

**SUPLEMENTO No. 1  
PROSPECTO INFORMATIVO**

**SUSTAINABLE URBAN REVITALIZATION FUND INC.  
(el “Fondo”)**

**2 de septiembre de 2021**

**Oferta Pública de Acciones Participativas**

**Dirección del Fondo: Edificio El Colegio, Calle José de Obaldía, Piso 3, San Felipe, Ciudad de Panamá,  
República de Panamá**

**Registro: Resolución SMV No. 178-20 de 7 de mayo de 2020**

Según lo establecido en el Prospecto Informativo de las acciones participativas (las “Acciones Participativas”) del Fondo, a continuación, se detallan los términos y condiciones de la Clase Income de dichas Acciones Participativas a ser emitidas por el Fondo al público inversionista. Cualquier término en este Suplemento que aparezca en mayúsculas y no esté definido en el mismo, tendrá el significado que se le atribuye a dicho término en el Prospecto Informativo.

<b>Clase:</b>	Acciones Participativas de la Clase Income, comercializadas bajo el nombre de SURF – Casco Antiguo (la “Clase” o el “ <u>Sub-Fondo</u> ”)
<b>Precio Inicial de Colocación:</b>	El precio de oferta inicial de las primeras 100 Acciones Participativas de la Clase será de US\$50.00 por cada Acción Participativa de la Clase, pero dicho precio podrá ser objeto de deducciones o descuentos, así como de primas o sobrepuestos según lo determine el Fondo, de conformidad con las condiciones del mercado.
<b>Cantidad de Acciones Participativas a ofrecer de esta Clase:</b>	2,500,000
<b>Fecha de Oferta Respectiva:</b>	2 de septiembre de 2021
<b>Fecha de Emisión Respectiva:</b>	6 de septiembre de 2021
<b>Subsidiaria relacionada con el Sub-Fondo que representa interés en las Acciones Participativas de la Clase Income:</b>	SUR Fund Casco Antiguo, S. de R.L., una sociedad de responsabilidad limitada debidamente constituida y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá (la “ <u>Subsidiaria</u> ”). La Subsidiaria es la única propietaria directa o indirecta de los activos inmobiliarios que componen la cartera de inversión relacionada con la Clase.
<b>Comisiones:</b>	Las comisiones relacionadas a la Clase serán: 1. “ <u>Comisión de Administración</u> ”: 1.50% anual sobre el valor neto de los activos del Sub-Fondo, la cual será cobrada mensualmente. 2. “ <u>Comisión de Éxito</u> ” (“ <u>PF</u> ”): 15% del desempeño anual del Sub-fondo, con Tasa Umbral (Hurdle Rate) de 6% y High Water Mark <sup>1</sup> (ver “ <i>Anexo I</i> ”). Esta comisión será cobrada en la fecha de distribución de dividendos correspondientes a cada año fiscal o al cierre del año fiscal

<sup>1</sup> **High Water Mark** significa, el promedio ponderado del precio por acción máximo alcanzado por volumen de transacciones en cada periodo de 12 meses.

	<p>(lo que ocurra primero), siempre que se haya cumplido con las condiciones indicadas en la fórmula descrita en el Anexo 1.</p> <p>3. <u>Comercialización</u>: hasta un 5% de los dineros invertidos al momento de la compra de acciones.</p> <p>4. <u>Comité de Inversión</u>: Se podrán pagar honorarios a los miembros del Comité de Inversiones en concepto de asesoría inmobiliaria y evaluación de proyectos. Será un monto determinado por la Junta Directiva, y pagado a cada miembro por su asistencia a las reuniones del comité.</p> <p>5. <u>Dietas a directores</u>: Conforme al Prospecto, se pagarán dietas de US\$1,000.00 por reunión por director. Dichas dietas serán pagadas por todos los sub-fondos existentes, en proporción al valor de los activos de cada uno de ellos.</p>
<b>Objetivos de Inversión de esta Serie:</b>	El objetivo principal de este Sub-Fondo es la obtención de rentas y ganancias de capital a largo plazo a través de las inversiones inmobiliarias ejecutadas por la Subsidiaria.
<b>Políticas de Endeudamiento:</b>	Este Sub-Fondo puede endeudarse hasta una relación deuda / capital máxima de 2.00.
<b>Política de Redención y Comisión de Salida Anticipada:</b>	El Fondo no redimirá las Acciones Participativas de la Clase de forma periódica. Sin embargo, a discreción de la Junta Directiva, el Fondo podrá recomprar sus Acciones Participativas cuando lo estime conveniente.
<b>Estrategia Sectorial y Criterios de Diversificación de las Inversiones:</b>	<p>El Sub-Fondo busca retornos a largo plazo para sus inversionistas, a través de rentas y ganancias de capital generados por bienes inmuebles ubicados principalmente en vecindarios de alta movilidad peatonal, exposición al aire libre y valor histórico y cultural (ver “<i>Distribución Geográfica de las Inversiones</i>”). El Sub-Fondo podrá invertir en empresas propietarias, operadoras o promotoras de proyectos inmobiliarios, <i>joint ventures</i>, asociaciones y cualquier otra figura contemplada por la ley aplicable.</p> <p>El Sub-Fondo buscará la diversificación de ingresos a través de arrendamientos y ventas de inmuebles. Los arrendamientos también variarán según el tipo de renta pagada (fija o variable, según sea conveniente de conformidad con las condiciones del mercado).</p> <p>Otros ingresos del Sub-Fondo podrán incluir cuotas de mantenimiento inmobiliario y derechos de uso sobre licencias.</p>
<b>Distribución Geográfica de las Inversiones:</b>	Inicialmente (sin que esto represente una limitación), el Sub-Fondo invertirá en bienes inmuebles ubicados en los Corregimientos de San Felipe, Santa Ana y adyacentes.
<b>Límites de Concentración de Inversiones:</b>	El Sub-Fondo procurará que no más del 35% de sus ingresos por arrendamientos provengan de un mismo arrendatario.
<b>Portafolio Inicial de Inversiones</b>	A la fecha de este Suplemento, el Sub-Fondo contiene una cartera de 28 bienes inmuebles distribuidos en 10 complejos inmobiliarios que abarcan aproximadamente 6,726 metros cuadrados alquilables del barrio de Casco Antiguo (corregimientos de San Felipe y Santa Ana) y 2 lotes baldíos. A la fecha, los arrendamientos comerciales del Sub-Fondo incluyen oficinas, hoteles, restaurantes, supermercados y comercios de venta al detal.
<b>Factores de Riesgo Adicionales relacionados con la Clase:</b>	<p>Una inversión en la Clase conlleva riesgos. Usted debe considerar los riesgos descritos en el Prospecto Informativo del Fondo, así como aquellos descritos en este Suplemento. Los riesgos descritos abajo no son los únicos que pueden afectar al Fondo, a la Subsidiaria o a las inversiones en Panamá.</p> <p>1. <u>DEL ENTORNO</u></p>

	<p><b>RIESGO DERIVADO DE LA PANDEMIA COVID-19 RESPECTO AL FONDO:</b> Panamá ha seguido la tendencia global en el manejo de la pandemia ocasionada por el COVID- 19, tomando medidas tales como cuarentenas, toques de queda, cierre total o parcial de actividades comerciales por industria, moratorias en el pago de obligaciones financieras, entre otras. No hay certeza que estas medidas sean exitosas en mitigar el impacto social, económico y sanitario de la pandemia. El gobierno de Panamá ha decretado medidas que permiten la suspensión del pago del canon de arrendamiento en arrendamientos comerciales y habitacionales mientras dure el Estado de Emergencia decretado en marzo de 2020, lo cual podría afectar el flujo de caja y los ingresos de la Subsidiaria y el Fondo durante este tiempo. No hay certeza sobre cuándo y por cuánto tiempo el gobierno de Panamá levantará estas medidas.</p> <p><b>RIESGO DERIVADO DE LA PANDEMIA COVID-19 RESPECTO A LOS ARRENDATARIOS DE PROPIEADES DEL SUB-FONDO:</b> Como producto del decrecimiento económico, el cierre de fronteras, las cuarentenas y la reducción del consumo ocasionados por la pandemia, el turismo y la hostelería en Panamá han sufrido una contracción considerable, lo cual ha afectado las operaciones de algunos de los arrendatarios de la Subsidiaria y, por lo tanto, los ingresos del Sub-Fondo. No hay certeza sobre las medidas que decida tomar el gobierno de Panamá y su potencial impacto en el turismo y la hostelería.</p>
<p><b>Políticas de Conservación y Aseguramiento de los Bienes Inmuebles:</b></p>	<p>El Sub-Fondo busca administrar y preservar el estado de sus inmuebles, con la asesoría de compañías especializadas en el manejo de propiedades en Casco Antiguo.</p>
<p><b>Uso de los Fondos:</b></p>	<p>Los fondos recaudados, netos del pago de las comisiones por pagar a los agentes, custodios y asesores de la emisión, se utilizarán a discreción del Fondo, para inversiones inmobiliarias, capital de trabajo, cuentas por pagar, préstamos comerciales, repago parcial o total de la deuda bancaria garantizada con los bienes inmuebles del Sub-Fondo y pasivos del Sub-Fondo según consta en los estados financieros consolidados del Fondo.</p>
<p><b>Programa y Calendario de Inversión de los Captados:</b></p>	<p>Los fondos captados en la colocación serán utilizados dentro de los primeros 365 días de ser captados.</p>
<p><b>Política de Recompra Extraordinaria:</b></p>	<p>Siempre que medie aviso previo de al menos 30 días calendarios a todos los inversionistas, el Fondo podrá hacer ofertas para la recompra de Acciones Participativas de la Clase a los precios que defina la Junta Directiva.</p>
<p><b>Estructura y Gobernanza</b></p>	<p><b>ESTRUCTURA LEGAL Y CORPORATIVA:</b> Cada una de las clases de acciones del Fondo representa un interés en una cartera de inversiones distinta, con derecho a recibir dividendos (y cualquier otra distribución o pago similar) producto de las utilidades generadas por la cartera de inversiones que represente. Cada una de dichas clases de acciones también responde exclusivamente por las obligaciones y los riesgos relacionados con su cartera de inversiones.</p> <p>1. <b>ESTRUCTURA DE GOBERNANZA Y ADMINISTRACIÓN:</b></p> <p>a. <b>Junta General de Accionistas:</b> La Junta General de Accionistas constituye el órgano de administración supremo del Fondo y está integrado por Conservatorio Capital, S. de R.L., una parte relacionada al Estructurador, como tenedor de las Acciones Gerenciales (el “<u>Accionista Gerencial</u>”). Los tenedores de las</p>

acciones de la Clase tendrán derecho de voz y voto en la Junta General de Accionistas, únicamente en los siguientes casos:

- i. Cambios en los derechos y privilegios adquiridos por los accionistas de la Clase,
- ii. Cambios de importancia en los objetivos o en las políticas de inversión del Sub-Fondo,
- iii. Cambio de administrador de inversiones, asesor de inversiones o custodio,
- iv. Cambios en los límites de endeudamiento del Sub-Fondo,
- v. Cambios de importancia en la política de dividendos del Sub-Fondo,
- vi. Cambios de importancia en la política de redención o recompra de las acciones de la Clase,
- vii. Aumentos materiales en las comisiones y los cargos pagados directamente por la Clase.

- b. Junta Directiva del Fondo: Los tenedores de las Acciones Gerenciales eligen los miembros de la Junta Directiva., El Fondo contará con una Junta Directiva independiente.

La Junta Directiva ha delegado la administración diaria del Sub-Fondo en el Ejecutivo Principal de Administrador de Inversiones,

- c. Operación del Sub-Fondo: A la fecha de esta emisión, el Fondo ha suscrito contratos para la administración de los activos del Sub-Fondo con subsidiarias del Accionista Gerencial.

2. **POLÍTICAS Y COMITÉS DE GOBERNANZA**: La Junta Directiva está compuesta por directores “relacionados” e “independientes”. El Fondo tiene como objetivo contar con una Junta Directiva compuesta mayoritariamente por directores independientes, quienes cumplirán con los siguientes requisitos:

- i. No serán trabajadores o dignatarios del Fondo, el Estructurador, el Accionista Gerencial o cualquiera de las entidades de las que el Fondo, el Estructurador o el Accionista Gerencial sea propietario de más del 50% de las acciones;
- ii. No serán auditores externos, custodios, corredores de valores o analistas del Fondo o cualquiera de los sub-fondos, o accionistas, directores o trabajadores de los auditores externos, custodios, corredores de valores o analistas del Fondo o cualquiera de los sub-fondos;
- iii. No serán accionistas mayoritarios (o trabajadores de accionistas mayoritarios) de cualquiera de las clases de Acciones Participativas del Fondo;
- iv. No tendrán parentesco con el Ejecutivo Principal de Administrador de Inversiones o el Oficial de Cumplimiento;
- v. No serán parientes (hasta el segundo grado de afinidad o consanguinidad) de ninguna de las personas contenidas en los numerales (i), (ii) o (iii) anteriores; y
- vi. No tendrán lazos o relaciones que comprometan sus capacidades de administración y supervisión del Fondo, según el criterio del Comité de Auditoría.

	<p>Para la mejor administración y operación del Sub-Fondo, la Junta Directiva, como órgano de administración, estará apoyada por un Comité de Inversiones, un Comité de Auditorías y un Comité de Gobernanza y Cumplimiento.</p>
<p><b>Contratos con Partes Relacionadas</b></p>	<p>En adición a los contratos con partes relacionadas suscritos por el Fondo y descritos en la sección del Prospecto “<i>XIII. Partes Relacionadas, Vínculos y Afiliaciones</i>”, a la fecha de este Suplemento, el Fondo también ha suscrito los siguientes contratos con partes relacionadas:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. <u>Contrato Marco de Servicios de Asesoría</u>: el Fondo ha suscrito un contrato de servicios de asesoría y administración de activos con el Accionista Gerencial, mediante el cual el Accionista Gerencial prestará al Fondo ciertos servicios de asesoría, incluyendo, entre otros, asesoría administrativa y operativa, asesoría legal y asesoría financiera y de inversión. , El pago por los servicios del Contrato Marco de Servicios de Asesoría será la Comisión de Administración calculada en 1.50% anual sobre el valor neto de los activos gestionados, más la Comisión de Éxito (ver “<i>Comisiones</i>”).</li> <li>b. <u>Acuerdo de Administración de Propiedades</u>: la Subsidiaria ha suscrito un contrato con una subsidiaria del Accionista Gerencial, para la administración diaria de las propiedades del Sub-Fondo, incluyendo, por ejemplo, la reparación de daños menores a los activos inmobiliarios.</li> </ol> <p>Adicionalmente, de tiempo en tiempo, según sea requerido, el Fondo contratará los servicios de Arco Properties, S. de R.L., subsidiaria del Accionista Gerencial, para el alquiler y la venta de propiedades a cambio de comisiones estándares a valores de mercado y sujetas a revisión por el Comité de Auditoría del Fondo.</p>
<p><b><u>Garantías de la Clase:</u></b></p>	
<p><b>Fideicomiso de Garantía</b></p>	<p>El Fondo celebrará un Instrumento de Fideicomiso (el “<u>Instrumento de Fideicomiso</u>”) con MMG Trust, S.A., en calidad de fiduciario, y MMG Bank, S.A., en calidad de agente de pago, para efectos de garantizar a los tenedores de la Clase, el fiel cumplimiento de las Obligaciones Garantizadas según se define a continuación.</p> <p>Los principales términos del fideicomiso constituido mediante el Instrumento de Fideicomiso (el “<u>Fideicomiso</u>” o el “<u>Fideicomiso de Garantía</u>”) se resumen de la siguiente manera:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <b>Ley de Constitución:</b> El Fideicomiso se constituirá de conformidad con las leyes de la República de Panamá.</li> <li>2. <b>Beneficiarios:</b> Los Beneficiarios del Fideicomiso de Garantía son los Tenedores Registrados de la Clase, el Agente de Pago y el Fiduciario, así como sus respectivos sucesores y cesionarios, y el Fideicomitente como beneficiario residual.</li> <li>3. <b>Propósito General:</b> El propósito principal del Fideicomiso será el de crear un patrimonio separado con los Bienes Fiduciarios con el fin de garantizar a los Beneficiarios el cumplimiento de las siguientes obligaciones (en lo sucesivo, las “<u>Obligaciones Garantizadas</u>”): <ol style="list-style-type: none"> <li>(a) (Pago de Dividendos). El pago puntual y completo respecto, única y exclusivamente, a los Tenedores de las Acciones Participativas de</li> </ol> </li> </ol>

la Clase de (i) la declaración y distribución anual de dividendos (ya sea en Acciones Participativas o en efectivo (o en una combinación de ambos) y de conformidad con los términos y condiciones establecidos por la Junta Directiva mediante una Declaración de Dividendos), en cumplimiento de la obligación de distribución establecida en el párrafo 2 del artículo 706 del Código Fiscal y el artículo 122-D del Decreto Ejecutivo No. 170 de 27 de octubre de 1993 (según fue modificado por el artículo 5 del Decreto Ejecutivo No. 199 del 23 de junio de 2014), por un valor de, al menos, noventa por ciento (90%) de aquella porción de la Utilidad Neta del Periodo Fiscal compuesta, única y exclusivamente, de las sumas que la Subsidiaria le distribuya al Fondo como tenedora de las cuotas sociales de la misma, y (ii) solo en caso de expedición de una Declaración de Ejecución, la devolución del capital de las Acciones Participativas de la Clase, con base en el Precio de la Acción de dicha Clase, sujeto en todo caso a todas las modificaciones, reformas, suplementos, extensiones, renovaciones o reemplazos de los Documentos de la Emisión. Para efectos aclaratorios este Fideicomiso no garantizará ningún tipo de obligación o beneficio respecto a cualquier otra serie de Acciones Participativas del Fondo, excepto por la Clase. La Obligación Garantizada contemplada en el literal (a) anterior, será una obligación condicionada al tenor de lo dispuesto en el artículo novecientos noventa y nueve (999) del Código Civil, sujeta a la condición de que la Subsidiaria genere una Utilidad Neta del Periodo Fiscal en el año correspondiente;

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

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

4. **Bienes Fiduciarios:** Los bienes fiduciarios serán todos aquellos dineros, bienes y derechos que, de tiempo en tiempo, sean traspasados al Fiduciario, o terceros, por el Fideicomitente y sean previamente aceptados por el Fiduciario, para que queden sujetos al Fideicomiso, y los que se deriven de éstos, incluyendo los siguientes (los "Bienes Fiduciarios"):

i. El derecho real de prenda derivado del Contrato de Prenda y cualquier producto obtenido de su ejecución;

ii. Las Cuentas Fiduciarias, y,

iii. Cualesquiera otros bienes, derechos o dineros que, de acuerdo a instrucciones que el Fideicomitente le presente al Fiduciario, de tiempo en tiempo se incorporen al Fideicomiso de conformidad con sus términos.

5. **Evento de Incumplimiento:** El incumplimiento de una o más de las Obligaciones Garantizadas será un evento de incumplimiento (el “Evento de Incumplimiento”).

6 **Declaración de Ejecución.** (a) Salvo en caso de dispensa otorgada por los Tenedores respectivos de conformidad con la Sección décima novena (19) del Instrumento de Fideicomiso, en caso de que ocurriese un Evento de Incumplimiento, el Agente de Pago, por instrucción de una Supermayoría de Tenedores de la Clase objeto del Evento de Incumplimiento, y actuando en nombre y representación de éstos, enviará una notificación al Fiduciario y, el Fiduciario, a su vez, enviará al Fondo, con copia al Agente de Pago, a la SMV, a la BVP y a los Tenedores respectivos, una Notificación de Evento de Incumplimiento (la “Notificación de Evento de Incumplimiento”). Dicha notificación deberá indicar el Evento de Incumplimiento ocurrido.

(b) Recibida la Notificación de Evento de Incumplimiento por parte del Fiduciario, el Fondo contará con un plazo de treinta (30) días calendario para subsanar el Evento de Incumplimiento (el “Periodo de Cura”). A efectos aclaratorios el Periodo de Cura se contará desde el día calendario siguiente a la fecha en la cual el Fondo haya recibido la Notificación de Evento de Incumplimiento por parte del Fiduciario conforme a lo establecido en la Sección cinco punto dos (5.2) (b) del Instrumento de Fideicomiso. La subsanación de un Evento de Incumplimiento debe ser comunicada por el Fondo por escrito, la cual debe contar con la validación del Agente de Pago, y enviada a la SMV, BVP y a los Tenedores.

(c) Si el Evento de Incumplimiento no es subsanado dentro del Periodo de Cura, el Fiduciario, por instrucciones que reciba del Agente de Pago, por instrucción de una Supermayoría de Tenedores de la Clase objeto del Evento de Incumplimiento, y actuando en nombre y representación de éstos, enviará al Fondo, con copia al Agente de Pago, una notificación escrita (la “Declaración de Ejecución”) informando que iniciará el proceso de ejecución y, por consiguiente, procederá, de conformidad con lo establecido en las sub-secciones siguientes. Desde la expedición de la Declaración de Ejecución, el Fiduciario cesará de acatar cualquier instrucción que reciba del Fideicomitente respecto a los Bienes Fiduciarios conforme a este Instrumento de Fideicomiso.

(d) En caso de que el Fiduciario emita una Declaración de Ejecución de conformidad con lo dispuesto en la Sección cinco punto dos (5.2) literal (c) del Instrumento de Fideicomiso, el Fiduciario le solicitará al Fondo que realice, de conformidad con lo dispuesto en la Sección cinco punto tres (5.3) del Instrumento de Fideicomiso, un aporte extraordinario de dinero en efectivo al Fideicomiso por el monto que sea necesario para pagar la suma que, en la fecha de emisión de la Declaración de Ejecución, represente el valor de las Obligaciones Garantizadas, incluyendo, todos y cualesquiera gastos, comisiones u otras sumas adeudadas por el Fondo, a dicha fecha.

(e) Una vez se expida una Declaración de Ejecución, el Agente de Pago le entregará al Fiduciario, una certificación que contenga la identidad y los datos de contacto de los Tenedores respectivos para efectos de casos en los que el Fiduciario deba actuar por instrucciones de dichos Tenedores durante el proceso de ejecución.

7. **Aplicación de Fondos:** Cualesquiera fondos que reciba el Fiduciario del Aporte por Declaración de Ejecución a raíz del envío de una Declaración de Ejecución y cualesquiera fondos que obtenga el Fiduciario

	<p>de la venta, cesión, disposición o apropiación de los Bienes Fiduciarios, serán utilizados por el Fiduciario para los propósitos y de acuerdo a las siguientes prioridades:</p> <p>PRIMERO, para pagar al Fiduciario y al Agente de Pago cualesquiera honorarios y gastos contemplados en el Fideicomiso y los gastos que haya incurrido, incluyendo, sin limitarse a, los honorarios y gastos de los asesores y profesionales para asistirlo en las acciones que haya tenido que tomar conforme a la Sección cinco (5) del Instrumento de Fideicomiso.</p> <p>SEGUNDO, para entregarle al Agente de Pago, sujeto a la disponibilidad de fondos que formen parte del patrimonio del Fideicomiso, una cantidad de fondos que sea suficiente (conforme le indique por escrito el Agente de Pago) para pagar las Obligaciones Garantizadas; quedando entendido que en caso de que los fondos que reciba el Fiduciario no sean suficientes para pagar la totalidad de las Obligaciones Garantizadas, los fondos serán entregados al Agente de Pago para que los apliquen pro rata a los Tenedores de la Clase de acuerdo a su porción de las Obligaciones Garantizadas; y</p> <p>TERCERO, luego de realizados los pagos antes mencionados y en caso de que las Obligaciones Garantizadas hayan sido pagadas en su totalidad (y así fuese confirmado por escrito por el Agente de Pago), para entregar al Fideicomitente (o a cualquier persona designada por éstas o de acuerdo a orden que reciba de juzgado competente), cualesquiera sumas o bienes restantes afectos al Fideicomiso.</p>
<p><b>Contrato de Prenda:</b></p>	<p>En la fecha de esta emisión, el Fondo celebró un contrato de prenda mercantil sobre el 99.99% de las cuotas sociales emitidas y en circulación de la Subsidiaria (el “<u>Contrato de Prenda</u>”), a favor de MMG Trust, S.A., en calidad de fiduciario y acreedor prendario, con el fin de dar en prenda el 99.99% de las cuotas sociales de la Subsidiaria, así como los derechos, bienes o dineros que correspondan a dichas cuotas sociales, a MMG Trust, S.A., quien las ha recibido en calidad de acreedor prendario para garantizar el fiel cumplimiento de las Obligaciones Garantizadas conforme a lo estipulado en el Instrumento de Fideicomiso.</p> <p>El paquete de garantías de la Clase relacionada al Sub-Fondo permite a los Tenedores de Clase tener un nivel de protección adicional y respaldar la obligación del Fondo de distribuir el 90% de las utilidades que sean generadas en cada periodo fiscal conforme a lo estipulado en el Decreto Ejecutivo 199 de 2014.</p>
<p><b>Fecha de Impresión del Suplemento:</b></p>	<p>30 de agosto de 2021</p>

**Sustainable Urban Revitalization Fund, Inc.**




---

Presidente y Representante Legal



## Anexo 1

**Tabla 1: Glosario**

<b>Symbol</b>	<b>English Definition</b>	<b>Definición en Español</b>	<b>Fórmula</b>
CompCap	Starting Market Capitalization of the period being compensated	Capitalización del Mercado del inicio del periodo compensado	$\text{CompCap} = \text{IPAP} * \text{número de acciones en circulación}$
PA	Share Price	Precio de la acción	
IPAA	Volume weighted average share price trailing 12 months	Promedio ponderado por volumen de transacciones del precio de la acción de los últimos 12 meses	
IPAP	Volume weighted average share price previous 24 to previous 13 months (i.e. IPAA from a year ago). For the first year the IPAP is the price of the first transaction on the stock exchange	Promedio ponderado por volumen de transacciones del precio de la acción de los últimos 24 a últimos 13 meses (es decir el IPAA de hace un año). Por el primer año el IPAP es el precio de la acción de la primera transacción en la bolsa de valores.	
HWM	High Water Mark	IPAA Máximo Alcanzado por acción	$\text{HWM} = \text{MAX} (\text{HWM}, \text{IPAP})$
HR	Hurdle Rate	Tasa Umbral	$\text{HR} = 6\%$
DIV	Dividends last 12 months per share	Dividendos de los últimos 12 meses por acción	Sum (Todos los dividendos pagados por acción en últimos 12 meses)
AP	Annual Profit per share post HWM	Rendimiento Anual por acción arriba del HWM	$\text{AP} = (\text{IPAA} - \text{HWM}) + \text{DIV}$
TSR	Annual Total return rate post HWM	Tasa de rendimiento total anual arriba del HWM	$\text{TSR} = \text{AP} / \text{HWM}$
ATSR	TSR above hurdle rate	TSR Sobre Tasa Umbral	$\text{ATSR} = \text{Max} (0, (\text{TSR} - \text{HR}))$
PF	Performance Fee Annualized.	Comisión de Éxito Anualizado	$\text{PF} = 15\% * \text{ATSR} * \text{CompCap}$

### Anexo 3: Obligaciones del Fondo

<b>Propiedades</b>	<b>Ubicación</b>	<b>Área Rentable</b>	<b>Precio Máximo por m2 de Área Rentable</b>
PH Casa Balcones (Locales Comerciales)	Calle 14 y Calle 15, Santa Ana	392 m <sup>2</sup>	US\$2,625
PH La Manzana (Locales Comerciales)	Calle C, Santa Ana	684 m <sup>2</sup>	US\$3,500
PH La Manzana (Oficinas)	Calle C, Santa Ana	1,440 m <sup>2</sup>	US\$2,600
PH La Manzana (Teatro)	Calle C, 16 Santa Ana	337 m <sup>2</sup>	US\$3,500
PH Casa Korsi (Locales Comerciales)	Calle 15, Santa Ana	1,167 m <sup>2</sup>	US\$2,150
PH Casa Quijano (Locales Comerciales)	Calle 15, Santa Ana	243 m <sup>2</sup>	US\$3,000
PH Santa Familia (Locales Comerciales PB)	Avenida A, San Felipe	314 m <sup>2</sup>	US\$5,500
PH Santa Familia (Locales Comerciales Nivel 100-300)	Avenida A, San Felipe	428 m <sup>2</sup>	US\$3,500