

## FORMULARIO R-MOP

Registro de Modificación a Ofertas Públicas  
Decreto Ley No. 1 de 8 de julio de 1999

Acuerdo No. 4-2003 de 11 de abril de 2003

*“Por el cual la Superintendencia del Mercado de Valores reglamenta el procedimiento de registro de modificación a los términos y condiciones de los valores registrados ante la Superintendencia del Mercado de Valores.”*

### I. DEL EMISOR

#### 1. Situación del Emisor

##### a. Evolución de los negocios del Emisor

Retail Centenario S.A. (el “Emisor”) es una sociedad anónima organizada y en existencia de conformidad con las leyes de la República de Panamá, según consta en la Escritura Pública No. 11,830 de 25 de mayo de 2012 de la Notaría Pública Cuarta del Circuito de Panamá, la cual se encuentra inscrita a la Ficha 770489, Documento 2182171 de la Sección Mercantil del Registro Público desde el 30 de mayo de 2012. Sus oficinas principales están ubicadas en el Centro Comercial Altaplaza Mall, Oficinas Administrativas, Piso M, Avenida Centenario, Corregimiento de Ancón en la Ciudad de Panamá, República de Panamá.

El Emisor, se dedica al arrendamiento de locales comerciales, específicamente a los locales del Centro Comercial Altaplaza Mall. Sus ingresos provienen de la renta que producen estos locales. Las actividades comerciales del Centro Comercial fueron afectadas a raíz del estado de emergencia decretado por el Gobierno Nacional producto de la pandemia causada por COVID-19. Altaplaza Mall tuvo sus puertas cerradas desde el 20 de marzo de 2020 hasta el 28 de septiembre de 2020 y todo el mes de enero de 2021 dejando de percibir el ingreso producto de rentas y afrontando los gastos mínimos requeridos para mantener el Centro Comercial. Adicionalmente, El Emisor tuvo que renegociar con los Arrendatarios las rentas para flexibilizarlas.

Ante la desaceleración económica y el impacto de la pandemia de COVID-19, en el 2021 se realizó una reestructuración de los términos y condiciones de la deuda, brindando a Retail Centenario el balance necesario para estabilizar el negocio y nivelar los flujos de caja.

Debido a que la fecha de vencimiento de los bonos es en marzo 2026, se requiere ajustar las condiciones financieras de la deuda y alinearlas con su nueva realidad operativa, en busca de optimizar la estructura de capital y acelerar el repago del saldo adeudado.

##### b. Descripción concreta de la situación confrontada por el Emisor

El Emisor tiene la intención de modificar ciertos términos y condiciones de la emisión de bonos existente de DOSCIENTOS TREINTA MILLONES DE DÓLARES (US\$230,000,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, con el propósito de modificar: (i) la Tasa de Interés de los Bonos Serie B para que (a) a partir del 31 de marzo de 2026 hasta el 30 de marzo de 2028 sea una tasa fija de 5.50% anual, (b) a partir del 31 de marzo de 2028 hasta el 30 de marzo de 2030 sea una tasa fija de 5.75% anual, y (c) a partir del 31 de marzo de 2030 hasta la Fecha de Vencimiento, sea una tasa fija de 6.00% anual; (ii) la Tasa de Interés de los Bonos Serie C para que (a) a partir del 31 de marzo de 2026 hasta el 30 de marzo de 2028 sea una tasa fija de 5.50% anual, (b) a partir del 31 de marzo de 2028 hasta el 30 de marzo de 2030 sea una tasa fija de 5.75% anual, y (c) a partir del 31 de marzo de 2030 hasta la Fecha de Vencimiento sea una tasa fija de 6.00% anual; (iii) la Tasa de Interés de los Bonos Serie D de manera tal que (a) a partir del 31 de marzo de 2026 hasta el 30 de marzo de 2028 sea una tasa fija de 5.50% anual, (b) a partir del 31 de marzo de 2028 hasta el 30 de marzo de 2030 sea una tasa fija de 5.75% anual, y (c) a partir del 31 de marzo de 2030 hasta la Fecha de Vencimiento sea una tasa fija de 6.00% anual; (iv) la Tasa de Interés de los Bonos Serie E de manera tal que (a) a partir del 31 de marzo de 2026 hasta el 30 de marzo de 2028 sea una tasa fija de 5.50% anual, (b) a partir del 31 de marzo de 2028 hasta el 30 de marzo de 2030 sea una tasa fija de 5.75% anual, y (c) a partir del 31 de marzo de 2030 hasta la Fecha de Vencimiento sea una tasa fija de 6.00% anual[PL1.1][RA1.2]; (v) el Pago de Capital de los Bonos Serie B, Serie C, Serie D y Serie E para que ahora sea mediante un solo pago a capital en la Fecha de Vencimiento (bullet); (vi) ciertas condiciones de Redención Anticipada de los Bonos de la Serie B, Serie C, Serie D y Serie E, incluyendo el concepto de Amortización Extraordinaria Obligatoria Anual; (vii) el Plazo de la Serie B sea de 14 años y 6 meses; (viii) el Plazo de la Serie C sea de 14 años y 38 días; (ix) el Plazo de la Serie D sea de 13 años, 11 meses y 25 días; (x) el Plazo de la Serie E sea de 12 años y 5 meses; (xi) la Fecha de Vencimiento de los Bonos Serie B.

Serie C, Serie D y Serie E sea el 30 de marzo de 2031; y (xii) ciertos términos y condiciones de la Emisión aplicable a todas las Series, tales como: ciertas definiciones, la Cobertura de Flujos, Prueba Anual de Cobertura, Pago de Dividendos, Cuenta de Concentración y Cuenta de Reserva.

Los términos que se estarán modificando se presentarán más adelante y se requiere la aprobación de los Tenedores Registrados Tenedores Registrados que representen el setenta y cinco por ciento (75%) de los Bonos de las Series Garantizadas emitidos y en circulación (Serie B, Serie C, Serie D y Serie E).

La modificación de ciertos términos y condiciones de la referida emisión obedece a la nueva realidad operativa del Centro Comercial en donde el cambio en la estrategia comercial y modelo de negocio ha permitido aumentar los ingresos. Se ha cambiado el enfoque a uno de servicios, priorizando actividades de entretenimiento para aumentar el tráfico de personas y se han renegociado los contratos de arrendamiento con los arrendatarios en base a este modelo comercial. La modificación de estos términos busca optimizar la estructura de capital y acelerar el repago de la deuda

**c. Detalle de otros compromisos del Emisor**

Al 30 de enero de 2026, el Emisor no tenía compromisos con plazos vencidos, ni tampoco litigios legales pendientes.

La siguiente tabla presenta la capitalización y endeudamiento del Emisor al 30 de septiembre de 2025:

	sep-25
Total de Activos	114,320,570
Pasivos:	
Bonos por pagar	107,739,280
Cuentas por pagar proveedores	318,698
Derecho e ingreso diferido, corriente	29,638
Depósitos de garantía de clientes	41,112
Gastos e impuestos por pagar	92,340
Otros pasivos	7,146
Total pasivos corrientes	108,228,214
Derecho de ingreso diferido, no corriente	379,583
Depósitos de garantía de clientes	2,005,354
ISR diferido	120,873
Total de pasivos no corrientes	2,505,810
Total de pasivos	110,734,024
Patrimonio	3,586,547
Total, pasivos más patrimonio	114,320,570

- **Bonos por pagar (Emisión Existente):** al 30 de septiembre de 2025 el Emisor mantiene un saldo total de bonos por pagar de US\$107,739,280.

El Emisor no tiene a la fecha en ningún tribunal de la República de Panamá, juicio o demanda pendiente de naturaleza administrativa, judicial, arbitral o de conciliación en proceso o que se vaya a presentar a la fecha de este documento, que de ser resuelto en forma adversa pudiese tener una incidencia o impacto significativo en el negocio o condición financiera.

d. El Emisor no ha cesado o suspendido el cumplimiento de sus obligaciones mercantiles.

## II. DE LA EMISIÓN A MODIFICAR

### 1. Datos de registro de la emisión que se pretende modificar

La emisión que se pretende modificar es de bonos corporativos de RETAIL CENTENARIO S.A. por un valor nominal de hasta DOSCIENTOS TREINTA MILLONES DE DÓLARES (US\$230,000,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, autorizados para su oferta pública al amparo de la Resolución SMV No. 170-16 del 23 de marzo de 2016, según la misma ha sido modificada mediante la Resolución No. SMV-646-16 de 21 de septiembre de 2016, la Resolución No. SMV-278-20 de 26 de junio de 2020, la Resolución No. SMV-543-20 de 17 de diciembre de 2020 y la Resolución No SMV-331-21 de 29 de junio de 2021, todas emitidas por la Superintendencia del Mercado de Valores (la “Emisión” o los “Bonos”).

### 2. Propuesta de modificación a los términos y condiciones

#### a. Plan de Negocios para la reestructuración

La modificación de los términos y condiciones de la Emisión no conlleva un cambio en el modelo de negocios del Emisor ni de una reestructuración de su plan de negocios.

#### b. Impacto financiero de la reestructuración

No aplica.

#### c. Perspectivas Financieras del plan de reestructuración

No aplica.

### 3. Propuesta financiera de modificación a los términos y condiciones de valores registrados

#### a. Propuesta Especifica:

El Emisor tiene la intención de modificar ciertos términos y condiciones de la emisión de bonos existente de DOSCIENTOS TREINTA MILLONES DE DÓLARES (US\$230,000,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, con el propósito de modificar: (i) la Tasa de Interés de los Bonos Serie B de manera tal que en lugar que la misma sea (a) hasta el 30 de marzo de 2026, una tasa fija de 4.00% anual, (b) a partir del 31 de marzo de 2026 hasta el 30 de marzo de 2028 una tasa fija de 5.50% anual, (c) a partir del 31 de marzo de 2028 hasta el 30 de marzo de 2030 una tasa fija de 5.75% anual, y (d) a partir del 31 de marzo de 2030 hasta la Fecha de Vencimiento, una tasa fija de 6.00% anual; (ii) la Tasa de Interés de los Bonos Serie C de manera tal que en lugar que la misma sea (a) hasta el 30 de marzo de 2026, una tasa fija de 4.00% anual, (b) a partir del 31 de marzo de 2026 hasta el 30 de marzo de 2028 una tasa fija de 5.50% anual, (c) a partir del 31 de marzo de 2028 hasta el 30 de marzo de 2030 una tasa fija de 5.75% anual, y (d) a partir del 31 de marzo de 2030 hasta la Fecha de Vencimiento, una tasa fija de 6.00% anual; (iii) la Tasa de Interés de los Bonos Serie D de manera tal que en lugar que la misma sea (a) hasta el 30 de marzo de 2026, una tasa fija de 4.00% anual, (b) a partir del 31 de marzo de 2026 hasta el 30 de marzo de 2028 una tasa fija de 5.50% anual, (c) a partir del 31 de marzo de 2028 hasta el 30 de marzo de 2030 una tasa fija de 5.75% anual, y (d) a partir del 31 de marzo de 2030 hasta la Fecha de Vencimiento, una tasa fija de 6.00% anual; (iv) la Tasa de Interés de los Bonos Serie E de manera tal que en lugar que la misma sea (a) hasta el 30 de marzo de 2026, una tasa fija de 4.00% anual, (b) a partir del 31 de marzo de 2026 hasta el 30 de marzo de 2028 una tasa fija de 5.50% anual, (c) a partir del 31 de marzo de 2028 hasta el 30 de marzo de 2030 una tasa fija de 5.75% anual, y (d) a partir del 31 de marzo de 2030 hasta la Fecha de Vencimiento, una tasa fija de 6.00% anual; (v) el Pago de Capital de los Bonos Serie B, Serie C, Serie D y Serie E para que ahora sea mediante un solo pago a capital en la Fecha de Vencimiento (*bullet*); (vi) ciertas condiciones de Redención Anticipada de los Bonos de la Serie B, Serie C, Serie D y Serie E, incluyendo el concepto de Amortización Extraordinaria Obligatoria Anual; (vii) el Plazo de la Serie B sea de 14 años y 6 meses; (viii) el Plazo de la Serie C sea de 14 años y 38 días; (ix) el Plazo de la Serie D sea de 13 años, 11 meses y 25 días; (x) el Plazo de la Serie E sea de 12 años y 5 meses; (xi) la

Fecha de Vencimiento de los Bonos Serie B, Serie C, Serie D y Serie E sea el 30 de marzo de 2031; y (xii) ciertos términos y condiciones de la Emisión aplicable a todas las Series, tales como: ciertas definiciones, la Cobertura de Flujos, Prueba Anual de Cobertura, Pago de Dividendos, Cuenta de Concentración y Cuenta de Reserva.

En virtud de lo anterior, las modificaciones propuestas no suponen una reestructuración del negocio del Emisor ni afectan la situación de los Tenedores Registrados de la Emisión.

**b. Presentación comparativa de los términos y condiciones actuales de la oferta, con los términos y condiciones actuales cuyo registro se pretende**

**SERIE B**

<b>Término y Condición</b>	<b>Fuente del Término y Condición Original</b>	<b>Término y Condición Original</b>	<b>Término y Condición a Modificar</b>																																																																																								
<b>Tasa de Interés</b>	Resolución No. SMV-331-21 de 29 de junio de 2021	Fija del 4.00% hasta la Fecha de Vencimiento, incluyendo el cupón pagadero el 30 de junio de 2021.	La tasa de interés para los bonos Serie B será como sigue:  (a) <b>Hasta el 30 de marzo de 2026</b> una tasa Fija del 4.00%, (b) <b>A partir del 31 de marzo de 2026 y hasta el 30 de marzo de 2028</b> una tasa fija de 5.50%, (c) <b>A partir del 31 de marzo de 2028 hasta el 30 de marzo de 2030</b> una tasa fija de 5.75%, y (d) <b>A partir del 31 de marzo de 2030 hasta la Fecha de Vencimiento, una tasa fija de 6.00%.</b>																																																																																								
<b>Pago a Capital</b>	Resolución No. SMV-331-21 de 29 de junio de 2021	<p>El pago de capital de los Bonos se amortizará mediante abonos trimestrales en cada Fecha de Pago de acuerdo con los montos establecidos en la Tabla de Amortización.</p> <p>Específicamente, el pago a capital correspondiente a las cuotas entre el 30 de junio de 2021 (Cuota No. 19) y el 30 de marzo de 2026 (Cuota No. 38) serán diferidos a la Fecha de Vencimiento de la Serie, de acuerdo con la siguiente tabla:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Cuota No.</th> <th>% Amort.</th> <th>Cuota No.</th> <th>% Amort.</th> <th>Cuota No.</th> <th>% Amort.</th> <th>Cuota No.</th> <th>% Amort.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>1</td><td>0.00%</td><td>11</td><td>1.19%</td><td>21</td><td>0.00%</td><td>31</td><td>0.00%</td></tr> <tr><td>2</td><td>0.00%</td><td>12</td><td>1.20%</td><td>22</td><td>0.00%</td><td>32</td><td>0.00%</td></tr> <tr><td>3</td><td>0.00%</td><td>13</td><td>1.22%</td><td>23</td><td>0.00%</td><td>33</td><td>0.00%</td></tr> <tr><td>4</td><td>0.00%</td><td>14</td><td>1.23%</td><td>24</td><td>0.00%</td><td>34</td><td>0.00%</td></tr> <tr><td>5</td><td>1.11%</td><td>15</td><td>0.00%</td><td>25</td><td>0.00%</td><td>35</td><td>0.00%</td></tr> <tr><td>6</td><td>1.12%</td><td>16</td><td>0.00%</td><td>26</td><td>0.00%</td><td>36</td><td>0.00%</td></tr> <tr><td>7</td><td>1.14%</td><td>17</td><td>0.00%</td><td>27</td><td>0.00%</td><td>37</td><td>0.00%</td></tr> <tr><td>8</td><td>1.15%</td><td>18</td><td>0.00%</td><td>28</td><td>0.00%</td><td>38</td><td>88.32%</td></tr> <tr><td>9</td><td>1.15%</td><td>19</td><td>0.00%</td><td>29</td><td>0.00%</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>10</td><td>1.17%</td><td>20</td><td>0.00%</td><td>30</td><td>0.00%</td><td></td><td></td></tr> </tbody> </table> <p>Con independencia de lo dispuesto en la Tabla de Amortización anterior, el Emisor estará obligado a realizar una Amortización Extraordinaria Obligatoria anual al capital de los Bonos equivalente al 100% monto del Flujo Excedente de la Operación del Mall.</p> <p>La Amortización Extraordinaria Obligatoria será calculada de forma anual contra el reporte de caja calculado por el Emisor y validado por el Agente de Pago, Registro y Transferencia, y deberá realizarse a más tardar 120 días después del cierre del año fiscal del Emisor.</p> <p>Flujo Excedente de la Operación del Mall: Se refiere al flujo que resulte de restar los ingresos por renta menos los costos, gastos administrativos, operativos, financieros, gasto de capital o</p>	Cuota No.	% Amort.	Cuota No.	% Amort.	Cuota No.	% Amort.	Cuota No.	% Amort.	1	0.00%	11	1.19%	21	0.00%	31	0.00%	2	0.00%	12	1.20%	22	0.00%	32	0.00%	3	0.00%	13	1.22%	23	0.00%	33	0.00%	4	0.00%	14	1.23%	24	0.00%	34	0.00%	5	1.11%	15	0.00%	25	0.00%	35	0.00%	6	1.12%	16	0.00%	26	0.00%	36	0.00%	7	1.14%	17	0.00%	27	0.00%	37	0.00%	8	1.15%	18	0.00%	28	0.00%	38	88.32%	9	1.15%	19	0.00%	29	0.00%			10	1.17%	20	0.00%	30	0.00%			El Emisor, a través del Agente de Pago, Registro y Transferencia, pagará el capital de los Bonos mediante un solo pago a capital en la Fecha de Vencimiento ( <i>bullet</i> ).
Cuota No.	% Amort.	Cuota No.	% Amort.	Cuota No.	% Amort.	Cuota No.	% Amort.																																																																																				
1	0.00%	11	1.19%	21	0.00%	31	0.00%																																																																																				
2	0.00%	12	1.20%	22	0.00%	32	0.00%																																																																																				
3	0.00%	13	1.22%	23	0.00%	33	0.00%																																																																																				
4	0.00%	14	1.23%	24	0.00%	34	0.00%																																																																																				
5	1.11%	15	0.00%	25	0.00%	35	0.00%																																																																																				
6	1.12%	16	0.00%	26	0.00%	36	0.00%																																																																																				
7	1.14%	17	0.00%	27	0.00%	37	0.00%																																																																																				
8	1.15%	18	0.00%	28	0.00%	38	88.32%																																																																																				
9	1.15%	19	0.00%	29	0.00%																																																																																						
10	1.17%	20	0.00%	30	0.00%																																																																																						

		<p>CAPEX, servicio de deuda de los bonos y monto acumulado de los intereses dejados de pagar en septiembre y diciembre de 2020 y marzo de 2021 en relación con los Bonos. El Flujo Excedente de la Operación del Mall será calculado de forma anual contra reporte de caja, calculado por el Emisor y validado por el Agente de Pago, Registro y Transferencia.</p>	
<p><b>Redención Anticipada</b></p>	<p>Suplemento – Bono Serie B fechado el 23 de septiembre de 2016.</p>	<p>Los Bonos podrán ser redimidos total o parcialmente, a opción del Emisor producto de ventas de locales o flujos propios. Si la redención anticipada fuese producto de otra fuente, 1% de penalidad durante los 2 primeros años y a partir del tercero sin penalidad.</p> <p>Cualquier redención anticipada, ya sea parcial o total, podrá ser efectuada en cualquier fecha, que será designada como Fecha de Redención Anticipada. En los casos de redenciones parciales, la suma asignada para la redención no podrá ser menor de un millón de Dólares (US\$1,000,000), a menos que el Saldo Insoluto a Capital de la Serie que corresponda sea menor a dicho monto, en cuyo caso la redención deberá ser por la totalidad del Saldo Insoluto a Capital de la Serie correspondiente.</p> <p>Dicho pago se hará a prorrata a todos los Tenedores Registrados de la Serie correspondiente. En caso que el Emisor decida redimir en forma anticipada parcial o totalmente la Serie, así lo comunicará a los Tenedores Registrados, con no menos de diez (10) días de anterioridad a la Fecha de Redención Anticipada, mediante publicación de un Hecho Relevante por dos días consecutivos en un periódico de circulación en la República de Panamá, con indicación del monto de los Bonos a ser redimidos y la Fecha de Redención Anticipada. La porción redimida del saldo de los Bonos dejará de devengar intereses a partir de la Fecha de Redención Anticipada, siempre y cuando el Emisor aporte e instruya al Agente de Pago, Registro y Transferencia a pagar las sumas de dinero necesarias para cubrir la totalidad de los pagos para la redención anticipada.</p> <p>Sin perjuicio de lo anterior, el Emisor podrá hacer redenciones parciales anticipadas o al cien por ciento (100%) del Saldo Insoluto a capital de los Bonos emitidos y en circulación, en cualquier día hábil y por cualquier monto, sin penalidad por redención anticipada en los siguientes casos: (i) con fondos provenientes de la venta de los Bienes Inmuebles; (ii) con fondos recibidos en concepto de indemnizaciones de pólizas de seguros; o (iii) flujos propios producto de un exceso de caja. Dicha redención parcial se deberá anunciar a los Tenedores Registrados de la Serie correspondiente al menos diez (10) Días Hábiles antes de la fecha en la que se vaya a llevar a cabo tal redención anticipada.</p>	<p><b>Los términos y condiciones para las redenciones anticipadas de los Bonos de la presente Emisión aplicables desde su fecha de liquidación, conforme los mismos han sido enmendados de tiempo en tiempo, son los siguientes:</b></p> <p><b>El Emisor podrá, a su entera discreción, redimir total o parcialmente los Bonos en forma anticipada, en cualquier día hábil diferente al día en que realice la Redención Extraordinaria Obligatoria Anual (cada una, una “<u>Fecha de Redención Anticipada</u>”).</b></p> <p>En cualquier Fecha de Redención Anticipada que se hagan redenciones anticipadas voluntarias (<b>diferentes a la Redención Extraordinaria Obligatoria Anual [según dicho término se define más adelante]</b>), el Emisor podrá hacer redenciones parciales anticipadas, al precio del cien por ciento (100%) del Saldo Insoluto a capital de los Bonos emitidos y en circulación de la Serie correspondiente a ser redimidos, sin penalidad por redención anticipada en los siguientes casos: (i) con fondos provenientes de la venta de los Bienes Inmuebles; (ii) con fondos recibidos en concepto de indemnizaciones de pólizas de seguros; (iii) flujos propios producto de un exceso de caja o (iv) con fondos provenientes de aportes de accionistas del Emisor. Dicha redención parcial se deberá anunciar a los Tenedores Registrados de la Serie Correspondiente al menos <b>cinco (5) días hábiles</b> antes de la fecha en la que se vaya a llevar a cabo tal redención anticipada;</p> <p><b>En los casos de redenciones parciales voluntarias (distinta a la Redención Extraordinaria Obligatoria Anual [según dicho término se define más adelante]), la suma asignada para la redención no podrá ser menor a Mil Dólares (US\$1,000.00) o en sus múltiplos</b>, a menos que el Saldo Insoluto a capital de la Serie que corresponda sea menor a dicho monto, en cuyo caso la redención deberá ser por la totalidad del Saldo Insoluto a capital de la Serie correspondiente.</p> <p><b>En caso de realizarse una redención anticipada voluntaria parciales (distinta a la Redención Extraordinaria Obligatoria Anual), el pago se realizará a pro-rata entre los Tenedores Registrados de la(s) Serie(s) a redimirse.</b> En caso que el Emisor decida redimir en forma anticipada parcial o totalmente la Serie, así lo comunicará a los Tenedores Registrados, a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A. , con no menos de <b>cinco (5) días hábiles</b> de anterioridad a la Fecha de Redención Anticipada, mediante publicación de un Hecho Relevante mediante el Sistema de Remisión de Información (SERI), con indicación del monto de los Bonos a ser redimidos y la Fecha de Redención Anticipada. La porción redimida del saldo de los Bonos dejará de devengar intereses a partir de la Fecha de Redención Anticipada, siempre y cuando el Emisor aporte e instruya al Agente de Pago, Registro y Transferencia a pagar las sumas de dinero necesarias para cubrir la totalidad de los pagos para la redención anticipada.</p> <p><b>Sin perjuicio de lo anterior, a partir del uno (1) de julio de dos mil veintiséis (2026), siendo este el inicio del año fiscal dos mil veintisiete (2027), el Emisor estará obligado a realizar</b></p>

			<p>una redención extraordinaria obligatoria anual al capital de los Bonos (en adelante, la “<b>Redención Extraordinaria Obligatoria Anual</b>”) equivalente al cien por ciento (100%) del monto del Flujo Excedente de la Operación del Mall en un periodo máximo de noventa (90) días calendarios después del cierre de su año fiscal. El Emisor comunicará a los Tenedores Registrados, a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa Latinoamericana de Valores de Panamá de la Redención Extraordinaria Obligatoria Anual en un plazo de cinco (5) días hábiles de anterioridad a la Fecha de Redención Anticipada mediante publicación de un Hecho Relevante mediante el Sistema de Remisión de Información (SERI), con indicación del monto de la Redención Extraordinaria Obligatoria Anual y la Fecha de Redención Anticipada correspondiente.</p> <p>El “Flujo Excedente de la Operación del Mall”, se refiere al flujo que resulte del siguiente cálculo anual:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ingresos totales del Emisor</li> <li>2. Menos: <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Costos</li> <li>b. Gastos administrativos</li> <li>c. CAPEX para el periodo</li> <li>d. Servicio de Deuda Financiera</li> <li>e. El monto necesario para completar el Balance Requerido de la Cuenta de Reserva.</li> <li>f. La suma equivalente que vaya a ser pagada en el año que corresponda por virtud de Compensaciones Contractuales Acordadas.</li> </ol> </li> </ol> <p>El Flujo Excedente de la Operación del Mall será calculado de forma anual contra el reporte de caja calculado por el Emisor y validado por el Agente de Pago, Registro y Transferencia. El mismo estará incluido en la Certificación de CPA, la cual será entregada al Agente de Pago, Registro y Transferencia en un periodo no mayor a 60 días calendarios después del cierre de cada año fiscal del Emisor.</p>
<b>Plazo</b>	Resolución No. SMV-331-21 de 29 de junio de 2021	9 años, 6 meses	14 años, 6 meses
<b>Fecha de Vencimiento</b>	Resolución No. SMV-331-21 de 29 de junio de 2021	30 de marzo de 2026	30 de marzo de 2031

**SERIE C**

<b>Término y Condición</b>	<b>Fuente del Término y Condición Original</b>	<b>Término y Condición Original</b>	<b>Término y Condición a Modificar</b>																
<b>Tasa de Interés</b>	Resolución No. SMV-331-21 de 29 de junio de 2021	Fija del 4.00% hasta la Fecha de Vencimiento, incluyendo el cupón pagadero el 30 de junio de 2021.	La tasa de interés para los bonos Serie C será como sigue: <ol style="list-style-type: none"> <li>(a) Hasta el 30 de marzo de 2026 una tasa Fija del 4.00%,</li> <li>(b) A partir del 31 de marzo de 2026 y hasta el 30 de marzo de 2028 una tasa fija de 5.50%,</li> <li>(c) A partir del 31 de marzo de 2028 hasta el 30 de marzo de 2030 una tasa fija de 5.75%, y</li> <li>(a) A partir del 31 de marzo de 2030 hasta la Fecha de Vencimiento, una tasa fija de 6.00%.</li> </ol>																
<b>Pago a Capital</b>	Resolución No. SMV-331-21 de 29 de junio de 2021	<p>El pago de capital de los Bonos se amortizará mediante abonos trimestrales en cada Fecha de Pago de acuerdo con los montos establecidos en la Tabla de Amortización.</p> <p>Específicamente, el pago a capital correspondiente a las cuotas entre el 30 de junio de 2021 (Cuota No. 18) al 21 de febrero de 2022 (anterior fecha de vencimiento y Cuota No. 20) serán diferidos a la nueva Fecha de Vencimiento de la Serie, 30 de marzo de 2026 (nueva Cuota No. 37), de acuerdo con la siguiente tabla:</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>Cuota No.</th> <th>% Amort.</th> <th>Cuota No.</th> <th>% Amort.</th> <th>Cuota No.</th> <th>% Amort.</th> <th>Cuota No.</th> <th>% Amort.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table>	Cuota No.	% Amort.	Cuota No.	% Amort.	Cuota No.	% Amort.	Cuota No.	% Amort.									El Emisor, a través del Agente de Pago, Registro y Transferencia, pagará el capital de los Bonos mediante un solo pago a capital en la Fecha de Vencimiento ( <i>bullet</i> ).
Cuota No.	% Amort.	Cuota No.	% Amort.	Cuota No.	% Amort.	Cuota No.	% Amort.												

1	0.00%	11	3.33%	21	0.00%	31	0.00%
2	0.00%	12	3.33%	22	0.00%	32	0.00%
3	0.00%	13	3.33%	23	0.00%	33	0.00%
4	0.00%	14	0.00%	24	0.00%	34	0.00%
5	3.33%	15	0.00%	25	0.00%	35	0.00%
6	3.33%	16	0.00%	26	0.00%	36	0.00%
7	3.33%	17	0.00%	27	0.00%	37	70.03%
8	3.33%	18	0.00%	28	0.00%		
9	3.33%	19	0.00%	29	0.00%		
10	3.33%	20	0.00%	30	0.00%		

Con independencia de lo dispuesto en la Tabla de Amortización anterior, el Emisor estará obligado a realizar una Amortización Extraordinaria Obligatoria anual al capital de los Bonos equivalente al 100% monto del Flujo Excedente de la Operación del Mall.

La Amortización Extraordinaria Obligatoria será calculada de forma anual contra el reporte de caja calculado por el Emisor y validado por el Agente de Pago, Registro y Transferencia, y deberá realizarse a más tardar 120 días después del cierre del año fiscal del Emisor.

Flujo Excedente de la Operación del Mall: Se refiere al flujo que resulte de restar los ingresos por renta menos los costos, gastos administrativos, operativos, financieros, gasto de capital o CAPEX, servicio de deuda de los bonos y montos acumulado de los intereses dejados de pagar en septiembre y diciembre de 2020 y marzo de 2021 en relación con los Bonos. El Flujo Excedente de la Operación del Mall será calculado de forma anual contra reporte de caja, calculado por el Emisor y validado por el Agente de Pago, Registro y Transferencia.

**Redención Anticipada**

Suplemento – Bono Serie C fechado el 10 de febrero de 2017.

Los Bonos podrán ser redimidos total o parcialmente, a opción del Emisor producto de ventas de locales o flujos propios. Si la redención anticipada fuese producto de otra fuente, 1% de penalidad durante los 2 primeros años y a partir del tercero sin penalidad.

Cualquier redención anticipada, ya sea parcial o total, podrá ser efectuada en cualquier fecha, que será designada como Fecha de Redención Anticipada. En los casos de redenciones parciales, la suma asignada para la redención no podrá ser menor de un millón de Dólares (US\$1,000,000), a menos que el Saldo Insoluto a Capital de la Serie que corresponda sea menor a dicho monto, en cuyo caso la redención deberá ser por la totalidad del Saldo Insoluto a Capital de la Serie correspondiente.

Dicho pago se hará a prorrata a todos los Tenedores Registrados de la Serie correspondiente. En caso que el Emisor decida redimir en forma anticipada parcial o totalmente la Serie, así lo comunicará a los Tenedores Registrados, con no menos de diez (10) días de anterioridad a la Fecha de Redención Anticipada, mediante publicación de un Hecho Relevante por dos días consecutivos en un periódico de circulación en la República de Panamá, con indicación del monto de los Bonos a ser redimidos y la Fecha de Redención Anticipada. La porción redimida del saldo de los Bonos dejará de devengar intereses a partir de la Fecha de Redención Anticipada, siempre y cuando el Emisor aporte e instruya al Agente de Pago, Registro y Transferencia a pagar las sumas de dinero necesarias para cubrir la totalidad de los pagos para la redención anticipada.

**Los términos y condiciones para las redenciones anticipadas de los Bonos de la presente Emisión aplicables desde su fecha de liquidación, conforme los mismos han sido enmendados de tiempo en tiempo, son los siguientes:**

**El Emisor podrá, a su entera discreción, redimir total o parcialmente los Bonos en forma anticipada, en cualquier día hábil diferente al día en que realice la Redención Extraordinaria Obligatoria Anual (cada una, una “Fecha de Redención Anticipada”).**

En cualquier Fecha de Redención Anticipada que se hagan redenciones anticipadas voluntarias (**diferentes a la Redención Extraordinaria Obligatoria Anual [según dicho término se define más adelante]**), el Emisor podrá hacer redenciones parciales anticipadas, al precio del cien por ciento (100%) del Saldo Insoluto a capital de los Bonos emitidos y en circulación de la Serie correspondiente a ser redimidos, sin penalidad por redención anticipada en los siguientes casos: (i) con fondos provenientes de la venta de los Bienes Inmuebles; (ii) con fondos recibidos en concepto de indemnizaciones de pólizas de seguros; (iii) flujos propios producto de un exceso de caja o (iv) con fondos provenientes de aportes de accionistas del Emisor. Dicha redención parcial se deberá anunciar a los Tenedores Registrados de la Serie Correspondiente al menos **cinco (5) días hábiles** antes de la fecha en la que se vaya a llevar a cabo tal redención anticipada;

Sin perjuicio de lo anterior, el Emisor podrá hacer redenciones parciales anticipadas o al cien por ciento (100%) del Saldo Insoluto a capital de los Bonos emitidos y en circulación, en cualquier día hábil y por cualquier monto, sin penalidad por redención anticipada en los siguientes casos: (i) con fondos provenientes de la venta de los Bienes Inmuebles; (ii) con fondos recibidos en concepto de indemnizaciones de pólizas de seguros; o (iii) flujos propios producto de un exceso de caja. Dicha redención parcial se deberá anunciar a los Tenedores Registrados de la Serie correspondiente al menos diez (10) Días Hábilés antes de la fecha en la que se vaya a llevar a cabo tal redención anticipada.

**En los casos de redenciones parciales voluntarias (distinta a la Redención Extraordinaria Obligatoria Anual [según dicho término se define más adelante]), la suma asignada para la redención no podrá ser menor a Mil Dólares (US\$1,000.00) o en sus múltiplos, a menos que el Saldo Insoluto a capital de la Serie que corresponda sea menor a dicho monto, en cuyo caso la redención deberá ser por la totalidad del Saldo Insoluto a capital de la Serie correspondiente.**

**En caso de realizarse una redención anticipada voluntaria parciales (distinta a la Redención Extraordinaria Obligatoria Anual), el pago se realizará a pro-rata entre los Tenedores Registrados de la(s) Serie(s) a redimirse.** En caso que el Emisor decida redimir en forma anticipada parcial o totalmente la Serie, así lo comunicará a los Tenedores Registrados, a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A., con no menos de cinco (5) días hábiles de anterioridad a la Fecha de Redención Anticipada, mediante publicación de un Hecho Relevante mediante el Sistema de Remisión de Información (SERI), con indicación del monto de los Bonos a ser redimidos y la Fecha de Redención Anticipada. La porción redimida del saldo de los Bonos dejará de devengar intereses a partir de la Fecha de Redención Anticipada, siempre y cuando el Emisor aporte e instruya al Agente de Pago, Registro y Transferencia a pagar las sumas de dinero necesarias para cubrir la totalidad de los pagos para la redención anticipada.

Sin perjuicio de lo anterior, a partir del uno (1) de julio de dos mil veintiséis (2026), siendo este el inicio del año fiscal dos mil veintisiete (2027), el Emisor estará obligado a realizar una redención extraordinaria obligatoria anual al capital de los Bonos (en adelante, la "Redención Extraordinaria Obligatoria Anual") equivalente al cien por ciento (100%) del monto del Flujo Excedente de la Operación del Mall en un periodo máximo de noventa (90) días calendarios después del cierre de su año fiscal. El Emisor comunicará a los Tenedores Registrados, a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa Latinoamericana de Valores de Panamá de la Redención Extraordinaria Obligatoria Anual en un plazo de cinco (5) días hábiles de anterioridad a la Fecha de Redención Anticipada mediante publicación de un Hecho Relevante mediante el Sistema de Remisión de Información (SERI), con indicación del monto de la Redención Extraordinaria Obligatoria Anual y la Fecha de Redención Anticipada correspondiente.

El "Flujo Excedente de la Operación del Mall", se refiere al flujo que resulte del siguiente cálculo anual:

1. Ingresos totales del Emisor
2. Menos:
  - a. Costos
  - b. Gastos administrativos
  - c. CAPEX para el periodo
  - d. Servicio de Deuda Financiera
  - e. El monto necesario para completar el Balance Requerido de la Cuenta de Reserva
  - f. La suma equivalente que vaya a ser pagada en el año que corresponda por virtud de Compensaciones Contractuales Acordadas

El Flujo Excedente de la Operación del Mall será calculado de forma anual contra el reporte de caja calculado por el Emisor y validado por el Agente de Pago, Registro y Transferencia. El mismo estará incluido en la Certificación de CPA, la cual será entregada al Agente de Pago, Registro y Transferencia en un periodo no mayor a 60 días calendarios después del cierre de cada año fiscal del Emisor.

<b>Plazo</b>	Resolución No. SMV-331-21 de 29 de junio de 2021	9 años y 38 días	<b>14 años y 38 días</b>
<b>Fecha de Vencimiento</b>	Resolución No. SMV-331-21 de 29 de junio de 2021	30 de marzo de 2026	<b>30 de marzo de 2031</b>

**SERIE D**

<b>Término y Condición</b>	<b>Fuente del Término y Condición Original</b>	<b>Término y Condición Original</b>	<b>Término y Condición a Modificar</b>																																																																																								
<b>Tasa de Interés</b>	Resolución No. SMV-331-21 de 29 de junio de 2021	Fija del 4.00% hasta la Fecha de Vencimiento, incluyendo el cupón pagadero el 30 de junio de 2021.	La tasa de interés para los bonos Serie D será como sigue:  (a) <b>Hasta el 30 de marzo de 2026</b> una tasa Fija del 4.00%, (b) <b>A partir del 31 de marzo de 2026 y hasta el 30 de marzo de 2028 una tasa fija de 5.50%</b> , (c) <b>A partir del 31 de marzo de 2028 hasta el 30 de marzo de 2030 una tasa fija de 5.75%</b> , y (a) <b>A partir del 31 de marzo de 2030 hasta la Fecha de Vencimiento, una tasa fija de 6.00%</b> .																																																																																								
<b>Pago a Capital</b>	Resolución No. SMV-331-21 de 29 de junio de 2021	<p>El pago de capital de los Bonos se amortizará mediante abonos trimestrales en cada Fecha de Pago de acuerdo con los montos establecidos en la Tabla de Amortización.</p> <p>El pago de capital de los Bonos se amortizará mediante abonos trimestrales en cada Fecha de Pago de acuerdo con los montos establecidos en la Tabla de Amortización.</p> <p>Específicamente, el pago a capital del 30 de junio de 2021 (Cuota No. 17) al 5 de abril de 2022 (anterior fecha de vencimiento y Cuota No. 21) serán diferidos a la nueva Fecha de Vencimiento de la Serie 30 de marzo de 2026 (nueva Cuota No. 36), de acuerdo con la siguiente:</p> <table border="1" data-bbox="467 1033 1015 1623"> <thead> <tr> <th>Cuota No.</th> <th>% Amort.</th> <th>Cuota No.</th> <th>% Amort.</th> <th>Cuota No.</th> <th>% Amort.</th> <th>Cuota No.</th> <th>% Amort.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>1</td><td>0.00%</td><td>11</td><td>3.33%</td><td>21</td><td>0.00%</td><td>31</td><td>0.00%</td></tr> <tr><td>2</td><td>0.00%</td><td>12</td><td>3.33%</td><td>22</td><td>0.00%</td><td>32</td><td>0.00%</td></tr> <tr><td>3</td><td>0.00%</td><td>13</td><td>0.00%</td><td>23</td><td>0.00%</td><td>33</td><td>0.00%</td></tr> <tr><td>4</td><td>0.00%</td><td>14</td><td>0.00%</td><td>24</td><td>0.00%</td><td>34</td><td>0.00%</td></tr> <tr><td>5</td><td>3.33%</td><td>15</td><td>0.00%</td><td>25</td><td>0.00%</td><td>35</td><td>0.00%</td></tr> <tr><td>6</td><td>3.33%</td><td>16</td><td>0.00%</td><td>26</td><td>0.00%</td><td>36</td><td>73.36 %</td></tr> <tr><td>7</td><td>3.33%</td><td>17</td><td>0.00%</td><td>27</td><td>0.00%</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>8</td><td>3.33%</td><td>18</td><td>0.00%</td><td>28</td><td>0.00%</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>9</td><td>3.33%</td><td>19</td><td>0.00%</td><td>29</td><td>0.00%</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>10</td><td>3.33%</td><td>20</td><td>0.00%</td><td>30</td><td>0.00%</td><td></td><td></td></tr> </tbody> </table> <p>Con independencia de lo dispuesto en la Tabla de Amortización anterior, el Emisor estará obligado a realizar una Amortización Extraordinaria Obligatoria anual al capital de los Bonos equivalente al 100% monto del Flujo Excedente de la Operación del Mall.</p> <p>La Amortización Extraordinaria Obligatoria será calculada de forma anual contra el reporte de caja calculado por el Emisor y validado por el Agente de Pago, Registro y Transferencia, y</p>	Cuota No.	% Amort.	Cuota No.	% Amort.	Cuota No.	% Amort.	Cuota No.	% Amort.	1	0.00%	11	3.33%	21	0.00%	31	0.00%	2	0.00%	12	3.33%	22	0.00%	32	0.00%	3	0.00%	13	0.00%	23	0.00%	33	0.00%	4	0.00%	14	0.00%	24	0.00%	34	0.00%	5	3.33%	15	0.00%	25	0.00%	35	0.00%	6	3.33%	16	0.00%	26	0.00%	36	73.36 %	7	3.33%	17	0.00%	27	0.00%			8	3.33%	18	0.00%	28	0.00%			9	3.33%	19	0.00%	29	0.00%			10	3.33%	20	0.00%	30	0.00%			<p><b>El Emisor, a través del Agente de Pago, Registro y Transferencia, pagará el capital de los Bonos mediante un solo pago a capital en la Fecha de Vencimiento (bullet).</b></p>
Cuota No.	% Amort.	Cuota No.	% Amort.	Cuota No.	% Amort.	Cuota No.	% Amort.																																																																																				
1	0.00%	11	3.33%	21	0.00%	31	0.00%																																																																																				
2	0.00%	12	3.33%	22	0.00%	32	0.00%																																																																																				
3	0.00%	13	0.00%	23	0.00%	33	0.00%																																																																																				
4	0.00%	14	0.00%	24	0.00%	34	0.00%																																																																																				
5	3.33%	15	0.00%	25	0.00%	35	0.00%																																																																																				
6	3.33%	16	0.00%	26	0.00%	36	73.36 %																																																																																				
7	3.33%	17	0.00%	27	0.00%																																																																																						
8	3.33%	18	0.00%	28	0.00%																																																																																						
9	3.33%	19	0.00%	29	0.00%																																																																																						
10	3.33%	20	0.00%	30	0.00%																																																																																						

		<p>deberá realizarse a más tardar 120 días después del cierre del año fiscal del Emisor.</p> <p>Flujo Excedente de la Operación del Mall: Se refiere al flujo que resulte de restar los ingresos por renta menos los costos, gastos administrativos, operativos, financieros, gasto de capital o CAPEX, servicio de deuda de los bonos y montos acumulado de los intereses dejados de pagar en septiembre y diciembre de 2020 y marzo de 2021 en relación con los Bonos. El Flujo Excedente de la Operación del Mall será calculado de forma anual contra reporte de caja, calculado por el Emisor y validado por el Agente de Pago, Registro y Transferencia.</p>	
<p><b>Redención Anticipada</b></p>	<p>Suplemento – Bono Serie D fechado el 30 de marzo de 2017.</p>	<p>Los Bonos podrán ser redimidos total o parcialmente, a opción del Emisor producto de ventas de locales o flujos propios. Si la redención anticipada fuese producto de otra fuente, 1% de penalidad durante los 2 primeros años y a partir del tercero sin penalidad.</p> <p>Cualquier redención anticipada, ya sea parcial o total, podrá ser efectuada en cualquier fecha, que será designada como Fecha de Redención Anticipada. En los casos de redenciones parciales, la suma asignada para la redención no podrá ser menor de un millón de Dólares (US\$1,000,000), a menos que el Saldo Insoluto a Capital de la Serie que corresponda sea menor a dicho monto, en cuyo caso la redención deberá ser por la totalidad del Saldo Insoluto a Capital de la Serie correspondiente.</p> <p>Dicho pago se hará a prorrata a todos los Tenedores Registrados de la Serie correspondiente. En caso que el Emisor decida redimir en forma anticipada parcial o totalmente la Serie, así lo comunicará a los Tenedores Registrados, con no menos de diez (10) días de anterioridad a la Fecha de Redención Anticipada, mediante publicación de un Hecho Relevante por tres días consecutivos en un periódico de circulación en la República de Panamá, con indicación del monto de los Bonos a ser redimidos y la Fecha de Redención Anticipada. La porción redimida del saldo de los Bonos dejará de devengar intereses a partir de la Fecha de Redención Anticipada, siempre y cuando el Emisor aporte e instruya al Agente de Pago, Registro y Transferencia a pagar las sumas de dinero necesarias para cubrir la totalidad de los pagos para la redención anticipada.</p> <p>Sin perjuicio de lo anterior, el Emisor podrá hacer redenciones parciales anticipadas o al cien por ciento (100%) del Saldo Insoluto a capital de los Bonos emitidos y en circulación, en cualquier día hábil y por cualquier monto, sin penalidad por redención anticipada en los siguientes casos: (i) con fondos provenientes de la venta de los Bienes Inmuebles; (ii) con fondos recibidos en concepto de indemnizaciones de pólizas de seguros; o (iii) flujos propios producto de un exceso de caja. Dicha redención parcial se deberá anunciar a los Tenedores Registrados de la Serie correspondiente al menos diez (10) Días Hábiles antes de la fecha en la que se vaya a llevar a cabo tal redención anticipada.</p>	<p><b>Los términos y condiciones para las redenciones anticipadas de los Bonos de la presente Emisión aplicables desde su fecha de liquidación, conforme los mismos han sido enmendados de tiempo en tiempo, son los siguientes:</b></p> <p><b>El Emisor podrá, a su entera discreción, redimir total o parcialmente los Bonos en forma anticipada, en cualquier día hábil diferente al día en que realice la Redención Extraordinaria Obligatoria Anual (cada una, una “Fecha de Redención Anticipada”).</b></p> <p>En cualquier Fecha de Redención Anticipada que se hagan redenciones anticipadas voluntarias (<b>diferentes a la Redención Extraordinaria Obligatoria Anual [según dicho término se define más adelante]</b>), el Emisor podrá hacer redenciones parciales anticipadas, al precio del cien por ciento (100%) del Saldo Insoluto a capital de los Bonos emitidos y en circulación de la Serie correspondiente a ser redimidos, sin penalidad por redención anticipada en los siguientes casos: (i) con fondos provenientes de la venta de los Bienes Inmuebles; (ii) con fondos recibidos en concepto de indemnizaciones de pólizas de seguros; (iii) flujos propios producto de un exceso de caja o (iv) con fondos provenientes de aportes de accionistas del Emisor. Dicha redención parcial se deberá anunciar a los Tenedores Registrados de la Serie Correspondiente al menos <b>cinco (5) días hábiles</b> antes de la fecha en la que se vaya a llevar a cabo tal redención anticipada;</p> <p><b>En los casos de redenciones parciales voluntarias (distinta a la Redención Extraordinaria Obligatoria Anual [según dicho término se define más adelante]), la suma asignada para la redención no podrá ser menor a Mil Dólares (US\$1,000.00) o en sus múltiplos, a menos que el Saldo Insoluto a capital de la Serie que corresponda sea menor a dicho monto, en cuyo caso la redención deberá ser por la totalidad del Saldo Insoluto a capital de la Serie correspondiente.</b></p> <p><b>En caso de realizarse una redención anticipada voluntaria parciales (distinta a la Redención Extraordinaria Obligatoria Anual), el pago se realizará a pro-rata entre los Tenedores Registrados de la(s) Serie(s) a redimirse.</b> En caso que el Emisor decida redimir en forma anticipada parcial o totalmente la Serie, así lo comunicará a los Tenedores Registrados, a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A. , con no menos de <b>cinco (5) días hábiles</b> de anterioridad a la Fecha de Redención Anticipada, mediante publicación de un Hecho Relevante mediante el Sistema de Remisión de Información (SERI), con indicación del monto de los Bonos a ser redimidos y la Fecha de Redención Anticipada. La porción redimida del saldo de los Bonos dejará de devengar intereses a partir de la Fecha de Redención Anticipada, siempre y cuando el Emisor aporte e instruya al Agente de Pago, Registro y Transferencia a</p>

			<p>pagar las sumas de dinero necesarias para cubrir la totalidad de los pagos para la redención anticipada.</p> <p>Sin perjuicio de lo anterior, a partir del uno (1) de julio de dos mil veintiséis (2026), siendo este el inicio del año fiscal dos mil veintisiete (2027), el Emisor estará obligado a realizar una redención extraordinaria obligatoria anual al capital de los Bonos (en adelante, la "<u>Redención Extraordinaria Obligatoria Anual</u>") equivalente al cien por ciento (100%) del monto del Flujo Excedente de la Operación del Mall en un periodo máximo de noventa (90) días calendarios después del cierre de su año fiscal. El Emisor comunicará a los Tenedores Registrados, a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa Latinoamericana de Valores de Panamá de la Redención Extraordinaria Obligatoria Anual en un plazo de cinco (5) días hábiles de anterioridad a la Fecha de Redención Anticipada mediante publicación de un Hecho Relevante mediante el Sistema de Remisión de Información (SERI), con indicación del monto de la Redención Extraordinaria Obligatoria Anual y la Fecha de Redención Anticipada correspondiente.</p> <p>El "Flujo Excedente de la Operación del Mall", se refiere al flujo que resulte del siguiente cálculo anual:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ingresos totales del Emisor</li> <li>2. Menos: <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Costos</li> <li>b. Gastos administrativos</li> <li>c. CAPEX para el periodo</li> <li>d. Servicio de Deuda Financiera</li> <li>e. El monto necesario para completar el Balance Requerido de la Cuenta de Reserva.</li> <li>f. La suma equivalente que vaya a ser pagada en el año que corresponda por virtud de Compensaciones Contractuales Acordadas.</li> </ol> </li> </ol> <p>El Flujo Excedente de la Operación del Mall será calculado de forma anual contra el reporte de caja calculado por el Emisor y validado por el Agente de Pago, Registro y Transferencia. El mismo estará incluido en la Certificación de CPA, la cual será entregada al Agente de Pago, Registro y Transferencia en un periodo no mayor a 60 días calendarios después del cierre de cada año fiscal del Emisor.</p>
<b>Plazo</b>	Resolución No. SMV-331-21 de 29 de junio de 2021	8 años, 11 meses y 25 días	Trece (13) años, once (11) meses y veinticinco (25) días
<b>Fecha de Vencimiento</b>	Resolución No. SMV-331-21 de 29 de junio de 2021	30 de marzo de 2026	30 de marzo de 2031

**SERIE E**

<b>Término y Condición</b>	<b>Fuente del Término y Condición Original</b>	<b>Término y Condición Original</b>	<b>Término y Condición a Modificar</b>
<b>Tasa de Interés</b>	Resolución No. SMV-331-21 de 29 de junio de 2021	Fija del 4.00% hasta la Fecha de Vencimiento, incluyendo el cupón pagadero el 30 de junio de 2021.	La tasa de interés para los bonos Serie E será como sigue: <ol style="list-style-type: none"> <li>(a) Hasta el 30 de marzo de 2026 una tasa Fija del 4.00%,</li> <li>(b) A partir del 31 de marzo de 2026 y hasta el 30 de marzo de 2028 una tasa fija de 5.50%,</li> <li>(c) A partir del 31 de marzo de 2028 hasta el 30 de marzo de 2030 una tasa fija de 5.75%, y</li> <li>(a) A partir del 31 de marzo de 2030 hasta la Fecha de Vencimiento, una tasa fija de 6.00%</li> </ol>
<b>Pago a Capital</b>	Resolución No. SMV-331-21 de 29 de junio de 2021	El pago de capital de los Bonos se amortizará mediante abonos trimestrales en cada Fecha de Pago de acuerdo con los montos establecidos en la Tabla de Amortización.	El Emisor, a través del Agente de Pago, Registro y Transferencia, pagará el capital de los Bonos mediante un solo pago a capital en la Fecha de Vencimiento ( <i>bullet</i> ).

El pago de capital de los Bonos se amortizará mediante abonos trimestrales en cada Fecha de Pago de acuerdo con los montos establecidos en la Tabla de Amortización.

Específicamente, el pago a capital del 30 de junio de 2021 (Cuota No. 11) al 30 de marzo de 2026 (Cuota No. 30) serán diferidos a la Fecha de Vencimiento de la Serie, de acuerdo con la siguiente tabla:

Cuota No.	% Amort.	Cuota No.	% Amort.	Cuota No.	% Amort.
1	0.24%	11	0.00%	21	0.00%
2	0.24%	12	0.00%	22	0.00%
3	0.25%	13	0.00%	23	0.00%
4	0.25%	14	0.00%	24	0.00%
5	0.26%	15	0.00%	25	0.00%
6	0.26%	16	0.00%	26	0.00%
7	0.00%	17	0.00%	27	0.00%
8	0.00%	18	0.00%	28	0.00%
9	0.00%	19	0.00%	29	0.00%
10	0.00%	20	0.00%	30	98.50%

Con independencia de lo dispuesto en la Tabla de Amortización anterior, el Emisor estará obligado a realizar una Amortización Extraordinaria Obligatoria anual al capital de los Bonos equivalente al 100% monto del Flujo Excedente de la Operación del Mall.

La Amortización Extraordinaria Obligatoria será calculada de forma anual contra el reporte de caja calculado por el Emisor y validado por el Agente de Pago, Registro y Transferencia, y deberá realizarse a más tardar 120 días después del cierre del año fiscal del Emisor.

Flujo Excedente de la Operación del Mall: Se refiere al flujo que resulte de restar los ingresos por renta menos los costos, gastos administrativos, operativos, financieros, gasto de capital o CAPEX, servicio de deuda de los bonos y montos acumulado de los intereses dejados de pagar en septiembre y diciembre de 2020 y marzo de 2021 en relación con los Bonos. El Flujo Excedente de la Operación del Mall será calculado de forma anual contra reporte de caja, calculado por el Emisor y validado por el Agente de Pago, Registro y Transferencia.

**Redención Anticipada**  
Suplemento – Bono Serie E fechado el 16 de octubre de 2018.

Los Bonos podrán ser redimidos total o parcialmente, a opción del Emisor producto de ventas de locales o flujos propios. Si la redención anticipada fuese producto de otra fuente, 1% de penalidad durante los 2 primeros años y a partir del tercero sin penalidad.

Cualquier redención anticipada, ya sea parcial o total, podrá ser efectuada en cualquier fecha, que será designada como Fecha de Redención Anticipada. En los casos de redenciones parciales, la suma asignada para la redención no podrá ser menor de un millón de Dólares (US\$1,000,000), a menos que el Saldo Insoluto a Capital de la Serie que corresponda sea menor a dicho monto, en cuyo caso la redención deberá ser por la totalidad del Saldo Insoluto a Capital de la Serie correspondiente.

Dicho pago se hará a prorrata a todos los Tenedores Registrados de la Serie correspondiente. En caso que el Emisor decida redimir en forma anticipada parcial o totalmente la Serie, así lo comunicará a los Tenedores Registrados, con no menos de diez (10) Días Hábiles de anterioridad a la Fecha de Redención Anticipada, mediante publicación de un Hecho Relevante por tres (3) días consecutivos en un (1) periódico de circulación en la República de Panamá, con indicación del monto de los Bonos a

**Los términos y condiciones para las redenciones anticipadas de los Bonos de la presente Emisión aplicables desde su fecha de liquidación, conforme los mismos han sido enmendados de tiempo en tiempo, son los siguientes:**

**El Emisor podrá, a su entera discreción, redimir total o parcialmente los Bonos en forma anticipada, en cualquier día hábil diferente al día en que realice la Redención Extraordinaria Obligatoria Anual [según dicho término se define más adelante]).**

En cualquier Fecha de Redención Anticipada que se hagan redenciones anticipadas voluntarias (diferentes a la Redención Extraordinaria Obligatoria Anual [según dicho término se define más adelante]), el Emisor podrá hacer redenciones parciales anticipadas, al precio del cien por ciento (100%) del Saldo Insoluto a capital de los Bonos emitidos y en circulación de la Serie correspondiente a ser redimidos, sin penalidad por redención anticipada en los siguientes casos: (i) con fondos

ser redimidos y la Fecha de Redención Anticipada. La porción redimida del saldo de los Bonos dejará de devengar intereses a partir de la Fecha de Redención Anticipada, siempre y cuando el Emisor aporte e instruya al Agente de Pago, Registro y Transferencia a pagar las sumas de dinero necesarias para cubrir la totalidad de los pagos para la redención anticipada.

Sin perjuicio de lo anterior, el Emisor podrá hacer redenciones parciales anticipadas o al cien por ciento (100%) del Saldo Insoluto a capital de los Bonos emitidos y en circulación, en cualquier día hábil y por cualquier monto, sin penalidad por redención anticipada en los siguientes casos: (i) con fondos provenientes de la venta de los Bienes Inmuebles; (ii) con fondos recibidos en concepto de indemnizaciones de pólizas de seguros; o (iii) flujos propios producto de un exceso de caja. Dicha redención parcial se deberá anunciar a los Tenedores Registrados de la Serie correspondiente al menos diez (10) Días Hábiles antes de la fecha en la que se vaya a llevar a cabo tal redención anticipada.

provenientes de la venta de los Bienes Inmuebles; (ii) con fondos recibidos en concepto de indemnizaciones de pólizas de seguros; (iii) flujos propios producto de un exceso de caja o (iv) con fondos provenientes de aportes de accionistas del Emisor. Dicha redención parcial se deberá anunciar a los Tenedores Registrados de la Serie Correspondiente al menos **cinco (5) días hábiles** antes de la fecha en la que se vaya a llevar a cabo tal redención anticipada;

**En los casos de redenciones parciales voluntarias (distinta a la Redención Extraordinaria Obligatoria Anual [según dicho término se define más adelante]), la suma asignada para la redención no podrá ser menor a Mil Dólares (US\$1,000.00) o en sus múltiplos, a menos que el Saldo Insoluto a capital de la Serie que corresponda sea menor a dicho monto, en cuyo caso la redención deberá ser por la totalidad del Saldo Insoluto a capital de la Serie correspondiente.**

**En caso de realizarse una redención anticipada voluntaria parciales (distinta a la Redención Extraordinaria Obligatoria Anual), el pago se realizará a pro-rata entre los Tenedores Registrados de la(s) Serie(s) a redimirse.** En caso que el Emisor decida redimir en forma anticipada parcial o totalmente la Serie, así lo comunicará a los Tenedores Registrados, a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A., con no menos de **cinco (5) días hábiles** de anterioridad a la Fecha de Redención Anticipada, mediante publicación de un Hecho Relevante mediante el Sistema de Remisión de Información (SERI), con indicación del monto de los Bonos a ser redimidos y la Fecha de Redención Anticipada. La porción redimida del saldo de los Bonos dejará de devengar intereses a partir de la Fecha de Redención Anticipada, siempre y cuando el Emisor aporte e instruya al Agente de Pago, Registro y Transferencia a pagar las sumas de dinero necesarias para cubrir la totalidad de los pagos para la redención anticipada.

Sin perjuicio de lo anterior, a partir del uno (1) de julio de dos mil veintiséis (2026), siendo este el inicio del año fiscal dos mil veintisiete (2027), el Emisor estará obligado a realizar una redención extraordinaria obligatoria anual al capital de los Bonos (en adelante, la "Redención Extraordinaria Obligatoria Anual") equivalente al cien por ciento (100%) del monto del Flujo Excedente de la Operación del Mall en un periodo máximo de noventa (90) días calendarios después del cierre de su año fiscal. El Emisor comunicará a los Tenedores Registrados, a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa Latinoamericana de Valores de Panamá de la Redención Extraordinaria Obligatoria Anual en un plazo de cinco (5) días hábiles de anterioridad a la Fecha de Redención Anticipada mediante publicación de un Hecho Relevante mediante el Sistema de Remisión de Información (SERI), con indicación del monto de la Redención Extraordinaria Obligatoria Anual y la Fecha de Redención Anticipada correspondiente.

El "Flujo Excedente de la Operación del Mall", se refiere al flujo que resulte del siguiente cálculo anual:

1. Ingresos totales del Emisor
2. Menos:
  - a. Costos
  - b. Gastos administrativos
  - c. CAPEX para el periodo
  - d. Servicio de Deuda Financiera
  - e. El monto necesario para completar el Balance Requerido de la Cuenta de Reserva
  - f. La suma equivalente que vaya a ser pagada en el año que corresponda por virtud de Compensaciones Contractuales Acordadas

			El Flujo Excedente de la Operación del Mall será calculado de forma anual contra el reporte de caja calculado por el Emisor y validado por el Agente de Pago, Registro y Transferencia. El mismo estará incluido en la Certificación de CPA, la cual será entregada al Agente de Pago, Registro y Transferencia en un periodo no mayor a 60 días calendarios después del cierre de cada año fiscal del Emisor.
Plazo	Resolución No. SMV-331-21 de 29 de junio de 2021	7 años, cuatro (4) meses y veintinueve (29) días	12 años y 5 meses
Fecha de Vencimiento	Resolución No. SMV-331-21 de 29 de junio de 2021	30 de marzo de 2026	30 de marzo de 2031

**Condiciones generales a modificar en el Prospecto Informativo aplicables a todas las Series de los Bonos**

Término y Condición	Fuente del Término y Condición Original	Término y Condición Original	Término y Condición a Modificar
Glosario	Prospecto Informativo de la Emisión	<p><u>“Balance Requerido”</u> significa el valor máximo de un pago (1) de intereses más capital calculado sobre el monto total de los Bonos emitidos y en circulación.</p> <p><u>“Fecha de Transferencia”</u>: significa la fecha cada mes en la que el Fiduciario aplicará los pagos en forma de cascada.</p>	<p><u>“Balance Requerido”</u> significa el valor máximo de un pago (1) de intereses calculado sobre el monto total de los Bonos emitidos y en circulación.</p> <p><u>“Certificación de CPA”</u> significa la certificación anual expedida por un Contador Público Autorizado en la República de Panamá, y validada por el Agente de Pago, Registro y Transferencia, la cual se confeccionará con base en los estados financieros del año fiscal inmediatamente anterior al que se emita esta certificación, y contendrá lo siguiente: (i) Los saldos de la Cuenta Operativa del Emisor, (ii) la suma equivalente que vaya a ser pagada en el año que corresponda por virtud de Compensaciones Contractuales Acordadas, (iii) el cálculo del Flujo Excedente de la Operación del Mall, y (iv) las sumas que serán pagadas en concepto de Redención Extraordinaria Obligatoria Anual.</p> <p><u>“Compensaciones Contractuales Acordadas”</u> significa aquellos compromisos de pagos acordados en el 2021 por el Emisor a favor de terceros derivados de ciertos contratos relacionados con modificaciones a los términos y condiciones de la Emisión.</p> <p><u>“Finca(s)”</u>: significa la finca 353677, inscrita en el Documento Redi 2019285, de la Sección de la Propiedad de la Provincia de Panamá. Este significado comprenderá tanto el bien inmueble anteriormente indicado, como todas las mejoras existentes y futuras construidas sobre la misma, así como las fincas que existan o se generen de la incorporación de la Finca al Régimen de Propiedad Horizontal.</p> <p>Cualquier referencia a la “Finca” (en singular) se entenderá se refiere a las “Fincas” (en plural).</p> <p><u>“Fecha de Transferencia”</u> significa el día veinticinco (25) de cada mes en la que el Fiduciario aplicará los pagos en forma de cascada.</p> <p><u>“Mecanismo de Facturación”</u> significa, con relación a las Compensaciones Contractuales Acordadas, cuando la emisión de una factura sea requerida y/o aplicable, el proceso de emisión y aceptación de facturas que será el siguiente: (i) el Emisor notificará por escrito a cada acreedor, la suma pagadera que le correspondan por virtud de las Compensaciones Contractuales Acordadas, (ii) recibida dicha notificación, el acreedor que le correspondan Compensaciones Contractuales Acordadas, deberá presentar la factura (con las formalidades de las leyes aplicables) correspondiente dentro de un plazo de quince</p>

			<p>(15) días calendario contados a partir de la solicitud realizada por el Emisor. El Emisor tendrá un plazo de cinco (5) días hábiles para confirmar al acreedor si la factura recibida cumple o no con las formalidades de las leyes aplicables e indicará la fecha de pago, la cual no excederá un plazo de cinco (5) días hábiles posteriores a la recepción de la factura correspondiente, siempre que el Emisor haya confirmado que la misma cumple con los requerimientos establecidos por ley.</p> <p><b>“Razón de Cobertura de Servicio de Deuda”</b> significa, el EBITDA del Emisor, calculado siempre con los últimos doce meses de operación, dividido entre los últimos doce meses del Servicio de Deuda Financiera. La medición de la Razón de Cobertura de Servicio de Deuda se hará en la misma fecha que se lleve a cabo la Prueba Anual de Cobertura.</p> <p><b>“Servicio de Deuda Financiera”</b>: significa el pago de intereses de cada Serie de la Emisión.</p>
<b>Obligaciones de Hacer</b>	Prospecto Informativo de la Emisión	<p>Salvo que la Mayoría de los Tenedores Registrados de las Series Garantizadas autoricen expresamente y por escrito lo contrario, y exceptuando los cambios que requerirán de la aprobación de la Súper Mayoría de los Tenedores Registrados, según lo dispuesto en este Prospecto Informativo, mientras existan Bonos emitidos y en circulación, el Emisor estará obligado a llevar a cabo lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>i. ...</li> <li>ii. ...</li> <li>iii. ...</li> <li>iv. ...</li> <li>v. ...</li> <li>vi. ...</li> <li>vii. ...</li> <li>viii. ...</li> <li>ix. ...</li> <li>x. ...</li> <li>xi. ...</li> <li>xii. ...</li> <li>xiii. ...</li> <li>xiv. ...</li> <li>xv. ...</li> <li>xvi. ...</li> <li>xvii. ...</li> <li>xviii. ...</li> </ul>	<p>Salvo que la Mayoría de los Tenedores Registrados de las Series Garantizadas autoricen expresamente y por escrito lo contrario, y exceptuando los cambios que requerirán de la aprobación de la Súper Mayoría de los Tenedores Registrados, según lo dispuesto en este Prospecto Informativo, mientras existan Bonos emitidos y en circulación, el Emisor estará obligado a llevar a cabo lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>i. ...</li> <li>ii. ...</li> <li>iii. ...</li> <li>iv. ...</li> <li>v. ...</li> <li>vi. ...</li> <li>vii. ...</li> <li>viii. ...</li> <li>ix. ...</li> <li>x. ...</li> <li>xi. ...</li> <li>xii. ...</li> <li>xiii. ...</li> <li>xiv. ...</li> <li>xv. ...</li> <li>xvi. ...</li> <li>xvii. ...</li> <li>xviii. ...</li> </ul> <p>xix. Siempre que haya Flujo Excedente, pagar la totalidad de las Compensaciones Contractuales Acordadas, de conformidad con el Mecanismo de Facturación.</p> <p>Dicho pago se hará bajo los siguientes términos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>i. las Compensaciones Contractuales Acordadas se pagarán, siempre que haya Flujo Excedente, en un</li> </ul>

			<p>plazo de hasta seis (6) años mediante pagos anuales de hasta una sexta parte (1/6) del monto total de las Compensaciones Contractuales Acordadas, excepto en el sexto año en donde el pago podrá ser superior a una sexta parte (1/6) del monto total de las Compensaciones no pagadas en años anteriores.</p> <p>ii. dichos pagos anuales se efectuarán a más tardar noventa (90) días calendario después del cierre de cada año fiscal del Emisor,</p> <p>iii. sesenta (60) días calendario después del cierre de cada año fiscal del Emisor, éste deberá remitir al Agente de Pago, Registro y Transferencia la Certificación de CPA,</p> <p>iv. los pagos anuales serán realizados siempre que existan Flujos Excedentes, y se hayan emitido las facturas correspondientes al Emisor (según aplique) de conformidad con el Mecanismo de Facturación,</p> <p>v. si los fondos disponibles al momento del pago anual fueren menores al monto que corresponda a una sexta parte (1/6) del monto total de las Compensaciones Contractuales Acordadas, la totalidad de tales fondos disponibles en dicho momento, y hasta donde alcancen, serán utilizados para cancelar el pago del monto que corresponda en dicho año,</p> <p>vi. en caso de que en alguno de los pagos anuales el monto sea menor a una sexta parte (1/6) de la totalidad de las Compensaciones Contractuales Acordadas, la diferencia no pagada no se deberá entender como condonada, si no que se deberá cancelar en el último pago que corresponda.</p> <p>vii. "Flujo Excedente" se refiere al flujo que resulte del siguiente cálculo: Ingresos totales del Emisor menos costos, gastos administrativos, CAPEX del periodo, Servicio de Deuda Financiera y el monto necesario para completar el Balance Requerido de la Cuenta de Reserva.</p>
<p><b>Obligaciones Financieras – Cobertura de Flujos</b></p>	<p>Prospecto Informativo de la Emisión y Resolución No. SMV-331-21 de 29 de junio de 2021</p>	<p>Salvo que la Mayoría de los Tenedores Registrados de las Series Garantizadas autorice expresamente y por escrito lo contrario, mientras existan Bonos emitidos y en circulación de la presente Emisión, el Emisor estará obligado a cumplir lo siguiente:</p> <p>i. Mantener una Cobertura de Flujos de al menos 1.15 veces los tres (3) primeros años y de 1.20 veces del año cuatro (4) hasta el vencimiento de la Emisión.</p> <p>En caso de que el Emisor incumpla esta obligación, los fondos depositados en la Cuenta de Concentración por el monto necesario para subsanar el incumplimiento serán traspasados a la Cuenta de Reserva.</p> <p>Si los fondos en la Cuenta de Concentración no fuesen suficientes para subsanar el incumplimiento, el Emisor o sus accionistas deberán realizar aportes en la Cuenta de Reserva por el monto necesario para subsanar el incumplimiento. Los fondos así aportados se mantendrán en dicha cuenta y serán utilizados según se indica en la Sección III.G.2.</p> <p>Dicha obligación financiera iniciará su medición a partir del cierre de año fiscal inmediatamente siguiente al cumplimiento del primer aniversario de la Fecha de Emisión de la primera Serie de Bonos del Programa.</p> <p>No obstante, solo para las Series B, C, D y E que se encuentren emitidas y en circulación, para el periodo comprendido entre el 30 de junio de 2021 y la Fecha de Vencimiento, inclusive, el Emisor deberá cumplir con un Índice de Cobertura de Flujos de 1.00x. La metodología del cálculo de este índice respecto a estas Series de Bonos incluirá los aportes de accionistas del Emisor que sean realizados a la Cuenta de Concentración.</p>	<p>Salvo que la Mayoría de los Tenedores Registrados de las Series Garantizadas autorice expresamente y por escrito lo contrario, mientras existan Bonos emitidos y en circulación de la presente Emisión, el Emisor estará obligado a cumplir lo siguiente:</p> <p>i. <b>Mantener una Cobertura de Flujos mínima de 1.00 veces hasta la Fecha de Vencimiento.</b></p> <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p>

		ii. ...	ii. ...  <b>iii. Mantener una Razón de Cobertura de Servicio de Deuda mínima de 1.00 veces. Para estos efectos “Razón de Cobertura de Servicio de Deuda” significa, el EBITDA del Emisor, calculado siempre con los últimos doce meses de operación, dividido entre los últimos doce meses de Servicio de Deuda Financiera. La medición de la Razón de Cobertura de Servicio de Deuda se hará en la misma fecha que se lleve a cabo la Prueba Anual de Cobertura.</b>												
<b>Prueba Anual de Cobertura</b>	Resolución No. SMV-331-21 de 29 de junio de 2021	<p>El Emisor deberá calcular el porcentaje de cobertura (la “Prueba Anual de Cobertura de Flujos”) que será calculado anualmente, a partir del cierre de año fiscal inmediatamente siguiente al cumplimiento del primer aniversario de la Fecha de Emisión de la primera Serie de Bonos del Programa en base a la siguiente ecuación:</p> <p style="text-align: center;">Prueba Anual de Cobertura de Flujos: <math>\frac{\text{Flujos de Cánones de Arrendamiento Cedidos (anuales)}}{\text{Servicio de Deuda Financiera}}</math></p> <p>El monto de los Flujos de Cánones de Arrendamiento Cedidos de los últimos 12 meses deberá ser certificado por el Fiduciario, mediante nota dirigida al Emisor y al Agente de Pago y en base a dicha certificación el Emisor deberá realizar el cálculo antes descrito.</p> <p>Los índices de cobertura para cada año de vigencia de la presente Emisión serán los siguientes:</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th colspan="4">Para los 12 meses determinados al 30 de junio de</th> </tr> <tr> <th>2017</th> <th>2018</th> <th>2019</th> <th>2020 en adelante</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1.15x</td> <td>1.15x</td> <td>1.15x</td> <td>1.20x</td> </tr> </tbody> </table> <p>No obstante, solo para las Series B, C, D y E que se encuentren emitidas y en circulación, para el periodo comprendido entre el 30 de junio de 2021 y la Fecha de Vencimiento de las mismas, inclusive, el Emisor deberá cumplir con un Índice de cobertura de Flujos de 1.00x. La metodología del cálculo de este índice respecto a estas Series de Bonos incluirá el aporte de accionistas del Emisor que sean realizados a la Cuenta de Concentración.</p> <p>En caso de que el Emisor no cumpla con la Prueba Anual de Cobertura de Flujos, tendrá un período de cura de 60 días para subsanar el mismo, realizando aportes adicionales a la Cuenta de Reserva para cubrir el faltante. Si hubiese ocurrido lo anteriormente descrito, en el trimestre inmediatamente siguiente se realizará la prueba nuevamente basada en los 12 meses terminados en esa nueva fecha (“Prueba Intermedia de Cobertura de Flujos”) y si el índice de cobertura respectivo se cumpliera, el Fiduciario liberará el excedente de flujos que se encuentra en la Cuenta de Reserva.</p> <p>Dicha Prueba Intermedia de Cobertura de Flujos solo podrá ser realizada una sola vez dentro del período de un año y su resultado se publicará como un Hecho Relevante.</p>	Para los 12 meses determinados al 30 de junio de				2017	2018	2019	2020 en adelante	1.15x	1.15x	1.15x	1.20x	<p>El Emisor deberá calcular la Cobertura de Flujos (la “Prueba Anual de Cobertura de Flujos”) <b>anualmente, a más tardar noventa (90) días calendario después del cierre de cada año fiscal del Emisor</b>, en base a la siguiente ecuación:</p>
Para los 12 meses determinados al 30 de junio de															
2017	2018	2019	2020 en adelante												
1.15x	1.15x	1.15x	1.20x												
<b>Pago de Dividendos</b>	Resolución No. SMV-331-21 de 29 de junio de 2021	<p>Los pagos de dividendos a accionistas del Emisor, estarán sujetos al cumplimiento de los términos y condiciones de los Bonos y a que el Emisor mantenga en todo momento, de conformidad con sus estados financieros, y una Cobertura de Flujos provenientes de los cánones de arrendamiento mayor a 1.15 veces los intereses y capital amortizable, si fuese el caso, calculada en base a los últimos doce (12) meses durante los 3 primeros años y a partir del cuarto año, 1.20 veces los intereses y capital amortizable, si fuese el caso, calculada en base a los últimos doce (12) meses, salvo para las Series B,C,D y E para el periodo comprendido entre el 30 de junio de 2021 y la Fecha de Vencimiento de las mismas, en el</p>	<p><b>Mientras existan Bonos emitidos y en circulación, no se podrán realizar pagos de dividendos a accionistas del Emisor, ni tampoco pago de cuentas por pagar a accionistas, ni realizar pagos a deuda subordinada.</b></p>												

		<p>cual el Emisor deberá cumplir con una Cobertura de Flujos de 1.00 veces.</p> <p>No obstante lo anterior, el Emisor no podrá pagar dividendos a sus accionistas, cancelar cuentas por pagar a partes relacionadas, a excepción de cuentas relacionadas a planillas y gastos de personal a la sociedad Desarrollos 468, S.A., o deudas subordinadas mientras existan obligaciones pendientes relacionadas con los Bonos, incluyendo intereses acumulados y no pagados.</p>	
<p><b>Cuenta de Concentración</b></p>	<p>Prospecto Informativo de la Emisión y Resolución No. SMV-331-21 de 29 de junio de 2021</p>	<p>a. <u>Cuenta de Concentración:</u></p> <p>...</p> <p>...</p> <p>Los fondos producto de los Cánones de Arrendamiento cedidos serán depositados en la Cuenta de Concentración mensualmente y serán distribuidos por el Fiduciario para realizar los siguientes pagos en forma de cascada, de acuerdo al siguiente orden de prioridades en cada Fecha de Transferencia:</p> <p>Primero, ...</p> <p>Segundo, para retener un tercio (1/3) de las sumas necesarias para pagar los intereses prorratas de los Bonos emitidos y en circulación en la Fecha de Pago, de acuerdo con la notificación de Balance Requerido del Agente de Pago, Registro y Transferencia. Al menos dos (2) días hábiles previos a la Fecha de Pago, deberán ser transferidos al Agente de Pago, Registro y Transferencia, siempre que hayan fondos disponibles en la Cuenta de Concentración, las sumas necesarias para pagar los intereses a prorrata de los Bonos emitidos y en circulación en la Fecha de Pago inmediatamente siguiente. No obstante, se dispensa del cumplimiento de esta retención a las Series de Bonos B, C, D y E que se encuentran emitidas y en circulación hasta su Fecha de Vencimiento.</p> <p>Tercero, para retener un tercio (1/3) de las sumas necesarias para pagar el capital de los Bonos emitidos y en circulación a prorrata, en la Fecha de Pago inmediatamente siguiente, de acuerdo con la notificación de Balance Requerido del Agente de Pago, Registro y Transferencia. Al menos dos (2) días hábiles previos a la Fecha de Pago, deberán ser transferidos al Agente de Pago, Registro y Transferencia, siempre que hayan fondos disponibles en la Cuenta de Concentración, las sumas necesarias para pagar el capital de los Bonos emitidos y en circulación a prorrata, en la Fecha de Pago inmediatamente siguiente. No obstante, se dispensa del cumplimiento de esta retención a las Series de Bonos B, C, D y E que se encuentran emitidas y en circulación hasta su Fecha de Vencimiento.</p> <p>Cuarto, para transferir, si no existen pagos que hacer en virtud del párrafo anterior, entonces, siempre que haya suficientes fondos en la Cuenta de Concentración y hasta donde alcancen, de ser necesario, el monto que sea necesario para cumplir con el Balance Requerido de la Cuenta de Reserva. No obstante, se dispensa del cumplimiento de esta retención a las Series B, C, D y E que se encuentren emitidas y en circulación, hasta su Fecha de Vencimiento.</p> <p>Quinto, para transferir, si no existen pagos que hacer en virtud del párrafo anterior, entonces, siempre que haya suficientes fondos en la Cuenta de Concentración y hasta donde alcance, a la Cuenta Operativa del Emisor, según instrucciones del Emisor, todos los fondos remanentes que queden en la Cuenta de Concentración una</p>	<p>a. <u>Cuenta de Concentración:</u></p> <p>...</p> <p>...</p> <p><b>Recepción de fondos y transferencias de la Cuenta de Concentración:</b> Los fondos producto de los Cánones de Arrendamiento cedidos serán depositados en la Cuenta de Concentración mensualmente y serán distribuidos por el Fiduciario para realizar los siguientes pagos en forma de cascada, de acuerdo al siguiente orden de prioridades en cada Fecha de Transferencia y/o Fecha de Vencimiento, según aplique:</p> <p>Primero, ...</p> <p>Segundo, para retener un tercio (1/3) de las sumas necesarias para pagar los intereses prorratas de los Bonos emitidos y en circulación en la Fecha de Pago, de acuerdo con la notificación de Balance Requerido del Agente de Pago, Registro y Transferencia. Al menos dos (2) días hábiles previos a la Fecha de Pago, deberán ser transferidos al Agente de Pago, Registro y Transferencia, siempre que hayan fondos disponibles en la Cuenta de Concentración, las sumas necesarias para pagar los intereses a prorrata de los Bonos emitidos y en circulación en la Fecha de Pago inmediatamente siguiente.</p> <p>Tercero, para pagar, en la Fecha de Vencimiento de cada una de las Series emitidas y en circulación de la Emisión, el monto a capital que corresponda, de acuerdo con la notificación de del Agente de Pago, Registro y Transferencia. Al menos dos (2) días hábiles previos a la Fecha de Pago (que para efectos de pago de capital de las Series B, C, D y E coincidirá con la Fecha de Vencimiento de dichas Series), deberán ser transferidos por el Fiduciario al Agente de Pago, Registro y Transferencia, siempre que hayan fondos disponibles en la Cuenta de Concentración, las sumas necesarias para pagar el capital de los Bonos emitidos y en circulación a prorrata, en la Fecha de Pago inmediatamente siguiente</p> <p>Cuarto, para transferir, si no existen pagos que hacer en virtud del párrafo anterior, entonces, siempre que haya suficientes fondos en la Cuenta de Concentración y hasta donde alcancen, de ser necesario, el monto que sea necesario para cumplir con el Balance Requerido de la Cuenta de Reserva, según lo establecido más adelante en el literal b. a continuación.</p> <p>Quinto, para pagar, si no existen pagos que hacer en virtud del párrafo anterior, entonces, siempre que haya suficientes fondos en la cuenta y hasta donde alcancen, las sumas correspondientes a las primas de las pólizas de seguro de las Fincas ante la ocurrencia de un Evento de Incumplimiento.</p>

		<p>vez se haya fondeado la Cuenta de Reserva y se hayan efectuado los pagos correspondientes de acuerdo a lo establecido en la presente cláusula. No obstante, se dispensa del cumplimiento de esta retención a las Series B, C, D y E que se encuentren emitidas y en circulación, hasta su Fecha de Vencimiento.</p> <p>Sexto, para pagar, si no existen pagos que hacer en virtud del párrafo anterior, entonces, siempre que haya suficientes fondos en la cuenta y hasta donde alcancen, las sumas correspondientes a las primas de las pólizas de seguro de la Finca y de las fincas que se segreguen de dicha Finca ante la ocurrencia de un Evento de Incumplimiento.</p>	<p>Sexto, para transferir, si no existen pagos que hacer en virtud del párrafo anterior, entonces, siempre que haya suficientes fondos en la Cuenta de Concentración y hasta donde alcance, a la Cuenta Operativa del Emisor, según instrucciones del Emisor, todos los fondos remanentes que queden en la Cuenta de Concentración una vez se haya fondeado la Cuenta de Reserva y se hayan efectuado los pagos correspondientes de acuerdo a lo establecido en la presente cláusula.</p>
<p><b>Balance Requerido en la Cuenta de Reserva</b></p>	<p>Resolución No. SMV-331-21 de 29 de junio de 2021</p>	<p>b. <u>Cuenta de Reserva</u>: Se establecerá dentro del Fideicomiso de Garantía una cuenta de reserva (la "<u>Cuenta de Reserva</u>") en la cual se le harán aportes de la siguiente manera:</p> <p>b1) ...</p> <p>b2) A partir del mes 19 luego de la emisión de la primera serie en cada Fecha de Transferencia, y sujeto, a la forma en que el Emisor deba realizar los aportes correspondientes a la Cuenta de Reserva para efectos de cumplir con el Balance Requerido para todas las Series Garantizadas que se emitan luego de la primera Serie de Bonos del Programa, según se desarrolla más adelante en esta sección, el Fiduciario revisará el monto total acumulado en la Cuenta de Reserva y aplicará las siguientes disposiciones:</p> <p>(i) Si el monto acumulado excede el Balance Requerido, se transferirá la suma excedente a la Cuenta Operativa del Emisor.</p> <p>(ii) Si el monto acumulado se encuentra por debajo del Balance Requerido, entonces el Fiduciario procederá a: 1) Revisar cuantas Fechas de Transferencias existen hasta la siguiente Fecha de Pago; 2) Dividir el monto a fondear en la Cuenta de Reserva entre la cantidad de Fechas de Transferencias existentes hasta la próxima Fecha de Pago en adelante "Corrección del Balance Requerido"; 3) Fonder la Corrección del Balance Requerido en las Fechas de Transferencia antes de la siguiente Fecha de Pago.</p> <p>No obstante, para las Series de Bonos B, C, D y E que se encuentren emitidas y en circulación, el cumplimiento de este Balance Requerido no será aplicable para el periodo comprendido entre el 30 de junio de 2021 a la Fecha de Vencimiento de las mismas, inclusive.</p> <p>El Fiduciario, de común acuerdo con el Emisor, podrá establecer Cuentas Fiduciarias adicionales para facilitar el manejo de los ingresos del Fideicomiso. Cualesquiera fondos depositados en dichas cuentas, serán transferidos a la Cuenta de Concentración mensualmente, y utilizados con el mismo orden de prelación antes mencionado.</p> <p>Otros aportes del Emisor que se depositarán en la Cuenta de Reserva (según se define a continuación): (a) Flujo en la Cuenta de Concentración en caso de incumplimiento de la Prueba Anual de Cobertura (según se define en la sección III.A.s); (b) Aportes del Emisor y/o sus accionistas, en caso de incumplimiento de la Cobertura de Flujos al cierre de cada periodo anual, por un monto equivalente al requerido para subsanar dicho incumplimiento; Una vez que el Emisor cumpla con las Obligaciones Financieras</p>	<p>b. <u>Cuenta de Reserva</u>: Se establecerá dentro del Fideicomiso de Garantía una cuenta de reserva (la "<u>Cuenta de Reserva</u>") en la cual se le harán aportes de la siguiente manera:</p> <p>b1) ...</p> <p>b2) Desde el 29 de junio de 2021 hasta el 30 de marzo de 2026, para las Series de Bonos B, C, D y E que se encuentren emitidas y en circulación, el cumplimiento de este Balance Requerido no será aplicable.</p> <p>b3) A partir del 31 de marzo de 2026 (inclusive) hasta la Fecha de Vencimiento, el Fiduciario aportará durante los 18 meses posteriores a dicha fecha, los fondos correspondientes a 1/18 del Balance Requerido que el Fideicomitente deba realizar por virtud de los Bonos emitidos y en circulación, hasta completar el Balance Requerido. Una vez finalizado el plazo de los 18 meses anteriormente indicado, el Fiduciario revisará el monto acumulado en la Cuenta de Reserva y aplicará las siguientes disposiciones:</p> <p>(i) ...</p> <p>(ii) ...</p> <p>...</p> <p>...</p>



		viii) ... x) ... xi) ... xii) ... xiii) ... xiv) ... ...	ningún otro fin que no sea para depositarlos en la Cuenta de Concentración. viii) ... x) ... xi) ... xii) ... xiii) ... xiv) ... ...
--	--	--	---

**Contrato de Fideicomiso de Garantía e Hipoteca y Anticresis**

<b>Término y Condición</b>	<b>Fuente del Término y Condición Original</b>	<b>Término y Condición Original</b>	<b>Término y Condición a Modificar</b>
<b>Definiciones</b> (Cláusula Primera)	Contrato de Fideicomiso (Escritura Pública No. 10,164 de 23 de marzo de 2016, según la misma fue modificada por la Escritura Pública No. 27,251 de 22 de septiembre de 2016)	<p><b>“Balance Requerido”</b> significa el valor máximo de un pago (1) de intereses más capital calculado sobre el monto total de los Bonos emitidos y en circulación.</p> <p><b>“Finca”</b>: Significa la finca número tres cinco tres seis siete siete (353677), inscrita en el documento redi dos cero uno nueve dos ocho cinco (2019285) de la Sección de la Propiedad, Provincia de Panamá, del Registro Público</p> <p><b>“Fecha de Transferencia”</b>: significa la fecha cada mes en la que EL FIDUCIARIO aplicará los pagos en forma de cascada</p> <p><b>“Local Comercial”</b>: Significa cada uno de los locales comerciales, kioscos, terrazas, restaurantes, tiendas, supermercado y cine ubicados en la Finca sobre los cuales recaen los Contratos de Arrendamiento.</p>	<p><b>“Balance Requerido”</b> significa el valor máximo de un pago (1) de intereses calculado sobre el monto total de los Bonos emitidos y en circulación.</p> <p><b>“Finca(s)”</b>: significa la finca 353677, inscrita en el Documento Redi 2019285, de la Sección de la Propiedad de la Provincia de Panamá. Este significado comprenderá tanto el bien inmueble anteriormente indicado, como todas las mejoras existentes y futuras construidas sobre la misma, así como las fincas que existan o se generen de la incorporación de la Finca al Régimen de Propiedad Horizontal.</p> <p>Cualquier referencia a la “Finca” (en singular) se entenderá se refiere a las “Fincas” (en plural).</p> <p>“Fecha de Transferencia” significa el día veinticinco (25) de cada mes en la que EL FIDUCIARIO aplicará los pagos en forma de cascada.</p> <p><b>“Fecha de Vencimiento”</b> significa fecha en la cual el saldo insoluto de un Bono bajo la Emisión es exigible.</p> <p><b>“Local(es) Comercial(es)”</b>: Significa(n) cada uno de los locales comerciales, kioscos, terrazas, restaurantes, tiendas, supermercado y cine ubicados en la Fincas sobre los cuales recaen los Contratos de Arrendamiento.</p> <p><b>“Razón de Cobertura de Servicio de Deuda”</b> significa, el EBITDA del Emisor, calculado siempre con los últimos doce meses de operación, dividido entre los últimos doce meses del Servicio de Deuda Financiera. La medición de la Razón de Cobertura de Servicio de Deuda se hará en la misma fecha que se lleve a cabo la Prueba Anual de Cobertura.</p> <p><b>“Servicio de Deuda Financiera”</b>: significa el pago de intereses de cada Serie de la Emisión.</p>
<b>Cuenta de Concentración</b> (Cláusula Séptima)	Contrato de Fideicomiso (Escritura Pública No. 10,164 de 23 de marzo de 2016, según la misma fue modificada por la Escritura Pública No. 27,251 de 22 de septiembre de 2016)	<u>Cuenta de Concentración:</u> ... ... (a) ... (b) ... (c) ... (d) ...	<u>Cuenta de Concentración:</u> ... ... (a) ... (b) ... (c) ...

(e) ...

Recepción de fondos y transferencias de la Cuenta de Concentración: Los fondos producto de los Cánones de Arrendamiento cedidos serán depositados en la Cuenta de Concentración mensualmente y serán distribuidos por el FIDUCIARIO para realizar los siguientes pagos en forma de cascada, de acuerdo al siguiente orden de prioridades en cada Fecha de Transferencia:

1. Primero, ...

2. Segundo, para retener un tercio (1/3) de las sumas necesarias para pagar los intereses proratas de los Bonos emitidos y en circulación en la Fecha de Pago, de acuerdo con la notificación de Balance Requerido del Agente de Pago, Registro y Transferencia. Al menos dos (2) días hábiles previos a la Fecha de Pago, deberán ser transferidos al Agente de Pago, Registro y Transferencia, siempre que hayan fondos disponibles en la Cuenta de Concentración, las sumas necesarias para pagar los intereses a prorrata de los Bonos emitidos y en circulación en la Fecha de Pago inmediatamente siguiente. No obstante, se dispensa del cumplimiento de esta retención a las Series de Bonos B, C, D y E que se encuentran emitidas y en circulación hasta su Fecha de Vencimiento.

3. Tercero, para retener un tercio (1/3) de las sumas necesarias para pagar el capital de los Bonos emitidos y en circulación a prorrata, en la Fecha de Pago inmediatamente siguiente, de acuerdo con la notificación de Balance Requerido del Agente de Pago, Registro y Transferencia. Al menos dos (2) días hábiles previos a la Fecha de Pago, deberán ser transferidos al Agente de Pago, Registro y Transferencia, siempre que hayan fondos disponibles en la Cuenta de Concentración, las sumas necesarias para pagar el capital de los Bonos emitidos y en circulación a prorrata, en la Fecha de Pago inmediatamente siguiente. No obstante, se dispensa del cumplimiento de esta retención a las Series de Bonos B, C, D y E que se encuentran emitidas y en circulación hasta su Fecha de Vencimiento

4. Cuarto, para transferir, si no existen pagos que hacer en virtud del párrafo anterior, entonces, siempre que haya suficientes fondos en la Cuenta de Concentración y hasta donde alcancen, de ser necesario, el monto que sea necesario para cumplir con el Balance Requerido de la Cuenta de Reserva, según lo establecido más adelante en la sección de Cuenta de Reserva. No obstante, se dispensa del cumplimiento de esta retención a las Series de Bonos B, C, D y E que se encuentran emitidas y en circulación hasta su Fecha de Vencimiento.

5. Quinto, para transferir, si no existen pagos que hacer en virtud del párrafo anterior, entonces, siempre que haya suficientes fondos en la Cuenta de Concentración y hasta donde alcance, a la Cuenta Operativa del Emisor, según instrucciones del Emisor, todos los fondos remanentes que queden en la Cuenta de Concentración una vez se haya fondeado la Cuenta de Reserva y se hayan efectuado los pagos correspondientes de acuerdo a lo establecido en la presente cláusula. No obstante, se dispensa del cumplimiento de esta retención a las Series B, C, D y E que se encuentren emitidas y en circulación, hasta su Fecha de Vencimiento.

(d) ...

(e) ...

Recepción de fondos y transferencias de la Cuenta de Concentración: Los fondos producto de los Cánones de Arrendamiento cedidos serán depositados en la Cuenta de Concentración mensualmente y serán distribuidos por el FIDUCIARIO para realizar los siguientes pagos en forma de cascada, de acuerdo al siguiente orden de prioridades en cada Fecha de Transferencia y/o Fecha de Vencimiento, según aplique:

1. Primero, ...

2. Segundo, para retener un tercio (1/3) de las sumas necesarias para pagar los intereses proratas de los Bonos emitidos y en circulación en la Fecha de Pago, de acuerdo con la notificación de Balance Requerido del Agente de Pago, Registro y Transferencia. Al menos dos (2) días hábiles previos a la Fecha de Pago, deberán ser transferidos al Agente de Pago, Registro y Transferencia, siempre que hayan fondos disponibles en la Cuenta de Concentración, las sumas necesarias para pagar los intereses a prorrata de los Bonos emitidos y en circulación en la Fecha de Pago inmediatamente siguiente.

3. Tercero, para pagar, en la Fecha de Vencimiento de cada una de las Series emitidas y en circulación de la Emisión, el monto a capital que corresponda, de acuerdo con la notificación de del Agente de Pago, Registro y Transferencia. Al menos dos (2) días hábiles previos a la Fecha de Pago (que para efectos de pago de capital de las Series B, C, D y E coincidirá con la Fecha de Vencimiento de dichas Series), deberán ser transferidos por EL FIDUCIARIO al Agente de Pago, Registro y Transferencia, siempre que hayan fondos disponibles en la Cuenta de Concentración, las sumas necesarias para pagar el capital de los Bonos emitidos y en circulación a prorrata, en la Fecha de Pago inmediatamente siguiente

4. Cuarto, para transferir, si no existen pagos que hacer en virtud del párrafo anterior, entonces, siempre que haya suficientes fondos en la Cuenta de Concentración y hasta donde alcancen, de ser necesario, el monto que sea necesario para cumplir con el Balance Requerido de la Cuenta de Reserva, según lo establecido más adelante en la sección de Cuenta de Reserva en la presente cláusula.

5. Quinto, para pagar, si no existen pagos que hacer en virtud del párrafo anterior, entonces, siempre que haya suficientes fondos en la cuenta y hasta donde alcancen, las sumas correspondientes a las primas de las pólizas de seguro de las Fincas ante la ocurrencia de un Evento de Incumplimiento.

		<p>6. Sexto, para pagar, si no existen pagos que hacer en virtud del párrafo anterior, entonces, siempre que haya suficientes fondos en la cuenta y hasta donde alcancen, las sumas correspondientes a las primas de las pólizas de seguro de la Finca y de las fincas que se segreguen de dicha Finca ante la ocurrencia de un Evento de Incumplimiento.</p>	<p>6. Sexto, para transferir, si no existen pagos que hacer en virtud del párrafo anterior, entonces, siempre que haya suficientes fondos en la Cuenta de Concentración y hasta donde alcance, a la Cuenta Operativa del Emisor, según instrucciones del Emisor, todos los fondos remanentes que queden en la Cuenta de Concentración una vez se haya fondeado la Cuenta de Reserva y se hayan efectuado los pagos correspondientes de acuerdo a lo establecido en la presente cláusula.</p>
<p><b>Cuenta de Reserva</b> (Cláusula Séptima)</p>	<p>Contrato de Fideicomiso (Escritura Pública No. 10,164 de 23 de marzo de 2016, según la misma fue modificada por la Escritura Pública No. 27,251 de 22 de septiembre de 2016)</p>	<p><u>Cuenta de Reserva:</u> ...</p> <p>...</p> <p>(a) ...</p> <p>(b) ...</p> <p>(c) ...</p> <p>(d) ...</p> <p>(e)...</p> <p>Recepción de fondos y transferencia de la Cuenta de Concentración: EL FIDUCIARIO aportará durante los dieciocho (18) meses posteriores a la emisión de la primera Serie de BONOS del Programa, los fondos correspondientes a 1/18 del Balance Requerido que EL FIDEICOMITENTE deba realizar por virtud de LOS BONOS emitidos y en circulación, hasta completar el Balance Requerido;</p> <p>A partir del mes diecinueve (19) luego de la emisión de la primera Serie de BONOS del Programa en cada Fecha de Transferencia, y sujeto, a la forma en que el Emisor deba realizar los aportes correspondientes a la Cuenta de Reserva para efectos de cumplir con el Balance Requerido para todas las Series Garantizadas que se emitan luego de la primera Serie de Bonos del Programa, según se desarrolla más adelante en esta cláusula, EL FIDUCIARIO revisará que el monto total acumulado en la Cuenta de Reserva y aplicará las siguientes disposiciones (i) Si el monto acumulado excede el Balance Requerido, se transferirá la suma excedente a la Cuenta Operativa de EL FIDEICOMITENTE.</p> <p>(ii) Si el monto acumulado se encuentra por debajo del Balance Requerido entonces EL FIDUCIARIO procederá a 1) Revisar cuantas Fechas de Transferencias existen hasta la siguiente Fecha de Pago; 2) Dividir el monto a fondear en la Cuenta de Reserva entre la cantidad de Fechas de Transferencias existentes hasta la próxima Fecha de Pago en adelante "Corrección del Balance Requerido"; 3) Fondear la Corrección del Balance Requerido en las Fechas de Transferencias antes de la siguiente Fecha de Pago.</p> <p>Sin perjuicio de lo anterior, a partir del mes diecinueve (19) contado desde la emisión de la primera Serie de Bonos del Programa, la forma en que deberán realizarse los aportes correspondientes a la Cuenta de Reserva para efectos de cumplir con el Balance Requerido para todas las Series Garantizadas que se emitan luego de la primera Serie de Bonos del Programa será determinada por el Emisor y comunicada a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa de Valores de Panamá mediante un suplemento al Prospecto Informativo que será presentado por lo menos dos días hábiles antes de la fecha de oferta de la respectiva serie.</p> <p>EL FIDUCIARIO, de común acuerdo con EL FIDEICOMITENTE, podrá establecer Cuentas Fiduciarias</p>	<p><u>Cuenta de Reserva:</u> ...</p> <p>...</p> <p>(a) ...</p> <p>(b) ...</p> <p>(c) ...</p> <p>(d) ...</p> <p>(e) ...</p> <p>Recepción de fondos y transferencias de la <b>Cuenta de Reserva:</b></p> <p>(a) El Fiduciario aportará durante los 18 meses posteriores a la emisión de la primera Serie de Bonos, los fondos correspondientes a 1/18 del Balance Requerido que el Fideicomitente deba realizar por virtud de los Bonos emitidos y en circulación, hasta completar el balance requerido;</p> <p>(b) Desde el 29 de junio de 2021 hasta el 30 de marzo de 2026, para las Series de Bonos B, C, D y E que se encuentren emitidas y en circulación, el cumplimiento de este Balance Requerido no será aplicable.</p> <p>(c) <b>A partir del 31 de marzo de 2026 (inclusive) hasta la Fecha de Vencimiento, el Fiduciario aportará durante los 18 meses posteriores a dicha fecha, los fondos correspondientes a 1/18 del Balance Requerido que el Fideicomitente deba realizar por virtud de los Bonos emitidos y en circulación, hasta completar el Balance Requerido. Una vez finalizado el plazo de los 18 meses anteriormente indicado, el Fiduciario revisará el monto acumulado en la Cuenta de Reserva y aplicará las siguientes disposiciones:</b></p> <p>(i) Si el monto acumulado excede el Balance Requerido, se transferirá la suma excedente a la Cuenta Operativa del Emisor.</p> <p>(ii) Si el monto acumulado se encuentra por debajo del Balance Requerido, entonces el Fiduciario procederá a: 1) Revisar cuantas Fechas de Transferencias existen hasta la siguiente Fecha de Pago; 2) Dividir el monto a fondear en la Cuenta de Reserva entre la cantidad de Fechas de Transferencias existentes hasta la próxima Fecha de Pago en adelante "<b>Corrección del Balance Requerido</b>"; 3) Fondear la Corrección del Balance Requerido en las Fechas de Transferencia antes de la siguiente Fecha de Pago.</p> <p>El Fiduciario, de común acuerdo con el Emisor, podrá establecer Cuentas Fiduciarias adicionales para facilitar el manejo de los ingresos del Fideicomiso. Cualesquiera fondos depositados en dichas cuentas, serán transferidos a la Cuenta de Concentración mensualmente, y utilizados con el mismo orden de prelación antes mencionado.</p>

		adicionales para facilitar el manejo de los ingresos del Fideicomiso. Cualesquiera fondos depositados en dichas cuentas, serán transferidos a la Cuenta de Concentración mensualmente y utilizados con el mismo orden de prelación antes mencionado.	
<b>Principales Deberes y Obligaciones de EL FIDEICOMITE NTE</b> (Cláusula Novena)	Contrato de Fideicomiso (Escritura Pública No. 10,164 de 23 de marzo de 2016, según la misma fue modificada por la Escritura Pública No. 27,251 de 22 de septiembre de 2016)	<p>NOVENA (Principales Deberes y Obligaciones de EL FIDEICOMITENTE)</p> <p>(a) ...</p> <p>(b) ...</p> <p>(c) ...</p> <p>(d) ...</p> <p>(e) ...</p> <p>(f) ...</p> <p>(g) Realizar todas las gestiones necesarias a fin de que los arrendatarios de los Contratos de Arrendamiento depositen directamente los Cánones de Arrendamiento en la Cuenta de Concentración a partir de la notificación a los arrendatarios de la cesión de los mismos a favor del Fideicomiso de Garantía. En caso de que por cualquier motivo EL FIDEICOMITENTE reciba fondos respecto de los Cánones de Arrendamiento que debieron de haber sido depositados directamente en la Cuenta de Concentración, EL FIDEICOMITENTE se compromete a depositar dichos fondos en la Cuenta de Concentración a más tardar el quinto Día Hábil siguiente a su recibo.</p> <p>(h) ...</p> <p>(i) ...</p> <p>(j) ...</p> <p>(k) ...</p> <p>(l) ...</p> <p>(m) ...</p> <p>(n) ...</p>	<p>NOVENA (Principales Deberes y Obligaciones de EL FIDEICOMITENTE)</p> <p>(a) ...</p> <p>(b) ...</p> <p>(c) ...</p> <p>(d) ...</p> <p>(e) ...</p> <p>(f) ...</p> <p>(g) Realizar todas las gestiones necesarias a fin de que los arrendatarios de los Contratos de Arrendamiento depositen directamente los Cánones de Arrendamiento en la Cuenta de Concentración a partir de la notificación a los arrendatarios de la cesión de los mismos a favor del Fideicomiso de Garantía. En caso de que por cualquier motivo el Fideicomitente reciba fondos respecto de los Cánones de Arrendamiento que debieron de haber sido depositados directamente en la Cuenta de Concentración, el Fideicomitente se compromete a <b>acumularlos</b> y depositar dichos fondos en la Cuenta de Concentración <b>en un plazo máximo de hasta un mes. Estos fondos que EL FIDEICOMITENTE acumule y deposite según lo anteriormente establecido, no podrán ser utilizados para ningún otro fin que no sea para depositarlos en la Cuenta de Concentración.</b></p> <p>(h) ...</p> <p>(i) ...</p> <p>(j) ...</p> <p>(k) ...</p> <p>(l) ...</p> <p>(m) ...</p> <p>(n) ...</p>

**Contrato de Cesión de Flujos**

<b>Cláusula Primera</b>	Contrato de Cesión	<p>PRIMERA: EL CEDENTE por este medio:</p> <p>a.- ...</p> <p>b.- ...</p> <p><u>Parágrafo:</u> Las partes convienen en que EL CESIONARIO, recibirá de parte de los Arrendatarios de los Locales Comerciales, en la Cuenta de Concentración, los montos de los Cánones de Arrendamiento cedidos. No obstante lo anterior, en caso que sea necesario, EL CESIONARIO podrá cobrar directamente a los Arrendatarios de los Locales Comerciales los montos de los Cánones de Arrendamiento cedidos y depositar dichos montos en la Cuenta de Concentración.</p>	<p>PRIMERA: EL CEDENTE por este medio:</p> <p>a.- ...</p> <p>b.- ...</p> <p><u>Parágrafo:</u> Las partes convienen en que EL CESIONARIO, recibirá de parte de los Arrendatarios de los Locales Comerciales, en la Cuenta de Concentración, los montos de los Cánones de Arrendamiento cedidos. No obstante lo anterior (i) en caso que sea necesario, EL CESIONARIO podrá cobrar directamente a los Arrendatarios de los Locales Comerciales los montos de los Cánones de Arrendamiento cedidos y depositar dichos montos en la Cuenta de Concentración y (ii) en caso de que por cualquier motivo EL CEDENTE reciba fondos respecto de los Cánones de Arrendamiento que debieron de haber sido depositados directamente en la Cuenta de Concentración, EL CEDENTE se</p>
-------------------------	--------------------	---	---

			compromete a acumularlos y depositar dichos fondos en la Cuenta de Concentración en un plazo máximo de hasta un mes.
--	--	--	--

**c. Identificación de Otras Propuestas a deudores, inversionistas o tenedores de otros valores**

Actualmente no existen otras propuestas de modificación a los deudores, inversionistas o tenedores de otros valores.

- (i) ¿Los accionistas han realizado o realizarán aportes de capital como parte del plan de reestructuración?  
No.
- (ii) ¿El Emisor ha disminuido o ajustado las prestaciones otorgadas a ejecutivos?  
No.
- (iii) ¿El Emisor ha disminuido o ajustado las dietas que reciben los directivos?  
No aplica.
- (iv) ¿El Emisor ha retenido o retendrá el pago de dividendos?  
No aplica.

por: **RETAIL CENTENARIO S.A.**



\_\_\_\_\_  
Gabriel Díez Montilla  
Firmante Autorizado

Fecha de Preparación: 26 de marzo de 2026

Fecha de Presentación a la Superintendencia: 27 de marzo de 2026