

Los Bonos estarán respaldados con activos inmobiliarios y sujetos a un nivel mínimo de cobertura de garantías, la ejecución de dichas garantías podría no garantizar la recuperación total de la inversión realizada por los tenedores.

En consecuencia, la posibilidad de que el Emisor no pueda cumplir total o parcialmente con los pagos de capital e intereses en las fechas estipuladas constituye un riesgo que debe ser considerado por los inversionistas.

Riesgo de Mercado Secundario

En la República de Panamá el mercado secundario de valores es muy ilíquido, al ser el mismo muy pequeño y en desarrollo, con ausencia de un gran número de inversionistas que promueva las negociaciones de manera permanente. Por lo tanto, los Tenedores Registrados de los Bonos pudiesen verse afectados al momento que necesiten vender los Bonos antes de su vencimiento, pues pudieran no encontrarse compradores interesados en ese momento o que el valor de los Bonos sea menor, producto de las condiciones particulares vigentes en el mercado de valores. El Emisor no se compromete a darle liquidez a los Bonos ni a crear un mercado secundario, para estos bonos.

En la sección II del Presente Prospecto Informativo, se detallan factores de riesgo adicionales a los previamente indicados.

II. FACTORES DE RIESGO

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

La información proporcionada a continuación, en ningún caso sustituye las consultas y asesorías que el potencial inversionista debe efectuar y obtener de sus asesores legales, fiscales, contables y cualesquiera otros que estime necesario consultar a los efectos de tomar su decisión en relación con la posible inversión en los Bonos.

La inversión que hace el inversionista en estos Bonos constituye una declaración de que ha leído, entendido y aceptado los factores de riesgo, y demás términos y condiciones establecidos para la emisión de Bonos y en este Prospecto Informativo.

Entre los principales factores de riesgo que en un momento dado pueden afectar al Emisor o la Emisión, están los siguientes:

A. DE LA OFERTA

- **Riesgo de Liquidez**

El Emisor depende del flujo de caja proveniente de las operaciones y activos de Corporación Ancón, S.A. y Afiliadas para atender sus obligaciones de pago. Cualquier retraso en los ingresos esperados, reducción en la generación de flujos operativos o incremento inesperado en necesidades de capital de trabajo podría limitar la disponibilidad de recursos para el pago oportuno de capital e intereses. La materialización de este riesgo podría afectar la capacidad del Emisor para cumplir de manera oportuna con las obligaciones adquiridas bajo esta emisión.

- **Riesgo por ausencia de fondo de amortización**

La presente emisión no contempla la constitución de un fondo de amortización o reserva destinado específicamente al pago del capital e intereses de los Bonos, existe el riesgo de que el Emisor no cuente con la liquidez necesaria para cumplir con el servicio de deuda o con el pago del capital.

- **Riesgo por Ausencia Temporal de Constitución de Garantías**

La Serie A de la presente Emisión será una Serie Garantizada y contará con el respaldo del Fideicomiso de Garantía y Administración denominado “Fideicomiso de Garantía y Administración Ancon Equity, S.A.”, con Uni Trust, Inc. como Agente Fiduciario, en beneficio de los Tenedores Registrados de dicha Serie. No obstante, hasta tanto las garantías correspondientes sean efectivamente constituidas, transferidas, inscritas, perfeccionadas y aceptadas por el Agente Fiduciario, según corresponda, existe el riesgo de que los Tenedores Registrados de la Serie A no cuenten con el beneficio pleno de dichas garantías.

En caso de garantías constituidas sobre bienes muebles, el plazo máximo para la constitución y perfeccionamiento de dichas garantías será de sesenta (60) días calendario, contados desde la Fecha de Oferta de la Serie Garantizada respectiva. En caso de garantías constituidas sobre bienes inmuebles, el plazo máximo para la constitución y perfeccionamiento de dichas garantías será de ciento veinte (120) días calendario, contados desde la Fecha de Oferta de la Serie Garantizada respectiva. En caso de no constituirse las garantías dentro del plazo aplicable, el solicitante contará con quince (15) días calendario para subsanar dicha situación, conforme a lo establecido en el Texto Único del Acuerdo No. 2-2010.

Durante el período comprendido entre la Fecha de Oferta de la Serie Garantizada respectiva y la fecha en que las garantías sean efectivamente constituidas y perfeccionadas, los Tenedores Registrados estarán expuestos al riesgo de que la garantía no se encuentre plenamente disponible, perfeccionada o ejecutable. En consecuencia, cualquier demora, defecto, limitación registral, contractual, fiduciaria u operativa relacionada con la constitución o perfeccionamiento de las garantías podría afectar la protección esperada por los Tenedores Registrados de la Serie Garantizada correspondiente.

Las Series posteriores a la Serie A podrán ser Garantizadas o No Garantizadas, según se establezca en el Suplemento al Prospecto Informativo correspondiente. En el caso de Series No Garantizadas, los Tenedores Registrados no contarán con el respaldo de un fideicomiso de garantía, salvo que expresamente se establezca lo contrario en el Suplemento respectivo.

- **Riesgo por Valor de las Garantías**

La Serie A de la presente Emisión será una Serie Garantizada y contará con el respaldo del Fideicomiso de Garantía y Administración denominado “Fideicomiso de Garantía y Administración Ancon Equity, S.A.”. No obstante, el valor de los bienes y derechos que integren el patrimonio fideicomitado podrá variar en el tiempo como resultado de condiciones de mercado, deterioro físico, cambios regulatorios, gravámenes, limitaciones, costos de mantenimiento, condiciones de ocupación, variaciones en los cánones de arrendamiento, disponibilidad de compradores, liquidez del mercado inmobiliario u otros factores que puedan afectar su valor, sus flujos o su realización.

El valor de mercado de los bienes fideicomitados se determinará con base en los avalúos correspondientes; sin embargo, dichos avalúos constituyen una estimación de valor a una fecha determinada y no garantizan que, en caso de ejecución, venta, cesión o realización de los bienes o derechos fideicomitados, se obtenga un monto equivalente al valor indicado en dichos avalúos.

En consecuencia, aun cuando la Serie A cuente con bienes y derechos fideicomitados como garantía, no puede asegurarse que el valor de dichos bienes y derechos, ni los flujos que puedan derivarse de los mismos, incluyendo cánones de arrendamiento u otros ingresos asociados, sean suficientes para cubrir en todo momento el saldo insoluto de capital, intereses, gastos, costos, comisiones, indemnizaciones u otras sumas adeudadas a los Tenedores Registrados de la Serie A.

Para futuras Series Garantizadas, el valor, composición, cobertura, flujos asociados y condiciones de las garantías serán los que se establezcan en el Suplemento al Prospecto Informativo de la Serie respectiva, en el Contrato de Fideicomiso de Garantía y Administración correspondiente y en la documentación aplicable.

- **Riesgo por valoración de los bienes dados en Garantías**

La Serie A de la presente Emisión será una Serie Garantizada y contará con el respaldo del Fideicomiso de Garantía y Administración denominado “Fideicomiso de Garantía y Administración Ancon Equity, S.A.”, el cual mantendrá en resguardo los bienes y derechos fideicomitidos que respalden dicha Serie, conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso de Garantía y Administración, del Suplemento al Prospecto Informativo de la Serie A y de la Sección III.G — Garantías de este Prospecto Informativo.

Existe el riesgo de que el valor de liquidación, venta, cesión, ejecución o realización de los bienes y derechos fideicomitidos difiera del valor determinado en los avalúos correspondientes. Los avalúos constituyen una estimación de valor a una fecha determinada y pueden no reflejar el valor que efectivamente se obtenga en caso de ejecución o realización de la garantía.

En consecuencia, el valor de los bienes y derechos fideicomitidos podría ser menor al monto de las obligaciones garantizadas bajo la Serie A, incluyendo capital, intereses, gastos, costos, comisiones, indemnizaciones u otras sumas adeudadas a los Tenedores Registrados de dicha Serie. Asimismo, los flujos que puedan derivarse de los bienes fideicomitidos, incluyendo cánones de arrendamiento u otros ingresos asociados, podrían ser inferiores a los estimados o no encontrarse disponibles en la oportunidad requerida para atender las obligaciones de pago correspondientes.

Para futuras Series Garantizadas, la valoración, composición, cobertura y condiciones de los bienes y derechos dados en garantía serán las que se establezcan en el Suplemento al Prospecto Informativo de la Serie respectiva, en el Contrato de Fideicomiso de Garantía y Administración correspondiente y en la documentación aplicable.

- **Riesgo por Vencimiento Anticipado.**

La presente emisión de Bonos conlleva ciertos Eventos de Vencimiento Anticipado que se detallan en la Sección III Descripción de la Oferta – Eventos de Vencimiento Anticipado de este prospecto informativo, que en el caso de que se suscite alguno de ellos, puede dar lugar a que se declare de plazo vencido la presente Emisión.

- **Riesgo por Redención Anticipada**

Los Bonos podrán ser redimidos anticipadamente por el Emisor, tal y como se describe en la Sección Descripción de la Oferta. Esto implica que, frente a condiciones de baja en las tasas de interés del mercado, el Emisor podría refinanciarse y a la vez redimir los Bonos sin que los Tenedores Registrados reciban compensación alguna por la oportunidad que pierden de seguir recibiendo una tasa superior. Además, en caso de que los Bonos, por razón de las condiciones prevalecientes en el mercado se llegaren a transar por encima de su valor nominal, los Tenedores Registrados podrían sufrir un menoscabo del valor de su inversión si en ese momento el Emisor decidiera ejercer la opción de redención. El Emisor podrá redimir en cualquier fecha que determine cualquiera de las Series total o parcialmente.

El Emisor podrá hacer redenciones obligatorias parciales a prorrata entre todas las series emitidas y en circulación, sin penalidad y al 100% del Saldo Insoluto de Capital. Esto causaría una redención obligatoria sin que los Tenedores Registrados reciban compensación alguna por la oportunidad que pierden de seguir recibiendo intereses sobre la porción de los Bonos redimida.

- **Riesgo por Modificaciones de Términos y Condiciones**

Toda la documentación que ampara esta Emisión podrá ser corregida o enmendada por el Emisor, sin el consentimiento de los Tenedores Registrados con el propósito de remediar ambigüedades o para corregir errores evidentes o inconsistencias en la documentación. El Emisor deberá suministrar tales correcciones o enmiendas a la Superintendencia del Mercado de Valores (SMV), para su autorización, previa su divulgación. Esta clase de cambios no podrán en ningún caso afectar adversamente los intereses de los Tenedores Registrados. Copia de la documentación que ampare cualquier corrección o enmienda será suministrada a la Superintendencia del Mercado de Valores (SMV), quien la mantendrá en sus archivos a la disposición de los interesados.

En el caso de cualquier otra modificación o cambio que el Emisor desee realizar en los Términos y Condiciones de los Bonos y/o en la documentación que ampara esta Emisión se requerirán los siguientes consentimientos:

a) Los Términos y Condiciones de cualquier serie de los Bonos, solo podrán ser modificados si el Emisor obtiene el consentimiento de aquellos Tenedores Registrados que representen un mínimo del 51% del Saldo Insoluto de Capital de la serie de los Bonos emitidos y en circulación de la respectiva serie en un momento determinado (“Mayoría de los Tenedores Registrados”), que se desea modificar.

b) Adicionalmente, se deberán aplicar las normas adoptadas por la SMV en el Acuerdo No. 4-2003 del 11 de abril de 2003, el cual regula el procedimiento para la presentación de solicitudes de registro de modificaciones a términos y condiciones de valores registrados en la SMV, así como cualquier otra disposición que ésta determine.

- **Riesgo por Partes Relacionadas, Vínculos y Afiliaciones**

El Emisor forma parte de Corporación Ancón, S.A. y Afiliadas y se encuentra vinculada a otras sociedades del grupo empresarial que desarrollan actividades comerciales, financieras y de administración de activos. En ese sentido, el Emisor podrá mantener operaciones, relaciones comerciales y financieras, así como obligaciones presentes o futuras con partes relacionadas dentro del grupo económico.

Adicionalmente, operaciones presentes o futuras con partes relacionadas, tales como financiamientos, garantías, o prestación de servicios, podrían incidir en la capacidad del Emisor para atender sus obligaciones financieras derivadas de estos valores. En caso de que alguna entidad del grupo experimente dificultades financieras, operativas o de liquidez, ello podría afectar la posición financiera del Emisor y su capacidad de cumplir oportunamente con sus compromisos frente a los inversionistas.

- **Riesgo de Uso de los Fondos.**

Parte de los fondos obtenidos de la emisión podrá destinarse a la cancelación de obligaciones financieras existentes y de cuentas por pagar con partes relacionadas de sociedades vinculadas a Corporación Ancón, S.A. y Afiliadas.

En consecuencia, existe el riesgo de que una porción de los recursos captados no se destine directamente a nuevas actividades productivas, sino al refinanciamiento o cancelación de pasivos existentes dentro del grupo empresarial, lo cual podría limitar la disponibilidad de fondos para otros fines operativos o financieros del Emisor.

No obstante, el Emisor considera que dicho uso contribuirá a fortalecer la liquidez, mejorar el perfil de endeudamiento y optimizar la estructura de capital de Corporación Ancón, S.A. y Afiliadas. Asimismo, las transacciones con partes relacionadas se realizarán en condiciones de mercado, justas y razonables, conforme a lo descrito en el Prospecto Informativo y los Suplementos correspondientes.

- **Riesgo de Mercado Secundario**

En la República de Panamá, el mercado secundario de valores presenta niveles limitados de liquidez, debido a su tamaño reducido y a su etapa de desarrollo, así como a la participación relativamente baja de inversionistas que mantengan una negociación activa y constante. En consecuencia, los Tenedores de los Bonos podrían enfrentar dificultades para vender sus valores antes de la fecha de vencimiento, ya sea por la ausencia de compradores interesados en ese momento o por la posibilidad de tener que liquidarlos a un precio inferior, dependiendo de las condiciones del mercado al momento de la venta.

- **El Riesgo de Pago de Capital e Intereses de la Emisión**

El pago oportuno del capital e intereses correspondiente a los Bonos dependerá de la capacidad del Emisor para generar y recibir los flujos necesarios derivados de las operaciones de Corporación Ancón, S.A. y Afiliadas y de los activos aportados al fideicomiso de garantía. No obstante que la emisión contará con garantías reales y mecanismos fiduciarios de administración y control, no existe certeza absoluta de que dichos recursos resulten suficientes en todo momento para atender los compromisos asumidos por el Emisor.

En caso de que los flujos derivados del negocio y/o la realización de los activos en garantía resulten insuficientes o no se reciban de acuerdo con lo proyectado, el Emisor podría enfrentar dificultades para cumplir oportunamente con sus obligaciones de pago.

Los Bonos estarán respaldados con activos inmobiliarios y sujetos a un nivel mínimo de cobertura de garantías, la ejecución de dichas garantías podría no garantizar la recuperación total de la inversión realizada por los tenedores. En consecuencia, la posibilidad de que el Emisor no pueda cumplir total o parcialmente con los pagos de capital e intereses en las fechas estipuladas constituye un riesgo que debe ser considerado por los inversionistas.

- **Riesgo de Prelación.**

Los Bonos emitidos no constituyen obligaciones preferentes frente a todas las demás obligaciones del Emisor. En caso de liquidación, reorganización, insolvencia o cualquier proceso similar, los Tenedores de los Bonos tendrán derecho a pago conforme al orden de prelación establecido por las leyes de la República de Panamá y los términos del fideicomiso de garantía.

Adicional, la Declaración de Vencimiento Anticipado establece un orden de prelación en relación a la distribución de pagos en estos casos, los cuales, de no efectuarse en el orden señalado, podría impactar tanto a Tenedores Registrados como a participantes de la emisión.

- **Riesgo de disminución al Patrimonio del Fideicomiso**

Los Bonos emitidos estarán respaldados por activos transferidos a un fideicomiso de garantía. No obstante, el valor del patrimonio fideicomitado puede verse afectado adversamente por diversos factores, tales como fluctuaciones en el valor de mercado de los bienes inmuebles aportados, condiciones económicas y sectoriales, gastos de administración, costos asociados a su mantenimiento, impuestos, deterioro físico o cualquier otra circunstancia que afecte su valorización o capacidad de generación de ingresos.

Asimismo, en el evento de que el valor de los activos en el fideicomiso disminuya por debajo del nivel de cobertura requerido, el Emisor podría verse obligado a aportar garantías adicionales. Sin embargo, no existe certeza de que tales activos adicionales se encuentren disponibles o puedan ser incorporados oportunamente, lo cual podría afectar la suficiencia del respaldo para los Tenedores de los Bonos.

- **Riesgo Responsabilidad Limitada**

El artículo 39 de la Ley 32 de 1927 sobre Sociedades Anónimas de la República de Panamá dispone que la responsabilidad de los accionistas frente a los acreedores de la sociedad se limita al monto que adeuden por sus acciones suscritas. En consecuencia, en caso de quiebra o insolvencia, los accionistas que hayan pagado íntegramente el valor de sus acciones no estarán obligados a responder por las obligaciones sociales más allá de su aporte de capital, quedando su responsabilidad limitada exclusivamente a dicho monto.

- **Riesgo de dispensas por parte de los Tenedores Registrados.**

Aquellos Tenedores Registrados que representen la Mayoría de los Tenedores Registrados como tal término se define en la sección de definiciones (Anexo A), podrán a solicitud del Emisor, dar su dispensa de darse algún incumplimiento en las obligaciones de hacer y no hacer de la presente oferta o en caso de producirse un Evento de Incumplimiento. Por tanto, el resto de los Tenedores Registrados estarán sujetos a la dispensa, a pesar de que puedan tener alguna objeción o reserva al respecto de la dispensa otorgada.

- **Riesgo por Incumplimiento de Obligaciones de Hacer y No Hacer.**

El incumplimiento por parte del Emisor de cualquiera de las Obligaciones de Hacer o de No Hacer descritas este Prospecto Informativo podrá constituir un Evento de Incumplimiento y, en consecuencia, dar lugar a la emisión de una Declaración de Vencimiento Anticipado de los Bonos.

- **Riesgo de liberación de Garantías**

Los Tenedores Registrados no tendrán participación, voz ni voto en el proceso de liberación de las garantías aportadas al fideicomiso, siempre que el Fiduciario determine que los Bienes Fideicomitados mantienen, en todo momento, una cobertura mínima equivalente al 125% del saldo insoluto adeudado a los Tenedores Registrados.

En caso de redenciones parciales de los Bonos, si las hubiere, o en caso de requerimiento del Fideicomitente, el Fiduciario podrá, previa solicitud del Emisor y con la debida aprobación del Agente de Pago, Registro y Transferencia, liberar o reemplazar ciertos Bienes Fideicomitados, siempre y cuando, a juicio del Fiduciario, se cumpla en todo momento, con las obligaciones derivadas de la Emisión, es decir se cumpla con el porcentaje de

garantía del ciento veinticinco por ciento (125%) del saldo insoluto adeudado a los Tenedores. Si la valoración del Fiduciario no es la adecuada en este proceso de reemplazo de garantías, podría ocasionarse una disminución de la cobertura de la deuda y una posible afectación a los Tenedores.

- **Riesgo de Exoneración de Responsabilidad del Fiduciario con relación a los cobros del Emisor**

El Fiduciario actuará de conformidad con los términos establecidos en el contrato de fideicomiso y dentro del marco de sus obligaciones legales. No obstante, el Fiduciario no será responsable por la capacidad del Emisor para generar los flujos de efectivo necesarios para el pago de capital e intereses de los Bonos, ni por la cobranza, administración o desempeño financiero de las operaciones de Corporación Ancón, S.A. y Afiliadas de las cuales se derive dicho flujo.

- **Riesgo asociado a la Vigencia de Programa Rotativo de Bonos Corporativos.**

El Programa Rotativo de Bonos Corporativos del Emisor tendrá una vigencia determinada, la cual no excederá de diez (10) años contados a partir de la fecha de emisión de la primera Serie del Programa Rotativo ante la Superintendencia del Mercado de Valores. Una vez vencido dicho plazo, el Emisor no podrá realizar nuevas emisiones de Series de Bonos bajo este Programa, salvo que obtenga la aprobación correspondiente para su renovación o el registro de un nuevo programa.

En consecuencia, no existe certeza de que el Emisor podrá emitir nuevas Series de Bonos durante toda la vigencia originalmente prevista del Programa, ya sea por la expiración del plazo del mismo, por cambios en las condiciones del mercado, por modificaciones regulatorias o por la situación financiera del Emisor al momento de pretender realizar nuevas emisiones.

La expiración de la vigencia del Programa Rotativo no afectará los derechos de los Tenedores Registrados respecto de las Series de Bonos que se encuentren en circulación al momento de dicho vencimiento, las cuales continuarán rigiéndose por los términos y condiciones establecidos en el Prospecto Informativo y en el respectivo Suplemento hasta su total cancelación; sin embargo, dicha limitación podría restringir la capacidad del Emisor de acceder a financiamiento adicional bajo este Programa.

B. DEL EMISOR

- **Razones Financieras: Apalancamiento, de deuda, ROA y ROE.**

El Emisor fue creado con el propósito de fungir como un vehículo de propósito especial (SPV) de las empresas que comercialmente son conocidas como Corporación Ancón, S.A. y Afiliadas, estructurado para participar en operaciones de financiamiento corporativo, emisiones de valores y gestión de activos vinculados a los proyectos y operaciones del grupo. Su función principal es canalizar recursos del mercado de capitales, mediante la emisión de bonos y otros instrumentos de deuda, destinados a respaldar el desarrollo, crecimiento y fortalecimiento operativo de las empresas que conforman el grupo. Por lo tanto, los resultados financieros del Emisor, dependen de los ingresos o flujos que reciban de estas empresas.

El Emisor no emplea colaboradores directamente, se apoya con el personal de Corporación Ancón, S.A.

- a) Nivel de Deuda y Apalancamiento:**

A la fecha de los Estados Financieros Auditados al 31 de diciembre de 2025, Ancon Equity, S.A. no mantiene pasivos ni obligaciones financieras, por lo que su nivel de endeudamiento es nulo. El Emisor presenta un activo total de US\$10,000 y un patrimonio equivalente al capital pagado por el mismo monto.

Dado que el Emisor es un vehículo de propósito especial (SPV) constituido recientemente y sin operaciones comerciales propias, sus indicadores financieros tradicionales no resultan representativos de su desempeño económico.

- b) ROA (Return on Assets): 0%, debido a la ausencia de ingresos y resultados operativos durante el período auditado.**

- c) **ROE (Return on Equity):** 0%, resultado del patrimonio constituido únicamente por el aporte inicial de capital y sin generación de utilidades.

La capacidad del Emisor para atender las obligaciones derivadas de esta emisión dependerá exclusivamente de los flujos generados por las sociedades de Corporación Ancón, S.A. y Afiliadas y, en su caso, de los activos aportados a los fideicomisos de garantía establecidos para cada Serie del Programa Rotativo de Bonos Corporativos.

- **Riesgo de Tasa de Interés**

Las condiciones del mercado financiero y los movimientos en las tasas de interés pueden afectar el valor de los Bonos y el costo de financiamiento del Emisor. En caso de incrementos en las tasas de interés de mercado, los Bonos podrían resultar menos atractivos respecto a otras inversiones disponibles, lo cual podría disminuir su valor en el mercado secundario.

- **Riesgo por Ausencia de principios y procedimientos de Gobierno Corporativo.**

El Emisor no ha adoptado a lo interno de su organización las guías y principios de Gobierno Corporativo recomendados mediante Acuerdo No.12 de 11 de noviembre de 2003 de la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá. El Emisor no cuenta con la adopción formal de políticas, manuales o procedimientos robustos de gobierno corporativo que regulen aspectos como la composición y funcionamiento de órganos de decisión, la gestión de conflictos de interés, la supervisión independiente de la administración, la transparencia en la toma de decisiones y la divulgación de información relevante a partes interesadas.

- **Riesgo de Mercado**

El desempeño financiero del Emisor y, en consecuencia, su capacidad para cumplir con las obligaciones derivadas de los Bonos puede verse afectado por condiciones adversas en el entorno económico y del mercado. Factores tales como desaceleración económica, variaciones en el consumo, cambios en las condiciones crediticias del sistema financiero, fluctuaciones en los precios de los bienes comercializados, presiones inflacionarias, aumentos en los costos de operación o cambios en la competencia del sector pueden impactar negativamente los ingresos y márgenes del grupo empresarial.

Asimismo, eventos macroeconómicos o de mercado, tanto locales como internacionales, incluyendo volatilidad financiera, incertidumbre económica, cambios regulatorios o variaciones en la confianza del consumidor, podrían influir en la capacidad del Emisor para generar los flujos de efectivo necesarios para atender los pagos de capital e intereses de los Bonos.

- **Riesgo de Concentración de Negocios**

El Emisor es parte de un grupo cuyas principales actividades se desarrollan en la comercialización de muebles y electrodomésticos, financiamiento al consumo y actividades inmobiliarias vinculadas a dichas operaciones. Este nivel de concentración sectorial implica que cambios adversos en el sector minorista de muebles y línea blanca, condiciones económicas que afecten el consumo, o deterioro en los índices de cobrabilidad del portafolio de financiamiento podrían impactar los flujos del grupo y, en consecuencia, la capacidad del Emisor para atender el servicio de los Bonos.

- **Riesgo por efectos ocasionados por la naturaleza.**

Las operaciones que respaldan la presente emisión podrían verse afectados por eventos naturales tales como inundaciones, tormentas, deslizamientos, incendios, sismos, u otros fenómenos ambientales o climáticos. La ocurrencia de estos eventos puede generar daños a los bienes inmuebles, interrupciones operativas, pérdidas de inventario, afectaciones en la cadena de suministro o disminución en la capacidad comercial del grupo, lo cual podría impactar su desempeño financiero y, en consecuencia, la capacidad del Emisor para cumplir con los pagos derivados de los Bonos.

Asimismo, los activos aportados al fideicomiso de garantía podrían sufrir deterioros físicos o pérdida de valor como resultado de eventos naturales, lo que podría afectar el nivel de cobertura de las garantías otorgadas a los Tenedores.

Aunque los bienes puedan contar con seguros, no existe garantía de que dichos seguros cubran la totalidad de los daños potenciales, ni de que las indemnizaciones se reciban de manera oportuna.

- **Riesgo Fiscal**

El Emisor es contribuyente fiscal en la República de Panamá y, en consecuencia, está sujeto al cumplimiento de las obligaciones tributarias establecidas en la legislación panameña. El Emisor no tiene control ni influencia sobre las políticas fiscales del país, por lo que no puede garantizar la continuidad del marco tributario vigente aplicable a la enajenación de los Bonos. Cualquier modificación o eliminación de disposiciones fiscales corresponde exclusivamente a las autoridades nacionales.

- **Riesgo de Litigio Legales**

A la fecha de autorización del registro de la presente emisión, el Emisor no mantiene litigios legales, pero esto no garantiza que se puedan producir durante la vigencia de la emisión.

- **Riesgo Crediticio del Grupo**

El desempeño financiero del Grupo constituye un factor determinante para la capacidad del Emisor de cumplir con sus obligaciones derivadas de esta emisión. Eventos tales como disminución en ingresos, incremento en los niveles de morosidad de la cartera crediticia, aumento en los costos financieros, o deterioro en indicadores de solvencia o liquidez podrían afectar adversamente la capacidad de pago del Emisor.

- **Riesgo por Ausencia de Coberturas**

El Emisor y las sociedades que conforman Corporación Ancón, S.A. y Afiliadas no cuentan actualmente con instrumentos de cobertura financiera para mitigar los riesgos asociados a variaciones en las tasas de interés, ni para cubrir eventuales exposiciones cambiarias indirectas u otros riesgos financieros relevantes que puedan afectar sus flujos de caja.

En consecuencia, incrementos en las tasas de interés de mercado podrían afectar el costo de financiamiento del Emisor y de Corporación Ancón, S.A. y Afiliadas, así como la capacidad de generación de flujos para atender oportunamente las obligaciones derivadas de los Bonos, particularmente en aquellas Series que devenguen intereses a tasa variable.

Adicionalmente, la ausencia de coberturas financieras podría exponer al Emisor y a Corporación Ancón, S.A. y Afiliadas a mayor volatilidad en sus resultados ante cambios adversos en las condiciones del mercado financiero, lo cual podría impactar la capacidad de pago de capital e intereses de los Bonos.

- **Riesgo por Ausencia de Historial Operativo del Emisor.**

El Emisor es una sociedad constituida con el propósito de servir como vehículo de financiamiento (SPV), por lo que no cuenta con un historial operativo propio significativo que permita a los inversionistas evaluar su desempeño histórico de manera independiente. En consecuencia, la capacidad del Emisor para cumplir con las obligaciones derivadas de los Bonos dependerá principalmente de los flujos de caja, resultados financieros y capacidad de pago de las sociedades que conforman Corporación Ancón, S.A. y Afiliadas, así como de dividendos, aportes de capital u otras transferencias de fondos que dichas sociedades realicen al Emisor.

No existe certeza de que las sociedades de Corporación Ancón, S.A. y Afiliadas mantendrán niveles de generación de ingresos y flujos de efectivo suficientes para atender oportunamente las obligaciones financieras del Emisor. Cualquier deterioro en la situación financiera, operativa o de liquidez de dichas sociedades podría afectar adversamente la capacidad del Emisor para cumplir con el pago de capital e intereses de los Bonos.

Adicionalmente, la ausencia de un historial operativo propio del Emisor limita la disponibilidad de información histórica independiente para que los inversionistas evalúen su desempeño, lo cual podría incrementar la incertidumbre respecto de su capacidad de pago.

C. DEL ENTORNO

- **Riesgo relacionado al tamaño de la economía**

La actividad económica de la República de Panamá, aunque sólida y en crecimiento sostenido en las últimas décadas, corresponde a una economía de tamaño relativamente reducido y abierta, susceptible a variaciones externas y shocks económicos regionales o globales. En este contexto, el consumo interno, la disponibilidad de crédito, la confianza de los consumidores, así como cambios en sectores claves de la economía nacional, podrían impactar de manera significativa.

- **Riesgo País**

El desempeño económico y financiero del Emisor y de Corporación Ancón, S.A. y Afiliadas puede verse afectado por condiciones macroeconómicas, políticas y sociales propias de la República de Panamá. Factores tales como desaceleración económica, cambios en las políticas gubernamentales, inestabilidad política, variaciones regulatorias, conflictos sociales, fluctuaciones en la inversión extranjera o en los flujos comerciales, así como eventos externos que impacten a la economía nacional, podrían afectar negativamente la actividad económica del país y, en consecuencia, el desempeño del Grupo.

- **Riesgo por Políticas Macroeconómicas**

El desempeño financiero del Emisor y de Corporación Ancón, S.A. y Afiliadas puede verse afectado por cambios en las políticas macroeconómicas adoptadas por el gobierno de la República de Panamá y por las autoridades económicas y regulatorias. Modificaciones en las políticas fiscales, monetarias, financieras, regulatorias o de comercio exterior, así como en programas de gasto público, inversión gubernamental, o incentivos económicos, pueden influir en los niveles de consumo, inversión, empleo y disponibilidad de crédito en la economía.

Dichos cambios podrían generar presiones inflacionarias, variaciones en los niveles de demanda, ajustes en los costos operativos o en las condiciones financieras bajo las cuales opera el Grupo, afectando la generación de flujo de caja y, en consecuencia, la capacidad del Emisor para cumplir con los pagos correspondientes a los Bonos.

- **Factores Políticos**

El entorno político de la República de Panamá puede influir directamente en el desempeño económico del país y, en consecuencia, en las operaciones de Corporación Ancón, S.A. y Afiliadas y en la capacidad del Emisor para cumplir con las obligaciones derivadas de los Bonos. Cambios en la administración pública, modificaciones en prioridades gubernamentales, medidas adoptadas por nuevas autoridades, inestabilidad política, conflictos sociales, reformas legislativas o variaciones en la política pública pueden generar incertidumbre y afectar el ambiente de negocios.

Adicionalmente, posibles tensiones sociales, manifestaciones, paralizaciones de actividades económicas, así como decisiones políticas relacionadas con regulación comercial, financiera, tributaria o de inversión, podrían impactar las condiciones bajo las cuales opera el Grupo. Estos eventos pueden afectar el consumo, la confianza de los inversionistas, la disponibilidad de crédito, las condiciones competitivas y la estabilidad financiera general.

- **Riesgo de Política o Régimen Fiscal**

La Ley 18 de 2006 (la “Ley 18”), introduce algunas regulaciones sobre el tratamiento fiscal de las ganancias de capital generadas en la enajenación de valores. La Ley 18 reitera la excepción contenida en la Ley 1 de 1999 (la “Ley de Valores”) que establece que las ganancias de capital generadas en la enajenación de valores registrados en la Comisión Nacional de Valores, hoy Superintendencia de Mercado de Valores, siempre que la enajenación del valor se efectúe, a través de una bolsa o mercado de valores organizado, están exentas del impuesto sobre la renta. Sin embargo, una enajenación de valores que no se efectúe, a través de una bolsa o mercado de valores organizado, no gozaría de dicha exención. A la fecha, la Ley 18 no ha sido regulada y, debido a que sus disposiciones no exceptúan de su ámbito de aplicación las enajenaciones de valores que se llevan a cabo fuera de Panamá, no está claro si las disposiciones de la Ley 18 aplicarían a las enajenaciones de los Bonos realizadas fuera de Panamá en transacciones que se lleven a cabo fuera de una bolsa de valores o mercado organizado.

Adicionalmente, la Ley de Valores y su reforma, a través de la Ley 8 del 15 de marzo del 2010 (la “Ley 8”), establecen que estarán exentos del Impuesto sobre la Renta los intereses u otros beneficios que se paguen o acrediten sobre

valores registrados ante la Superintendencia de Mercado de Valores y que, además, sean colocados a través de una bolsa de valores o de otro mercado organizado. El Emisor no puede asegurar que las reformas y regulaciones fiscales adoptadas mediante la Ley 8 y la Ley 18 alcanzarán sus objetivos o que el gobierno panameño no adopte medidas adicionales en el futuro para captar recursos adicionales. El Emisor no garantiza que el tratamiento fiscal actual que reciben los intereses devengados de los Bonos y las ganancias de capital generados de enajenaciones de los Bonos, según se describe en este documento, no sufrirá cambios en el futuro.

- **Riesgo Cambiario**

El sistema monetario de Panamá utiliza dólar estadounidense (USD) como moneda de curso legal y de referencia para las transacciones financieras, las operaciones del Emisor y de Corporación Ancón, S.A. y Afiliadas pueden verse indirectamente afectadas por fluctuaciones cambiarias en los mercados internacionales. Variaciones en el tipo de cambio de otras monedas frente al dólar, particularmente en economías relacionadas con las actividades comerciales, logísticas o de suministro del Grupo, podrían incidir en los costos de adquisición de bienes, materias primas, inventario o servicios, y afectar los márgenes operativos.

Asimismo, cambios significativos en las tasas de cambio globales pueden influir en los precios de bienes importados, condiciones crediticias y flujos de comercio internacional, lo que podría impactar la estructura de costos del Grupo y, en última instancia, la capacidad del Emisor para atender oportunamente los pagos.

- **Riesgo de Inflación**

Los incrementos inflacionarios pueden traducirse en mayores costos operativos, aumentos en el precio de inventarios, gastos logísticos, costos laborales y otros insumos necesarios para el desarrollo de las actividades comerciales y de financiamiento al consumo del Grupo. Adicionalmente, presiones inflacionarias sostenidas podrían afectar el poder adquisitivo de los consumidores, reduciendo la demanda de bienes y servicios que comercializa Corporación Ancón, S.A. y Afiliadas y su capacidad para generar ingresos.

En escenarios de inflación elevada, los flujos de caja disponibles para atender las obligaciones financieras del Emisor, incluyendo el pago de capital e intereses de los Bonos, podrían verse afectados.

- **Riesgo Jurisdiccional**

La presente emisión se rige por las leyes de la República de Panamá, y cualquier controversia relacionada con los Bonos, el Emisor o los documentos contractuales asociados estará sujeta a la jurisdicción de los tribunales panameños o de los mecanismos de resolución de conflictos establecidos contractualmente. Por tanto, los Tenedores de los Bonos estarán expuestos a los procedimientos, tiempos, criterios y prácticas judiciales o arbitrales aplicables en dicha jurisdicción.

Las decisiones emitidas por tribunales o autoridades de otras jurisdicciones podrían no ser reconocidas o ejecutables en Panamá, salvo en los términos permitidos por la normativa local. Asimismo, cambios en la legislación panameña, en su interpretación o en los criterios judiciales y regulatorios podrían afectar los derechos de los inversionistas y el mecanismo de ejecución de garantías.

D. DE LA INDUSTRIA

- **Riesgo de Competencia**

Corporación Ancón, S.A. y Afiliadas opera en un sector altamente competitivo, caracterizado por la presencia de comercios minoristas nacionales e internacionales dedicados a la venta de muebles, electrodomésticos y bienes de consumo durable, así como entidades y comercios que ofrecen financiamiento al consumo. La competencia se manifiesta en factores como precio, calidad, disponibilidad de inventario, servicio al cliente, tiempos de entrega, ubicación y condiciones de financiamiento.

Un aumento en la competencia, la entrada de nuevos participantes al mercado o estrategias agresivas de precios o crédito podrían presionar los márgenes de Corporación Ancón, S.A. y Afiliadas, reducir su participación de mercado o incrementar sus costos operativos, afectando la capacidad del Emisor para generar los flujos necesarios para atender los compromisos derivados de los Bonos.

- **Riesgo de Ciclos Económicos del Consumo**

La actividad económica de Corporación Ancón, S.A. y Afiliadas está estrechamente vinculada con el ciclo de consumo en Panamá. En periodos de desaceleración económica, los consumidores tienden a reducir sus gastos en bienes de consumo duradero y a postergar decisiones de compra no esenciales, lo que puede disminuir las ventas del grupo.

Variables como la confianza del consumidor, el nivel de empleo, el acceso al crédito, el ingreso disponible y la dinámica económica general impactan directamente el comportamiento de la demanda. Una contracción en el gasto de los hogares o una reducción en el crédito al consumo podría afectar los ingresos y utilidades de la Corporación Ancón, S.A. y Afiliadas y, por ende, la capacidad del Emisor para cumplir con las obligaciones de pago de los Bonos.

- **Riesgo de Cartera y Morosidad**

Corporación Ancón, S.A. y Afiliadas ofrece financiamiento directo a sus clientes a través de sus líneas de crédito para la adquisición de bienes. Esta actividad expone al Emisor a riesgo crediticio derivado del incumplimiento de pago por parte de los consumidores. La cartera de crédito podría verse afectada por factores como deterioro económico, pérdida de empleo, sobreendeudamiento de clientes, políticas crediticias más laxas o mayor necesidad de provisiones para cuentas incobrables.

Un aumento en los niveles de morosidad o una disminución en las tasas de recuperación de cartera podría impactar los flujos operativos, incrementar los gastos administrativos y de cobranza, y comprometer la capacidad del Emisor para cumplir de manera oportuna con los pagos de capital e intereses de los Bonos.

- **Riesgo del sector hotelero**

Las operaciones de Grupo Hotelero Finisterre, S.A. se encuentran expuestas a fluctuaciones en la actividad turística y corporativa, variaciones estacionales en la ocupación, y factores externos como la competencia hotelera, cambios en la demanda de alojamiento, y eventos económicos o de salud pública que afecten el flujo de visitantes.

Una reducción significativa en los niveles de ocupación o en las tarifas podrían impactar los ingresos operativos del grupo y, por ende, la generación de flujo de efectivo disponible para atender los pagos derivados de la emisión de Bonos.

III. DESCRIPCIÓN DE LA OFERTA

A. DETALLES DE LA OFERTA

La Junta Directiva de Ancon Equity, S.A. autorizó la emisión del Programa Rotativo de Bonos Corporativos mediante el Acta de Reunión de Junta Directiva fecha 17 de octubre de 2025, inicialmente por un monto de hasta US\$10,000,000.00. Posteriormente, mediante el Acta de Reunión de Junta Directiva de fecha 13 de enero de 2026, se autorizó el aumento del monto del Programa a hasta US\$20,000,000.00, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, o cualquier otra cantidad inferior a ésta, se emitirán en forma desmaterializada y representadas por medio de anotaciones en cuenta. Los Bonos serán emitidos en múltiples Series. La relación Monto Total de esta Emisión sobre el Capital Pagado del Emisor es de 2,000 veces al 31 de diciembre de 2025. Por su parte la relación del total de pasivos entre el capital pagado al 31 de diciembre de 2025 es de 0 veces, y la relación del valor nominal de la emisión sobre el patrimonio del emisor es de 2,000 veces.

El Emisor se reserva el derecho de emitir varias series en la medida que exista disponibilidad, con la condición de que, el monto total de todas las series en circulación, no sobrepasen el monto estipulado y autorizado de la emisión. Los Bonos deberán ser cancelados en sus respectivas Fechas de Vencimiento o según las condiciones de redención anticipada detalladas en cada serie. El Programa Rotativo de Bonos Corporativos del Emisor tendrá una vigencia determinada, la cual no excederá de diez (10) años contados a partir de la fecha de emisión de la primera Serie del Programa Rotativo ante la Superintendencia del Mercado de Valores. Durante dicho plazo, el Emisor podrá emitir Series de Bonos, siempre que cumpla con los términos y condiciones establecidos en este Prospecto Informativo, en los Suplementos al Prospecto Informativo correspondientes y con los requerimientos de la Superintendencia del Mercado de Valores.

El Emisor comunicará mediante Suplemento al Prospecto Informativo a la Superintendencia del Mercado de Valores de la República de Panamá (SMV) y a la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A. (Latinex), la Serie a ser ofrecida, la Fecha de Oferta Respectiva, la Fecha de Emisión Respectiva, el monto de la Serie, las Garantías (de haberlas), el Pago de Capital