en fideicomiso: ... Cobertura de Servicio de la Deuda. Mientras existan Bonos Inmobiliarios emitidos y en circulación, la suma de (i) los Cánones de Arrendamiento que el Fiduciario reciba y/o tenga derecho a recibir en los próximos dos (2) trimestres bajo los Contratos de Arrendamiento, más (ii) el saldo de la Cuenta de Reserva, debe ser igual o mayor a <u>uno punto quince (1.15)</u> veces el monto de intereses y/o capital que deberá pagar el Emisor en las dos (2) siguientes Fechas de Pago de Intereses correspondientes, calculado sobre el saldo insoluto a capital de los Bonos Inmobiliarios emitidos y en circulación (la “Cobertura de Servicio de la Deuda”). De no mantenerse la Cobertura de Servicio de la Deuda a consecuencia de una disminución en los Cánones de Arrendamiento, el Emisor deberá adicionar, para su depósito en la Cuenta de Reserva, una suma de dinero en efectivo, o una Garantía Financiera que sea hasta alcanzar el monto de Cobertura de Servicio de la Deuda requerido. En tal caso, el Emisor tendrá un plazo de quince (15) días hábiles contados a partir de la fecha en que el Fiduciario le notifique, por escrito, de tal hecho al Emisor, para adicionar nuevos bienes al Fideicomiso con el fin de mantener la Cobertura de Servicio de la Deuda. ...
Sección III.G.15.7.1 del Prospecto Informativo	5.17.1 Liberación y Sustitución de Bienes Fiduciarios: a. El Emisor podrá solicitar al Fiduciario la liberación o sustitución de uno o más Bienes Hipotecados o Derechos Cedidos, sin para ello requerir autorización de Tenedor alguno, siempre y cuando se cumplan con las siguientes condiciones: (i) que el Emisor se encuentre al día en el pago de capital e intereses de los Bonos Inmobiliarios, y el Fiduciario no haya emitido una Notificación de Incumplimiento; (ii) que se mantengan las Condiciones de Garantía después de la liberación y/o sustitución, según sea el caso; y (iii) que el Emisor haya notificado a la Calificadora su intención de liberar y/o sustituir uno o más Bienes Hipotecados o Derechos Cedidos, según sea el caso, y la Calificadora comunique que se mantiene la calificación. No obstante a lo anterior, el Fiduciario otorgará la minuta de cancelación que se detalla más adelante en esta Sección en caso de que, transcurrido un plazo de treinta (30) Días Hábiles contados a partir de la fecha de entrega de dicha notificación, el Fiduciario no haya recibido por parte de la Calificadora una comunicación sobre la calificación de riesgo.	5.17.1 Liberación y Sustitución de Bienes Fiduciarios: (a) El Fideicomitente podrá solicitar al Fiduciario la liberación o sustitución de uno o más Bienes Hipotecados o Derechos Cedidos, sin para ello requerir autorización de Tenedor alguno, siempre y cuando se cumplan con las siguientes condiciones: <u>(i) que el Fiduciario no haya recibido una Declaración de Vencimiento Anticipado;</u> <u>(ii) que el Emisor esté cumpliendo las Condiciones de Garantía; y</u> <u>(iii) que después de la liberación y/o sustitución, según sea el caso, la Cobertura Inmobiliaria no sea inferior a la medida en la última Fecha de Verificación de Cobertura.</u> <u>(b) Sin embargo, si después de la liberación y/o sustitución, según sea el caso, la Cobertura Inmobiliaria resulta ser inferior a la Cobertura Inmobiliaria medida en la última Fecha de Verificación de Cobertura, el Fideicomitente podrá solicitar al Fiduciario la liberación o sustitución de uno o más Bienes Hipotecados o Derechos Cedidos, sin para ello requerir autorización de Tenedor alguno, siempre y cuando se cumplan con las condiciones indicadas en los acápites (i) y (ii) del literal (a) anterior y, además, que el Fideicomitente haya notificado a la Calificadora su intención de liberar y/o sustituir uno o</u>

	... En los casos de sustitución, el Fiduciario otorgará la minuta de cancelación de gravamen, una vez se haya suscrito la minuta de constitución de hipoteca sobre las nuevas fincas que formen parte de la MMG Tower por las cuales se esté sustituyendo dicha garantía, sin para ello requerir autorización de los Tenedores. En caso de que el Emisor desee vender un Bien Hipotecado, el Emisor así se lo notificará por escrito al Fiduciario, a través del Agente de Pago, y entregará conjuntamente con la notificación copia de la minuta de compraventa y el original de la(s) carta(s) promesa de pago que haya recibido del comprador en relación con dicha compraventa a favor del Fiduciario. Dentro de los siete (7) Días Hábiles siguientes al recibo de dicha documentación, el Fiduciario elaborará y entregará al Emisor la respectiva minuta de cancelación de gravamen que pese sobre el Bien Hipotecado objeto de la compraventa y depositará el dinero proveniente de la(s) carta(s) promesa(s) de Pago en la Cuenta de Concentración. Este procedimiento de cancelación parcial de gravámenes se mantendrá vigente mientras existan obligaciones de pago a cargo del Emisor derivadas de los Bonos Inmobiliarios.	<u>más Bienes Hipotecados o Derechos Cedidos, según sea el caso, y la Calificadora comunique al Fideicomitente y al Fiduciario que se mantiene la calificación, en un plazo de treinta (30) Días Hábiles contados a partir de la fecha de entrega de la notificación antedicha por el Fideicomitente a la Calificadora.</u> No obstante a lo anterior, el Fiduciario otorgará la minuta de cancelación que se detalla más adelante en esta Sección en caso de que, transcurrido un plazo de treinta (30) Días Hábiles contados a partir de la fecha de entrega de dicha notificación, el Fiduciario no haya recibido por parte de la Calificadora una comunicación sobre la calificación de riesgo. ... En los casos de sustitución, el Fiduciario otorgará la minuta de cancelación de gravamen, una vez se haya suscrito la minuta de constitución de hipoteca sobre las nuevas fincas por las cuales se esté sustituyendo dicha garantía, sin para ello requerir autorización de los Tenedores. (c) En caso de que el Emisor desee vender un Bien Hipotecado, el Emisor así se lo notificará por escrito al Fiduciario, a través del Agente de Pago, y entregará conjuntamente con la notificación copia de la minuta de compraventa y el original de la(s) carta(s) promesa de pago que haya recibido del comprador en relación con dicha compraventa a favor del Fiduciario. Dentro de los siete (7) Días Hábiles siguientes al recibo de dicha documentación, el Fiduciario elaborará y entregará al Emisor la respectiva minuta de cancelación de gravamen que pese sobre el Bien Hipotecado objeto de la compraventa y depositará el dinero proveniente de la(s) carta(s) promesa(s) de Pago en la Cuenta de Concentración. Este procedimiento de cancelación parcial de gravámenes se mantendrá vigente mientras existan obligaciones de pago a cargo del Emisor derivadas de los Bonos Inmobiliarios.
Sección III.G.5.19 del Prospecto Informativo	5.19 Notificación de Incumplimiento y Declaración de Ejecución: ... c) Si el Evento de Incumplimiento no es subsanado dentro del Período de Cura, el Fiduciario, actuando en nombre y representación de los Tenedores de los Bonos Inmobiliarios, quienes por este medio irrevocablemente consienten a dicha representación, enviará al Emisor y al Agente de Pago, una notificación escrita informando que iniciará el Período de Ejecución y, por consiguiente, procederá, de conformidad con lo establecido en las subsecciones siguientes, a tomar todas las acciones judiciales y extrajudiciales que sean necesarias o convenientes para ejecutar cualquier gravamen que exista sobre los Bienes Fiduciarios a fin de liquidar los mismos y proceder a distribuir los fondos disponibles según lo dispuesto en el Fideicomiso de Garantía con el propósito de cumplir con las Obligaciones Garantizadas (la “Declaración de Ejecución”). La comunicación de una Declaración de Ejecución no causará que las Obligaciones Garantizadas que se derivan de los Bonos Inmobiliarios y de los demás Documentos de la Emisión se consideren de plazo vencido y el único efecto de la emisión de una Declaración de Ejecución es anunciar el inicio del Período de Ejecución y que se procederá a tomar todas las acciones necesarias para liquidar los Bienes Fiduciarios con el fin de cumplir con dichas Obligaciones Garantizadas. Una vez recibida la Declaración de Ejecución por el Agente de Pago, éste	5.19 Declaración de Vencimiento Anticipado. ... c) Si el Evento de Incumplimiento no es subsanado dentro del Período de Cura <u>establecido en el numeral anterior de esta sección o en el Período de Cura que haya sido determinado específicamente para dicho Evento de Incumplimiento, contado a partir de la fecha en la que se reciba la Notificación de Evento de Incumplimiento, el Agente de Pago expedirá, cuando así se lo soliciten los Tenedores Registrados que representen al menos cincuenta y un por ciento (51%) del saldo insoluto a capital de los Bonos de una Serie (cuando se trate de un Evento de Incumplimiento que afecte a una sola Serie) o Tenedores Registrados que representen al menos el cincuenta y un por ciento (51%) del saldo insoluto a capital de los Bonos de todas las Series (cuando se trate de un Evento de Incumplimiento que afecte a todas las Series), una declaración de vencimiento anticipado (la “Declaración de Vencimiento Anticipado”), en nombre y representación d ellos Tenedores Registrados de los Bonos de la Serie de que se trate o de la totalidad de los Bonos emitidos y en circulación, según sea el caso, quienes por este medio irrevocablemente consienten a dicha representación.</u> <u>La Declaración de Vencimiento Anticipado será</u>

	deberá enviar la Declaración de Ejecución, al Día Hábil siguiente de haberla recibido, a todos los Tenedores, a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa de Valores de Panamá, S.A. d) El Fiduciario realizará sus mejores esfuerzos para que la liquidación de los Bienes Fiduciarios y la aplicación de los fondos de conformidad con lo dispuesto en la Sección 7 del Fideicomiso de Garantía, se logre dentro del Período de Ejecución Estimado pero quedando entendido que el Fiduciario no incurrirá en responsabilidad alguna en la instancia de que dicho objetivo no se logre y el plazo del Período de Ejecución exceda el plazo del Período de Ejecución Estimado salvo en caso que exista culpa grave o dolo por parte del Fiduciario. e) En caso de que el Fiduciario emita una Declaración de Ejecución de conformidad con lo dispuesto en la Sección 7.1 (c) del Fideicomiso de Garantía, el Fiduciario le solicitará al Emisor que realice, de conformidad con lo dispuesto en la Sección 7.2 del Fideicomiso de Garantía, un aporte extraordinario de dinero en efectivo al Fideicomiso por el monto que sea necesario para pagar la suma que, en la fecha de emisión de la Declaración de Ejecución, represente el valor de las Obligaciones Garantizadas, incluyendo, pero sin limitarse, al capital adeudado de los Bonos Inmobiliarios emitidos y en circulación, los intereses devengados por los mismos, ya sean moratorios u ordinarios, y todos y cualesquiera gastos, comisiones u otras sumas adeudadas por el Emisor al Fiduciario y/o a los Tenedores de los Bonos Inmobiliarios a dicha fecha. f) Los Bonos Inmobiliarios seguirán devengando intereses de conformidad con sus términos y condiciones durante el Período de Ejecución. g) Una vez inicie el Periodo de Ejecución, 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 Registrados para efectos de casos en los que el Fiduciario deba actuar por instrucciones de los Tenedores Registrados durante el Período de Ejecución.	<u>comunicada por el Agente de Pago, al Emisor, a los Tenedores Registrados, al Fiduciario (si aplica), a la Superintendencia de Mercado de Valores y a la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A. y será efectiva en su fecha de expedición y en virtud de la expedición de dicha Declaración de Vencimiento Anticipado todos los bonos de la Serie respectiva o de todas las Series emitidas y en circulación, según sea el caso, se constituirán automáticamente, sin que ninguna persona deba cumplir con ningún otro acto, notificación o requisito, en obligaciones de plazo vencido y el Emisor estará obligado en dicha fecha (la "Fecha de Vencimiento Anticipado") a pagar el total del capital de los Bonos más los intereses devengados a dicha fecha de expedición. El Agente de Pago será el encargado de recopilar las aceptaciones de los Tenedores Registrados con respecto a la determinación de expedir la Declaración de Vencimiento Anticipado.</u>
Sección III.G.5.19.1 del Prospecto Informativo	5.19.1. Aporte por Declaración de Ejecución. Recibida la Declaración de Ejecución por el Fideicomitente, el mismo deberá pagar al Fiduciario una cantidad de dinero en efectivo igual al saldo de las Obligaciones Garantizadas, según sea indicado por escrito por el Agente de Pago (el "Aporte por Declaración de Ejecución"). Una vez efectuado el requerimiento antes indicado, el Emisor estará obligado a realizar el pago antes mencionado dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes en la Cuenta de Concentración sin importar el valor de los Bienes Fiduciarios que formen parte del Fideicomiso en ese momento, excepto que el Emisor podrá reducir del monto necesario para constituir el Aporte por Declaración de Ejecución el monto de dinero en efectivo que se encuentre depositado en las Cuentas del Fideicomiso en el momento en que el pago es requerido y que el Fiduciario no haya indicado que será utilizado para el pago de gastos, honorarios y otras cuentas por pagar del Fideicomiso. No obstante, el Emisor queda liberado de los pagos aquí contemplados si el Emisor después de la Declaración de Ejecución paga la totalidad de las Obligaciones Garantizadas. Las sumas que sean pagadas por el Emisor	5.19.1 Aporte por <u>Declaración de Vencimiento Anticipado:</u> <u>Una vez que el Fideicomitente reciba una Declaración de Vencimiento Anticipado,</u> el mismo deberá pagar al Fiduciario una cantidad de dinero en efectivo igual al saldo de las Obligaciones Garantizadas, según sea indicado por escrito por el Agente de Pago (el "Aporte por <u>Declaración de Vencimiento Anticipado</u>"). Una vez efectuado el requerimiento antes indicado, el Emisor estará obligado a realizar el pago antes mencionado dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes en la Cuenta de Concentración sin importar el valor de los Bienes Fiduciarios que formen parte del Fideicomiso en ese momento, <u>pero quedando entendido que el monto necesario para constituir el Aporte por Declaración de Vencimiento Anticipado podrá ser reducido por</u> el monto de dinero en efectivo que se encuentre depositado en las Cuentas del Fideicomiso en el momento en que el pago es requerido y que el Fiduciario no haya indicado que será utilizado para el pago de gastos, honorarios y otras cuentas por pagar del Fideicomiso. Las sumas que sean pagadas por el Emisor en cumplimiento de la Sección 7 del Fideicomiso de Garantía, serán aplicadas para pagar el saldo de las Obligaciones Garantizadas en el orden de prioridad de

	en cumplimiento de la Sección 7 del Fideicomiso de Garantía, serán aplicadas para pagar el saldo de las Obligaciones Garantizadas en el orden de prioridad de pagos establecido en la Sección 7.4 del Fideicomiso de Garantía, y en ningún momento serán consideradas como el pago de penalidad alguna.	pagos establecido en la Sección 7.3 del Fideicomiso de Garantía, y en ningún momento serán consideradas como el pago de penalidad alguna.
Sección III.G.5.19.2 del Prospecto Informativo	5.19.2. Facultades: En caso de que el Fideicomitente no pague el Aporte por Declaración de Ejecución dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la fecha en la que el Fideicomitente haya recibido una Declaración de Ejecución, el Fiduciario deberá tomar las siguientes acciones (salvo en caso que una Mayoría de los Tenedores le instruya lo contrario): ***	5.19.2. Facultades: En caso de que el Fideicomitente no pague el Aporte por <u>Declaración de Vencimiento Anticipado</u> dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la fecha en la que el Fideicomitente haya recibido una Declaración de Vencimiento Anticipado, el Fiduciario deberá tomar las siguientes acciones (salvo en caso que una Mayoría de los Tenedores le instruya lo contrario):
Sección III.G.5.19.3 del Prospecto Informativo	5.19.3 Aplicación de Fondos: Cualesquiera fondos que reciba el Fiduciario del Aporte por Declaración de Ejecución o a raíz del envío de una Declaración de Ejecución, cualesquiera fondos que se encuentren en la Cuenta de Concentración, y cualesquiera fondos que obtenga el Fiduciario de la venta, cesión, disposición o apropiación de los Bienes Fiduciarios, serán utilizados por el Fiduciario para los propósitos y de acuerdo a las siguientes prioridades: ***	5.19.3 Aplicación de Fondos: Cualesquiera fondos que reciba el Fiduciario del Aporte por Declaración de <u>Vencimiento Anticipado</u> o a raíz del envío de una Declaración de <u>Vencimiento Anticipado</u> , cualesquiera fondos que se encuentren en la Cuenta de Concentración, y cualesquiera fondos que obtenga el Fiduciario de la venta, cesión, disposición o apropiación de los Bienes Fiduciarios, serán utilizados por el Fiduciario para los propósitos y de acuerdo a las siguientes prioridades: ***
Sección III.G.5.19.4 del Prospecto Informativo	5.19.4 Declaración de Plazo Vencido: Si las Obligaciones Garantizadas derivadas de los Bonos Inmobiliarios y de los demás Documentos de la Emisión no han sido cumplidas en su totalidad dentro del Período de Ejecución Estimado, cualquier Tenedor Registrado tendrá derecho a emitir una declaración de plazo vencido (la “Declaración de Plazo Vencido”) mediante la cual declarará de plazo vencido todas aquellas Obligaciones Garantizadas que no se hayan cumplido en su totalidad. El Fiduciario entregará la Declaración de Plazo Vencido suscrita por el (ellos) al Agente de Pago, al Emisor, a los Tenedores, a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa de Valores de Panamá, S.A.	<u>SE ELIMINA.</u>
Sección III.G.21 del Prospecto Informativo	5.21 Rendición de Cuentas: El Fiduciario entregará al Fideicomitente estados financieros interinos del Fideicomiso de forma trimestral al tenor de las normas aplicables. Entregará además de forma anual Estados Financieros Auditados del Fideicomiso, los cuales formarán parte del Informe de Actualización anual (IN-A) del Fideicomitente. (b) Dentro de los primeros dos (2) meses de cada año y a la terminación del fideicomiso, el Fiduciario entregará al Emisor 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 entregadas por el Fiduciarios a los Beneficiarios a través del Agente de Pago, Registro y Transferencia, y (iii) gastos y costos ocasionados durante la prestación de los servicios. ***	5.20 Rendición de Cuentas: (a) El Fiduciario entregará al Fideicomitente estados financieros interinos del Fideicomiso de forma trimestral al tenor de las normas aplicables. Entregará además de forma anual Estados Financieros Auditados del Fideicomiso, los cuales formarán parte del Informe de Actualización anual (IN-A) del Fideicomitente. (b) Dentro de los primeros dos (2) meses de cada año y a la terminación del fideicomiso, <u>o con otra frecuencia acordada entre el Fiduciario y el Fideicomitente,</u> el Fiduciario entregará al Emisor 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 entregadas por el Fiduciarios a los Beneficiarios a través del Agente de Pago, Registro y Transferencia, y (iii) gastos y costos ocasionados durante la prestación de los servicios.
Sección 3 del Fideicomiso de Garantía	3. Propósito del Fideicomiso. El propósito principal del Fideicomiso es el de crear un patrimonio separado con los Bienes Fiduciarios con el fin de garantizar a los Beneficiarios el cumplimiento de las siguientes obligaciones (en lo sucesivo, las “Obligaciones	3. Propósito del Fideicomiso. El propósito principal del Fideicomiso es el de crear un patrimonio separado con los Bienes Fiduciarios con el fin de garantizar a los Beneficiarios el cumplimiento de las siguientes obligaciones (en lo sucesivo, las “Obligaciones Garantizadas”):

Garantizadas”): (a) Pago de Deudas y Cumplimiento de Obligaciones. El pago puntual y completo de todas las deudas (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 Fideicomitente con los Beneficiarios en virtud de los Documentos de la Emisión, 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 Fideicomitente de todos los gastos y obligaciones razonables y documentados incurridos o que en el futuro incurra el Fiduciario, el Agente de Pago o cualquiera de los Beneficiarios 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 Fideicomitente de todos los gastos y obligaciones incurridos o que en el futuro incurra el Fiduciario, el Agente de Pago o cualquiera de los Beneficiarios 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 de los demás Beneficiarios 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.

(a) Las siguientes obligaciones garantizada derivadas de los Documentos de la Emisión 2017 (“Obligaciones Garantizadas 2017”):

- (i) Pago de Deudas y Cumplimiento de Obligaciones. El pago puntual y completo de todas las deudas (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 Fideicomitente con los Beneficiarios en virtud de los Documentos de la Emisión 2017, así como los derivados de todas las modificaciones, reformas, suplementos, extensiones, renovaciones o reemplazos de éstos;
- (ii) Gastos de Conservación. El pago puntual y completo por parte del Fideicomitente de todos los gastos y obligaciones razonables y documentados incurridos o que en el futuro incurra el Fiduciario, el Agente de Pago o cualquiera de los Beneficiarios en virtud de los Documentos de la Emisión 2017 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
- (iii) Gastos de Ejecución. El pago puntual y completo por parte del Fideicomitente de todos los gastos y obligaciones incurridos o que en el futuro incurra el Fiduciario, el Agente de Pago o cualquiera de los Beneficiarios 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 de los demás Beneficiarios conferidos en los Documentos de la Emisión 2017, incluyendo, sin limitación, los gastos de peritos, los gastos de abogados, las costas y otros gastos judiciales y fianzas.

(b) Las siguientes obligaciones garantizada derivadas de los Documentos de la Emisión 2026 (las “Obligaciones Garantizadas 2026”):

- (i) Pago de Deudas y Cumplimiento de Obligaciones. El pago puntual y completo de todas las deudas (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 Fideicomitente con los Beneficiarios en virtud de los Documentos de la

		<u>Emisión 2026, así como los derivados de todas las modificaciones, reformas, suplementos, extensiones, renovaciones o reemplazos de éstos;</u> (ii) <u>Gastos de Conservación. El pago puntual y completo por parte del Fideicomitente de todos los gastos y obligaciones razonables y documentados incurridos o que en el futuro incurra el Fiduciario, el Agente de Pago o cualquiera de los Beneficiarios en virtud de los Documentos de la Emisión 2026 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</u> (iii) <u>Gastos de Ejecución. El pago puntual y completo por parte del Fideicomitente de todos los gastos y obligaciones incurridos o que en el futuro incurra el Fiduciario, el Agente de Pago o cualquiera de los Beneficiarios 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 de los demás Beneficiarios conferidos en los Documentos de la Emisión 2026, incluyendo, sin limitación, los gastos de peritos, los gastos de abogados, las costas y otros gastos judiciales y fianzas.</u> <u>(c) Orden de Prelación. Sin limitar la generalidad de lo antes mencionado, este Contrato de Fideicomiso garantiza las Obligaciones Garantizadas en el siguiente orden de prelación:</u> (i) <u>mientras no se hayan pagado en su totalidad las Obligaciones Garantizadas 2017 y no existan Bonos Garantizados 2026 emitidos y en circulación, este Contrato de Fideicomiso garantiza, únicamente, las Obligaciones Garantizadas 2017,</u> (ii) <u>mientras coexistan las Obligaciones Garantizadas 2017 y las Obligaciones Garantizadas 2026, este Contrato de Fideicomiso garantiza las Obligaciones Garantizadas 2017 y las Obligaciones Garantizadas 2026; y</u> (iii) <u>a partir de la fecha en la que el Fiduciario haya sido notificado por escrito por el Agente de Pago que se han pagado en su totalidad las Obligaciones Garantizadas 2017, mediante la entrega de una Certificación de Repago de Bonos 2017, y no se hayan pagado en su totalidad las Obligaciones Garantizadas 2026, este Contrato de Fideicomiso garantiza, únicamente, las Obligaciones Garantizadas 2026.</u> <u>(d) Beneficiarios. Los beneficiarios del presente Fideicomiso son:</u> (i) <u>mientras no se hayan pagado en su totalidad las Obligaciones Garantizadas 2017 y no existan</u>
--	--	---

		<u>Bonos Garantizados 2026 emitidos y en circulación, los beneficiarios del presente Fideicomiso son los Beneficiarios 2017,</u> (ii) <u>mientras coexistan las Obligaciones Garantizadas 2017 y las Obligaciones Garantizadas 2026, los beneficiarios del presente Fideicomiso son los Beneficiarios 2017 y los Beneficiarios 2026; y</u> (iii) <u>a partir de la fecha en la que el Fiduciario haya sido notificado por escrito por el Agente de Pago que se han pagado en su totalidad las Obligaciones Garantizadas 2017, mediante la entrega de una Certificación de Repago de Bonos 2017, y no se hayan pagado en su totalidad las Obligaciones Garantizadas 2026, los beneficiarios del presente Fideicomiso son, únicamente, los Beneficiarios 2026.</u> <u>(e) Reglas de Interpretación. Durante la vigencia del Fideicomiso, a efectos de este Contrato de Fideicomiso se seguirán las siguientes reglas:</u> (i) <u>Mientras no se hayan pagado en su totalidad las Obligaciones Garantizadas 2017 y no existan Bonos Garantizados 2026 emitidos y en circulación, todas las referencias en este Contrato de Fideicomiso durante este tiempo a "Obligaciones Garantizadas" se entenderán que se refieren, exclusivamente, a las Obligaciones Garantizadas 2017 y todas las referencias a "Agente" para efectos de las instrucciones que debe recibir el Fiduciario a efectos de este Contrato de Fideicomiso y las demás instrucciones que debe recibir el Fiduciario, se entenderán que se refieren al Agente de Pago actuando, exclusivamente, en nombre y representación de los Tenedores 2017.</u> (ii) <u>Mientras coexistan las Obligaciones Garantizadas 2017 y las Obligaciones Garantizadas 2026, todas las referencias en este Contrato de Fideicomiso durante este tiempo a "Obligaciones Garantizadas" se entenderán que se refieren, conjuntamente, a las Obligaciones Garantizadas 2017 y las Obligaciones Garantizadas 2026. Adicionalmente, todas las referencias a "Agente" para efectos de las instrucciones que debe recibir el Fiduciario a efectos de este Contrato de Fideicomiso y las demás instrucciones que debe recibir el Fiduciario, se entenderán que se refieren al Agente de Pago, representando a los Tenedores 2017 y a los Tenedores 2026.</u> (iii) <u>A partir de la fecha en la que el Fiduciario haya sido notificado por escrito por el Agente de Pago que se han pagado en su totalidad las Obligaciones Garantizadas 2017, mediante la entrega de una Certificación de Repago de Bonos 2017, y no se hayan pagado en su totalidad las Obligaciones Garantizadas 2026, todas las referencias en este Contrato de Fideicomiso a partir de dicho momento, que se refieran a "Obligaciones Garantizadas" se entenderán que se refieren exclusivamente a las Obligaciones Garantizadas 2026 y todas las referencias a "Agente" para efectos de las instrucciones que debe recibir el Fiduciario a efectos de este Contrato de Fideicomiso y las demás instrucciones que debe recibir el Fiduciario, se entenderán que se refieren al Agente de Pago actuando, exclusivamente, en nombre y representación de los Tenedores 2026.</u>
--	--	--

Sección 6 del Fideicomiso de Garantía	6 Liberación y Sustitución de los Bienes Hipotecados. (a) El Fideicomitente podrá solicitar al Fiduciario la liberación o sustitución de uno o más Bienes Hipotecados o Derechos Cedidos, sin para ello requerir autorización de Tenedor alguno, siempre y cuando se cumplan con las siguientes condiciones: (i) que el Fideicomitente se encuentre al día en el pago de capital e intereses de los Bonos y el Fiduciario no haya emitido una Notificación de Incumplimiento; (ii) que se mantengan las Condiciones de Garantía después de la liberación y/o sustitución, según sea el caso; y (iii) que el Fideicomitente haya notificado a la Calificadora su intención de liberar y/o sustituir uno o más Bienes Hipotecados o Derechos Cedidos, según sea el caso, y la Calificadora comunique que se mantiene la calificación. ...	6 Liberación y Sustitución de los Bienes Hipotecados. (a) El Fideicomitente podrá solicitar al Fiduciario la liberación o sustitución de uno o más Bienes Hipotecados o Derechos Cedidos, sin para ello requerir autorización de Tenedor alguno, siempre y cuando se cumplan con las siguientes condiciones: (i) <u>que el Fiduciario no haya recibido una Declaración de Vencimiento Anticipado;</u> (ii) <u>que el Emisor esté cumpliendo las Condiciones de Garantía; y</u> (iii) <u>que después de la liberación y/o sustitución, según sea el caso, la Cobertura Inmobiliaria no sea inferior a la medida en la última Fecha de Verificación de Cobertura.</u> <u>(b) Sin embargo, si después de la liberación y/o sustitución, según sea el caso, la Cobertura Inmobiliaria resulta ser inferior a la Cobertura Inmobiliaria medida en la última Fecha de Verificación de Cobertura, el Fideicomitente podrá solicitar al Fiduciario la liberación o sustitución de uno o más Bienes Hipotecados o Derechos Cedidos, sin para ello requerir autorización de Tenedor alguno, siempre y cuando se cumplan con las condiciones indicadas en los acápites (i) y (ii) del literal (a) anterior y, además, que el Fideicomitente haya notificado a la Calificadora su intención de liberar y/o sustituir uno o más Bienes Hipotecados o Derechos Cedidos, según sea el caso, y la Calificadora comunique al Fideicomitente y al Fiduciario que se mantiene la calificación, en un plazo de treinta (30) Días Hábiles contados a partir de la fecha de entrega de la notificación antedicha por el Fideicomitente a la Calificadora.</u> ...
Sección 7 del Fideicomiso de Garantía	7. Incumplimiento y Ejecución. 7.1 Notificación de Incumplimiento y Declaración de Ejecución. (a) En caso de que ocurriesen uno o más Eventos de Incumplimiento descritos en la Sección tercera (III.A.) treinta y tres (33) (Eventos de Incumplimiento) del Prospecto de los Bonos, el Fiduciario, actuando en nombre y representación de los Tenedores de los Bonos, quienes por este medio irrevocablemente consienten a dicha representación, 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, a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa de Valores de Panamá, S.A. (b) Recibida tal notificación por el Fideicomitente, el mismo contará con un plazo de treinta (30) Días Hábiles para subsanar el incumplimiento (el "Período de Cura"). Este Período de Cura no aplicará para el caso en que se decreta la quiebra del Fideicomitente. La subsanación de un Evento de Incumplimiento debe ser comunicada por el Fideicomitente mediante notificación escrita que debe contar con la firma del Fiduciario. (c) Si el Evento de Incumplimiento no es subsanado dentro del Período de Cura, el Fiduciario, actuando en nombre y representación de los Tenedores de los Bonos, quienes por este medio irrevocablemente consienten a dicha representación, enviará al Fideicomitente y al Agente de Pago, una notificación escrita informando que iniciará el Período de Ejecución y, por consiguiente, procederá, de conformidad con lo	7 Declaración de Vencimiento Anticipado. 7.1 Aporte por Declaración de Vencimiento Anticipado. <u>Una vez que el Fideicomitente reciba una Declaración de Vencimiento Anticipado del Agente de Pago, el Fideicomitente deberá pagar al Fiduciario una cantidad de dinero en efectivo igual al saldo de las Obligaciones Garantizadas, según sea indicado por escrito por el Agente de Pago (el "Aporte por Declaración de Vencimiento Anticipado").</u> <u>Una vez efectuado el requerimiento antes indicado, el Fideicomitente estará obligado a realizar el pago antes mencionado dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes en la Cuenta de Concentración sin importar el valor de los Bienes Fiduciarios que formen parte del Fideicomiso en ese momento, excepto que el Fideicomitente podrá reducir del monto necesario para constituir el Aporte por Declaración de Vencimiento Anticipado el monto de dinero en efectivo que se encuentre depositado en las Cuentas del Fideicomiso en el momento en que el pago es requerido y que el Fiduciario no haya indicado que será utilizado para el pago de gastos, honorarios y otras cuentas por pagar del Fideicomiso.</u> <u>Las sumas que sean pagadas por el Fideicomitente en cumplimiento de esta Sección siete punto uno (7.1), serán aplicadas para pagar el saldo de las Obligaciones Garantizadas en el orden de prioridad de pagos establecido en la Sección siete punto tres (7.3) del presente Instrumento de Fideicomiso, y en ningún momento serán consideradas como el pago de penalidad alguna.</u>

establecido en las sub-secciones siguientes, a tomar todas las acciones judiciales y extrajudiciales que sean necesarias o convenientes para ejecutar cualquier gravamen que exista sobre los Bienes Fiduciarios a fin de liquidar los mismos y proceder a distribuir los fondos disponibles según lo dispuesto en el presente Instrumento de Fideicomiso con el propósito de cumplir con las Obligaciones Garantizadas (la "Declaración de Ejecución"). La comunicación de una Declaración de Ejecución no causará que las Obligaciones Garantizadas que se derivan de los Bonos y de los demás Documentos de la Emisión se consideren de plazo vencido y el único efecto de la emisión de una Declaración de Ejecución es anunciar el inicio del Período de Ejecución y que se procederá a tomar todas las acciones necesarias para liquidar los Bienes Fiduciarios con el fin de cumplir con dichas Obligaciones Garantizadas. Una vez recibida la Declaración de Ejecución por el Agente de Pago, éste deberá enviar la Declaración de Ejecución, al Día Hábil siguiente de haberla recibido, a todos los Tenedores, a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa de Valores de Panamá, S.A. (d) El Fiduciario realizará sus mejores esfuerzos para que la liquidación de los Bienes Fiduciarios y la aplicación de los fondos de conformidad con lo dispuesto en esta Sección siete (7) se logre dentro del Período de Ejecución Estimado pero quedando entendido que el Fiduciario no incurrirá en responsabilidad alguna en la instancia de que dicho objetivo no se logre y el plazo del Período de Ejecución exceda el plazo del Período de Ejecución Estimado salvo en caso que exista culpa grave o dolo por parte del Fiduciario. (e) En caso de que el Fiduciario emita una Declaración de Ejecución de conformidad con lo dispuesto en la Sección siete punto uno (7.1)(c) anterior, el Fiduciario le solicitará al Fideicomitente que realice, de conformidad con lo dispuesto en la Sección siete punto dos (7.2) del presente Instrumento de Fideicomiso, un aporte extraordinario de dinero en efectivo al Fideicomiso por el monto que sea necesario para pagar la suma que, en la fecha de emisión de la Declaración de Ejecución, represente el valor de las Obligaciones Garantizadas, incluyendo, pero sin limitarse, al capital adeudado de los Bonos emitidos y en circulación, los intereses devengados por los mismos, ya sean moratorios u ordinarios, y todos y cualesquiera gastos, comisiones u otras sumas adeudadas por el Fideicomitente al Fiduciario y/o a los Tenedores de los Bonos a dicha fecha. (f) Los Bonos seguirán devengando intereses de conformidad con sus términos y condiciones durante el Período de Ejecución. (g) Una vez inicie el Período de Ejecución, 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 Registrados para efectos de casos en los que el Fiduciario deba actuar por instrucciones de los Tenedores Registrados durante el Período de Ejecución.

7.2 Aporte por Declaración de Ejecución. Recibida la Declaración de Ejecución por el Fideicomitente, el mismo deberá pagar al Fiduciario una cantidad de dinero en efectivo igual al saldo de las Obligaciones Garantizadas, según sea indicado por escrito por el Agente de Pago (el "**Aporte por Declaración de Ejecución**"). Una vez efectuado el requerimiento antes indicado, el Fideicomitente estará obligado a realizar el pago antes mencionado dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes en la Cuenta de Concentración sin importar el valor de los Bienes Fiduciarios que formen parte del Fideicomiso en ese momento, excepto que el Fideicomitente podrá reducir el monto necesario para constituir el Aporte por Declaración

7.2 Facultades. En caso de que el Fideicomitente no pague el **Aporte por Declaración de Vencimiento Anticipado** dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la fecha en la que el Fideicomitente haya recibido una **Declaración de Vencimiento Anticipado**, el Fiduciario deberá tomar las siguientes acciones (salvo en caso que una Mayoría de los Tenedores le instruya lo contrario): (i) cesar de acatar cualquier instrucción que reciba del Fideicomitente conforme a este Instrumento de Fideicomiso; (ii) proceder a tomar todas las acciones judiciales y extrajudiciales que sean necesarias para proteger los Bienes Fiduciarios y ejecutar cualquier gravamen, ya sea hipotecario, anticrético o de otra naturaleza, que el Fideicomitente haya constituido sobre los Bienes Fiduciarios a favor del Fiduciario; (iii) arrendar o dar en usufructo, ya sea antes o después de que se haya instaurado acción judicial o extrajudicial para ejecutar los gravámenes que pesen sobre los mismos, Bienes Hipotecados que no sean objeto de un Contrato de Arrendamiento vigente (o tomar cualquier otra medida similar en relación a tales bienes), en los términos y condiciones que el Fiduciario considere, a su solo criterio, como convenientes y sin requerir autorización del Fideicomitente ni de los Tenedores, con el propósito de recibir flujos adicionales como producto de dichos actos y utilizar los mismos para cumplir con las Obligaciones Garantizadas; y (iv) enajenar, vender o de otra forma disponer de los Derechos Cedidos (o tomar cualquier otra medida similar en relación a tales bienes), en los términos y condiciones que el Fiduciario considere, a su solo criterio, como convenientes y sin requerir autorización del Fideicomitente ni de los Tenedores, con el propósito de recibir flujos adicionales como producto de dichos actos y utilizar los mismos para cumplir con las Obligaciones Garantizadas.

7.3 Aplicación de Fondos. Cualesquiera fondos que reciba el Fiduciario del **Aporte por Declaración de Vencimiento Anticipado** o a raíz del envío de una **Declaración de Vencimiento Anticipado**, cualesquiera fondos que se encuentren en la Cuenta de Concentración, y cualesquiera fondos que obtenga el Fiduciario de la venta, cesión, disposición o apropiación de los Bienes Fiduciarios, 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 este 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; 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 Garantizadas; quedando entendido que en caso de que los fondos que reciba el Fiduciario no sean suficientes para pagar la totalidad de las Obligaciones Garantizadas, los fondos serán entregados al Agente de Pago para que los apliquen *pro rata* a los Tenedores Registrados de acuerdo a su porción de las Obligaciones Garantizadas; y TERCERO, luego de realizados los pagos antes mencionados y en caso de que las Obligaciones Garantizadas 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 la Cuenta del Fideicomitente.

de Ejecución el monto de dinero en efectivo que se encuentre depositado en las Cuentas del Fideicomiso en el momento en que el pago es requerido y que el Fiduciario no haya indicado que será utilizado para el pago de gastos, honorarios y otras cuentas por pagar del Fideicomiso. No obstante, el Fideicomitente queda liberado de los pagos aquí contemplados si el Fideicomitente después de la Declaración de Ejecución paga la totalidad de las Obligaciones Garantizadas. Las sumas que sean pagadas por el Fideicomitente en cumplimiento de esta Sección siete punto dos (7.2), serán aplicadas para pagar el saldo de las Obligaciones Garantizadas en el orden de prioridad de pagos establecido en la Sección siete punto cuatro (7.4) del presente Instrumento de Fideicomiso, y en ningún momento serán consideradas como el pago de penalidad alguna.

7.3 Facultades. En caso de que el Fideicomitente no pague el Aporte por Declaración de Ejecución dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la fecha en la que el Fideicomitente haya recibido una Declaración de Ejecución, el Fiduciario deberá tomar las siguientes acciones (salvo en caso que una Mayoría de los Tenedores le instruya lo contrario): (i) cesar de acatar cualquier instrucción que reciba del Fideicomitente conforme a este Instrumento de Fideicomiso; (ii) proceder a tomar todas las acciones judiciales y extrajudiciales que sean necesarias para proteger los Bienes Fiduciarios y ejecutar cualquier gravamen, ya sea hipotecario, anticrético o de otra naturaleza, que el Fideicomitente haya constituido sobre los Bienes Fiduciarios a favor del Fiduciario; (iii) arrendar o dar en usufructo, ya sea antes o después de que se haya instaurado acción judicial o extrajudicial para ejecutar los gravámenes que pesen sobre los mismos, Bienes Hipotecados que no sean objeto de un Contrato de Arrendamiento vigente (o tomar cualquier otra medida similar en relación a tales bienes), en los términos y condiciones que el Fiduciario considere, a su solo criterio, como convenientes y sin requerir autorización del Fideicomitente ni de los Tenedores, con el propósito de recibir flujos adicionales como producto de dichos actos y utilizar los mismos para cumplir con las Obligaciones Garantizadas; y (iv) enajenar, vender o de otra forma disponer de los Derechos Cedidos (o tomar cualquier otra medida similar en relación a tales bienes), en los términos y condiciones que el Fiduciario considere, a su solo criterio, como convenientes y sin requerir autorización del Fideicomitente ni de los Tenedores, con el propósito de recibir flujos adicionales como producto de dichos actos y utilizar los mismos para cumplir con las Obligaciones Garantizadas.

7.4 Aplicación de Fondos. Cualesquiera fondos que reciba el Fiduciario del Aporte por Declaración de Ejecución o a raíz del envío de una Declaración de Ejecución, cualesquiera fondos que se encuentren en la Cuenta de Concentración, y cualesquiera fondos que obtenga el Fiduciario de la venta, cesión, disposición o apropiación de los Bienes Fiduciarios, 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 este 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. 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 Garantizadas; quedando entendido que en caso de que los fondos que reciba el Fiduciario no sean suficientes para pagar la totalidad de las Obligaciones Garantizadas, los fondos serán entregados al Agente de Pago para que los apliquen <i>pro rata</i> a los Tenedores Registrados de acuerdo a su porción de las Obligaciones Garantizadas; y TERCERO, luego de realizados los pagos antes mencionados y en caso de que las Obligaciones Garantizadas 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 la Cuenta del Fideicomitente. 7.5 Declaración de Plazo Vencido. Si las Obligaciones Garantizadas derivadas de los Bonos y de los demás Documentos de la Emisión no han sido cumplidas en su totalidad dentro del Período de Ejecución Estimado, cualquier Tenedor Registrado tendrá derecho a emitir una declaración de plazo vencido (la “<u>Declaración de Plazo Vencido</u>”) mediante la cual declarará de plazo vencido todas aquellas Obligaciones Garantizadas que no se hayan cumplido en su totalidad. El Fiduciario entregará la Declaración de Plazo Vencido suscrita por el (ellos) 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.	
--	--	--

El Emisor tiene la intención de modificar los términos y condiciones de la oferta pública de valores registrada ante la Superintendencia del Mercado de Valores, tal como consta en la Resolución No. SMV-428-17 de 8 de agosto de 2017.

La modificación que se propone está sujeta a la obtención de las aceptaciones de los tenedores de las series de Bonos emitidas y en circulación a la fecha, debido a que la modificación propuesta aplica a las series de Bonos emitidas; es decir, la modificación propuesta surtirá efectos y afectará los términos y condiciones de la serie de Bonos que se encuentran actualmente emitida y en circulación.

Los tenedores de Bonos podrán obtener información sobre la modificación propuesta contactando al Agente de Pago de los Bonos escribiendo a la dirección de correo electrónico: investment.banking@mmgbank.com, con atención a Zadith Gordon.

Según la Sección III.A.39 del Prospecto Informativo, para poder modificar los Términos y Condiciones de los Bonos Inmobiliarios y para otorgar cualquier dispensa al 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 valor nominal total de los Bonos Inmobiliarios en ese momento emitidos y en circulación; salvo que se refiera a cambios relacionados con la Tasa de Interés, la Fecha de Vencimiento y/o garantías, temas estos que requerirán el voto favorable de aquellos Tenedores que representen al menos el setenta y cinco por ciento (75%) del valor nominal de los Bonos Inmobiliarios emitidos y en circulación.

Considerando que la modificación propuesta incluye un cambio a las garantías, se requerirá el voto favorable de aquellos Tenedores que representen al menos el setenta y cinco por ciento (75%) del valor nominal de los Bonos Inmobiliarios emitidos y en circulación de la Serie A y la Serie B, las cuales son las dos Series emitidas y en circulación.

La modificación que se autorice tendrá validez o surtirá efectos a partir de la notificación de la resolución que expida la Superintendencia del Mercado de Valores, a través de la cual autorice el registro de la modificación de los términos y condiciones de la emisión.

Panamá, 25 de mayo de 2026.

GREEN TOWER PROPERTIES, INC.,



Nombre: Diana Morgan
Apoderado Especial