PRIMA SOCIEDAD DE INVERSIÓN INMOBILIARIA, S.A.

o PRIMA S.I.I., S.A.

Sociedad organizada y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá e inscrita a la Ficha 843665, Documento Redi 2670984, de la Sección Mercantil del Registro Público desde el 11 de septiembre de 2014, domiciliada en Panamá, República de Panamá y con domicilio comercial en la Calle 50 y Elvira Mendez, PH Tower Financial Center, Piso 33, Ciudad de Panamá, República de Panamá, teléfono +507 263-4400. El apartado postal de la Sociedad es 0816-01-659, Panamá, República de Panamá.

OFERTA PUBLICA DE VENTA DE HASTA 10,000,000 DE ACCIONES COMUNES DE LA CLASE B Y HASTA 20,000,000 DE ACCIONES PARTICIPATIVAS DE DIFERENTES CLASES

Registro de PRIMA SOCIEDAD DE INVERSIÓN INMOBILIARIA, S.A. (en adelante "PRIMA S.I.I., S.A." o la "Sociedad de Inversión Inmobiliaria") como sociedad de inversión inmobiliaria cerrada, paraguas y administrada, para la oferta pública y listado en la Bolsa Latinoamericana de Valores S.A. de hasta Diez Millones (10,000,000) de Acciones Comunes Clase B y hasta Veinte Millones (20,000,000) de Acciones Participativas (como se definen más adelante) en múltiples clases, con un valor nominal de US$1.00 cada una, las cuales serán emitidas en forma nominativa y registrada. El capital social autorizado de PRIMA S.I.I., S.A., es de Treinta Millones Cincuenta Mil Dólares (US$30,050,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, dividido en Cien (100) acciones comunes de la Clase A con un valor nominal de Quinientos Dólares (US$500.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, cada una, (en adelante, las "Acciones Clase A"); hasta Diez millones (10,000,000) de acciones comunes de la Clase B con un valor nominal de US$1.00, cada una (las "Acciones Clase B"); hasta un máximo de veinte millones (20,000,000) de acciones participativas compuestas de acciones de las siguientes clases: (a) acciones comunes de la Clase C o cuotas de participación con un valor nominal de UN DÓLAR (US$1.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, cada una (en adelante, las "Acciones Clase C"), (b) acciones comunes de la Clase D o cuotas de participación con un valor nominal de UN DÓLAR (US$1.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, cada una (en adelante, las "Acciones Clase D"), (c) acciones comunes de la Clase E o cuotas de participación con un valor nominal de UN DÓLAR (US$1.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, cada una (en adelante, las "Acciones Clase E"), y (d) acciones comunes de la Clase F o cuotas de participación con un valor nominal de UN DÓLAR (US$1.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, cada una (en adelante, las "Acciones Clase F", y conjuntamente con las Acciones Clase C, las Acciones Clase D y las Acciones Clase E, las "Acciones Participativas"), quedando facultada la Junta Directiva para determinar, mediante resolución, la cantidad de Acciones Clase C, Acciones Clase D, Acciones Clase E y Acciones Clase F que PRIMA S.I.I., S.A. podrá emitir dentro de y hasta la cantidad máxima autorizada de veinte millones (20,000,000) y quedando entendido que dicha cantidad máxima autorizada de veinte millones (20,000,000) es la cantidad máxima de Acciones Participativas en clases que la Junta Directiva puede emitir en concepto de Acciones Clase C, Acciones Clase D, Acciones Clase E y Acciones Clase F y no significa que la Junta Directiva puede emitir veinte millones (20,000,000) de acciones de cada una de dichas clases de Acciones Participativas; y cuantas clases de acciones adicionales, con o sin valor nominal, autorice la Junta Directiva de PRIMA S.I.I., S.A., las cuales serán ofrecidas a un precio inicial que será comunicado a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa Latinoamericana de Valores, mediante un Suplemento al Prospecto Informativo a más tardar tres (3) días antes de la Fecha de Oferta Inicial. Las Acciones Clase B y cada clase de las Acciones Participativas representarán y tendrán un interés en una cartera de inversiones o activos de PRIMA S.I.I., S.A.. Cada cartera de inversión constituirá un componente del patrimonio de PRIMA S.I.I., S.A. y operarán, cada una de ellas, como sub-fondos separados, segregados e independientes entre sí (cada uno, un "Sub-Fondo" y, conjuntamente, los "Sub-Fondos"). Los términos y condiciones finales aplicables a cada una de las clases de Acciones Participativas serán notificados a la SMV y la BLV mediante un Suplemento al Prospecto Informativo (en adelante, cada uno, un "Suplemento al Prospecto"), por lo menos tres (3) días hábiles antes de la fecha de oferta de cada clase de Acciones Participativas.

Las Acciones Clase A tienen todos los derechos políticos conferidos por Ley, incluyendo el derecho a voto, a razón de un voto por acción. Las Acciones Clase B y las Acciones Participativas contarán con derechos económicos, sin embargo, no tendrán derechos políticos por lo que no confieren a sus titulares derecho a voto, salvo en los casos indicados en el Pacto Social de PRIMA S.I.I., S.A. y el presente Prospecto Informativo.

Las Acciones Clase B y las Acciones Participativas serán representadas por (i) certificados extendidos en libros talonarios bajo numeración continua; o (ii) macro-títulos emitidos a nombre de una central de valores; o (iii) por anotaciones en cuenta de forma desmaterializada, según lo determine la Junta Directiva o por aquellas personas que de tiempo en tiempo autorice la Junta Directiva.

LA OFERTA PÚBLICA DE ESTOS VALORES SE ENCUENTRA EN PROCESO DE REGISTRO ANTE LA SUPERINTENDENCIA DE MERCADO DE VALORES Y POR CONSIGUIENTE LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN ESTE PROSPECTO INFORMATIVO ESTÁ SUJETA A REVISIÓN Y CAMBIOS QUE PODRÍAN VARIAR SUSTANCIALMENTE LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LA OFERTA DESCRITA. EL DOCUMENTO SE DISTRIBUYE CON CARÁCTER MERAMENTE INFORMATIVO.

Fecha Inicial de la Oferta: 30 de junio de 2015 Fecha de Impresión: 21 de marzo de 2016

Resolución SMV No. 264 de 15 de mayo de 2015

Modificado mediante Resolución No. SMV-495-21 de 2 de noviembre de 2021 y Resolución No. SMV-485-26 de 26 de 21 de octubre de 2026 de 2026

SOCIEDAD EMISORA

PRIMA SOCIEDAD DE INVERSIÓN INMOBILIARIA, S.A. o PRIMA S.I.I., S.A.

PH Tower Financial Center, Piso 33
Calle 50 y Elvira Mendez
Panamá República de Panamá
Teléfono +507 263 4400
Salomón Hanono
sony@vicsons.com
(www.primasii.com)

CASA DE VALORES, AGENTE DE PAGO REGISTRO Y TRANSFERENCIA, y CUSTODIO

MMG BANK CORPORATION

Ave. Paseo del Mar
Urbanización Costa del Este
Torre MMG, Piso 22
Apartado Postal 0832-02453
Panamá República de Panamá
Teléfono +507 265-7600
Fax +507 265-7601
Roger Kinkead: roger.kinkead@mmgbank.com
www.mmgbank.com

SUB-CUSTODIO

CENTRAL DE CUSTODIA DE VALORES

CENTRAL LATINOAMERICANA DE VALORES, S.A. (LATINCLEAR)

Edificio Latinex, Primer Piso
Apartado 0823-04673
Panamá, República de Panamá
Teléfono +507 214-6105
Fax +507 214-8175
www.latinexcentral.com
Lerzy Batista: operaciones@latinexgroup.com

ASESORES LEGALES

MORGAN & MORGAN LEGAL

MMG Tower, Piso 23
Avenida Paseo del Mar, Costa del Este
Apartado Postal 0832-00232
Panamá, República de Panamá
Teléfono: +507 265-7777
Fax: +507 265-7700
Francisco Arias
francisco.arias@morimor.com
www.morimor.com

AUDITORES EXTERNOS

BAKER TILLY

PH Plaza del Este Torre A, Piso 13, Oficina 2, Costa del Este
Ciudad de Panamá, República de Panamá,
Teléfono: 310-0950
Gabriel A. Holness
gholness@bakertilly.com.pa.
www.bakertilly.com.pa

REGISTRO DE VALORES
SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES
Calle 50, Edificio P.H. Global Plaza, piso 8
República de Panamá
Tel. +507 501 1700
Fax +507 501 1709
info@supervalores.gob.pa

LISTADO DE VALORES
BOLSA LATINOAMERICANA DE VALORES, S.A. (LATINEX)
Ave. Federico Boyd y Calle 49,
Edificio Latinex, Primer Piso
Apartado Postal 87-0878, Zona 7, Panamá
Tel. +507 269-1966, Fax +507 269-2457
www.latinexbolsa.com
Olga Cantillo: bolsa@latinexgroup.com

ADMINISTRADOR DE INVERSIONES
MMG Asset Management, Corp.
Torre MMG Piso 22
Avenida Paseo del Mar, Urbanización Costa del Este
Panamá, República de Panamá
Teléfono: (507) 265-7600
Marietta Pinilla: marietta.pinilla@mmgbank.com

ÍNDICE

I. RESUMEN Y CONDICIONES DE LA OFERTA 8
II. FACTORES DE RIESGO 11
A. RIESGOS DE LA OFERTA 12
B. RIESGOS DEL EMISOR 13
C. RIESGOS DEL ENTORNO 14
III. INFORMACIÓN SOBRE PRIMA SOCIEDAD DE INVERSIÓN INMOBILIARIA 14
A. Denominación y Naturaleza Jurídica 14
B. Capital Social 15
C. Directores y Dignatarios 19
D. Objetivos de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria 21
E. Política de Inversión 21
1. Selección de las inversiones 21
2. Estrategia sectorial de las inversiones y el mercado panameño. 22
3. Tipos de activos inmobiliarios o títulos representativos en los que invertirá la Sociedad de Inversión Inmobiliaria y riesgos inherentes a las inversiones en el sector inmobiliario. 23
4. Criterios de diversificación de riesgo en el sector inmobiliario 23
5. Programa y calendario de inversiones 24
6. Política de conservación y aseguramiento de los bienes inmuebles 24
7. Política de inversión en valores 24
8. Políticas de Endeudamiento 25
9. Transacciones con partes relacionadas 25
F. Método de suscripción y redención de las Acciones Clase B y las Acciones Participativas 25
G. Determinación del Valor Neto por Acción (VNA). 26
H. Monto Mínimo de la Inversión 27
I. Política de Distribución de Dividendos 28
J. Método de valoración de activos 29
K. Gastos de Organización, Gastos Generales, Comisiones de Compra y Venta 30
1. Gastos de Organización 30
2. Otros Gastos Generales 30
3. Comisiones de Compra y Venta 31
L. Notificaciones 31
IV. ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN 32
A. Junta Directiva 32
B. Administrador de Inversiones 34
C. Condiciones generales del Contrato de Administración de Inversiones 36
D. Gobierno Corporativo 38
E. Reglamento Interno de Conducta 38
V. EL CUSTODIO 38
A. Identificación del Custodio y Agente Colocador 38
B. Condiciones generales del Contrato de Depósito, Custodia y Agencia de Pago, Registro y Transferencia 39
C. Comisión de Custodia y de Agente de Pago, Registro y Transferencia 40
D. Reglas aplicables a la terminación, remoción o sustitución del Custodio 40
VI. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DE LAS ACCIONES CLASE B Y ACCIONES PARTICIPATIVAS DE PRIMA S.I.I., S.A. 40
A. Valor Nominal 40
B. Derechos, privilegios y poderes 41
C. Emisión en Forma Nominativa y representación de las Acciones Clase B y las Acciones Participativas. 41
D. No habrá Derecho de Adquisición Preferente de Acciones Participativas 41
E. Registro de Acciones 41
F. Acciones Globales. 42
G. Acciones Individuales (Físicas) 43
H. Traspasos de Acciones 43
I. Presentación de Certificados para su cambio 43

J. Reposición de Certificados 43
K. Anulación de Certificados 44
L. Acciones dadas en prenda y pago de dividendos 44
M. Emisión, registro y traspaso de Acciones por medios electrónicos 44
N. Multiplicidad de Tenedores Registrados 44
VII. UTILIZACIÓN DE LOS FONDOS RECAUDADOS 44
VIII. PLAN DE DISTRIBUCIÓN DE LAS ACCIONES DE LA SOCIEDAD DE INVERSIÓN INMOBILIARIA 44
IX. LITIGIOS LEGALES 45
X. SANCIONES ADMINISTRATIVAS 45
XI. AVALUADORA, ASESORES LEGALES, AUDITORES, OTROS ASESORES 45
A. Avaluadora 45
B. Asesores Legales 45
C. Auditores 46
D. Otros Asesores 46
E. Designación por Acuerdos o Entendimientos 46
F. Interés de Expertos y Asesores 46
XII. PARTES RELACIONADAS, VÍNCULOS Y AFILIACIONES 46
XIII. TRATAMIENTO FISCAL 46
XIV. LEY APLICABLE 47
XV. INFORMACIÓN ADICIONAL 47
XVI. REPORTES Y DOCUMENTOS 48
A. Reportes a los Accionistas 48
1. Previo a la Venta de Acciones Clase B y las Acciones Participativas 48
2. Semestralmente 48
3. Anualmente 48
4. Permanentemente 49
B. Documentos Disponibles para Inspección 49
C. Hechos de Importancia 49
XVII. MODIFICACIONES Y CAMBIOS 49
XVIII. LIQUIDACIÓN 49
XIX. ADVERTENCIA 50
XX. ANEXOS 50

AVISOS IMPORTANTES

PRIMA S.I.I., S.A., ES A LA FECHA UNA SOCIEDAD DE INVERSIÓN INMOBILIARIA CERRADA PARAGUA DEBIDAMENTE CONSTITUIDA DE ACUERDO A LAS LEYES DE LA REPÚBLICA DE PANAMÁ Y REGISTRADA EN LA SUPERINTENDENCIA DE MERCADO DE VALORES DE LA REPÚBLICA DE PANAMÁ. LA DISTRIBUCIÓN DE ESTE PROSPECTO INFORMATIVO (EN ADELANTE EL "PROSPECTO" O EL "PROSPECTO INFORMATIVO") Y OFERTA DE ACCIONES CLASE B Y ACCIONES PARTICIPATIVAS (SEGÚN ESTE TÉRMINO SE DEFINE EN ESTE PROSPECTO INFORMATIVO) PUEDE SER RESTRINGIDA EN CIERTAS JURISDICCIONES. LAS PERSONAS QUE RECIBAN ESTE PROSPECTO TIENEN LA OBLIGACIÓN DE INFORMARSE Y CONTEMPLAR ESTAS RESTRICCIONES. ESTE PROSPECTO NO CONSTITUYE UNA OFERTA VÁLIDA DE VENTA, NI UNA INVITACIÓN A FORMULAR OFERTAS DE COMPRA, NI PODRÁ SER UTILIZADO, NI VINCULADO A NINGUNA PERSONA EN NINGUNA JURISDICCIÓN EN LA QUE DICHA OFERTA O SOLICITUD NO ESTÉ AUTORIZADA, O A NINGUNA PERSONA A QUIEN RESULTE ILEGAL REALIZAR TAL OFERTA O SOLICITUD.

LAS INVERSIONES QUE HAGA PRIMA S.I.I., S.A. PRESENTAN ALTOS RIESGOS DEBIDO A QUE SON INVERSIONES EN INMUEBLES, EN TÍTULOS REPRESENTATIVOS DE DERECHOS SOBRE BIENES INMUEBLES O EN EL NEGOCIO DE DESARROLLO Y ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA. SUS INVERSIONES ESTÁN SUJETAS A RIESGOS INHERENTES A SUS POLÍTICAS DE INVERSIÓN Y NO SE PUEDE ASEGURAR QUE LOGRARÁ SUS OBJETIVOS DE INVERSIÓN.

LAS ACCIONES CLASE B Y ACCIONES PARTICIPATIVAS EMITIDAS POR PRIMA S.I.I., S.A. DESCRITAS EN ESTE PROSPECTO NO SON REDIMIBLES. SIN EMBARGO, PRIMA S.I.I. S.A. SE RESERVA EL DERECHO DE COMPRAR SUS PROPIAS CUOTAS DE PARTICIPACIÓN DE ACUERDO A LAS DISPOSICIONES LEGALES VIGENTE Y DE CONVERTIRSE, SUJETO A LAS DISPOSICIONES Y REGLAMENTACIONES LEGALES VIGENTES, EN UNA SOCIEDAD DE INVERSION INMOBILIARIA ABIERTA QUE PERMITA LA REDENCIÓN DE SUS CUOTAS DE PARTICIPACION.

PRIMA S.I.I., S.A. PODRÁ OFRECER DISTINTAS SERIES O CLASES DE ACCIONES O CUOTAS DE PARTICIPACION, CADA UNA DE ELLAS CON INTERESES EN DISTINTOS BIENES INMUEBLES O TÍTULOS REPRESENTATIVOS DE BIENES INMUEBLES QUE FORMEN PARTE DE LA CARTERA DE INVERSIÓN DE PRIMA S.I.I, S.A., LAS CUALES PODRÁN TENER DISTINTOS TIPOS DE RENDIMIENTO, MANTENIENDO LAS POLITICAS DE INVERSIÓN PERMITIDAS PARA LAS SOCIEDADES DE INVERSIÓN INMOBILIARIAS.

EL VALOR NETO DEL ACTIVO DE PRIMA S.I.I., S.A. PODRÁ SUBIR O BAJAR Y NO ESTÁ GARANTIZADO. LOS INVERSIONISTAS DEBEN LEER DETALLADAMENTE ESTE PROSPECTO Y CUALQUIER MATERIAL ADICIONAL ANTES DE TOMAR UNA DECISIÓN DE INVERSIÓN. LA ADQUISICIÓN DE ACCIONES CLASE B Y ACCIONES PARTICIPATIVAS EN PRIMA S.I.I., S.A. IMPLICA LA ACEPTACIÓN DE TODAS Y CADA UNA DE LAS CLÁUSULAS CONTENIDAS EN ESTE PROSPECTO.

LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN ESTE PROSPECTO ES RESPONSABILIDAD DE PRIMA S.I.I., S.A., QUIEN DECLARA QUE A LA FECHA DE IMPRESIÓN DEL PRESENTE PROSPECTO NO SE HAN PRODUCIDO HECHOS QUE MODIFIQUEN EL MISMO.

NINGUNA PERSONA HA SIDO AUTORIZADA PARA DAR INFORMACIÓN O PARA HACER DECLARACIONES QUE NO ESTÉN INCLUIDAS EN ESTE PROSPECTO, EN RELACIÓN CON EL OFRECIMIENTO DE ACCIONES CLASE B Y ACCIONES PARTICIPATIVAS Y, SI SE HICIESEN, NO SE DEBERÁ CONSIDERAR QUE TAL INFORMACIÓN O TALES DECLARACIONES HAN SIDO AUTORIZADAS POR PRIMA S.I.I., S.A. TODA COMPRA REALIZADA POR UNA PERSONA EN BASE A DECLARACIONES NO INCLUIDAS O INCONSISTENTES CON LA INFORMACIÓN EN ESTE PROSPECTO SERÁ A RIESGO EXCLUSIVO DEL COMPRADOR.

CADA POTENCIAL INVERSIONISTA, AL RECIBIR ESTE PROSPECTO, SE COMPROMETE A NO DUPLICAR O ENTREGAR REPRODUCCIONES DEL MISMO, COMPLETO O EN PARTES, O A DIVULGAR SUS CONTENIDOS, A NINGUNA PERSONA ADEMÁS DE SU ASESOR LEGAL O DE INVERSIONES (EL CUAL

PODRÁ USAR LA INFORMACIÓN CONTENIDA POR EL MISMO SOLAMENTE PARA LOS PROPÓSITOS RELACIONADOS CON LAS INVERSIONES DE SU CLIENTE EN ESTA SOCIEDAD DE INVERSIÓN INMOBILIARIA). SI TIENE ALGUNA DUDA SOBRE EL CONTENIDO DE ESTE PROSPECTO, CONSULTE A SU CORREDOR DE BOLSA, BANQUERO, ABOGADO, CONTADOR O ASESOR FINANCIERO.

PRIMA S.I.I., S.A. SE RESERVA EL DERECHO DE MODIFICAR ESTE PROSPECTO, DE ACUERDO CON EL PROCEDIMIENTO LEGAL PREVISTO EN EL MISMO. SERÁ RESPONSABILIDAD DE TODO POTENCIAL INVERSIONISTA VERIFICAR SI ESTA VERSIÓN HA SIDO OBJETO DE MODIFICACIONES. DICHAS MODIFICACIONES, DE HABERLAS, PODRÁN SER OBTENIDAS DE LA SOCIEDAD DE INVERSIÓN INMOBILIARIA Y DEL PUESTO DE BOLSA. LAS MISMAS TAMBIÉN ESTARÁN DISPONIBLES EN LA SUPERINTENDENCIA DE MERCADO DE VALORES DE PANAMÁ.

NO SE AUTORIZA LA DISTRIBUCIÓN DE ESTE PROSPECTO, A MENOS QUE ESTÉ ACOMPAÑADO CON EL MÁS RECIENTE INFORME ANUAL DE PRIMA S.I.I., S.A., EL CUAL CONTIENE LOS MÁS RECIENTES ESTADOS FINANCIEROS DE LA SOCIEDAD DE INVERSIÓN INMOBILIARIA. TAL INFORME ANUAL Y ESTE PROSPECTO Y SUS ADENDAS CONSTITUYEN EL PROSPECTO PARA LA OFERTA DE LAS ACCIONES CLASE B Y ACCIONES PARTICIPATIVAS DE PRIMA S.I.I., S.A. CUALQUIER REFERENCIA A DÓLAR O DÓLARES EN ESTE PROSPECTO SE REFIERE A DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA.

I. RESUMEN Y CONDICIONES DE LA OFERTA

La Sociedad de Inversión Inmobiliaria:	PRIMA SOCIEDAD DE INVERSIÓN INMOBILIARIA, S.A. o PRIMA S.I.I., S.A. (PRIMA S.I.I., S.A.)
Categoría:	De acuerdo a la normativa vigente del mercado de valores de la República de Panamá PRIMA S.I.I., S.A. es una sociedad de inversión inmobiliaria cerrada, paraguas y administrada.
Objetivos de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria:	PRIMA S.I.I., S.A. tiene como objetivo procurar un rendimiento o retorno a sus accionistas a través de la inversión en acciones de compañías propietarias de bienes inmuebles ubicados en la República de Panamá y/o inversión en bienes inmuebles ubicados en la República de Panamá, que presenten potencial de apreciación y/o que posteriormente, le permitan a PRIMA S.I.I., S.A. realizar una ganancia de capital como resultado de la venta de tales acciones y/o del alquiler o venta de los bienes inmuebles que conformen el portafolio de inversión subyacente.
Clase de Valores:	Acciones Clase B y Acciones Participativas, las cuales serán ofrecidas a un precio inicial que será comunicado a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa Latinoamericana de Valores, mediante un Suplemento al Prospecto Informativo a más tardar tres (3) días antes de la Fecha de Oferta, con derechos económicos, sin derechos políticos, salvo ciertos casos excepcionales, emitidas en forma nominativa y registrada.
Cantidad de Acciones :	Hasta 10,000,000 Acciones Clase B y hasta 20,000,000 Acciones Participativas en múltiples Clases.
Sub-Fondos :	Las Acciones Clase B y cada clase de las Acciones Participativas representarán y tendrán un interés en una cartera de inversiones o activos de PRIMA S.I.I., S.A.. Cada cartera de inversión constituirá un componente del patrimonio de PRIMA S.I.I., S.A. y operarán, cada una de ellas, como sub-fondos separados, segregados e independientes entre sí (cada uno, un "Sub-Fondo" y, conjuntamente, los "Sub-Fondos"), quedando entendido que los activos que componen cada Sub-Fondo podrán incluir, de forma ilustrativa y no taxativa, los siguientes: (i) activos que califiquen como Inversiones Permitidas o Inversiones Incidentales según se definen en el Acuerdo No. 02-2014 de 6 de agosto de 2014 (según el mismo sea reformado de tiempo en tiempo, el "Acuerdo 02-2014") adoptado por la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá, de forma tal que dichas Inversiones Permitidas o Inversiones Incidentales sean propiedad directa de PRIMA S.I.I., S.A. y estén a su nombre, y/o (ii) acciones de subsidiarias de PRIMA S.I.I., S.A. que, a su vez, sean propietarias de activos que califiquen como Inversiones Permitidas o Inversiones Incidentales según se definen en el Acuerdo No. 02-2014, de forma tal que dichas Inversiones Permitidas o Inversiones Incidentales sean propiedad indirecta de PRIMA S.I.I., S.A., propiedad directa de la subsidiaria respectiva y estén a nombre de dicha subsidiaria. Las Acciones Clase B representarán y tendrán un interés en una cartera de inversiones o activos de PRIMA S.I.I., S.A. denominada como el Sub-Fondo

Clase B (en adelante, el "Sub-Fondo Clase B"). Los activos del Sub-Fondo Clase B serán (i) todos aquellos activos de Prima S.I.I., S.A. a la entrada en vigencia de la Resolución No. SMV-495-21 de 2 de noviembre de 2021, (ii) aquellos activos que no sean asignados a un Sub-Fondo distinto al Sub-Fondo Clase B, y (iii) aquellos activos que Prima S.I.I., S.A. posteriormente asigne e incorpore a dicho Sub-Fondo mediante resolución de Junta Directiva.

Las Acciones Clase C representarán y tendrán un interés en una cartera de inversiones o activos de PRIMA S.I.I., S.A. denominada como el Sub-Fondo Clase C (en adelante, el "Sub-Fondo Clase C"). Los activos del Sub-Fondo Clase C serán aquellos que Prima S.I.I., S.A. adquiera como resultado de la emisión y colocación de las Acciones Clase C y aquellos activos que Prima S.I.I., S.A. posteriormente asigne e incorpore a dicho Sub-Fondo mediante resolución de Junta Directiva.

Las Acciones Clase D representarán y tendrán un interés en una cartera de inversiones o activos de PRIMA S.I.I., S.A. denominada como el Sub-Fondo Clase D (en adelante, el "Sub-Fondo Clase D"). Los activos del Sub-Fondo Clase D serán aquellos que Prima S.I.I., S.A. adquiera como resultado de la emisión y colocación de las Acciones Clase D y aquellos activos que Prima S.I.I., S.A. posteriormente asigne e incorpore a dicho Sub-Fondo mediante resolución de Junta Directiva.

Las Acciones Clase E representarán y tendrán un interés en una cartera de inversiones o activos de PRIMA S.I.I., S.A. denominada como el Sub-Fondo Clase E (en adelante, el "Sub-Fondo Clase E"). Los activos del Sub-Fondo Clase E serán aquellos que Prima S.I.I., S.A. adquiera como resultado de la emisión y colocación de las Acciones Clase E y aquellos activos que Prima S.I.I., S.A. posteriormente asigne e incorpore a dicho Sub-Fondo mediante resolución de Junta Directiva.

Las Acciones Clase F representarán y tendrán un interés en una cartera de inversiones o activos de PRIMA S.I.I., S.A. denominada como el Sub-Fondo Clase F (en adelante, el "Sub-Fondo Clase F"). Los activos del Sub-Fondo Clase F serán aquellos que Prima S.I.I., S.A. adquiera como resultado de la emisión y colocación de las Acciones Clase F y aquellos activos que Prima S.I.I., S.A. posteriormente asigne e incorpore a dicho Sub-Fondo mediante resolución de Junta Directiva.

Fecha de la Oferta : 30 de junio de 2015

Precio Inicial de Colocación : Será comunicado a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa de Valores de Panamá, mediante un Suplemento al Prospecto Informativo a más tardar tres (3) días antes de la Fecha de Oferta Inicial.

Valor Neto por Acción (VNA) : El valor neto por Acción Común Clase B (el "VNA por Acción Clase B") será igual al valor expresado en dólares moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, que resulte de dividir al valor neto de los activos del Sub-Fondo Clase B, entre el respectivo número de Acciones Clase B emitidas y en circulación.

El valor neto por Acción Participativa de cada Clase (el "VNA por Acción Participativa") será igual al valor expresado en dólares moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, que resulte de dividir al valor neto de los activos

del Sub-Fondo de PRIMA S.I.I., S.A. en el que una Clase de Acciones Participativas tenga un interés, entre el número de Acciones Participativas emitidas y en circulación de la clase que tenga un interés en el Sub-Fondo en la fecha de valoración. El VNA por Acción Clase B o VNA por Acción Participativa, según corresponda, será calculado y reportado por PRIMA S.I.I., S.A., según se describe en el Capítulo III, Literal E de este Prospecto Informativo.

Inversión Inicial Mínima: La inversión mínima para adquirir Acciones Clase B y/o Acciones Participativas de PRIMA S.I.I., S.A., es el valor que equivale a una Acción Clase B o una Acción Participativa, según corresponda, al precio de colocación. Sin embargo, la Junta Directiva se reserva el derecho de aprobar excepciones al monto antes mencionado.

Redención de las Acciones : Por ser PRIMA S.I.I., S.A., una sociedad de inversión inmobiliaria cerrada, paraguas y administrada, no se ofrecerá el derecho a redimir sus cuotas de participación, excepto en las circunstancias extraordinarias que se describen a continuación. Los tenedores registrados de las Acciones Clase B y de las Acciones Participativas no podrán redimir sus cuotas de participación y solo se permitirá la redención en las circunstancias que permitan las regulaciones vigentes y en las siguientes circunstancias extraordinarias: (i) Cuando según Acta de la Junta Directiva se estipule la recompra de acciones total o parcial de PRIMA S.I.I., S.A., siguiendo los procedimientos legales vigentes; y (ii) Cuando según Acta de Junta de Directiva se estipule una recompra de acciones a cambio de otras acciones de otras compañías o por bonos corporativos siguiendo los procedimientos legales vigentes.

Uso de Fondos : PRIMA S.I.I., S.A., empleará los fondos netos recaudados producto de la venta de las Acciones Clase B o de la clase de Acciones Participativas respectiva, según corresponda, para realizar inversiones en forma consistente con sus objetivos y políticas de inversión, los cuales se describen en el Capítulo III, Literal E, de este Prospecto Informativo.

Puesto de Bolsa y Custodio : MMG BANK CORPORATION

Sub-Custodio : CENTRAL LATINOAMERICANA DE VALORES S.A.

Asesores Legales : MORGAN & MORGAN LEGAL

Auditores : BAKER TILLY PANAMÁ

Listado : BOLSA LATINOAMERICANA DE VALORES, S.A.

Ley Aplicable : República de Panamá

Tratamiento Fiscal : De conformidad con lo dispuesto en el Artículo No. 706, parágrafo 2 del Código Fiscal, tal como fue modificado por la Ley No.27 de 4 de mayo de 2015, se establece un régimen especial de Impuesto sobre la Renta para las Sociedades de Inversión Inmobiliaria que se acojan al incentivo fiscal del parágrafo 2 del Artículo

No. 706, parágrafo 2 del Código Fiscal. Para los efectos del impuesto sobre la renta, no se considerarán gravables las ganancias, ni deducibles las pérdidas que dimanen de la enajenación de las acciones, siempre y cuando la Sociedad de Inversión Inmobiliaria se encuentre registrada en la Superintendencia del Mercado de Valores; permita la cotización activa de sus cuotas de participación en bolsas de valores o mercados organizados registrados ante la Superintendencia de Mercado de Valores de Panamá; capte fondos en los mercados organizados de capitales con el objetivo de realizar inversiones con horizontes superiores a 5 años, para el desarrollo y la administración inmobiliaria residencial, comercial o industrial en la República de Panamá; tenga como política la distribución anual a los tenedores de sus cuotas de participación de no menos del 90% de utilidad neta del período fiscal (salvo las situaciones previstas en el Decreto Ejecutivo No. 199 de 23 de junio de 2014); que se encuentre registrada ante la Dirección General de Ingresos (DGI); cuente con un mínimo de 5 inversionistas durante el primer año de su constitución, un mínimo de 25 inversionistas durante el segundo año y un mínimo de 50 inversionistas a partir del tercer año, ya sean personas naturales o jurídicas; emita acciones o cuotas de participación nominativas; cuente en todo momento con un activo mínimo de 5 millones de Dólares y sean administradas por su junta directiva, en el caso de sociedades anónimas, por fiduciarios con licencia otorgada por la Superintendencia de Bancos de Panamá, en el caso de fideicomisos, o en cualquier caso por administradores de sociedades de inversión, y no podrán ser constituidas por una entidad bancaria o empresa aseguradora y/o reaseguradoras.

Las subsidiarias de toda sociedad de inversión inmobiliaria también estarán amparadas por el régimen especial en el parágrafo 2 del artículo 706 del Código Fiscal, siempre que se registren ante la Dirección Nacional de Ingresos (DGI), conforme al Decreto Ejecutivo No. 199 de 23 de junio de 2014.

Siempre que la Sociedad de Inversión Inmobiliaria se mantenga en cumplimiento de los requisitos antes señalados, recaerá sobre los tenedores de sus cuotas de participación el Impuesto sobre la Renta y ésta queda obligada a retener el diez por ciento (10%) del monto distribuido a los tenedores de sus cuotas de participación, al momento de realizar dicha distribución.

La Sociedad de Inversión Inmobiliaria no estará obligada a hacer la retención descrita en el párrafo anterior sobre aquellas distribuciones que provengan de: (i) subsidiarias que hubiesen retenido y pagado dicho impuesto; (ii) cualquiera dividendos de otras inversiones, siempre que la sociedad que distribuya tales dividendos haya retenido y pagado el impuesto correspondiente de que trata el artículo 733 del Código Fiscal; y (iii) cualquier renta exenta en virtud del Código Fiscal o leyes especiales.

Esta sección es meramente informativa y no constituye una declaración o garantía de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria sobre el tratamiento fiscal que el Ministerio de Economía y Finanzas de la República de Panamá dará a la inversión en las Acciones Clase B y en las Acciones Participativas de PRIMA S.I.I., S.A. Cada tenedor registrado de una Acción Clase B o una Acción Participativa, según corresponda, deberá independientemente cerciorarse del trato fiscal de su inversión en las Acciones Clase B o en las Acciones Participativas, según corresponda, antes de invertir en las mismas.

II. FACTORES DE RIESGO

Toda inversión conlleva riesgos de una eventual pérdida total o parcial de capital. Los inversionistas interesados en comprar Acciones Clase B o Acciones Participativas de PRIMA S.I.I. S.A., deben cerciorarse que entienden los riesgos que se describen en esta sección del Prospecto Informativo, los cuales, al mejor saber y entender de PRIMA S.I.I. S.A., sus directores, dignatarios, ejecutivos, empleados y asesores y demás personas relacionadas, han sido identificados como aquellos que de suscitarse, pudieran afectar el valor del Portafolio de Inversión de PRIMA S.I.I. S.A., y causar pérdidas para el inversionista titular de las acciones.

La información que se incluye a continuación, servirá de orientación al inversionista para evaluar el efecto que pudiesen tener los posibles eventos actuales y futuros, en su inversión en PRIMA S.I.I. S.A.

La información proporcionada a continuación, en ningún caso sustituye las consultas y asesorías que el inversionista potencial debe efectuar y obtener de sus asesores legales, fiscales, contables y cualesquiera otros que estime necesario consultar a los efectos de tomar su decisión en relación a la posible inversión en Acciones Clase B o Acciones Participativas de PRIMA S.I.I. S.A.

Entre los principales factores de riesgo que en un momento dado pueden afectar adversamente a PRIMA S.I.I., S.A., se pueden mencionar:

A. RIESGOS DE LA OFERTA

Riesgo del mercado inmobiliario: Los bienes inmuebles y valores que compondrán la cartera activa de PRIMA S.I.I., S.A., estarán sujetos a fluctuaciones en sus precios, producto de condiciones económicas y de mercado inmobiliario principalmente, lo que podría ocasionar un menoscabo en el valor de mercado de dichos bienes y valores y por ende el valor de las acciones de PRIMA S.I.I., S.A. Hay muchos riesgos asociados con la actividad de compra y venta de bienes inmuebles y valores. Los precios fluctúan y pueden ser afectados por muchos factores, incluyendo el cambio de oferta y demanda, cambios en las tasas de interés, políticas internacionales; al igual que acciones de gobiernos con respecto a sus economías, control de cambio de monedas, y exportaciones e importaciones entre otros. Adicionalmente, el precio de los valores y la renta derivada de ellos están sujetos a fluctuaciones.

Riesgo de crédito: Cualquier cambio o desmejora en la posición financiera de bienes inmuebles, valores o empresas en que invierta PRIMA S.I.I., S.A., podrá crear un menoscabo en el valor de las Acciones de PRIMA S.I.I., S.A.

Riesgo por concentración de inmuebles: PRIMA S.I.I., S.A., invertirá como mínimo el 80% de sus activos en bienes inmuebles, títulos representativos de derechos sobre inmuebles o en el negocio de desarrollo y administración inmobiliaria. Una desmejora en los factores económicos del sector inmobiliario podría crear un menoscabo en el valor de las Acciones Clase B y/o de las Acciones Participativas de PRIMA S.I.I., S.A.

El riesgo de concentración de inmuebles está asociado con la posible existencia de una concentración de la inversión en un solo tipo de inmuebles, o en un solo inmueble. Una concentración en inmuebles solo de tipo comercial, podría afectar el rendimiento de PRIMA S.I.I., S.A., al momento en que situaciones coyunturales de la economía para ese sector provoquen un alto nivel de desocupación de los inmuebles.

Riesgo por concentración de arrendatarios: El riesgo por concentración de arrendatarios tiene que ver con la alta concentración de generación de ingresos por parte de un solo arrendatario o un número pequeño de los mismos PRIMA S.I.I., S.A. podría verse afectada de varias maneras; por el incumplimiento de contrato, necesidad de procesos legales y posible desocupación.

La ocurrencia de un siniestro que afecte parcial o totalmente la integridad física de un inmueble de la cartera así como la discontinuidad de la ocupación en arriendo por parte de terceros por periodos prolongados de tiempo, o bien la posibilidad de que segmentos específicos del mercado inmobiliario experimenten ciclos a la baja tanto en precios como en arrendamientos, son eventos que pueden afectar sensiblemente la capacidad que tendría PRIMA S.I.I., S.A., para distribuir rendimientos periódicamente y el valor de mercado de los títulos de participación en caso de que PRIMA S.I.I., S.A., mantenga una alta concentración de sus activos en uno o muy pocos inmuebles.

Riesgo de endeudamiento: PRIMA S.I.I., S.A., podrá incurrir en deudas con el fin de financiar sus proyectos de construcción o compra de inmuebles o títulos representativos de bienes inmuebles, destinados tanto a alquiler o venta. Las deudas incurridas causarán que PRIMA S.I.I., S.A., esté apalancada, lo cual crea riesgos adicionales para los inversionistas, incluyendo la volatilidad del valor de las Acciones Clase B y/o de las Acciones Participativas.

Riesgo de rentabilidad: Aunque PRIMA S.I.I., S.A., estima que sus políticas de inversión son cónsonas con los objetivos establecidos para las mismas, esto no garantiza que dichos objetivos serán alcanzados. La rentabilidad y el valor de los activos de PRIMA S.I.I., S.A., estarán sujetos a las fluctuaciones del mercado inmobiliario panameño, los mercados financieros y de dinero y a factores inherentes a los valores, emisores y bienes en los que PRIMA S.I.I., S.A., invierta sus activos.

Riesgo de discrecionalidad: Si bien PRIMA S.I.I., S.A., debe adecuarse a las normas de diversificación emitidas por Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá y a las políticas de inversión de este Prospecto, dentro de esos parámetros, los directivos de PRIMA S.I.I., S.A., gozan de discrecionalidad para la composición específica de la cartera de activos de PRIMA S.I.I., S.A., razón por la cual los inmuebles que finalmente se adquieran podrían no llenar las expectativas de un inversionista en particular. Igualmente existe un riesgo por la discrecionalidad de los directivos de PRIMA S.I.I., S.A., a la hora de vender o construir bienes inmuebles o de cualquier otra toma de decisión de inversión.

Riesgo de impacto de las comisiones en el retorno de la inversión: La Comisión de Compra que pueda ser cobrada por PRIMA S.I.I., S.A. afectará negativamente el capital invertido por parte de los inversionistas al comprar acciones de PRIMA S.I.I., S.A. La Comisión de Venta podrá afectar el rendimiento neto de una inversión al momento de vender las Acciones Clase B o las Acciones Participativas de PRIMA S.I.I., S.A, según corresponda.

Riesgo legal: Los inversionistas deben tomar en cuenta que los activos inmobiliarios iniciales para cumplir con el plan de inversión de mínimo del 80% en inmuebles o títulos representativos de derechos sobre inmuebles serán inmuebles ya existentes, generadores de ingreso y que podrán formar parte del portafolio de inversión de PRIMA S.I.I., S.A., por la vía de la escisión de acciones de las sociedades propietarias de los bienes inmuebles (sociedades escindentes) para ser aportadas a PRIMA S.I.I., S.A. (sociedad escindida). Culminado el registro en la Superintendencia de Mercado de Valores y Dirección General de Ingresos, así como el listado en la Bolsa Latinoamericana de Valores, se podrá llevar a cabo el proceso de escisión enunciado, de manera que PRIMA S.I.I., S.A. reciba y acabe como tenedora de las acciones de ciertas empresas relacionadas, propietarias de los inmuebles existentes quienes podrán pasar a ser Subsidiarias Inmobiliarias de PRIMA S.I.I., S.A.

Riesgo contractual: El inversionista deberá tomar en cuenta que algunas de las inversiones del fondo se podrán llevar a cabo o desarrollar sobre propiedades sujetas a contratos de concesión o de arrendamientos, a mediano o a largo plazo, que generan flujos para ser distribuidos entre los accionistas del fondo. No obstante lo anterior, al vencimiento de dichos contratos, los valores terminales de dichas inversiones podrán ser cero, a menos que se hubieran establecido otros criterios o términos en dichos contratos. Por ende el valor de este tipo de activo inmobiliario declinará a medida que transcurra el tiempo.

Riesgo de políticas o tratamiento fiscal: PRIMA S.I.I., S.A., no puede garantizar a sus inversionistas que no habrá cambios en el tratamiento fiscal que las autoridades idóneas aplicarán a la inversión en las acciones de PRIMA S.I.I., S.A. Las políticas fiscales son decisión exclusiva de la administración gubernamental.

B. RIESGOS DEL EMISOR

Riesgo de partes relacionadas: El inversionista debe estar consciente de que la Sociedad de Inversión Inmobiliaria podrá invertir en acciones de empresas relacionadas propietarias de bienes inmuebles o adquirir acciones de sociedades que tienen desarrollos inmobiliarios. Por tal motivo, podrán existir préstamos entre las compañías del mismo grupo económico, podrán existir contratos de servicios que se brinden entre compañías relacionadas y/o futuras subsidiarias de la sociedad de inversión inmobiliaria.

Adicionalmente, el inversionista debe tener presente que el Agente de Pago, Registro y Transferencia, el Agente de Colocación, el Custodio y el Administrador de Inversiones designados por la Sociedad de Inversión Inmobiliaria pertenecen al mismo grupo económico y comparten directores y dignatarios en común, lo cual podría dar lugar a potenciales conflictos de interés en el ejercicio de sus respectivas funciones.

C. RIESGOS DEL ENTORNO

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

Riesgo de acciones legales: PRIMA S.I.I., S.A. es una sociedad anónima constituida de conformidad con las leyes de la República de Panamá y como tal tiene personería jurídica propia. Esto implica que PRIMA S.I.I., S.A. puede ser objeto de acciones legales interpuestas por terceras personas y tendría que enfrentar las consecuencias jurídicas de tales acciones.

Riesgo de incertidumbre jurídica: PRIMA S.I.I., S.A. no tiene control sobre la validez de la estructura jurídica bajo la cual ha sido creada. Es decir, las leyes aplicables a PRIMA S.I.I., S.A. en la actualidad podrían ser modificadas en un futuro y tales modificaciones podrían afectar negativamente la estructura del fondo.

III. INFORMACIÓN SOBRE PRIMA SOCIEDAD DE INVERSIÓN INMOBILIARIA

A. Denominación y Naturaleza Jurídica

PRIMA S.I.I., S.A., es una Sociedad de Inversión Inmobiliaria cerrada, paraguas y administrada. El concepto de paragua implica que PRIMA S.I.I., S.A. podrá ofrecer distintas series o clases de acciones o cuotas de participación, cada una de ellas con intereses en distintas carteras de inversión o Sub-Fondos. Cada cartera de inversión constituirá un componente del patrimonio de PRIMA S.I.I., S.A. y operarán, cada una de ellas, como sub-fondos separados, segregados e independientes entre sí (cada uno, un "Sub-Fondo" y, conjuntamente, los "Sub-Fondos"), quedando entendido que los activos que componen cada Sub-Fondo podrán incluir, de forma ilustrativa y no taxativa, los siguientes: (i) activos que califiquen como Inversiones Permitidas o Inversiones Incidentales según se definen en el Acuerdo No. 02-2014 de 6 de agosto de 2014 (según el mismo sea reformado de tiempo en tiempo, el "Acuerdo 02-2014") adoptado por la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá, de forma tal que dichas Inversiones Permitidas o Inversiones Incidentales sean propiedad directa de PRIMA S.I.I., S.A. y estén a su nombre, y/o (ii) acciones de subsidiarias de PRIMA S.I.I., S.A. que, a su vez, sean propietarias de activos que califiquen como Inversiones Permitidas o Inversiones Incidentales según se definen en el Acuerdo No. 02-2014, de forma tal que dichas Inversiones Permitidas o Inversiones Incidentales sean propiedad indirecta de PRIMA S.I.I., S.A., propiedad directa de la subsidiaria respectiva y estén a nombre de dicha subsidiaria. Dichos activos e inversiones podrán tener distintos tipos de rendimiento, manteniendo las políticas de inversión permitidas para las Sociedades de Inversión Inmobiliarias.

PRIMA S.I.I., S.A., es una sociedad anónima constituida bajo las leyes de la República de Panamá, mediante Escritura Pública Número 12,146 de 05 de septiembre de 2014, otorgada ante la Notaría Octava del Circuito de Panamá, inscrita en la Sección de Mercantil a Ficha 843665, Documento Redi 2670984 desde el 11 de septiembre de 2014.

La Sociedad de Inversión Inmobiliaria PRIMA S.I.I., S.A. descrita en este Prospecto ha sido constituida para dedicarse únicamente a las actividades relacionadas con la constitución y operación de una Sociedad de Inversión Inmobiliaria cerrada, paraguas y administrada, de acuerdo a las disposiciones legales vigentes en la República de Panamá, mediante la captación de dineros del público a través de la oferta pública y venta de parte de sus Acciones Clase B y sus Acciones Participativas y la inversión mínima del 80% de sus activos DIRECTA O INDIRECTAMENTE en bienes inmuebles, títulos representativos de derechos sobre inmuebles o en el negocio de desarrollo y administración inmobiliaria, dentro y fuera de la República de Panamá.

La Sociedad de Inversión Inmobiliaria PRIMA S.I.I., S.A. descrita en este Prospecto está debidamente registrada en la Superintendencia de Mercado de Valores de la República de Panamá y cuenta con autorización para ofrecer públicamente las Acciones Clase B y las Acciones Participativas, según consta en la Resolución SMV No. 264 de 15 de mayo de 2015, tal y como fue modificada por la Resolución No. SMV-495-21 de 2 de noviembre de 2021. Esta autorización no implica que la Superintendencia recomiende la inversión en tales valores ni representa opinión favorable o desfavorable sobre las perspectivas de PRIMA S.I.I., S.A. La Superintendencia de Mercado de Valores no será responsable por la veracidad de la información presentada en este Prospecto Informativo o de las declaraciones contenidas en las solicitudes de registro.

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

PRIMA S.A. podrá ofrecer otras series o clases de acciones o cuotas de participación, si la Junta Directiva autoriza la emisión de otras clases de acciones. Los términos y condiciones de las ofertas de dichas acciones serán comunicados al público inversionistas mediante Suplemento al presente Prospecto Informativo una vez se hayan obtenido las autorizaciones correspondientes para dichas ofertas por parte de la Superintendencia del Mercado de Valores y las Bolsa Latinoamericana de Valores.

Las Acciones Clase A de PRIMA S.I.I., S.A. son propiedad de la sociedad Vicsons Investments LP, sociedad incorporada bajo las leyes de Canada y debidamente registrada bajo el número 1000125969 desde 24 de febrero de 2022.

B. Capital Social

El capital autorizado de PRIMA S.I.I., S.A., es de TREINTA MILLONES CINCUENTA MIL DÓLARES, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América (US$30,050,000.00), dividido como sigue:

i. Cien (100) acciones comunes de la Clase A con un valor nominal de Quinientos Dólares (US$500.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, cada una (en adelante, las "Acciones Clase A").

ii. Diez millones (10,000,000) de acciones comunes de la Clase B o cuotas de participación con un valor nominal de UN DÓLAR (US$1.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, cada una (en adelante, las "Acciones Clase B").

iii. Hasta un máximo de veinte millones (20,000,000) de acciones participativas compuestas de acciones de las siguientes clases: (a) acciones comunes de la Clase C o cuotas de participación con un valor nominal de UN DÓLAR (US$1.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, cada una (en adelante, las "Acciones Clase C"), (b) acciones comunes de la Clase D o cuotas de participación con un valor nominal de UN DÓLAR (US$1.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, cada una (en adelante, las "Acciones Clase D"), (c) acciones comunes de la Clase E o cuotas de participación con un valor nominal de UN DÓLAR (US$1.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, cada una (en adelante, las "Acciones Clase E"), y (d) acciones comunes de la Clase F o cuotas de participación con un valor nominal de UN DÓLAR (US$1.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, cada una (en adelante, las "Acciones Clase F", y conjuntamente con las Acciones Clase C, las Acciones Clase D y las Acciones Clase E, las "Acciones Participativas"); quedando facultada la Junta Directiva para determinar, mediante resolución, la cantidad de Acciones Clase C, Acciones Clase D, Acciones Clase E y Acciones Clase F que PRIMA S.I.I., S.A. podrá emitir dentro de y hasta la cantidad máxima autorizada de veinte millones (20,000,000) y quedando entendido que dicha cantidad máxima autorizada de veinte millones (20,000,000) es la cantidad máxima de Acciones Participativas en clases que la Junta Directiva puede emitir en concepto de Acciones Clase C, Acciones Clase D, Acciones Clase E y Acciones Clase F y no significa que la Junta Directiva puede emitir veinte millones (20,000,000) de acciones de cada una de dichas clases de Acciones Participativas.

iv. Cuantas clases de acciones adicionales, con o sin valor nominal, que autorice la Junta Directiva de PRIMA S.I.I., S.A. conforme el Artículo Quinto (D) del pacto social de PRIMA S.I.I., S.A.

Las acciones serán expedidas en forma nominativa y en ningún caso al portador.

Términos y Condiciones Finales

Los términos y condiciones finales aplicables a las Acciones Clase B y a cada una de las clases de Acciones Participativas serán notificados a la SMV y la BLV mediante un Suplemento al Prospecto Informativo, por lo menos tres (3) días hábiles antes de la fecha de oferta de las Acciones Clase B o de cada clase de Acciones Participativas.

Sin perjuicio de los derechos establecidos mediante el pacto social de PRIMA S.I.I., S.A. y el presente prospecto informativo para cada una de las clases de acciones de PRIMA S.I.I., S.A., la Junta Directiva, queda facultada para establecer, mediante resolución, las designaciones, preferencias, privilegios, restricciones, requisitos y otros derechos particulares que tendrán las Acciones Clase B y cada clase de Acciones Participativas. La Junta Directiva estará facultada para crear y emitir, mediante resolución, cuantas series estime convenientes de las Acciones Clase B y/o de cada clase de Acciones Participativas, sujetas a los términos y condiciones que sean determinados por acuerdo de la Junta Directiva para cada serie, y a lo dispuesto en el pacto social y el presente prospecto informativo.

Sub-Fondos

PRIMA S.I.I., S.A. podrá, mediante resolución de Junta Directiva, autorizar la emisión y colocación de las Acciones Clase B y/o de cada clase de Acciones Participativas de PRIMA S.I.I., S.A. y cada una de dichas clases representará y tendrá un interés en una cartera de inversiones o activos de PRIMA S.I.I., S.A. Cada cartera de inversión constituirá un componente del patrimonio de PRIMA S.I.I., S.A. y operarán, cada una de ellas, como sub-fondos separados, segregados e independientes entre sí (cada uno, un "Sub-Fondo" y, conjuntamente, los "Sub-Fondos"), quedando entendido que los activos que componen cada Sub-Fondo podrán incluir, de forma ilustrativa y no taxativa, los siguientes: (i) activos que califiquen como Inversiones Permitidas o Inversiones Incidentales según se definen en el Acuerdo No. 02-2014 de 6 de agosto de 2014 (según el mismo sea reformado de tiempo en tiempo, el "Acuerdo 02-2014") adoptado por la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá, de forma tal que dichas Inversiones Permitidas o Inversiones Incidentales sean propiedad directa de PRIMA S.I.I., S.A. y estén a su nombre, y/o (ii) acciones de subsidiarias de PRIMA S.I.I., S.A. que, a su vez, sean propietarias de activos que califiquen como Inversiones Permitidas o Inversiones Incidentales según se definen en el Acuerdo No. 02-2014, de forma tal que dichas Inversiones Permitidas o Inversiones Incidentales sean propiedad indirecta de PRIMA S.I.I., S.A., propiedad directa de la subsidiaria respectiva y estén a nombre de dicha subsidiaria. PRIMA S.I.I., S.A. podrá, mediante resolución de Junta Directiva, contraer deudas y obligaciones que, de conformidad con sus términos, serán cumplidas o respaldadas única y exclusivamente por los activos que componen un Sub-Fondo. Los acreedores de deudas u obligaciones que serán cumplidas o respaldadas única y exclusivamente por los activos que componen un Sub-Fondo solo podrán solicitar el cumplimiento de sus créditos con los activos que componen dicho Sub-Fondo.

Derechos Económicos

Las Acciones Clase A no tendrán derechos económicos ni derecho a dividendo alguno. PRIMA S.I.I., S.A. declarará y pagará dividendos a los tenedores de las Acciones Clase B y/o Acciones Participativas con la frecuencia y manera que establezca la Junta Directiva, de tiempo en tiempo, mediante acuerdos y/o resoluciones. Las Acciones Clase B y las Acciones Participativas de cada clase tendrán derecho a recibir dividendos únicamente producto de las utilidades generadas por los activos de la cartera de inversión o Sub-Fondo en el que cada clase tenga un interés, y a recibir una cuota parte de los activos que componen dicha cartera de inversión o Sub-Fondo correspondiente, en proporción al número de Acciones Clase B o Acciones Participativas del que sean tenedores dichos accionistas, en caso de (a) liquidación de los activos netos que componen dicha cartera de inversión o Sub-Fondo (después de haber pagado los pasivos que le correspondan a dicha cartera de inversión o Sub-Fondo) o (b) liquidación de la totalidad de los activos netos de PRIMA S.I.I., S.A. (después de haber pagado todos los pasivos de PRIMA S.I.I., S.A.), según sea el caso. Los tenedores de las Acciones Clase B y de cada

clase de Acciones Participativas renuncian a todo derecho a recibir (x) dividendos producto de las utilidades generadas por los activos de las carteras de inversión o Sub-Fondos en los que no tengan un interés y (y) una cuota parte de los activos que componen carteras de inversión o Sub-Fondos en los que las Acciones Clase B o una clase de Acciones Participativas de su propiedad no tengan un interés en caso de liquidación de PRIMA S.I.I., S.A.

Quorum y Votación

Quorum

(A) La presencia en persona o mediante apoderado de accionistas que representen la mitad más una (1) de las Acciones Clase A emitidas y en circulación, constituirá quórum en las Asambleas Generales de Accionistas.

(B) Cuando según lo dispuesto en el artículo Décimo Octavo del pacto social, se trate de Asambleas Generales de Accionistas en las que se fuesen a considerar temas para los cuales los tenedores de las Acciones Clase B, según el artículo Décimo Octavo del pacto social, tengan derecho a voto, con relación a la consideración de dichos temas específicamente, los tenedores de las Acciones Clase B tendrán derecho de voto, a razón de un (1) voto por cada Acción Clase B, y la presencia en persona o mediante apoderado de accionistas que representen la mitad más una (1) de las Acciones Clase B emitidas y en circulación, constituirá quórum en dichas asambleas, en primera convocatoria. En la segunda convocatoria, de ser necesaria para dichas asambleas, el quórum se constituirá con el número de Accionistas Clase B que se encuentren presentes o debidamente representados.

(C) Cuando según lo dispuesto en el artículo Décimo Séptimo del pacto social, se trate de Asambleas Generales de Accionistas en las que se fuesen a considerar temas para los cuales los tenedores de Acciones Participativas de una clase individual, según el literal (D) del artículo Décimo Séptimo del pacto social de Prima S.I.I., S.A., tengan derecho a voto, con relación a la consideración de dichos temas específicamente, la presencia en persona o mediante apoderado de (a) tenedores de Acciones Participativas que representen la mitad más una (1) de las Acciones Participativas emitidas y en circulación de la clase individual, específica e independiente que tenga derecho a voto y (b) accionistas que representen la mitad más una (1) de las Acciones Clase A emitidas y en circulación, constituirá quórum en dichas asambleas, en primera convocatoria (sin que sea necesario convocar a aquellos tenedores de otras clases de Acciones Participativas que, por la naturaleza de los asuntos a ser considerados en la asamblea respectiva, no tengan derecho a voto en dicha asamblea bajo el pacto social de Prima S.I.I, S.A., y quedando entendido que, si el asunto objeto de la asamblea es uno que se pueda interpretar que es objeto del derecho de voto de más de una clase de Acciones Participativas, se convocarán a los tenedores de Acciones Participativas de cada clase de forma separada a fin de celebrar asambleas individuales en las que los tenedores de cada clase de Acciones Participativas participarán de manera autónoma e independiente de las asambleas de tenedores de otras clases de Acciones Participativas). En caso de no constituirse quórum para celebrar una asamblea bajo el literal (D) del artículo Décimo Séptimo del pacto social de Prima S.I.I., S.A. después de realizada una primera convocatoria, se efectuará una segunda convocatoria. Después de realizada una segunda convocatoria, de ser necesaria para dichas asambleas, el quórum se constituirá con la presencia en persona o mediante apoderado de (x) aquel número de accionistas tenedores de la clase de Acciones Participativas con derecho a voto que se encuentren presentes o debidamente representados y (y) accionistas que representen la mitad más una (1) de las Acciones Clase A emitidas y en circulación, quedando entendido que, de no presentarse tenedores de la clase de Acciones Participativas con derecho a voto (ya sea en persona o mediante apoderado), la presencia de accionistas que representen la mitad más una (1) de las Acciones Clase A emitidas y en circulación constituirá quórum para celebrar la asamblea. Queda entendido que bajo ninguna circunstancia se habrá constituido quorum si no se cuenta con la presencia de la mitad más una (1) de las Acciones Clase A emitidas y en circulación

Votación

(A) El derecho de voto le corresponderá exclusivamente a las Acciones Clase A, a razón de un (1) voto por cada Acción Clase A. Las Acciones Clase B no tendrán derecho de voto, salvo en los casos indicados en el Artículo



Décimo Octavo del pacto social. Las Acciones Participativas no tendrán derecho de voto, salvo en los casos indicados en el literal (D) del Artículo Décimo Séptimo del pacto social.

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

(X) PRIMA S.I.I., S.A. le podrá otorgar, a los tenedores de Acciones Participativas de una clase, derecho a voz y voto (con exclusión de los tenedores de las demás clases), a razón de un (1) voto por cada Acción Participativa de la respectiva clase, para aprobar una propuesta en una Asamblea General de Accionistas o un acuerdo de la Junta Directiva para (i) cambios de importancia en los objetivos o en las políticas de inversión de dicha clase, (ii) cambios de asesor de inversiones o de custodio (de haberlos) de la cartera de inversiones en la que las Acciones Participativas de dicha clase tengan participación, (iii) creación de series dentro de dicha clase de Acciones Participativas, (iv) cambios de importancia en los límites de endeudamiento de la cartera de inversiones que corresponde a dicha clase de Acciones Participativas, (v) cambios de importancia en la política de dividendos de dicha clase de Acciones Participativas, (vi) cambios de importancia en las políticas de redención o de compra de dicha clase de Acciones Participativas, (vii) aumentos en las comisiones y los cargos cobrados a los tenedores de dicha clase de Acciones Participativas, (viii) aumentos de importancia en las comisiones y los cargos pagados por la cartera de inversiones que corresponde a dicha clase de Acciones Participativas al administrador de inversiones, al asesor de inversiones, al custodio, al oferente o a otras personas que presten servicios a dicha cartera de inversiones que corresponde a dicha clase de Acciones Participativas, (ix) modificar los derechos y privilegios de dicha clase de Acciones Participativas que hayan sido establecidos en el pacto social de Prima S.I.I, S.A. (quedando entendido que la modificación del pacto social de Prima S.I.I, S.A. para aumentar el número de Acciones Participativas y emitirlas no requerirá tal aprobación), o (x) reformar el acápite (X) del literal (D) del artículo Décimo Séptimo del pacto social de Prima S.I.I., S.A., en cuyo caso se les convocará a la Asamblea General de Accionistas respectiva únicamente a los tenedores de dicha clase de Acciones Participativas y, para aprobar dicha propuesta en asamblea en la que se haya constituido quorum conforme al literal (C) del artículo Décimo Séptimo del pacto social de Prima S.I.I., S.A., se necesitará el voto afirmativo de (a) los tenedores de no menos del cincuenta por ciento (50%) de las Acciones Participativas de dicha clase que estén presentes o representadas en la reunión, y (b) los tenedores de no menos del cincuenta por ciento (50%) de las Acciones Clase A presentes o representadas en la reunión (sin que sea necesario voto alguno de aquellos tenedores de otras clases de Acciones Participativas que, por la naturaleza de los asuntos a ser considerados en la asamblea respectiva, no tengan derecho a voto en dicha asamblea bajo el pacto social de Prima S.I.I, S.A.; o

(Y) PRIMA S.I.I., S.A. le podrá otorgar, a los tenedores de Acciones Participativas de todas las clases, derecho a voz y voto, a razón de un (1) voto por cada Acción Participativa, para aprobar una propuesta en una Asamblea General de Accionistas o un acuerdo de la Junta Directiva para (i) cambios de administrador de inversiones (de haberlo) de PRIMA S.I.I., S.A., (ii) aumentos de importancia en las comisiones y los cargos pagados por PRIMA S.I.I., S.A. al administrador de inversiones, al asesor de inversiones, al custodio, al oferente o a otras personas que presten servicios a PRIMA S.I.I., S.A., o (iii) reformar el acápite (Y) del literal (D) del artículo Décimo Séptimo del pacto social de Prima S.I.I., S.A., en cuyo caso se les convocará a la Asamblea General de Accionistas respectiva a todos los tenedores de Acciones Participativas y, para aprobar dicha propuesta en asamblea en la que se haya constituido quorum conforme al literal anterior, se necesitará el voto afirmativo de (a) los tenedores de no menos del cincuenta por ciento (50%) de las Acciones Participativas de todas las clases que estén presentes o representadas en la reunión, y (b) los tenedores de no menos del cincuenta por ciento (50%) de las Acciones Clase A presentes o representadas en la reunión.

(Z) Al amparo de lo establecido en el artículo 173 del Texto Único del Decreto-Ley 1 de 1999, cuando PRIMA S.I.I., S.A. apruebe uno de los asuntos identificados en los acápites (X) y (Y) del literal (D) del artículo Décimo Séptimo del pacto social de Prima S.I.I., S.A. (i) sin someter dicha decisión a la aprobación de tenedores de la clase o serie de Acciones Participativas que corresponda según los acápites (X) y (Y) del literal (D) del artículo Décimo Séptimo del pacto social de Prima S.I.I., S.A.(es decir, sin convocar y someter a la votación de dichos tenedores) o (ii) habiendo sometido a votación dicho

asunto, los tenedores de Acciones Participativas no lo aprueben por unanimidad de los que representen la totalidad de las Acciones Participativas emitidas y en circulación de que traten, PRIMA S.I.I., S.A. les dará, respectivamente, (i) a aquellos tenedores de la clase o serie de Acciones Participativas en relación con la cual PRIMA S.I.I., S.A. aprobó la decisión, o (ii) a aquellos tenedores de Acciones Participativas que corresponda, según los acápites (X) y (Y) del literal (D) del artículo Décimo Séptimo del pacto social de Prima S.I.I., S.A., que no concurran a la Asamblea General de Accionistas o que no aprueben la resolución de la Junta Directiva que trate de dichos temas, oportunidad razonable de redimir sus Acciones Participativas. A tal efecto, PRIMA S.I.I., S.A. notificará, por medio de comunicación personal a la dirección registrada de cada tenedor de Acciones Participativas, sobre su derecho de redención, y les dará al menos quince (15) (y no más de treinta (30)) días calendario para solicitar la redención de sus Acciones Participativas. Al terminar dicho plazo sin haber recibido respuesta de algún tenedor de Acciones Participativas que corresponde, se considerará que dicho tenedor ha renunciado a su derecho de redención y PRIMA S.I.I., S.A. podrá dar efecto al asunto que aprobó.

(C) En caso de que alguno de los asuntos de que trata el literal (D) del artículo Décimo Séptimo del pacto social de Prima S.I.I., S.A. sea sometido a votación a los tenedores de las Acciones Participativas y que dicho asunto sea aprobado por menos del 100% de las Acciones Participativas emitidas y en circulación de que trate, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 173 del Texto Único del Decreto-Ley 1 de 1999, PRIMA S.I.I., S.A. notificará a todos los tenedores de Acciones Participativas, ya sea de una clase o de todas las clases, según el asunto, y les otorgará a los tenedores que no hubiesen participado en la reunión correspondiente o habiendo participado hubiesen votado en contra del respectivo asunto, la oportunidad de redimir sus Acciones Participativas; en el entendido que la Junta Directiva de PRIMA S.I.I., S.A. podrá regular la forma de pago (incluyendo, pero no limitándose a, pagos por plazos o cuotas) en caso que sea necesario para que la sociedad de inversión inmobiliaria se mantenga en cumplimiento de normas legales vigentes.

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

C. Directores y Dignatarios

La Junta Directiva de PRIMA S.I.I., S.A. está compuesta por los siguientes Directores y Dignatarios:

Director/Presidente – SALOMON VICTOR HANONO WIZNITZER

Nacionalidad: Panameña
Fecha de nacimiento: 23 de julio de 1968
Domicilio comercial: Calle 50 y Elvira Mendez, PH Tower Financial Center, Piso 33, Ciudad de Panamá, Rep. de Panamá.
Apartado postal: 0816-01-659
E-Mail: Sony@Vicsons.com
Teléfono: +507 263-4400

Realizó sus estudios en American University, Washington, D.C., Estados Unidos y en Harvard Business School en Massachusetts, Estados Unidos. Es CEO y Director Presidente de Vicsons; Es Presidente- Director Ejecutivo de Prima Sociedad de Inversión Inmobiliaria, S.A.; Presidente Ejecutivo de Parque Industrial y Corporativo Sur, S.A.; Miembro de la Junta Directiva y del Comité Directivo de ASSA Compañía de Seguros como Tesorero; Miembro de la Junta Directiva Assa Compañía Tenedora, S.A..

Director/Secretario – ALEJANDRO HANONO WIZNITZER

Nacionalidad: Panameña
Fecha de nacimiento: 9 de julio de 1971
Domicilio comercial: Calle 50 y Elvira Mendez, PH Tower Financial Center, Piso 33, Ciudad de Panamá, Rep. de Panamá.
Apartado postal: 0816-01-659
E-Mail: Alex@Vicsons.com
Teléfono: +507 263-4400

Obtuvo su Licenciatura en Tulane University en Louisiana, Estados Unidos. Obtuvo una maestría en Administración de Proyectos de Massachusetts Institute of Technology en Massachusetts, Estados Unidos y una maestría ejecutiva en administración de empresas de Harvard Business School en Massachusetts, Estados Unidos. Es Director Ejecutivo y Director de Proyectos en Empresas Vicsons; Director en Liberty Technologies, S.A.

Director/Tesorero – AMAURI ARIEL CASTILLO CHANG (INDEPENDIENTE)

Nacionalidad: Panameña
Fecha de Nacimiento: 14 de octubre de 1963
Domicilio: Ciudad de Panamá, Rep. de Panamá.
Apartado postal: 0816-01-659
E-Mail: amauri@cableonda.net

Obtuvo su Licenciatura en Derecho y Ciencias Políticas en la Universidad de Panamá. Obtuvo su Diplomado Internacional en Política Exterior, Imagen País, Diplomacia y Negocios Internacionales en la Universidad Latinoamericana de Comercio Exterior. Actualmente tiene la representación de casas comerciales y servicio al cliente dentro del grupo Refricentro Nordic, S.A. Se ha desempeñado como consultor legal en varios proyectos financiados por el Banco Interamericano de Desarrollo (BID) (adopción y ejecución de estándares internacionales de regulación y supervisión de las actividades financieras, bancarias y no bancarias en Panamá, particularmente en cuanto a gobierno corporativo, cumplimiento normativo en general y respecto al cumplimiento en materia de prevención y control del blanqueo de capitales y el financiamiento del terrorismo, entre otros temas). Ha participado en las negociaciones de los Tratados de Libre Comercio que ha negociado Panamá con Centroamérica, Singapur, EEUU, UE, Perú, EFTA y Colombia. En la actualidad se desempeña como abogado y consultor en temas legales, bancarios, regulatorios y estratégicos y además actúa como asesor externo del Superintendente de Bancos. Participa en varias Juntas Directivas de bancos, empresas fiduciarias, casas de valores, entre otras. Se desempeñó como Secretario General y en múltiples ocasiones como Superintendente de Bancos Interino por designación de la Junta Directiva. Ha participado como delegado, instructor y conferencista en un sin número de congresos y seminarios nacionales e internacionales relacionados a los temas de: prevención del blanqueo de capitales, financiamiento del terrorismo, regulación y supervisión bancaria, gobierno corporativo, sistemas financieros, promoción del centro bancario internacional de Panamá, entre otros. Ha participado como delegado de la República de Panamá en múltiples foros internacionales y regionales relacionados con el sector financiero, incluyendo dos reuniones plenarias del Grupo de Acción Financiera Internacional (GAFI) y dos reuniones plenarias del Grupo de Acción Financiera del Caribe (GAFIC). Pertenece al Colegio Nacional de Abogados de Panamá. Fue Miembro Suplente del Tribunal de Honor del Colegio Nacional de Abogados de Panamá y es miembro de la Asociación Panameña de Ejecutivos de Empresas (APEDE).

Directora – MARIETTA JAÉN DE SPIRITO

Nacionalidad: Panameña
Fecha de Nacimiento: 17 de mayo de 1981
E-Mail: mjaen@hotmail.com

Se graduó como Ingeniera Civil en McGill University, Montreal Canadá. Lideró proyectos en la empresa McKinney Internacional, fue Vice Ministra de Obras Públicas de la República de Panamá y actualmente se desarrolla como Director Socio de Proyectos Mar Azul.

D. Objetivos de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria

PRIMA S.I.I., S.A. tiene como objetivo procurar un rendimiento o retorno a sus accionistas a través de la inversión en acciones de compañías propietarias de bienes inmuebles ubicados en la República de Panamá y/o inversión en bienes inmuebles ubicados en la República de Panamá, que presenten potencial de apreciación y/o que posteriormente, le permitan a PRIMA S.I.I., S.A. realizar una ganancia de capital como resultado de la venta de tales acciones y/o del alquiler o venta de los bienes inmuebles que conformen el portafolio de inversión subyacente.

PRIMA S.I.I., S.A. está dirigida a inversionistas que deseen participar en la totalidad o en parte de una cartera de bienes inmuebles a través de la adquisición de cuotas de participación de dicha sociedad.

El fondo no garantiza una tasa de rendimiento sobre la inversión en los títulos de participación (acciones). Dado que hay variables en las fuentes de rendimiento propio de los arrendamientos de bienes inmuebles o compra venta de bienes inmuebles o títulos representativos de estos y pueden aplicar distintos rendimientos si PRIMA S.I.I, S.A. ofrece distintas series o clases de cuotas de participación que representan intereses distintos dentro de la cartera de inversiones de PRIMA S.I.I, S.A.

El inversionista que desee invertir asumirá los riesgos por su participación indirecta en el mercado inmobiliario, pudiendo recibir dividendos periódicos del producto de las actividades del fondo y que en algunos casos además podrá obtener una plusvalía por la revalorización de los inmuebles

PRIMA S.I.I., S.A. maximizará sus esfuerzos para la obtención de rendimientos de los activos inmobiliarios en los cuales invierta. Los primeros activos inmobiliarios de PRIMA S.I.I., S.A. podrán ser adquiridos en principio a través del proceso de escisión de las acciones de ciertas empresas relacionadas de PRIMA S.I.I., S.A. propietarias de ciertos activos inmobiliarios y a futuro podrá invertir en acciones de sociedades propietarias de activos inmobiliarios o en activos inmobiliarios directamente.

E. Política de Inversión

1. Selección de las inversiones

La política general de inversión de PRIMA S.I.I., S.A. se ejecutará tomando en consideración el plan general plasmado en este prospecto a criterio de la Junta Directiva.

Los activos inmobiliarios iniciales provendrán de inmuebles ya existentes o títulos representativos de derechos sobre inmuebles y que formarán parte del patrimonio de PRIMA S.I.I., S.A. a través de proceso de escisión de acciones de las sociedades propietarias de los bienes inmuebles (sociedades escindentes) para ser aportadas a PRIMA S.I.I., S.A. (sociedad escindida). La Junta Directiva de Prima S.I.I., S.A. controladora de las futuras subsidiarias será la que tenga la capacidad de toma de decisiones sobre todas las decisiones comerciales y de inversión de todas sus subsidiarias.

Culminado el registro en la Superintendencia de Mercado de Valores y Dirección Nacional de Ingresos, así como el listado en la Bolsa Latinoamericana de Valores, se llevarán a cabo ciertos procesos de escisión, tal como se enuncia en el párrafo anterior, de manera que PRIMA S.I.I., S.A. reciba y acabe como tenedora de las acciones de las empresas propietarias de los bienes inmuebles o títulos representativos de derechos sobre inmuebles.

El Administrador de Inversiones, por instrucciones y con la expresa autorización de la Junta Directiva, podrá invertir principalmente en acciones de subsidiarias cuyos activos estarían conformados por activos inmobiliarios, sobre los cuales se espera apreciación de su valor en el tiempo para realizar una ganancia de capital como resultado de la venta de tales acciones o activos y/o del alquiler o venta de los bienes inmuebles que conformen el portafolio de inversión subyacente.

Las inversiones en bienes inmuebles o títulos representativos serán de mediano y largo plazo. De presentarse oportunidad de que la ganancia por enajenación de los bienes inmuebles o títulos representativos sea mayor a los beneficios futuros de mantener el bien, se podrá vender el mismo y se podrán reinvertir los fondos recaudados

en la compra de otros bienes inmuebles o acciones de compañías propietarias de bienes inmuebles o títulos representativos de derechos sobre inmuebles.

Una de las formas de evaluar en cuál proyecto inmobiliario invertir será tomar en cuenta aquellos donde el valor actual neto de los flujos futuros esperados descontados a una tasa representativa del costo de oportunidad de capital a invertir sea positivo. Se tomará en cuenta también si la tasa interna de retorno es mayor a una tasa esperada acorde a la situación del mercado.

De resultar positivo el valor actual de los flujos y habiendo comparado con el rendimiento esperado, la Junta Directiva tomará en cuenta el resto de las variables enunciadas a continuación para efectos de tomar su decisión o instruir al Administrador de Inversiones al respecto.

Los otros aspectos o variables a evaluar para la toma de decisión:

- Ubicación del proyecto inmobiliario o inmueble a adquirir.
- Vialidad presente y futura
- Identificación de la competencia en el sector
- Perfil del cliente final de los proyectos
- Motivos estratégicos
- Costos directos e indirectos
- Activos subvaluados con potencial de apreciación en el futuro
- Velocidad de reventa del inmueble
- Rapidez de arrendamiento del inmueble
- Plazo de recuperación de la inversión
- Valor de recuperación de la Inversión
- Análisis del valor de reemplazo
- Diversificación de la cartera existente
- Entre otros aspectos

2. Estrategia sectorial de las inversiones y el mercado panameño.

PRIMA S.I.I., S.A. invertirá sus recursos en activos inmobiliarios o títulos representativos de activos inmobiliarios ubicados en la República de Panamá en los tipos de inmuebles detallados en el inciso 3 del presente capítulo.

Los activos iniciales provenientes de las escisiones o compras serán localizados en la República de Panamá, principalmente en el área metropolitana, Panamá Este y algunos sectores con potencial comercial y turístico del interior del país. Distribuidos en un 10%, 80% y un 10% inicialmente. Con el desarrollo de las inversiones y compra de nuevos activos estos porcentajes podrán variar a criterio de la Junta Directiva permitiendo así entre otras cosas atenuar el riesgo de concentración sectorial.

La República de Panamá está ubicada en el centro del Hemisferio Occidental. Limita al Norte con el Mar Caribe, al Este con la República de Colombia, al Sur con el Océano Pacífico y al Oeste con la República de Costa Rica. Panamá forma un eslabón entre América Central y América del Sur, constituyendo un istmo de 80 Km. de ancho en su sección más angosta. (Fuente: Instituto Panameño de Turismo)

En los últimos años Panamá se ha convertido en el centro de atracción para muchos inversionistas que buscan oportunidades en sectores como: turismo, servicios, transporte multimodal y logístico, tecnología de información, comunicación, energía y agroindustria. Además, se ha consolidado como un destino de turismo residencial para muchos jubilados y pensionadlos de diversos países del norte y de Europa. El crecimiento económico que ha presentado Panamá en los últimos cinco años se debe a las siguientes ventajas competitivas: Posición Geográfica Privilegiada, con fácil acceso global; Infraestructura en continuo mejoramiento en alcanzar niveles del primer mundo; Economía dolarizada; Centro financiero Hemisférico estable; Estabilidad política, económica y social; Modernas leyes de incentivos que promueven y protegen la inversión extranjera y nacional; Recurso Humano calificado; Diversidad Cultural; Tecnología y conectividad de primer mundo (Fuente: Asociación Panameña de Corredores y Promotores de Bienes Raíces).

3. Tipos de activos inmobiliarios o títulos representativos en los que invertirá la Sociedad de Inversión Inmobiliaria y riesgos inherentes a las inversiones en el sector inmobiliario.

La Sociedad de Inversión Inmobiliaria tiene la estrategia de invertir en y desarrollar (ya sea directamente o a través de subsidiarias) centros comerciales, oficinas, estacionamientos, bodegas logísticas, viviendas residenciales, proyectos exclusivos de playa, proyectos de usos mixtos comerciales, industriales o residenciales, compra venta de terrenos, compra de inmuebles turísticos (incluyendo inmuebles propiedad de Empresas Turísticas inscritas en el Registro Nacional de Turismo de la Autoridad de Turismo de Panamá para gozar del régimen fiscal especial bajo la Ley 80 de 8 de noviembre de 2012 y sus modificaciones), adquisición de hipotecas, financiamiento de proyectos de inversión, inmuebles de rendimiento fijo y variables o mixtos, entre otros.

PRIMA S.I.I., S.A. invertirá sus recursos en diferentes tipos de activos:

a) Todo tipo de bienes inmuebles incluyendo aquellos cuya construcción haya finalizado y que cuenten con permiso de ocupación.
b) Aquellos bienes inmuebles que estén en fase de construcción, o en planos con permiso de construcción.
c) Aquellos bienes inmuebles que no cuenten con un anteproyecto.
d) Opciones de compraventa y promesas de compraventa de bienes inmuebles, cuyo vencimiento no supere los 3 años y sean de libre traspaso.
e) Títulos valores, públicos o privados, que gocen de garantías reales emitidos por empresas que se dediquen al negocio de desarrollo y administración inmobiliarios.
f) Cualquier inversión que otorgue derechos reales sobre bienes inmuebles.
g) Derechos sobre bienes inmuebles derivados de concesiones que permitan realizar el negocio de desarrollo y administración inmobiliaria.
h) Acciones, cuotas de participación y demás valores emitidos por sociedades de inversión inmobiliarias.
i) Propiedad directa o indirecta de participaciones en el capital de bienes inmuebles, incluyendo inmuebles al detal, comerciales y oficinas, residenciales e industriales. Podrá arrendar estos inmuebles a terceras personas.
j) Invertirá en instrumentos de deuda garantizados por bienes inmuebles.
k) Las inversiones de los ítems c) y d) no representarán, más del veinte por ciento (20%) del activo de PRIMA S.I.I., S.A. Las opciones de compraventa y las promesas de compraventa se valorarán considerando el monto de los aportes abonados al precio de venta pactado de los bienes inmuebles.

Algunos de los riegos inherentes a las diversas inversiones en el sector inmobiliario son:

- Los bienes inmuebles y valores estarán sujetos a fluctuaciones en sus precios debido a la oferta de demanda de activos inmobiliarios o representativos de activos inmobiliarios, producto de condiciones económicas lo que podría ocasionar un menoscabo en el valor de mercado de dichos bienes y valores.
- Concentración en la inversión de un solo tipo de inmueble o título representativo.
- Desocupación por parte de inquilinos de los bienes inmuebles arrendados generadores de ingresos producto de factores del mercado inmobiliario.
- Demanda, interés del público de los proyectos inmobiliarios que puedan llegar a desarrollarse directamente por la sociedad de inversión inmobiliaria o a través de subsidiarias.
- Ciclos económicos de la industria de la construcción si llegara a invertir en el desarrollo de proyectos inmobiliarios.
- Competencia, el desarrollo de proyectos similares a la sociedad de inversión inmobiliaria o a través de futuras subsidiarias pudieran afectar adversamente las ventas esperadas de los proyectos.

4. Criterios de diversificación de riesgo en el sector inmobiliario

El Administrador de Inversiones, actuando únicamente conforme a las instrucciones o con la autorización previa de la Junta Directiva de PRIMA S.I.I., S.A., a la hora de la toma de decisión de invertir o no en un activo inmobiliario o título representativo, podrá tomar en cuenta aquellos que no provoquen una concentración descontrolada en

una zona geográfica de la República de Panamá. Sin embargo, las inversiones de PRIMA S.I.I., S.A. durante los primeros años de vigencia podrán concentrarse principalmente en la Provincia de Panamá.

Se buscará diversificar el riesgo del sector inmobiliario invirtiendo en distintos tipos de inmuebles con diferentes características tanto de sector como de finalidad, enunciados en el inciso 3 de este capítulo.

5. Programa y calendario de inversiones

La inversión en bienes inmuebles o títulos representativos de ellos se hará de forma paulatina tan pronto la Sociedad de Inversión Inmobiliaria haya concluido los trámites legales correspondientes de registro ante la Superintendencia de Valores de Panamá, registro de sus acciones en la Bolsa Latinoamericana de Valores y se obtenga el visto bueno por parte de la Dirección General de Ingresos del otorgamiento del incentivo fiscal, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo No. 706, parágrafo 2 del Código Fiscal, tal como fue modificado por la Ley 27 de 4 de mayo de 2015; y tomando en cuenta que las condiciones del mercado, al igual que las decisiones estratégicas de la Junta Directiva de PRIMA S.I.I., S.A., las cuales serán ejecutadas por el Administrador de Inversiones exclusivamente conforme a las instrucciones o con la autorización previa de dicha Junta Directiva, se encuentren, en ese momento, alineadas con el Plan de Inversión descrito en el presente prospecto.

6. Política de conservación y aseguramiento de los bienes inmuebles

La Junta Directiva de PRIMA S.I.I., S.A. tomará los recaudos necesarios para el buen funcionamiento y mantenimiento de los activos inmuebles del fondo y de aquellos activos inmuebles subyacentes representativos en las acciones de las subsidiarias que serán adquiridas.

Serán contratados los servicios de empresas especializadas en el mantenimiento preventivo y correctivo de los inmuebles, que permita la ejecución programada de las revisiones y ajustes mecánicos de las diferentes instalaciones.

Se realizarán obras que garanticen el buen estado y uso permanente de las edificaciones durante su vida útil. Aseo, embellecimiento periódico y reemplazo de elementos fungibles.

Para los inmuebles dados en arrendamientos se tendrán cláusulas en los contratos de arrendamiento del buen uso y mantenimiento de las instalaciones que deberán seguir los inquilinos. En otros casos se estipularán cuotas de mantenimiento para la preservación de los activos inmobiliarios.

Algunas de las fuentes generadoras de ingresos regulares para PRIMA S.I.I., S.A. serán las rentas provenientes de los arrendamientos que se establezcan en los inmuebles adquiridos por PRIMA S.I.I., S.A. a través de la construcción, compra directa o a través de la compra de acciones de compañías propietarias de bienes inmuebles.

Cada inmueble dependiendo de su estructura y uso podrá ser asegurado con una póliza adecuada que asegure un mínimo recomendable del valor de las mejoras del inmueble. Se podrán contratar pólizas de coberturas "Todo Riesgo" que amparen las pérdidas o daños materiales sobre los bienes.

7. Política de inversión en valores

PRIMA S.I.I., S.A. podrá realizar inversiones incidentales, invirtiendo hasta un veinte por ciento (20%) de sus activos en cuentas de ahorro o depósitos a plazo fijo en banco con grado de inversión, o en valores con grado de inversión que sean negociados en una bolsa de valores u otro mercado organizado. Para los efectos de grado de inversión, el banco o los valores tendrán calificación de grado de inversión o superior, en los últimos doce meses, emitida por una de las agencias calificadoras de riesgo internacional de Standard & Poor's, Fitch Rating o Moody's, o calificación equivalente o superior, en los últimos doces meses, emitidas por entidades calificadores registradas ante la Superintendencia.

En caso de inversión en instrumentos financieros, sólo será para fines de cobertura. Estas Inversiones Incidentales serán realizadas por medio de intermediarios financieros debidamente autorizados, serán

documentadas por la Junta Directiva de PRIMA S.I.I., S.A. y los archivos correspondientes serán conservados por un periodo no menor a cuatro (4) años a partir de la realización de la Inversión Incidental

De existir la oportunidad de realizar inversiones incidentales, distintas a la inversión en activos inmobiliarios en la República de Panamá, o sus equivalentes se cumplirá en todo caso la normativa legal vigente y las reglas establecidas por de la Superintendencia para este tipo de inversiones.

8. Políticas de Endeudamiento

La Junta Directiva, basados en una política de endeudamiento saludable que buscaran siempre las mejores opciones para beneficio del fondo, podrá tomar la decisión de financiar la adquisición, construcción de bienes inmobiliarios o adquisición de títulos representativos de inmuebles a través de créditos o deudas respaldados o no con los activos inmobiliarios del fondo, obtención de créditos respaldados con la estructura general de PRIMA S.I.I., S.A., y/o todos aquellos mecanismos de endeudamiento que considere prudente y oportuno asumir la Junta Directiva de PRIMA S.I.I., S.A. para beneficio del Fondo.

El límite de endeudamiento o apalancamiento será evaluado en cada caso por la Junta Directiva y el será el adecuado para el buen funcionamiento del fondo y de su rendimiento. La Junta Directiva intentará mantener los límites de endeudamiento dentro de los límites estándares del mercado que oscilan entre un 20% a un 90%, en virtud de que las sociedades de inversión inmobiliaria no cuentan con límites de endeudamiento de acuerdo a la normativa legal vigente.

El inversionista deberá tomar en cuenta que si PRIMA S.I.I., S.A. asume obligaciones de mediano o largo plazo las mismas conllevarán los riesgos inherentes a un crédito y al mercado inmobiliario donde se desarrolle.

9. Transacciones con partes relacionadas

PRIMA S.I.I., S.A. podrá realizar transacciones con sus futuras subsidiarias o partes relacionadas. Estas transacciones serán comunicadas a través de Informes de actualización semestral donde se detallarán en notas a los estados financieros los saldos con partes relacionadas y todos aquellos contratos que se hayan celebrado. De darse algún hecho de importancia que deba ser revelado según la normativa vigentes les serán informados a los accionistas a través de la página web de PRIMA S.I.I., S.A. y a la SMV y BLV, quienes tendrán la potestad de publicarlo en su página web.

F. Método de suscripción y redención de las Acciones Clase B y las Acciones Participativas

La suscripción de las Acciones Clase B y las Acciones Participativas de PRIMA S.I.I., S.A. se hará a través de los agentes debidamente autorizados por PRIMA S.I.I., S.A. Las Acciones Clase B y las Acciones Participativas serán ofrecidas públicamente para la venta a través de la Bolsa Latinoamericana de Valores en el mercado primario.

Los interesados en adquirir Acciones Clase B y/o Acciones Participativas deberán hacerlo por intermedio de una Casa de Valores autorizada, la cual recibirá, transmitirá, ejecutará instrucción de compra y enviará una notificación escrita a PRIMA S.I.I., S.A. que representa su compromiso irrevocable de compra, con la siguiente información:

1. Nombre de la Casa de Valores.
2. Cantidad de Acciones Clase B y/o Acciones Participativas y la clase que desea adquirir.
3. Número de inversionistas que respaldan esta orden.
4. Monto total de las suscripciones.

La emisión de las Acciones Clase B y/o Acciones Participativas se realizará a medida que la Junta Directiva de PRIMA S.I.I., S.A. así lo determine y para ello se comunicará a la Superintendencia del Mercado Valores y a la Bolsa

Latinoamericana de Valores el valor de colocación de las Acciones Clase B y/o Acciones Participativas a ser suscritas.

Las Oferta Pública Inicial de las Acciones Clase B y/o Acciones Participativas será de acuerdo a los siguientes términos:

Precio inicial de cada acción: Será comunicado a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa Latinoamericana de Valores, mediante un Suplemento al Prospecto Informativo a más tardar tres (3) días antes de la Fecha de Oferta Inicial.

Inversión Mínima requerida: Será la suma equivalente a una Acción Clase B o una Acción Participativa, según corresponda, al valor de colocación de la Oferta Inicial y sucesivamente al valor de colocación que haya sido notificado al menos tres (3) días antes de la Fecha de Oferta de las Acciones Clase B y/o Acciones Participativas a la Superintendencia de Mercado de Valores y a la Bolsa Latinoamericana de Valores.

Por ser PRIMA S.I.I., S.A. una sociedad de inversión inmobiliaria cerrada, paraguas y administrada, no se ofrecerá el derecho a redimir las cuotas de participación dentro del mismo, excepto en las circunstancias extraordinarias que se describen a continuación. Los tenedores registrados de las Acciones Clase B y Acciones Participativas no podrán redimir sus cuotas de participación y solo se permitirá la redención en las circunstancias que permita la ley y en las siguientes circunstancias extraordinarias: (i) Cuando según Acta de la Junta Directiva se estipule la recompra de acciones total o parcial de PRIMA S.I.I., S.A., siguiendo los procedimientos legales vigentes; y (ii) cuando, según Acta de Junta de Directiva, se estipule una recompra de acciones a cambio de otras acciones de otras compañías o por bonos corporativos siguiendo los procedimientos legales vigentes.

En caso de darse alguna de las circunstancias extraordinarias antes descritas la redención de las cuotas de participación de PRIMA S.I.I., S.A. será comunicada a los tenedores registrados de la Acciones Clase B y/o Acciones Participativas, según corresponda, de acuerdo a las normas legales vigentes.

G. Determinación del Valor Neto por Acción (VNA).

La Junta Directiva de PRIMA S.I.I., S.A. con ocasión de la valoración anual de los inmuebles, así como con ocasión de la valoración de sus inmuebles cuando se den adquisiciones o ventas de éstos, realizará una valoración de sus activos y pasivos y podrá determinar que se calcule el VNA de las Acciones Clase B y el VNA de las Acciones Participativas. Las inversiones incidentales serán valoradas de conformidad con las disposiciones establecidas en el artículo 37 del Acuerdo 5-2004 de 23 de junio de 2004. De acuerdo a lo establecido en el numeral 4 del artículo 37 del Acuerdo 5-2004, las sociedades de inversión cerradas registradas en la Superintendencia del Mercado de Valores no están obligadas a calcular el VNA de sus cuotas de participación, salvo en aquellos casos en los que concurra excepcionalmente el derecho al reembolso de su inversión por los inversionistas, en cuyo caso el VNA se calculará de la siguiente manera:

1. El valor neto por Acción Clase B (el "VNA por Acción Clase B") será igual al valor expresado en dólares moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, que resulte de dividir al valor neto de los activos del Sub-Fondo Clase B, entre el número de las Acciones Clase B emitidas y en circulación en la fecha de valoración. El valor neto por Acción Participativa de cada Clase (el "VNA por Acción Participativa") será igual al valor expresado en dólares moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, que resulte de dividir al valor neto de los activos del Sub-Fondo de PRIMA S.I.I., S.A. en el que una Clase de Acciones Participativas tenga un interés, entre el número de Acciones Participativas emitidas y en circulación de la clase que tenga un interés en el Sub-Fondo en la fecha de valoración.
2. El valor neto de los activos de cada Sub-Fondo de PRIMA S.I.I., S.A. será la diferencia que resulte de restarle al valor de los activos del Sub-Fondo el valor de los pasivos del Sub-Fondo (de haberlos) en la fecha en que dicho valor es calculado.

El cálculo del VNA por Acción Clase B o del VNA por Acción Participativa de cada clase, según corresponda, no será necesariamente igual al valor estimado de venta de las Acciones Clase B o las Acciones Participativas de cada clase, según corresponda, de PRIMA S.I.I., S.A. en el mercado, toda vez que para calcular el VNA por Acción Clase

B o el VNA por Acción Participativa, según sea el caso, se valorizan los activos netos del Sub-Fondo correspondiente, según las Normas Internacionales de Información Financiera y el valor estimado de venta en el mercado por Acción Clase B o Acción Participativa, según corresponda, se determinaría tomando en cuenta diferentes criterios financieros, avalúos o combinaciones de ambos.

H. Monto Mínimo de la Inversión

La inversión mínima en PRIMA S.I.I., S.A., será la suma equivalente a una Acción Clase B o Acción Participativa al valor de colocación de la Oferta Inicial y sucesivamente al valor de colocación que haya sido notificado al menos tres (3) días antes de la Fecha de Oferta de las Acciones Clase B o las Acciones Participativas a la Superintendencia de Mercado de Valores y a la Bolsa Latinoamericana de Valores.

El capital autorizado de PRIMA S.I.I., S.A., es de TREINTA MILLONES CINCUENTA MIL DOLARES, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América (US$30,050,000.00), dividido como sigue:

i. Cien (100) Acciones Clase A.

ii. Diez millones (10,000,000) de Acciones Clase B.

iii. Hasta un máximo de veinte millones (20,000,000) de acciones participativas compuestas de acciones de las siguientes clases: (a) Acciones Clase C, (b) Acciones Clase D, (c) Acciones Clase E, y (d) Acciones Clase F; quedando facultada la Junta Directiva para determinar, mediante resolución, la cantidad de Acciones Clase C, Acciones Clase D, Acciones Clase E y Acciones Clase F que PRIMA S.I.I., S.A. podrá emitir dentro de y hasta la cantidad máxima autorizada de veinte millones (20,000,000) y quedando entendido que dicha cantidad máxima autorizada de veinte millones (20,000,000) es la cantidad máxima de Acciones Participativas en clases que la Junta Directiva puede emitir en concepto de Acciones Clase C, Acciones Clase D, Acciones Clase E y Acciones Clase F y no significa que la Junta Directiva puede emitir veinte millones (20,000,000) de acciones de cada una de dichas clases de Acciones Participativas.

vii. Cuantas clases de acciones adicionales, con o sin valor nominal, que autorice la Junta Directiva de PRIMA S.I.I., S.A. conforme el Artículo Quinto (D) del pacto social de PRIMA S.I.I., S.A.

Las acciones serán expedidas en forma nominativa y en ningún caso al portador.

Los términos y condiciones finales aplicables a las Acciones Clase B y a cada una de las clases de Acciones Participativas serán notificados a la SMV y la BLV mediante un Suplemento al Prospecto Informativo, por lo menos tres (3) días hábiles antes de la fecha de oferta de las Acciones Clase B o de cada clase de Acciones Participativas.

Sin perjuicio de los derechos establecidos mediante el pacto social de PRIMA S.I.I., S.A. y el presente prospecto informativo para cada una de las clases de acciones de PRIMA S.I.I., S.A., la Junta Directiva, queda facultada para establecer, mediante resolución, las designaciones, preferencias, privilegios, restricciones, requisitos y otros derechos particulares que tendrán las Acciones Clase B y cada clase de Acciones Participativas. La Junta Directiva estará facultada para crear y emitir, mediante resolución, cuantas series estime convenientes de las Acciones Clase B y/o de cada clase de Acciones Participativas, sujetas a los términos y condiciones que sean determinados por acuerdo de la Junta Directiva para cada serie, y a lo dispuesto en el pacto social y el presente prospecto informativo.

PRIMA S.I.I., S.A. podrá, mediante resolución de Junta Directiva, autorizar la emisión y colocación de las Acciones Clase B y/o de cada clase de Acciones Participativas de PRIMA S.I.I., S.A. y cada una de dichas clases representará y tendrá un interés en una cartera de inversiones o activos de PRIMA S.I.I., S.A. Cada cartera de inversión constituirá un componente del patrimonio de PRIMA S.I.I., S.A. y operarán, cada una de ellas, como sub-fondos separados, segregados e independientes entre sí (cada uno, un "Sub-Fondo" y, conjuntamente, los "Sub-Fondos"), quedando entendido que los activos que componen cada Sub-Fondo podrán incluir, de forma ilustrativa y no taxativa, los siguientes: (i) activos que califiquen como Inversiones Permitidas o Inversiones Incidentales según se definen en el Acuerdo No. 02-2014 de 6 de agosto de 2014 (según el mismo sea reformado de tiempo en tiempo, el "Acuerdo 02-2014") adoptado por la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá, de forma tal que dichas Inversiones

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

Las Acciones Clase B representarán y tendrán un interés en una cartera de inversiones o activos de PRIMA S.I.I., S.A. denominada como el Sub-Fondo Clase B (en adelante, el "Sub-Fondo Clase B"). Los activos del Sub-Fondo Clase B serán (i) todos aquellos activos de Prima S.I.I., S.A. a la entrada en vigencia de la Resolución No. SMV-495-21 de 2 de noviembre de 2021, (ii) aquellos activos que no sean asignados a un Sub-Fondo distinto al Sub-Fondo Clase B, y (iii) aquellos activos que Prima S.I.I., S.A. posteriormente asigne e incorpore a dicho Sub-Fondo mediante resolución de Junta Directiva.

Las Acciones Clase C representarán y tendrán un interés en una cartera de inversiones o activos de PRIMA S.I.I., S.A. denominada como el Sub-Fondo Clase C (en adelante, el "Sub-Fondo Clase C"). Los activos del Sub-Fondo Clase C serán aquellos que Prima S.I.I., S.A. adquiera como resultado de la emisión y colocación de las Acciones Clase C y aquellos activos que Prima S.I.I., S.A. posteriormente asigne e incorpore a dicho Sub-Fondo mediante resolución de Junta Directiva.

Las Acciones Clase D representarán y tendrán un interés en una cartera de inversiones o activos de PRIMA S.I.I., S.A. denominada como el Sub-Fondo Clase D (en adelante, el "Sub-Fondo Clase D"). Los activos del Sub-Fondo Clase D serán aquellos que Prima S.I.I., S.A. adquiera como resultado de la emisión y colocación de las Acciones Clase D y aquellos activos que Prima S.I.I., S.A. posteriormente asigne e incorpore a dicho Sub-Fondo mediante resolución de Junta Directiva.

Las Acciones Clase E representarán y tendrán un interés en una cartera de inversiones o activos de PRIMA S.I.I., S.A. denominada como el Sub-Fondo Clase E (en adelante, el "Sub-Fondo Clase E"). Los activos del Sub-Fondo Clase E serán aquellos que Prima S.I.I., S.A. adquiera como resultado de la emisión y colocación de las Acciones Clase E y aquellos activos que Prima S.I.I., S.A. posteriormente asigne e incorpore a dicho Sub-Fondo mediante resolución de Junta Directiva.

Las Acciones Clase F representarán y tendrán un interés en una cartera de inversiones o activos de PRIMA S.I.I., S.A. denominada como el Sub-Fondo Clase F (en adelante, el "Sub-Fondo Clase F"). Los activos del Sub-Fondo Clase F serán aquellos que Prima S.I.I., S.A. adquiera como resultado de la emisión y colocación de las Acciones Clase F y aquellos activos que Prima S.I.I., S.A. posteriormente asigne e incorpore a dicho Sub-Fondo mediante resolución de Junta Directiva.

La Junta Directiva, directamente o a través del Administrador de Inversiones (quien actuará exclusivamente conforme a las instrucciones o con la autorización previa de la Junta Directiva), tomará los fondos que se reciban de los inversionistas y los destinará a la compra de los bienes inmuebles o las acciones de las compañías propietarias de los bienes inmuebles que conformarán la cartera, de acuerdo a las políticas y parámetros de inversión.

I. Política de Distribución de Dividendos

Se captarán fondos en los mercados organizados de capitales, que en el caso de PRIMA S.I.I., S.A., será en la Bolsa Latinoamericana de Valores, con el objeto de realizar inversiones para el desarrollo y la administración inmobiliaria. La distribución de dividendos a los tenedores de las cuotas de participación de PRIMA S.I.I., S.A. se realizará, según lo determine la Junta Directiva, y los términos y condiciones de la serie o clases de acciones o cuotas de participación y será de al menos el noventa por ciento (90%) de la utilidad neta del período fiscal de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria a excepción de los siguientes escenarios:

a) Que por decisión de la Junta Directiva, se determine que durante los primeros dos (2) años de registro se distribuirá según el flujo de caja disponible.
b) Que durante cualquier período fiscal en que, a juicio de la Junta Directiva, por situaciones extraordinarias macroeconómicas o del desempeño o perspectivas del negocio de desarrollo y administración inmobiliaria que participe la Sociedad de Inversión Inmobiliaria, se considere conveniente no distribuir el mínimo indicado.
c) Cualquier otro hecho por el cual la Junta Directiva de PRIMA S.I.I., S.A. estime que no es conveniente distribuir el mínimo enunciado precedentemente.

La distribución de dividendos podrá darse en cualquier período del año y su forma de pago así como el porcentaje final de distribución de dividendos, será comunicada a los tenedores registrados a través de la página web de PRIMA S.I.I., S.A., y aviso a la SMV y a la BLV, quienes tendrán la potestad de publicar dicho comunicado en sus respectivas páginas web.

J. Método de valoración de activos

Los sistemas de valuación contable que se utilizará será en base a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Las inversiones permitidas se valorarán de acuerdo a avalúos elaborados por compañías avaluadoras debidamente autorizadas para tal efecto. Los avalúos se realizarán como mínimo una vez al año, así como con ocasión de adquisición y/o venta del activo; y el sustento de dicho avalúo se conservará por un período no inferior a cuatro (4) años a partir de la fecha de la valoración y estará disponible para la Superintendencia de Mercado de Valores.

Según las normas contables, aquellos activos que no sean finacieros será valorados de la siguiente manera:

Propiedad de inversión

Las propiedades que se mantengan para la obtención de rentas a largo plazo o para la apreciación de valor o ambos y que no sean ocupadas por PRIMA S.I.I., S.A.se clasifican como propiedad de inversión
Las propiedades de inversión son valoradas inicialmente al costo, incluyendo los costos de la transacción. Subsecuentemente al reconocimiento inicial, las propiedades de inversión se registran al valor razonable, con base en avalúos practicados por independientes, el cual refleja las condiciones del mercado a la fecha del estado de situación financiera. Las ganancias o pérdidas que surjan de cambios en el valor justo de las propiedades se registran en el estado de resultados integrales en el año en que se incurre.
La medición de valor razonable de propiedades en construcción se aplicará sólo en la medida que el valor razonable se considere que ha sido determinado de forma fiable.
Las propiedades de inversión se darán de baja cuando se haya dispuesto de ellas o cuando la propiedad de inversión se haya retirado de su uso permanentemente y no se espera ningún beneficio económico de la misma.
Cualquier ganancia o pérdida en el retiro o disposición de la propiedad de inversión será reconocido en el estado de resultado integral en el año que se retiró o disposición.

Mobiliario y equipos

El mobiliario y equipos se registrarán al costo y estarán presentados netos de depreciación acumulada. La depreciación se determinarán siguiendo el método de línea recta sobre la base de la vida útil estimada de los activos, representada por la tasa de depreciación anual y se reconocerán como gasto en el estado de resultados.
Los desembolsos incurridos después que un activo ha sido puesto en uso, se capitalizarán como costo adicional del activo solamente cuando es probable que tales desembolsos resultarán en beneficios económicos futuros superiores al rendimiento normal evaluado originalmente para dicho activo. Los desembolsos para mantenimiento y reparaciones se reconocerán como gasto del ejercicio en el que son incurridos. Cuando un activo fijo se vende o se retire del uso, su costo y depreciación acumulada se eliminarán y la ganancia o pérdida resultante se reconocerá en el estado de resultados.

Costos acumulados de proyecto en desarrollo

Para los desarrollos de proyectos por fases, se acumularán los costos de cada fase las cuales incluirán todos los costos directos de materiales, mano de obra y costos operacionales. Una vez finalizada cada fase esta será reclasificada como propiedades de inversión y se esperará un beneficio económico.

Desvalorización de activos

Cuando existen acontecimientos o cambios económicos que indiquen que el valor de un activo pueda no ser recuperable, la Compañía revisará el valor de sus inmuebles, maquinaria y equipo y activos intangibles para verificar que no existe ningún deterioro permanente en su valor.

Cuando el valor en libros de un activo excede su valor recuperable, se reconocerá una pérdida por desvalorización en el estado de resultados para los rubros de inmuebles, maquinaria y equipo y activos intangibles registrados al costo. El valor recuperable de un activo es el mayor entre el precio de venta neto y su valor en uso. El precio de venta neto es el monto que se puede obtener en la venta de un activo en un mercado libre, mientras que el valor en uso presente de los flujos futuros estimados del uso continuo de un activo y de su disposición al final de su vida útil. Los importes recuperables se estiman para cada activo o, si no es posible, para la unidad generadora de efectivo.

Las Inversiones incidentales serán valoradas de acuerdo a lo establecido en el Artículo 37 del Acuerdo 5-2004 o la normativa vigente aplicable.

K. Gastos de Organización, Gastos Generales, Comisiones de Compra y Venta

1. Gastos de Organización

Los gastos asociados con la organización de PRIMA S.I.I., S.A., incluyendo los gastos de incorporación de la sociedad, servicios profesionales y gastos asociados con la preparación de los documentos corporativos y contratos básicos, serán pagados por PRIMA S.I.I., S.A..

2. Otros Gastos Generales

Todos los gastos relacionados con las operaciones y negocios de PRIMA S.I.I., S.A correrán por cuenta y pago de PRIMA S.I.I., S.A. incluyendo:

1. Gastos legales
2. Inscripción de PRIMA S.I.I, S.A. ante la Superintendencia del Mercado de Valores por la suma de Dos mil quinientos dólares (US$2,500.00)
3. Derecho de registro pagadero a la Bolsa Latinoamericana de Valores: Mil dólares (US$1,000.00) por inscripción y Setenta y cinco dólares ($75.00) por el número de identificación de los valores (ISIN)
4. Tarifa de Supervisión de las Superintendencia del Mercado de Valores.
5. Comisiones de negociación y colocación.
6. Comisiones de custodia y Agencia de Pago, Registro y Transferencia.
7. Comisiones del Administrador de Inversiones.
8. Impuestos o cargos gubernamentales imputables a las Sociedades de Inversión Inmobiliaria.
9. Asesores externos.
10. Gastos de Auditoría.
11. Gastos de avalúo de propiedades.
12. Costos de impresión y distribución del Prospecto Informativo, material publicitario y mercadeo.
13. Costos de distribución de reportes e informes a los accionistas
14. Gastos de mantenimiento de los activos inmobiliarios
15. Gastos administrativos

Las comisiones de negociación y colocación, comisión de custodia, comisión de agencia de pago, gastos de avalúos de propiedades, gastos de mantenimiento de activos inmobiliarios y gastos administrativos relacionados

con cada Sub-Fondo serán asumidos por las Acciones Clase B o la clase de Acciones Participativas que tenga un interés en el Sub-Fondo respectivo.

3. Comisiones de Compra y Venta

La Comisiones de Compra y Venta para las Acciones Clase B y las Acciones Participativas de la Sociedad de Inversión serán las siguientes:

- Comisión de Administrador de Inversiones: Hasta sesenta mil dólares (US60,000.00) anuales, más los impuestos aplicables..
- Comisión de Colocación: Hasta uno punto veinticinco por ciento (1.25%) del valor de mercado de las Acciones Clase B o Acciones Participativas, según corresponda.
- Comisión de Custodia: Hasta US$1,560.00 anuales por clase de acción.
- Comisión por Agencia de Pago, Registro y Transferencia: Hasta US$11,000 anuales por clase de acción.
- Otros gastos: PRIMA S.I.I., S.A. incurrirá en otros gastos normales relacionados con las transacciones de compra y venta de activos, y el mantenimiento de cuentas de inversión.

L. Notificaciones

Cualquier notificación o comunicación a la Sociedad de Inversión Inmobiliaria, al Custodio, al Puesto de Bolsa o al Administrador de Inversiones deberá ser dirigida por escrito y entregada personalmente en las oficinas principales, en las direcciones detalladas a continuación:

SOCIEDAD DE INVERSIÓN
PRIMA SOCIEDAD DE INVERSIÓN INMOBILIARIA S.A. o PRIMA S.I.I., S.A.
PH Tower Financial Center, Piso 33
Calle 50 y Elvira Mendez
Panamá Rep. de Panamá
Teléfono +507 263 4400
Atención: Salomon Hanono W.
Email: sony@vicsons.com

CASA DE VALORES, AGENTE DE PAGO REGISTRO Y TRANSFERENCIA, y CUSTODIO
MMG BANK CORPORATION
Ave. Paseo del Mar
Urbanización Costa del Este
Torre MMG, Piso 22
Apartado Postal 0832-02453
Panamá, República de Panamá
Teléfono (507) 265-7600
Fax (507) 265-7601
Roger Kinkead: roger.kinkead@mmgbank.com

CENTRAL DE CUSTODIA DE VALORES
CENTRAL LATINOAMERICANA DE VALORES S.A. (LATINCLEAR)
Edificio Latinex, Primer Piso
Apartado 0823-04673
Panamá, República de Panamá
Teléfono +507 214-6105
Fax +507 214-8175
Lerzy Batista: operaciones@latinexgroup.com

ADMINISTRADOR DE INVERSIONES
MMG Asset Management, Corp.
Torre MMG Piso 22

Avenida Paseo del Mar, Urbanización Costa del Este
Panamá, República de Panamá
Teléfono: (507) 265-7600
Marietta Pinilla: marietta.pinilla@mmgbank.com

Cualquier notificación o comunicación a la Sociedad de Inversión Inmobiliaria, al Custodio o al Puesto de Bolsa será efectiva solo cuando haya sido hecha de conformidad con lo establecido en esta sección.

La Sociedad de Inversión Inmobiliaria, el Custodio o el Puesto de Bolsa, podrán variar la dirección antes indicada o realizar cualquier notificación o comunicación con carácter general respecto a la presente oferta, mediante dos publicaciones en dos periódicos de vasta circulación en la República de Panamá o mediante publicación en el sitio web de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria, Custodio o Puesto de Bolsa. Las notificaciones por periódico serán efectivas a partir de la fecha de la segunda publicación. Las notificaciones por medio del sitio web serán efectivas una vez la notificación es publicada en el sitio web, y se considerará recibida a partir de su publicación.

La Sociedad de Inversión Inmobiliaria, el Custodio o Puesto de Bolsa, podrán realizar cualquier notificación o comunicación con carácter particular a cualquier tenedor registrado mediante entrega personal de la misma en el domicilio del tenedor registrado o mediante envío por fax o correo electrónico. Las notificaciones entregadas personalmente serán efectivas a partir de la fecha del acuse de recibo. Las notificaciones enviadas por fax serán efectivas a partir de la fecha que conste en la constancia de envío que expida la máquina de fax, siempre que el mismo haya sido enviado al número de fax del tenedor registrado que conste en los archivos de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria. Las notificaciones enviadas por correo electrónico serán efectivas a partir de la fecha que conste en la impresión del correo electrónico, siempre que el mismo haya sido enviado a la dirección electrónica del tenedor registrado que conste en los archivos de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria.

IV. ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN

A. Junta Directiva

La Junta Directiva administrará y dirigirá los bienes y negocios de la sociedad y tendrá el control absoluto de éstos, salvo en los casos que corresponda a la Asamblea General de Accionistas de acuerdo con la ley y el pacto social. La Junta Directiva podrá otorgar poderes generales o especiales que faculten a los directores, dignatarios o funcionarios de la sociedad o a terceras personas para gestionar cuantos asuntos la Junta Directiva estime oportuno encomendarles y que sean de competencia de la Junta Directiva.

Además de todas las facultades otorgadas a la Junta Directiva en la ley y demás artículos del presente pacto social, y además de todas las facultades que sean necesarias para la buena marcha de la sociedad, la Junta Directiva tendrá las siguientes facultades:

(a) Dictar los términos y condiciones relacionados con la operación de la sociedad, según leyes aplicables a las sociedades de inversión inmobiliaria, incluyendo, sin limitación, la política de inversión, la política de reparto de los beneficios, la comisión de administración, los gastos de operación , las normas respecto a la información obligatoria a proporcionar a los participantes, la política sobre aumentos de capital, la política de endeudamiento, la política de retorno de los capitales;

(b) Nombrar a uno o más administradores de inversión. El administrador de inversiones tendrá todas las atribuciones y responsabilidades que le otorgue la Junta Directiva, las que podrán incluir, entre otras, la responsabilidad de administrar, invertir, gravar (sujeto a que, cuando así corresponda, se obtenga el consentimiento que sea necesario según el Artículo Vigésimo (c) del pacto social) y disponer de los bienes de la sociedad (sujeto a que, cuando así corresponda, se obtenga el consentimiento que sea necesario según el Artículo Vigésimo (e) del pacto social), valorar los activos y pasivos de la sociedad y calcular el valor neto por acción dentro de los parámetros dictados por la Junta Directiva de la sociedad y en general asesorar a la sociedad con relación a sus inversiones. El administrador de inversiones será nombrado y removido por la

Junta Directiva de la sociedad sujeto a lo dispuesto en el Artículo Décimo Octavo del pacto social, la cual aprobará, además, los términos y condiciones de su contratación y remuneración. El administrador de inversiones podrá ser removido por los accionistas sólo en aquellas circunstancias y condiciones que establezcan disposiciones legales aplicables en materia de sociedades de inversión de la República de Panamá, de haber alguna, así como conforme a lo dispuesto en el Artículo Décimo Octavo del presente pacto social. Ni la sociedad ni los directores o dignatarios de ésta serán responsables ante la sociedad, sus accionistas o terceras personas por actos u omisiones del administrador de inversiones en el ejercicio de sus funciones, incluyendo las pérdidas en que pueda incurrir la sociedad en su cartera de inversiones, si los directores fueron diligentes en la selección de dicho administrador de inversiones;

(c) Sin perjuicio de lo establecido en el literal (b) anterior, asumir dicha responsabilidad de representar y administrar la sociedad, como una sociedad inversión inmobiliaria auto administrada, en cumplimiento de las disposiciones legales aplicables en materia de sociedades de inversión de la República de Panamá;

(d) Convocar a la Asamblea General de Accionistas en los términos para ello establecidos en el pacto social;

(e) Establecer los comités de directores que considere necesarios, definir sus funciones y elegir y remover a sus miembros;

(f) Nominar, elegir y remover a los dignatarios o a cualesquiera otros ejecutivos de la sociedad, con o sin causa, en cualquier momento;

(g) Designar y remover al agente residente de la sociedad;

(h) Autorizar y ejecutar la declaración y el pago de dividendos según lo dispuesto en el Artículo Sexto (B) del pacto social y de conformidad con las leyes de la República de Panamá, incluyendo sin limitación, el cumplimiento de cualesquiera disposiciones legales aplicables al pago de dividendos en materia de sociedades de inversión de la República de Panamá;

(i) Aprobar el presupuesto anual de operaciones e inversiones de la sociedad, incluyendo sus fuentes de financiamiento;

(j) Aprobar inversiones, contrataciones o planes de negocios;

(k) Aprobar la emisión y venta de acciones de la sociedad, de conformidad con lo establecido en el pacto social;

(l) Autorizar la compra, venta, permuta y el arrendamiento de bienes muebles o inmuebles, dentro o fuera de la República de Panamá, así como la adquisición o el traspaso de derechos, la celebración de contratos de todo tipo y la constitución de obligaciones, salvo por aquellos casos expresamente reservados a la Asamblea General de Accionistas según el pacto social;

(m) Autorizar la celebración de contratos de préstamo, sobregiros, aperturas de crédito, cartas de crédito, cuentas corrientes y designar a las personas autorizadas para girar contra las mismas;

(n) Presentar anualmente a la Asamblea General Ordinaria de Accionistas los estados financieros auditados de la sociedad;

(o) Elegir a los auditores externos de la sociedad, de conformidad con las disposiciones legales aplicables en materia de sociedades de inversión de la República de Panamá;

(p) Nombrar a un custodio y contratar con el mismo para depositar con dicho custodio, como mínimo, las acciones, los activos financieros y el dinero efectivo de la sociedad, de conformidad con las disposiciones legales aplicables en materia de sociedades de inversión de la República de Panamá;

(q) Aprobar, modificar y revocar los estatutos de la sociedad; y

(r) Aprobar las dietas y emolumentos de los directores por su participación en reuniones de la Junta Directiva.

Ningún contrato u otra transacción entre la sociedad y cualquier otra sociedad anónima será afectado o invalidado por el hecho de que cualquier o más de los directores de esta sociedad esté o estén interesados en, o es director o dignatario, o son directores o dignatarios, de la tal otra sociedad anónima, y cualquier director o cualesquiera directores, individual o conjuntamente, podrán ser parte o partes de, o estar interesados en cualquier contrato o transacción de esta sociedad, o en que esta sociedad está interesada, y ningún contrato, acto o transacción de esta sociedad con cualesquiera persona o personas, firmas o sociedades anónimas, será afectado o invalidado por el hecho de que cualquier director o cualesquiera directores de esta sociedad es parte o son partes de, o están interesados en dicho contrato, acto o transacción, o de cualquier modo relacionados con dichas personas o personas, firma o asociación y toda y cada persona que llegue a ser director de esta sociedad es por el presente relevada de cualquier responsabilidad que por otra parte pudiera existir por contratar con la sociedad en beneficio de sí misma o de cualquier firma o sociedad anónima en la cual pueda de cualquier modo estar interesada, todo lo anterior, siempre y cuando dichos contratos, actos o transacciones sean aprobados por una mayoría de los directores de la sociedad que no tengan interés en dichos contratos, actos o transacciones, cuya mayoría debería incluir el voto favorable de los directores independientes que no tengan dicho interés, según las disposiciones al respecto establecidas en las leyes aplicables.

B. Administrador de Inversiones

MMG Asset Management, Corp., ha sido contratada por la Sociedad de Inversión Inmobiliaria, para que actúe como Administrador de Inversiones, mediante contrato celebrado el día 21 de octubre de 2026.

MMG Asset Management, Corp., es una sociedad anónima constituida bajo las leyes de la República de Panamá, mediante escritura pública número 5,162 de 12 de julio de 2000, inscrita al Folio 382995 de la Sección Mercantil del Registro Público, y está debidamente autorizada para actuar como Administrador de Sociedades de Inversión, tal como consta en la Resolución No. CNV-135-06 del 07 de junio de 2006, expedida por la SMV.

Los Directores y Dignatarios del Administrador de Inversiones son las siguientes personas:

Jorge E. Morgan Vallarino – Presidente y Director
Nacionalidad: panameña
Fecha de nacimiento: 16 de octubre de 1966
Domicilio comercial: Torre MMG Piso 22, Avenida Paseo del Mar, Urbanización Costa del Este
Correo electrónico: jorge.morgan@mmgbank.com
Teléfono: (507) 265-7600

El Ing. Jorge Morgan cuenta con un título de Ingeniería Computacional (1989) de Boston University en Massachusetts, una Maestría en Administración de Empresas con énfasis en Finanzas (1991) de University of Miami en Florida, un título de Ingeniería Cooperativa (1999) de Fairfield University en Connecticut. Es también miembro del Association for Investment Management and Research (AIMR), con derecho a utilizer las siglas y mantiene la designación Chartered Financial Analyst (CFA) del CFA Institute. Ha desempeñado funciones gerenciales dentro de Morgan & Morgan y sus empresas relacionadas. Es fundador y Ejecutivo Principal de MMG Bank Corporation y MMG Asset Management Corp., empresas debidamente autorizadas para ejercer funciones de Casa de Valores y Administración de Sociedades de Inversión, respectivamente, por la SMV.
Actualmente es Director y Presidente Ejecutivo de MMG Bank Corporation y subsidiarias.

Carlos E. Troetsch Saval – Vicepresidente y Director
Nacionalidad: panameña
Fecha de nacimiento: 23 de abril de 1961
Domicilio comercial: Torre MMG Piso 22, Avenida Paseo del Mar, Urbanización Costa del Este
Correo electrónico: carlos.troetsch@mmgbank.com
Teléfono: (507) 265-7600

El Ing. Troetsch posee un título de Ingeniería Industrial (Louisiana State University, Lousiana, 1985) y una Maestría en Administración de Empresas con énfasis en Banca y Finanzas (INCAE, Alajuela, Costa Rica, 1992). Por cinco (5) años fue Ingeniero Supervisor de Operaciones en la Petroterminal de Panamá (1985-1990). En 1992, se desempeñó como Gerente de cuatro (4) sucursales de Banco del Istmo, en David, Chiriquí. Durante este período participó en el desarrollo de la estrategia de crecimiento del banco en esta provincia, al igual que la creación de nuevas sucursales de apoyo en la ciudad de Panamá. Desde 1997 el Ing. Troetsch es Director de varias de las empresas de la División Financiera del Grupo Morgan & Morgan. Dentro de esta División ha sido Gerente General de MMG Bank & Trust Ltd. de Bahamas, brazo bancario del grupo y actualmente es Vicepresidente Ejecutivo de MMG Bank Corporation. El Ing. Troetsch ha participado en el diseño y estructuración de la estrategia corporativa del Banco y del manejo y desarrollo de la División de Tesorería e Inversiones.

Jorge Raúl Vallarino – Secretario y Director
Nacionalidad: panameña
Fecha de nacimiento: 15 de mayo de 1974
Domicilio comercial: Torre MMG Piso 22, Avenida Paseo del Mar, Urbanización Costa del Este
Correo electrónico: jorge.vallarino@mmgbank.com
Teléfono: (507) 265-7600

El señor Vallarino obtuvo su título en Finanzas de la Universidad Internacional de Florida, Florida, Estados Unidos. Desde 1999 funge como Tesorero de la Unidad Financiera del Grupo Morgan & Morgan, compuesta principalmente por MMG Bank Corporation y MMG Bank & Trust Ltd. Ha estado encargado del manejo y desarrollo del Departamento de Tesorería e Inversiones. Cuenta con Licencia de Corredor de Valores y actúa como Ejecutivo Principal de MMG Bank Corporation.

Luis Valle C. – Tesorero y Director
Nacionalidad: panameña
Fecha de nacimiento: 8 de agosto de 1951
Domicilio comercial: Torre MMG Piso 22, Avenida Paseo del Mar, Urbanización Costa del Este
Apartado postal: 0832-02453, Panamá, República de Panamá
Correo electrónico: vallee@morimor.com
Teléfono: (507) 265-7777
Fax: (507) 265-7601

El Licdo. Valle obtuvo su título en Contabilidad de la Universidad de Panamá. Actualmente se desempeña como Contralor y Socio responsable del planeamiento de la parte financiera, administrativa y control de operaciones del Grupo Morgan & Morgan y de la Firma de Abogados.
El Ejecutivo Principal de Administración de Inversiones y Oficial de Cumplimiento son las siguientes personas:

Alejandro Cifuentes – Ejecutivo Principal de Administrador de Inversiones
Nacionalidad: panameña
Fecha de nacimiento: 17 de enero de 1992
Domicilio comercial: Torre MMG Piso 22, Avenida Paseo del Mar, Urbanización Costa del Este
Correo electrónico: alejandro.cifuentes@mmgbank.com
Teléfono: (507) 265-7600

El Sr. Alejandro Cifuentes mantiene un bachillerato de ciencias en Gestión de Sistemas de Información y en Finanzas (2014) y una maestría en Finanzas (2015) de Florida State University, Florida, Estados Unidos. Mantiene la designación de Chartered Financial Analyst (CFA) del CFA Institute. El señor Cifuentes es un profesional de

amplia experiencia bancaria que ha laborado por más de 7 años para empresas locales e internacionales tales como Athena Partners Group, Spirit Airlines, Athena Capital Inc., entre otros, especializándose en Administración de Fondos y Asesoría de Inversiones. Actualmente es Director de Gestión de Activos en MMG Bank.

Marietta Pinilla – Oficial de Cumplimiento
Nacionalidad: panameña
Fecha de nacimiento: 23 de abril de 1989
Domicilio comercial: Torre MMG Piso 22, Avenida Paseo del Mar, Urbanización Costa del Este
Correo electrónico: marietta.pinilla@mmgbank.com
Teléfono: (507) 265-7600 ext. 1665

La Licda. Pinilla obtuvo su Licenciatura en Derecho y Ciencias Políticas de la Universidad Católica Santa Maria la Antigua. Cuenta con varios años de experiencia en el sector financiero y bancario. Cuenta con Licencia de Ejecutivo Principal No. 683 expedida por la SMV, mediante Resolución SMV 364-18 del 14 de agosto de 2018..

C. Condiciones generales del Contrato de Administración de Inversiones

El objeto principal del Contrato de Administración es encomendar al Administrador de Inversiones determinadas tareas administrativas y de manejo del portafolio de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria, las cuales el Administrador de Inversiones ejercerá exclusivamente conforme a las instrucciones o con la autorización previa de la Junta Directiva de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria y de conformidad con lo establecido en el Prospecto Informativo. En ningún caso el Administrador de Inversiones podrá actuar de manera autónoma o discrecional en materia de inversión o disposición de activos. Dichas funciones incluyen, entre otras, las siguientes:

- Manejo de las tareas correspondientes al Administrador de Inversiones de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria de acuerdo con las disposiciones del artículo 72 del Acuerdo 5-2004 de 23 de julio de 2004, excepto por aquellas que bajo este contrato corresponden a la Sociedad de Inversión Inmobiliaria, todo ello conforme a las instrucciones de la Junta Directiva.
- Revisión del debido cumplimiento de las políticas de inversión en términos de inversiones permitidas e inversiones incidentales, e informe de sus resultados a la Junta Directiva para la toma de decisiones que correspondan.
- Cumplimiento con las obligaciones de información para con los inversionistas, en los términos que correspondan según la distribución de funciones prevista en el Contrato de Administración.
- Acompañamiento a la Junta Directiva en lo relativo al rol de Administrador de Inversiones.
- Presentación de los siguientes reportes regulatorios: Estado de Cumplimiento de Inversiones y Captaciones (ECIC), Cuestionario de Autoevaluación y Cuestionario de Información Operativa, para lo cual la Sociedad de Inversión Inmobiliaria proporcionará la información que el Administrador de Inversiones le solicite en la periodicidad respectiva.
- Apoyo a los ejecutivos de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria en la gestión de estudiar y analizar las distintas opciones de inversión en activos inmobiliarios, para someterlas a la consideración y aprobación de la Junta Directiva.
- Ejercicio de los derechos inherentes a los bienes, valores y activos inmobiliarios que componen la cartera de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria, en beneficio exclusivo de los tenedores registrados de las respectivas Acciones Clase B y Acciones Participativas, únicamente conforme a las instrucciones o con la autorización previa de la Junta Directiva de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria.

Para efectos de claridad, toda referencia en este Prospecto Informativo al Administrador de Inversiones como ejecutor de funciones, tareas o actividades relacionadas con la inversión, administración o disposición de activos de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria, deberá entenderse que el Administrador de Inversiones actúa exclusivamente conforme a las instrucciones o con la autorización previa de la Junta Directiva, sin que en ningún caso el Administrador de Inversiones pueda actuar de manera autónoma o discrecional.

La duración del Contrato de Administración es indefinida. No obstante lo anterior, queda convenido que cualquiera de las partes podrá dar por terminada su participación en el Contrato de Administración en cualquier momento,

previo aviso escrito a la otra parte con por lo menos sesenta (60) días de anticipación a la fecha efectiva de terminación, sin que haya lugar al pago de indemnización alguna..

El Contrato de Administración se rige por las leyes de Panamá y las funciones y obligaciones del Administrador de Inversiones se rigen por las normas de los acuerdos y la Ley de Valores.

Por los servicios prestados a su favor, la comisión que el Administrador de Inversiones podrá cobrar será aquella acordada en el Contrato de Administración. La comisión será liquidada y pagada en los términos que acuerden las partes mediante comunicación escrita

El Administrador tendrá la obligación de ejercer las funciones a su cargo, según la cláusula Primera del Contrato de Administración, con sujeción a los términos del Contrato de Administración, a las normas y acuerdos reglamentarios que de tiempo en tiempo expida la SMV, y a los objetivos y políticas de inversión establecidos por la Sociedad de Inversión Inmobiliaria.

El Administrador deberá actuar en el interés de los tenedores registrados y de los patrimonios que administre, exclusivamente dentro de las funciones que le han sido asignadas en el Contrato de Administración y conforme a las instrucciones o con la autorización previa de la Junta Directiva de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria.

Nada de lo estipulado en el Contrato de Administración obligará al Administrador de Inversión o podrá interpretarse en el sentido de que el Administrador de Inversión garantiza a los tenedores registrados la validez, legalidad o exigibilidad de las Acciones Clase B y Acciones Participativas o de las obligaciones contraídas por la Sociedad de Inversión Inmobiliaria bajo cualquier contrato o documento ejecutado con relación a las Acciones Clase B y Acciones Participativas, ni que deberá incurrir en ninguna clase de gasto por cuenta de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria.

El Administrador **únicamente** responderá por los daños y perjuicios que se originen directamente de las funciones a su cargo, según la cláusula Primera del Contrato de Administración, y exclusivamente en los casos en que hubiese mediado negligencia, dolo o fraude de su parte. En consecuencia, el Administrador de Inversión **no tendrá responsabilidad alguna** por las funciones, reportes, decisiones, actos u omisiones que correspondan a la Sociedad de Inversión Inmobiliaria según la distribución de responsabilidades prevista en la cláusula Primera, incluyendo sin limitación aquellos referentes a la elaboración y presentación del DS-16, DS-17, SI-IAS, F-2, estados financieros, memoria anual y manejo operativo de arrendamientos.

La Sociedad de Inversión Inmobiliaria indemnizará y mantendrá indemne al Administrador de Inversión, sus ejecutivos, directores, dignatarios, apoderados y empleados, siempre que no medie o haya mediado negligencia, dolo o fraude por parte del Administrador de Inversión, por todos los daños y perjuicios que pudiere sufrir el Administrador de Inversión, incluyendo pero sin limitar aquellos que surjan como resultado de alguna medida o acción judicial, civil, mercantil, administrativa o penal interpuesta en contra del Administrador por razón del cumplimiento y ejecución de lo dispuesto en el Contrato de Administración, asumiendo la Sociedad de Inversión Inmobiliaria toda responsabilidad frente a cualquier tenedor registrado o cualquier tercero que pudiera demandar o reclamar al Administrador.

La Sociedad de Inversión Inmobiliaria releva de toda responsabilidad a los ejecutivos, directores, dignatarios, apoderados y empleados del Administrador de Inversión, siempre y cuando no medie o haya mediado negligencia, dolo o fraude de su parte, en caso de darse algún reclamo, demanda o acción en contra de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria, comprometiéndose igualmente la Sociedad de Inversión Inmobiliaria en favor de éstos a indemnizarles y reponerles los daños y perjuicios que pudieren sufrir como resultado de alguna medida o acción judicial, civil, mercantil, administrativa o penal interpuesta en contra de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria o de éstos por razón de la ejecución de este Contrato.

La sustitución del Administrador de Inversiones queda sujeta a las siguientes reglas:

- La Junta Directiva de la Sociedad de Inversión deberá comunicar por escrito a la SMV la situación por la cual el Administrador de Inversiones cesará en sus funciones, antes de que la cesación se haga efectiva. La comunicación deberá estar acompañada de un escrito del nuevo Administrador de Inversiones, en el que declara que está dispuesto a aceptar tales funciones.

- El Administrador de Inversiones no podrá en ningún caso renunciar sin haber dado previo aviso por escrito con una antelación de no menos de sesenta (60) días calendario, y no podrá dejar o abandonar el ejercicio de sus respectivas funciones hasta tanto la nueva persona que lo sustituya asuma sus funciones.
- La sustitución del Administrador de Inversiones deberá ser divulgada por la Sociedad de Inversión a los Tenedores Registrados y al público inversionista en general a través de la publicación de un Hecho de Importancia.

En caso que, luego de transcurridos sesenta (60) días calendario desde la fecha en la que el Administrador de Inversiones haya notificado de su renuncia o se haya decidido removerlo, no se haya nombrado a su reemplazo, el Administrador de Inversiones saliente podrá proponer a su reemplazo, previa notificación escrita a la Sociedad de Inversión. .

D. Gobierno Corporativo

La Junta Directiva de PRIMA S.I.I. S.A.,ha adoptado normas de buen Gobierno Corporativo con el fin de enmarcarse en los principios que establece la OCDE y que se detallan a continuación:

- Proteger los derechos de accionistas.
- Asegurar el tratamiento equitativo para todos los accionistas, incluyendo a los minoritarios y a los extranjeros.
- Reconocer los derechos de terceras partes interesadas y promover una cooperación activa entre ellas y las sociedades en la creación de riqueza, generación de empleos logro de empresas financiera sustentables.
- Asegurar que haya una revelación adecuada y a tiempo de todos los asuntos relevantes de la empresa, incluyendo la situación financiera, su desempeño, la tenencia accionaria y su administración.
- Asegurar la guía estratégica de la compañía, el monitoreo efectivo del equipo de dirección por la Junta Directiva y las responsabilidades de la Junta Directiva.

E. Reglamento Interno de Conducta

A discreción de la Junta Directiva, PRIMA S.I.I., S.A. podrá contar con un Reglamento interno de Conducta.

V. EL CUSTODIO

A. Identificación del Custodio y Agente Colocador

PRIMA S.I.I., S.A. ha designado como Custodio y agente colocador a la sociedad MMG BANK CORPORATION que es una sociedad anónima constituida de conformidad con las leyes de la República de Panamá, como consta en la Escritura Pública No. 5,827 de 16 de agosto de 2002 de la Notaria Cuarta del Circuito Notarial de Panamá, inscrita en la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá a la Ficha 421669, Documento Redi 380693 desde el día 22 de agosto de 2002.

MMG BANK CORPORATION está debidamente autorizada a operar como una Casa de Valores, según Resolución SMV No.292, de 13 de diciembre de 2005, emitida por la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá.

La Junta Directiva de MMG BANK CORPORATION está compuesta por los siguientes directores y dignatarios:

Roberto Lewis Morgan	Director / Presidente
Jorge Enrique Morgan Vallarino	Director / Presidente Ejecutivo / Secretario
Carlos Eduardo Troetsch Saval	Director / Gerente General / Vicepresidente Ejecutivo
Luis Roberto Vallee	Director / Tesorero
Eduardo Ferrer Morgan	Director / Tesorero Asistente
José Castañeda Velez	Director (Independiente)
Mayra Kam	Directora (Independiente)

Marielena Garcia Maritano	Directora
Diana Morgan Boyd	Directora

MMG BANK CORPORATION está ubicada en Ave. Paseo del Mar, Urbanización Costa del Este, Torre MMG, Piso 22, Apartado Postal 0832-02453, Panamá, República de Panamá. Teléfono (507) 265-7600, Fax (507) 265-7601.

De conformidad con el contrato suscrito entre las partes, el Custodio acepta recibir, los títulos valores de la respectiva cartera de inversiones de PRIMA S.I.I., S.A. que deban ser custodiados en la República de Panamá, para ser depositados a fin de garantizar su existencia. PRIMA S.I.I., S.A. entregará al Custodio los títulos de valores adquiridos a nombre del fondo, una vez que los mismos sean emitidos o se haga el traspaso correspondiente.

A su vez, el Custodio se compromete a recibir y custodiar los respectivos activos líquidos de PRIMA S.I.I., S.A. en una cuenta operativa que para estos efectos mantendrá PRIMA S.I.I, S.A. para hacer frente a los pagos de dividendos que deban realizar PRIMA, S.I.I., S.A.

El Custodio deberá cumplir con los términos y condiciones establecidos en el Contrato de Custodia, Agente de Pago, Registro y Transferencia.

MMG BANK CORPORATION podrá, a solicitud del emisor, subcontratar los servicios de la Central Latinoamericana de Valores, S.A. (LATINCLEAR) para ejercer sus funciones de Sub-Custodio de los títulos valores de la respectiva cartera de inversiones de PRIMA S.I.I., S.A. que deban ser custodiados en la República de Panamá, así como para ejercer las funciones de Agente de Pago mediante la contratación directa de estos servicios con LATINCLEAR.

LATINCLEAR es una sociedad anónima constituida bajo las leyes de la República de Panamá, inscrita en el Registro Público de Panamá, en la Sección Mercantil a Ficha 300446, Rollo 45552, Imagen 0142, y está debidamente autorizada para actuar como central de valores, central de custodia, compensación y liquidación de valores mediante Resolución No. CNV-68-97 del 23 de julio de 1997.

LATINCLEAR inició operaciones en mayo de 1997, y desde esa fecha brinda los servicios completos de una central de custodia de valores, contando con el apoyo de un sistema automatizado que permite llevar a cabo las operaciones de custodia, compensación y liquidación de una manera ágil, automatizada y segura.

B. Condiciones generales del Contrato de Depósito, Custodia y Agencia de Pago, Registro y Transferencia

PRIMA S.I.I., S.A. ha suscrito un Contrato de Custodia y Agencia de Pago, Registro y Transferencia con MMG BANK CORPORATION, el cual es por tiempo indefinido y se rige por las leyes de Panamá y las funciones del Custodio se ajustan a lo establecido en el Acuerdo 5-2004 y el Decreto Ley. Entre las funciones que el Custodio y Agente de Pago, Registro y Transferencia deberá ejecutar a favor del Fondo están:

1. Completar las suscripciones de Acciones Clase B y Acciones Participativas, cobrando el importe correspondiente cuyo neto abonará a PRIMA S.I.I., S.A.
2. Actuar como agente de pago de los dividendos de las Acciones Clase B y Acciones Participativas de PRIMA S.I.I., S.A., las operaciones de compra y venta de valores y cobrar los dividendos devengados por los mismos.
3. Llevar y mantener al día, un registro (denominado el "Registro" de las personas en cuyo favor se hubiesen emitido las acciones o cuotas de participación (los "tenedores registrados") en el que se anotará lo siguiente:
    a. El número de acciones de que sea titular cada Tenedor Registrado;
    b. El nombre y dirección del Tenedor Registrado de cada uno de las acciones emitidas y en circulación, así como también de sus respectivos cesionarios. Cuando se trate de personas jurídicas, se requerirá el nombre y cédula de al menos dos personas, a través de las cuales se

harán las comunicaciones;

c. La forma de pago aceptada por cada Tenedor Registrado;
d. Los gravámenes y restricciones legales y contractuales que se hubiesen establecido sobre las acciones;
e. El nombre del apoderado, mandatario o representante de/los tenedores registrados o de la persona que haya adquirido poder de dirección de acuerdo a la ley;
f. Cualquier otra información que MMG BANK CORPORATION, considere conveniente.
g. Remitir a PRIM S.I.I., S.A., cuando así lo solicite, un listado con los nombres de los tenedores registrados y su monto invertido en las acciones de PRIMA S.I.I, S.A.
h. Expedir, a solicitud de PRIMA S.I.I., S.A., las certificaciones que ésta solicite en relación con los nombres de los tenedores registrados de las acciones del Fondo.
i. Recibir de PRIMA S.I.I., S.A., y transmitir a los tenedores registrados, aquellas comunicaciones que PRIMA S.I.I., S.A., quiera enviar a los tenedores registrados y viceversa.

C. Comisión de Custodia y de Agente de Pago, Registro y Transferencia

Como compensación por los servicios de custodia prestados a PRIMA S.I.I., S.A., el Custodio recibirá una comisión anual de hasta US$1,560.00 por clase de acción y el Agente de Pago, Registro y Transferencia recibirá una comisión anual de hasta US$11,000.00 por clase de acción.

D. Reglas aplicables a la terminación, remoción o sustitución del Custodio

El contrato de depósito y custodia podrá darse por terminado en cualquier momento por cualquiera de las partes, para lo cual la parte que solicita la terminación deberá dar aviso previo y por escrito a la otra parte de tal decisión, previo aviso escrito a la otra parte con por lo menos noventa (90) días de anticipación a la fecha efectiva de terminación, sin perjuicio de que las partes de común acuerdo renuncien a dicho término. La terminación no dará derecho a la contraparte a recibir el pago de indemnización alguna.

Antes de que la sustitución se haga efectiva, PRIMA S.I.I., S.A., directamente o a través de su Administrador de Inversiones (quien actuará por instrucciones de la Junta Directiva), deberá comunicar por escrito a la Superintendencia del Mercado de Valores la sustitución del Custodio. La comunicación deberá estar acompañada de un escrito del nuevo Custodio, en el que declara que está dispuesto a aceptar tales funciones.

El Custodio no podrá en ningún caso renunciar, dejar o abandonar el ejercicio de sus respectivas funciones, hasta tanto la nueva entidad que la sustituya asuma sus funciones. En caso de que se requiera una modificación al Contrato de Custodia por la extinción o cese por cualquier causa de los servicios del Custodio, se deberá presentar a la Superintendencia del Mercado de Valores evidencia de la comunicación remitida a los tenedores registrados de las acciones de PRIMA S.I.I., S.A., por la cual se les informa de la modificación propuesta.

VI. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DE LAS ACCIONES CLASE B Y ACCIONES PARTICIPATIVAS DE PRIMA S.I.I., S.A.

La Junta Directiva de PRIMA S.I.I., S.A. descrita en este Prospecto Informativo, adoptó las resoluciones y extendieron las actas necesarias para autorizar la emisión y oferta pública de hasta 10,000,000 de sus Acciones Clase B y 20,000,000 de sus Acciones Participativas, sujeto al registro de las mismas en la Superintendencia de Mercado de Valores y listado en la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A.

Las Acciones Clase B y las Acciones Participativas tienen las siguientes características básicas:

A. Valor Nominal

Todas las Acciones Clase B y las Acciones Participativas tiene un valor nominal de Un Dólar (US$1.00) moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, cada una y serán ofrecidas a un precio inicial que será comunicado a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa Latinoamericana de Valores, mediante un Suplemento al Prospecto Informativo a más tardar tres (3) días antes de la Fecha de Oferta Inicial. Igualmente, en colocaciones

posteriores PRIMA S.I.I., S.A. comunicará a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa Latinoamericana de Valores, el precio al que serán colocadas las acciones mediante un Suplemento al presente Prospecto Informativo a más tardar tres (3) días antes de la Fecha de Oferta.

B. Derechos, privilegios y poderes

Las Acciones Clase A no tendrán derechos económicos ni derecho a dividendo alguno. PRIMA S.I.I., S.A. declarará y pagará dividendos a los tenedores de las Acciones Clase B y/o Acciones Participativas con la frecuencia y manera que establezca la Junta Directiva, de tiempo en tiempo, mediante acuerdos y/o resoluciones. Las Acciones Clase B y las Acciones Participativas de cada clase tendrán derecho a recibir dividendos únicamente producto de las utilidades generadas por los activos de la cartera de inversión o Sub-Fondo en el que cada clase tenga un interés, y a recibir una cuota parte de los activos que componen dicha cartera de inversión o Sub-Fondo correspondiente, en proporción al número de Acciones Clase B o Acciones Participativas del que sean tenedores dichos accionistas, en caso de (a) liquidación de los activos netos que componen dicha cartera de inversión o Sub-Fondo (después de haber pagado los pasivos que le correspondan a dicha cartera de inversión o Sub-Fondo) o (b) liquidación de la totalidad de los activos netos de PRIMA S.I.I., S.A. (después de haber pagado todos los pasivos de PRIMA S.I.I., S.A.), según sea el caso. Los tenedores de las Acciones Clase B y de cada clase de Acciones Participativas renuncian a todo derecho a recibir (x) dividendos producto de las utilidades generadas por los activos de las carteras de inversión o Sub-Fondos en los que no tengan un interés y (y) una cuota parte de los activos que componen carteras de inversión o Sub-Fondos en los que las Acciones Clase B o una clase de Acciones Participativas de su propiedad no tengan un interés en caso de liquidación de PRIMA S.I.I., S.A.

Los tenedores de Acciones Clase B y demás clases de Acciones Participativas no tendrán derecho a voz ni a voto ni a en las Asambleas Generales de Accionistas de PRIMA S.I.I., S.A. excepto salvo por lo indicado en la Sección III.B del presente prospecto informativo.

C. Emisión en Forma Nominativa y representación de las Acciones Clase B y las Acciones Participativas.

Las Acciones Clase B y las Acciones Participativas serán emitidas en forma nominativa.

Las Acciones Clase B y las Acciones Participativas serán representadas por (i) certificados extendidos en libros talonarios bajo numeración continua; o (ii) macro-títulos emitidos a nombre de una central de valores; o (iii) por anotaciones en cuenta de forma desmaterializada, según lo determine la Junta Directiva o por aquellas personas que de tiempo en tiempo autorice la Junta Directiva.

Cada certificado de Acciones Clase A y, de ser aplicable, certificado y/o macro-título de las Acciones Clase B y/o las Acciones Participativas, deberá contener, como mínimo, los siguientes datos: (i) la información relativa a la inscripción de la sociedad en el Registro Público; (ii) el monto del capital social; (iii) la cantidad de acciones que el certificado representa y su clase; (iv) el nombre del accionista; (v) el número del certificado; (vi) una constancia de que las acciones están totalmente pagadas y liberadas; (vii) la fecha de expedición del certificado; y (viii) cualquiera otra información que determine la Junta Directiva de PRIMA S.I.I., S.A.

D. No habrá Derecho de Adquisición Preferente de Acciones Participativas

Las Acciones Clase B y las Acciones Participativas no poseen derechos de adquisición preferente.

E. Registro de Acciones

Todos los registros de PRIMA S.I.I., S.A. serán llevados y mantenidos en la República de Panamá. PRIMA S.I.I., S.A. tendrá uno o más registros de acciones por clase - a saber, Acciones Clase A, Acciones Clase B, Acciones Clase C, Acciones Clase D, Acciones Clase E, Acciones Clase F y así sucesivamente según corresponda (cada uno, un "Registro de Acciones"). Cada Registro de Acciones podrá ser llevado en un libro o por medios electrónicos que permitan la impresión del mismo, según lo determine la Junta Directiva de PRIMA S.I.I., S.A., la cual podrá contratar a un agente para que lleve dicho registro. En cada Registro de Acciones se indicará la clase y, de haberla,

la serie de que se trate, (i) el nombre de cada persona que es tenedor de una acción de PRIMA S.I.I., S.A.; (ii) la cantidad de acciones que corresponde a cada accionista; (iii) la fecha de suscripción o adquisición de cada acción; (iv) el número del certificado de acciones, el cual seguirá una numeración continua; (v) una constancia de que las acciones emitidas están totalmente pagadas y liberadas; (vi) la fecha de vencimiento, en caso que aplique; y (vii) cualquiera otra información requerida por la ley, el pacto social o los estatutos de PRIMA S.I.I., S.A. o que determine la Junta Directiva.

F. Acciones Globales.

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

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

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

La Central de Valores que sea tenedor registrado de Acciones Globales, al recibir oportunamente cualquier pago en relación con las mismas, acreditará las cuentas de los Participantes en proporción a sus respectivos derechos bursátiles con respecto a las Acciones Globales de acuerdo a los registros de dicha Central de Valores, de conformidad con los reglamentos y procedimientos de la Central de Valores respectiva. Los Participantes de la respectiva Central de Valores acreditarán inmediatamente las cuentas de custodia de los propietarios de los derechos bursátiles con respecto a las Acciones Globales en proporción a sus respectivos derechos bursátiles.

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

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

G. Acciones Individuales (Físicas)

A menos que los reglamentos, procedimientos o disposiciones legales aplicables a una Central de Valores en la cual estén consignados títulos globales requieran otra cosa, los macro títulos consignados en una Central de Valores, tales como las Acciones Globales, pueden ser intercambiados por instrumentos individuales (Acciones Individuales) solamente si (i) dicha Central de Valores o su sucesor notifica a la Sociedad de Inversión Inmobiliaria que no quiere continuar como depositario de las Acciones Globales o que no cuenta con licencia de Central de Valores, y un sucesor no es nombrado dentro de los noventa (90) días siguientes a la fecha en que PRIMA S.I.I., S.A. haya recibido aviso en ese sentido, o (ii) un Participante solicita por escrito a la Central de Valores la conversión de sus derechos bursátiles en otra forma de tenencia conforme lo establecen los reglamentos de esa Central de Valores y sujeto a los términos y condiciones de los respectivos títulos. En dichos casos, PRIMA S.I.I., S.A. hará sus mejores esfuerzos para hacer arreglos con cada una de las Centrales de Valores en las cuales estén consignadas Acciones Globales para intercambiar las Acciones Globales por Acciones Individuales y emitirá y entregará Acciones Individuales a los propietarios de derechos bursátiles con respecto de las Acciones Globales y causará la emisión y entrega a la Sociedad de Inversión Inmobiliaria de suficientes Acciones Individuales para que éste los autentique y entregue a los propietarios de derechos bursátiles con respecto a las Acciones Globales.

En adición, cualquier tenedor de derechos bursátiles con respecto a las Acciones Globales podrá solicitar a través de los Participantes, la conversión de dichos derechos bursátiles en Acciones Individuales mediante solicitud escrita dirigida a la Central de Valores en la que estén consignadas las Acciones Globales de acuerdo a sus reglamentos y procedimientos, con copia a PRIMA S.I.I., S.A. En todos los casos, Acciones Individuales entregadas a cambio de Acciones Globales o derechos bursátiles con respecto de las Acciones Globales serán registradas en los nombres y emitidas en las denominaciones aprobadas conforme a la solicitud de la respectiva Central de Valores. Correrán por cuenta del tenedor de derechos bursátiles que solicita la emisión de Acciones Individuales, cualesquiera costos y cargos en que incurra directa o indirectamente la Sociedad de Inversión Inmobiliaria en relación con la emisión de dichas Acciones Individuales.

Salvo que medie orden judicial al respecto, PRIMA S.I.I., S.A. podrá sin responsabilidad alguna reconocer al tenedor registrado de una Acción Individual como el único, legítimo y absoluto propietario, dueño y titular de dicha Acción Clase B o Acción Participativa para efectuar pagos al mismo, recibir instrucciones y cualesquiera otros propósitos, o que la Sociedad de Inversión Inmobiliaria haya recibido cualquier notificación o comunicación en contrario referente a la propiedad, dominio o titularidad de la misma referente a su previo hurto, robo, mutilación, destrucción o pérdida.

H. Traspasos de Acciones

Las Acciones Individuales son solamente transferibles en el Registro PRIMA S.I.I., S.A. procederá a hacer el registro del traspaso de Acciones Individuales en el Registro de Acciones, una vez se le presente una carta de traspaso firmada por el tenedor registrado de las Acciones Individuales o por su apoderado, debidamente autorizado al efecto mediante un acta o por un poder de representación otorgado por escrito y presentado al Secretario de PRIMA S.I.I., S.A. correspondiente. Ningún traspaso de Acciones Individuales obligará a PRIMA S.I.I., S.A. sino desde su inscripción en el Registro de Acciones.

I. Presentación de Certificados para su cambio

Los tenedores registrados de Acciones Individuales deberán presentarlas a PRIMA S.I.I., S.A. cuando la Junta Directiva determine el cambio por certificados nuevos.

J. Reposición de Certificados

Cuando las Acciones Individuales se inutilicen, deterioren o mutilen, los respectivos propietarios solicitarán por escrito a PRIMA S.I.I., S.A. la expedición de nuevos certificados, dando cuenta de ello en el acta de la respectiva sesión. Es entendido que los certificados inutilizados, deteriorados o mutilados serán entregados a PRIMA S.I.I., S.A.

K. Anulación de Certificados

Para la reposición de Acciones Individuales que hayan sido hurtadas o que se hayan perdido o destruido se seguirá el respectivo procedimiento judicial. Sin embargo, la Sociedad de Inversión Inmobiliaria podrá reponer al interesado su certificado, sin necesidad del susodicho procedimiento judicial, cuando la Junta Directiva considere que, a su juicio, es totalmente cierto que ha ocurrido tal destrucción, hurto o pérdida. Al reponer un certificado sin que se haya recurrido al procedimiento judicial, PRIMA S.I.I., S.A. podrá exigir al interesado una fianza, por el lapso que ella estime conveniente, para garantizar que otra persona no se presentará con el certificado que se supone destruido, perdido o hurtado, y para responder a PRIMA S.I.I., S.A. de cualquier reclamación o perjuicio que pudiera ocasionarle la expedición del nuevo certificado.

L. Acciones dadas en prenda y pago de dividendos

Cuando se trate de que las Acciones Individuales han sido dadas en prenda, los dividendos se pagarán al tenedor registrado de dichas Acciones Individuales, salvo estipulación expresa en contrario que conste en la comunicación respectiva.

M. Emisión, registro y traspaso de Acciones por medios electrónicos

No obstante lo antes mencionado, es entendido que la Sociedad de Inversión Inmobiliaria podrán adoptar o utilizar un sistema electrónico para la emisión, registro y traspaso de Acciones Clase B y Acciones Participativas, hasta el grado permitido por la ley aplicable y sujeto a los requisitos legales aplicables.

N. Multiplicidad de Tenedores Registrados

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

VII. UTILIZACIÓN DE LOS FONDOS RECAUDADOS

Los montos netos obtenidos por PRIMA S.I.I., S.A. producto de la venta y emisión de Acciones Clase B y Acciones Participativas serán utilizados por PRIMA S.I.I., S.A. para invertir directa o indirectamente en activos inmobiliarios de acuerdo al Plan de Inversión descripto en este Prospecto.

VIII. PLAN DE DISTRIBUCIÓN DE LAS ACCIONES DE LA SOCIEDAD DE INVERSIÓN INMOBILIARIA

Las Acciones Clase B y las Acciones Participativas serán colocadas en el mercado primario a través de la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A. Para efectos de la colocación de las Acciones Clase B y las Acciones Participativas a través de la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A., PRIMA S.I.I., S.A. ha contratado los servicios de MMG BANK CORPORATION empresa con licencia de Casa de Valores y propietaria de un Puesto de Bolsa debidamente registrado en la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A., miembro de LATINCLEAR y que cuenta con Corredores de Valores debidamente autorizados por la Superintendencia de Mercado de Valores de la República de Panamá, para llevar a cabo la negociación de parte de las Acciones Clase B y las Acciones Participativas a través de la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A. PRIMA S.I.I., S.A. pagará por la distribución de las Acciones Clase B o las Acciones Participativas, según corresponda, una comisión de hasta uno punto veinticinco por ciento (1.25%) del valor de mercado de las Acciones Clase B o las Acciones Participativas, según corresponda. Las comisiones que se generen por la negociación de las Acciones Clase B y las Acciones Participativas se pagarán en efectivo y contra venta neta liquidada. PRIMA S.I.I., S.A. se reserva el derecho de aumentar o reducir el monto de la comisión a pagar por la distribución de los valores.

Será responsabilidad de PRIMA S.I.I., S.A. pagar las tarifas y comisiones cobradas tanto por la Superintendencia del Mercado de Valores como por la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A. referentes al registro, supervisión y negociación de la presente emisión. A su vez, todos los demás gastos relativos a la presente emisión serán responsabilidad de PRIMA S.I.I., S.A..

Los valores que integran la presente oferta podrán ser adquiridos en el mercado primario o posteriormente en cualquier momento, en el mercado secundario por la propia PRIMA S.I.I., S.A., así como por empresas pertenecientes o relacionadas al grupo económico de PRIMA S.I.I., S.A. Inicialmente, las Acciones Clase B y las Acciones Participativas serán ofrecidas dentro de la República de Panamá.

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

La oferta pública de las Acciones Clase B y las Acciones Participativas fue registrada en la Superintendencia de Mercado de Valores de la República de Panamá y su venta ha sido autorizada mediante Resolución SMV No. 264 de 15 de mayo de 2015, como fue modificada por la Resolución No. SMV-495-21 de 2 de noviembre de 2021. Esta autorización no implica que la Superintendencia recomiende la inversión en tales valores ni representa opinión favorable o desfavorable sobre las perspectivas del negocio. La Superintendencia de Mercado de Valores no será responsable por la veracidad de la información presentada en este Prospecto Informativo o de las declaraciones contenidas en las solicitudes de registro.

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

IX. LITIGIOS LEGALES

A la Fecha de la Oferta, PRIMA S.I.I., S.A. no mantiene o es parte en litigio o proceso legal alguno.

X. SANCIONES ADMINISTRATIVAS

A la Fecha de la Oferta, ni PRIMA S.I.I., S.A., ni sus Directores, Dignatarios han sido objeto de sanciones por parte de la Superintendencia de Mercado de Valores, ni han sido objeto de sanciones por parte de la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A.

XI. AVALUADORA, ASESORES LEGALES, AUDITORES, OTROS ASESORES

A. Avaluadora

PRIMA S.I.I., S.A. utilizará los servicios de la empresa de avalúos SAVITAT, INC y de otras empresas que la Junta Directiva designe de tiempo en tiempo.

SAVITAT, INC, es una empresa de servicios inmobiliarios, entre ellos, avalúos de inmuebles. Después de más de 25 años de liderazgo representando a CBRE en Panamá, evolucionaron como SAVITAT.

Su equipo reúne visión estratégica, conocimiento profundo del mercado y atención personalizada.

Fuente de Información: https://www.savitat.com

B. Asesores Legales

La firma de abogados Morgan & Morgan Legal, actúa como Asesora Legal de la presente oferta de Acciones Clase B y Acciones Participativas. La Asesora Legal certifica que la Sociedad de Inversión Inmobiliaria es una sociedad organizada y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá y que los actos referentes a esta oferta de Acciones Clase B y Acciones Participativas han sido debidamente aprobados por los órganos corporativos pertinentes de PRIMA S.I.I., S.A. y que, una vez emitidas las Acciones Clase B y las Acciones Participativas, éstas constituirán títulos de propiedad válidos legales y exigibles de la misma.

Domicilio Comercial	: MMG Tower, Piso 23. Avenida Paseo del Mar, Costa del Este
Apartado Postal	: 0832-00232 Panamá, República de Panamá
Contacto	: Francisco Arias
Correo Electrónico	: francisco.arias@morimor.com
Teléfono	: +507 265-7777
Fax	: +507 265-7700

C. Auditores

El Auditor Externo del Emisor es la firma BAKER TILLY, una firma de auditoría de experiencia local e internacional, con oficinas en Costa del Este, PH Plaza del Este Torre A, Piso 13, Oficina 2, Panamá, República de Panamá, teléfono: 310-0950, presta al Emisor los servicios de auditoría, efectuó todas las pruebas de auditoría que normalmente se practican, con base en las Normas Internacionales de Auditoría, NIA, emitidas por la Junta Internacional de Normas de Auditoría y Aseguramiento (IAASB), aplicadas a las cuentas de los estados financieros de Prima Sociedad de Inversión Inmobiliaria, S.A. El socio encargado es el señor Gabriel A. Holness con correo electrónico: gholness@bakertilly.com.pa.

El Emisor no cuenta con auditores internos. La preparación de los Estados Financieros Interinos lo realiza la Contadora Pública autorizada Lic. Jovana Baloy L., perteneciente al equipo de trabajo de Prima Sociedad de Inversión Inmobiliaria, S.A.

D. Otros Asesores

E. Designación por Acuerdos o Entendimientos

A la fecha, ningún director, dignatario, ejecutivo o empleado de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria ha sido designado en su cargos sobre la base de arreglos o entendimientos con accionistas mayoritarios, clientes o suplidores de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria.

F. Interés de Expertos y Asesores

Ninguno de los expertos o asesores que han prestado servicios a la Sociedad de Inversión Inmobiliaria descrita en este Prospecto Informativo respecto a la presentación de este Prospecto Informativo, es a su vez, accionista, director o dignatario de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria.

XII. PARTES RELACIONADAS, VÍNCULOS Y AFILIACIONES

PRIMA S.I.I., S.A. velará por el cumplimiento de las normas y acuerdos reglamentarios que de tiempo en tiempo establezca la Superintendencia de Mercado de Valores para la realización de operaciones vinculadas entre PRIMA S.I.I., S.A., las entidades pertenecientes al mismo grupo que PRIMA S.I.I., S.A., así como con los directores y dignatarios de todas estas entidades.

PRIMA S.I.I., S.A. podrá ser la entidad controladora de sus subsidiarias una vez se hayan realizado la escisión de acciones de las sociedades relacionadas propietarias de los activos inmobiliarios

XIII. TRATAMIENTO FISCAL

De conformidad con lo dispuesto en el Artículo No. 706, parágrafo 2 del Código Fiscal tal como fue modificado por la Ley No. 27 de 4 de mayo de 2015, se establece un régimen especial de Impuesto sobre la Renta para las Sociedades de Inversión Inmobiliaria que se acojan al incentivo fiscal del parágrafo 2 del Artículo No. 706, parágrafo 2 del Código Fiscal. Para los efectos del impuesto sobre la renta, no se considerarán gravables las ganancias, ni deducibles las pérdidas que dimanen de la enajenación de las Acciones, siempre y cuando la Sociedad de Inversión Inmobiliaria se encuentre registrada en la Superintendencia del Mercado de Valores; permita la cotización activa de sus cuotas de participación en bolsas de valores o mercados organizados registrados ante la Superintendencia de Mercado de Valores de Panamá; capte fondos en los mercados organizados de capitales con el objetivo de realizar inversiones con horizontes superiores a 5 años, para el desarrollo y la administración inmobiliaria residencial, comercial o industrial en la República de Panamá; tenga como política la distribución anual a los tenedores de sus cuotas de participación de no menos del 90% de utilidad neta del período fiscal (salvo las situaciones previstas en el Decreto Ejecutivo No. 199 de 23 de junio de 2014); que se encuentre registrada ante la Dirección General de Ingresos (DGI); cuente con un mínimo de 5 inversionistas durante el primer año de su constitución, un mínimo de 25 inversionistas durante el segundo año y un mínimo de 50 inversionistas a partir del tercer año, ya sean personas naturales o jurídicas; emita acciones o cuotas de participación nominativas y cuente en todo momento con un activo mínimo de 5 millones de Dólares y sean administradas por su junta directiva, en el caso de sociedades anónimas, por fiduciarios con licencia otorgada por la Superintendencia de Bancos de Panamá, en el caso de fideicomisos, o en cualquier caso por administradores de sociedades de inversión, y no podrán ser constituidas por una entidad bancaria o empresa aseguradora y/o reaseguradoras.

Las subsidiarias de toda sociedad de inversión inmobiliaria también estarán amparadas por el régimen especial en el parágrafo 2 del artículo 706 del Código Fiscal, siempre que se registren ante la Dirección Nacional de Ingresos (DGI), conforme al Decreto Ejecutivo No. 199 de 23 de junio de 2014.

Siempre que la Sociedad de Inversión Inmobiliaria se mantenga en cumplimiento de los requisitos antes señalados, recaerá sobre los tenedores de sus cuotas de participación el Impuesto sobre la Renta y ésta queda obligada a retener el diez por ciento (10%) del monto distribuidos a los tenedores de sus cuotas de participación, al momento de realizar dicha distribución.

La Sociedad de Inversión Inmobiliaria no estará obligada a hacer la retención descrita en el párrafo anterior sobre aquellas distribuciones que provengan de: (i) subsidiarias que hubiesen retenido y pagado dicho impuesto; (ii) cualquiera dividendos de otras inversiones, siempre que PRIMA S.I.I., S.A. que distribuya tales dividendos haya retenido y pagado el impuesto correspondiente de que trata el artículo 733 del Código Fiscal; y (iii) cualquier renta exenta en virtud del Código Fiscal o leyes especiales.

Esta sección es meramente informativa y no constituye una declaración o garantía de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria sobre el tratamiento fiscal que el Ministerio de Economía y Finanzas de la República de Panamá dará a la inversión en las Acciones Clase B y las Acciones Participativas. Cada tenedor registrado de una Acción Clase B y Acción Participativa deberá independientemente cerciorarse del trato fiscal de su inversión en las Acciones Clase B y las Acciones Participativas antes de invertir en las mismas.

XIV. LEY APLICABLE

La oferta pública de Acciones Clase B y las Acciones Participativas de que trata este Prospecto Informativo está sujeta a las leyes de la República de Panamá y a los reglamentos y resoluciones de la Superintendencia de Mercado de Valores de Panamá relativos a esta materia.

XV. INFORMACIÓN ADICIONAL

Copia de la documentación completa requerida para la autorización de esta oferta pública al igual que otros documentos que la amparan y complementan pueden ser consultados en las oficinas de la Superintendencia de Mercado de Valores, ubicadas en el piso 8 del Edificio Global Plaza ubicado en Calle 50, Ciudad de Panamá.

Esta Oferta de Acciones Clase B y Acciones Participativas ha sido registrada y listada en la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A., una bolsa de valores debidamente establecida y autorizada por la Superintendencia de Mercado de Valores para operar en la República de Panamá. Por tanto la información correspondiente podrá ser libremente examinada por cualquier interesado en las oficinas de la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A., localizadas en la planta baja del Edificio Bolsa Latinoamericana de Valores ubicado en Calle 49 Bella Vista y Avenida Federico Boyd en el sector bancario de la Ciudad de Panamá. Ningún corredor de valores o persona alguna está autorizada a dar ninguna información o garantía con relación a esta oferta de Acciones Clase B y Acciones Participativas que no esté especificada en este Prospecto Informativo.

La información contenida en este Prospecto es sólo responsabilidad de PRIMA S.I.I., S.A. La Asesora Legal o los Auditores Externos de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria no asumen responsabilidad alguna por el contenido de este Prospecto Informativo.

XVI. REPORTES Y DOCUMENTOS

A. Reportes a los Accionistas

1. Previo a la Venta de Acciones Clase B y las Acciones Participativas

Con anterioridad a la venta de Acciones Clase B y Acciones Participativas, PRIMA S.I.I., S.A. pondrá a disposición de cada tenedor registrado o prospecto de comprador, en sus oficinas principales o en su página de internet, un ejemplar del Prospecto Informativo, de la última Memoria anual y del último informe semestral publicado.

2. Semestralmente

PRIMA S.I.I., S.A. pondrá a disposición de los tenedores registrados, en un plazo de dos (2) meses posteriores a la conclusión de cada semestre, los estados financieros interinos refrendados por un Contador Público Autorizado y un reporte de indicadores que sirva para actualizar el contenido de la Memoria Anual de PRIMA S.I.I., S.A., que contendrá la información y se sujetará a los parámetros mínimos que dicte la Superintendencia de Mercado de Valores.

3. Anualmente

El año fiscal de PRIMA S.I.I., S.A. termina el 31 de diciembre. Este período fiscal podrá ser cambiado realizando las debidas diligencias frente a la Dirección General de Ingresos e informando posterior de dicho cambio a la Superintendecia del Mercado de Valores.

PRIMA S.I.I., S.A. pondrá a disposición de los tenedores registrados, en un plazo de tres (3) meses finalizado el período fiscal, los estados financieros auditados de PRIMA S.I.I., S.A., junto con una Memoria Anual explicativa del ejercicio. Mientras la Superintendencia de Mercado de Valores no dicte los parámetros mínimos que deberán contener los reportes anuales, la Memoria Anual contendrá, al menos, la siguiente información:

1. El rendimiento histórico promedio.
2. El rendimiento anual a la fecha.
3. Detalle y valor de mercado de las inversiones de PRIMA S.I.I., S.A. por tipo de inversión, sector económico y por emisor, al principio y final del período.
4. Detalle de los diferentes valores en circulación de la propia PRIMA S.I.I., S.A., deudas y obligaciones contraídas y garantías dadas.
5. Compra y venta de las inversiones efectuadas durante el período, incluyendo el monto.
6. Número de los tenedores registrados por clase de valor en circulación y su distribución porcentual.
7. Reporte de los gastos incurridos por PRIMA S.I.I., S.A. durante el período.
8. Número de Acciones Clase B emitidas y en circulación a la fecha del estado de cuenta.
9. Número y clase de Acciones Participativas emitidas y en circulación a la fecha del estado de cuenta.

4. Permanentemente

PRIMA S.I.I., S.A. mantendrá permanentemente en la sede de PRIMA, S.I.I., S.A. a disposición de los tenedores registrados la siguiente información respecto al último ejercicio anual de PRIMA S.I.I., S.A. descrita en este Prospecto Informativo:

1. Último Valor Neto por Acción calculado
2. Análisis de las inversiones de PRIMA S.I.I., S.A.
3. Análisis de rendimiento PRIMA S.I.I., S.A.
4. Gastos de PRIMA S.I.I., S.A.
5. Cualquiera otra información relevante a los tenedores registrados

PRIMA S.I.I., S.A. también pondrá a disposición de los inversionistas sus estados financieros semestrales interinos y anuales auditados en la sede de PRIMA S.I.I., S.A. Los tenedores registrados podrán solicitar que se les envíe gratuitamente por correo electrónico la información.

B. Documentos Disponibles para Inspección

Una copia del Pacto Social de PRIMA S.I.I., S.A. y copia de los siguientes documentos, estarán disponibles para su debida inspección en las oficinas principales de PRIMA S.I.I., S.A.:

1. Pacto Social y enmienda de PRIMA S.I.I., S.A.
2. Contrato de Custodia de Valores y Pacto Social del Custodio
3. Contrato de Corretaje de Valores

C. Hechos de Importancia

PRIMA S.I.I., S.A., hará público cualquier hecho de importancia para la situación o el desenvolvimiento de PRIMA S.I.I., S.A., mediante comunicación inmediata a la Superintendencia de Mercado de Valores, por un medio escrito que asegure su recepción. Se considerarán hechos de importancia los que determine la Superintendencia del Mercado de Valores de tiempo en tiempo mediante acuerdo reglamentario.

Las escisiones que pueda realizar PRIMA S.I.I., S.A. serán comunicadas mediante la publicación de Hechos de Importancia de acuerdo a la normativa vigente.

XVII. MODIFICACIONES Y CAMBIOS

Toda la documentación que ampara esta oferta podrá ser corregida o enmendada por la Sociedad de Inversión Inmobiliaria, sin el consentimiento de los tenedores registrados de las Acciones Clase B y las Acciones Participativas, mediante acuerdo de PRIMA S.I.I., S.A., con el propósito de remediar ambigüedades o para corregir errores evidentes o inconsistencias en la documentación, para aumentar el número de Acciones Clase B y Acciones Participativas o series existentes de PRIMA S.I.I., S.A. No obstante, queda entendido que PRIMA S.I.I., S.A. deberá contar con la autorización previa de la Superintendencia del Mercado de Valores para realizar cualquiera de los actos arriba mencionados.

El presente Prospecto, y los demás documentos de la emisión podrán modificarse mediante la presentación para su autorización ante la Superintendencia del Mercado de Valores, de la documentación legal requerida para ello. No obstante lo anterior, toda modificación o reforma a los términos y condiciones de la presente oferta deberá cumplir con los reglamentos y acuerdos de la Superintendencia del Mercado de Valores que se encuentren vigentes al momento de efectuar tal modificación o reforma.

XVIII. LIQUIDACIÓN

PRIMA S.I.I., S.A. podrá voluntariamente acordar su liquidación y posterior disolución, solicitando a la Superintendencia de Mercado de Valores la correspondiente autorización para ello.

PRIMA S.I.I., S.A. no podrá iniciar su liquidación, mientras la Superintendencia no apruebe el cese de operaciones, en los términos previstos en los reglamentos y acuerdos de la Superintendencia de Mercado de Valores que se encuentren vigentes al momento de la liquidación.

La Superintendencia del Mercado de Valores autorizará la disolución de PRIMA S.I.I., S.A., siempre que a su juicio la respectiva Sociedad de Inversión Inmobiliaria tenga la solvencia suficiente para pagar a los tenedores registrados y a sus acreedores.

XIX. ADVERTENCIA

Importante – Si usted tiene alguna duda o pregunta sobre el contenido de este prospecto informativo, debe consultar a su Corredor de Valores o Asesor de Inversiones, banquero, abogado, contable u otro asesor financiero.

XX. ANEXOS

Estados Financieros