

PROSPECTO INFORMATIVO

ANCON EQUITY, S.A.

Ancon Equity, S.A. (el “Emisor”) es una sociedad anónima organizada y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá, mediante Escritura Pública No.8693 de 23 de junio de 2025, debidamente inscrita en la Notaría Decima del Circuito de Panamá, a Folio N.º 155769245, de la Sección Mercantil del Registro Público, domiciliada en la Ciudad de Panamá, Avenida Justo Arosemena y Calle 24 este, Edificio Credi Ancon, República de Panamá, teléfono: (507) 225-1415

PROGRAMA ROTATIVO DE BONOS CORPORATIVOS

US\$20,000,000.00

LA OFERTA PÚBLICA DE ESTOS VALORES HA SIDO AUTORIZADA POR LA SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES. ESTA AUTORIZACIÓN NO IMPLICA QUE LA SUPERINTENDENCIA RECOMIENDA LA INVERSIÓN EN TALES VALORES NI REPRESENTA OPINIÓN FAVORABLE O DESFAVORABLE SOBRE LA PERSPECTIVA DEL NEGOCIO DEL EMISOR. LA SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES NO SERÁ RESPONSABLE POR LA VERACIDAD DE LA INFORMACIÓN PRESENTADA EN ESTE PROSPECTO O DE LAS DECLARACIONES CONTENIDAS EN LAS SOLICITUDES DE REGISTRO, ASÍ COMO LA DEMÁS DOCUMENTACIÓN E INFORMACIÓN PRESENTADA POR EL EMISOR PARA EL REGISTRO DE SU EMISIÓN.

La emisión del Programa Rotativo de Bonos Corporativos de Ancon Equity, S.A. fue autorizada mediante el Acta de Reunión de Junta Directiva de fecha 17 de octubre de 2025 y, posteriormente, el aumento del monto del Programa en trámite a US\$20,000,000.00 fue autorizado mediante el Acta de Reunión de Junta Directiva de fecha 13 de enero de 2026, en denominaciones y múltiplos de Mil Dólares (US\$1,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América y que estará sujeta al Régimen de Tenencia Indirecta, por lo cual se emitirá en forma desmaterializada y representada por medio de anotaciones en cuenta. 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.

Los Bonos serán ofrecidos en el mercado primario al cien por ciento (100%) de su valor nominal, o un valor superior o inferior a su valor nominal, según las condiciones del mercado financiero en dicho momento. La emisión será emitida en varias Series y múltiplos de Mil Dólares (US\$1,000.00), cuyos montos serán determinados por el Emisor antes de la Fecha de Oferta de cada una y sujeto al registro de la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá (SMV). El monto, el precio, plazo, fecha de oferta, fecha de emisión, detalle de las garantías (de haberlas) y vencimiento de cada serie, serán determinados según las necesidades del Emisor y la demanda del mercado. Los Bonos de cada serie devengarán intereses a partir de su Fecha de Emisión y hasta su Fecha de Vencimiento o Redención Anticipada. La tasa de interés será fijada por el Emisor antes de la Fecha de Oferta y la misma podrá ser fija o variable. Los detalles del cálculo, tasa de referencia, margen y otros a ser considerados en la tasa variable, se describen en la Sección III – A, punto 3, de este Prospecto. Los intereses pagaderos con respecto a cada uno de los Bonos, serán calculados por el Agente de Pago, Registro y Transferencia aplicando la tasa de interés correspondiente al Saldo Insoluto de capital de cada Serie, multiplicando la suma resultante por el número de días calendarios transcurridos (i) el Día de Pago de Intereses inmediatamente anterior o la primera Fecha de Liquidación, en caso de que el primer Día de Pago de Intereses ocurra después de la primera Fecha de Liquidación y (ii) el Día de Pago de Intereses inmediatamente siguiente o, de ser el caso, la Fecha de Vencimiento, dividido entre trescientos sesenta días (días transcurridos/360), redondeando la cantidad resultante al centavo más cercano (medio centavo redondeado hacia arriba). Para cada una de las series, el valor nominal de cada Bono se podrá pagar mediante un solo pago a capital en su Fecha de Vencimiento, mediante amortizaciones periódicas, en la frecuencia que establezca el emisor o en abonos extraordinarios a capital, en cualquier momento cuando así lo designe el Emisor. Los Bonos podrán ser redimidos anticipadamente por el Emisor. 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 especificando si se pagará en la Fecha de Vencimiento u otra periodicidad, según lo determine el Emisor, en cuyo caso deberá incluir la respectiva tabla de amortización del capital, la Fecha de Vencimiento, la Tasa de Interés, el Periodo de Interés y los Días de Pago de Intereses con no menos dos (2) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta respectiva de cada Serie.

Las condiciones para redención anticipada de cada Serie de los Bonos se detallan en la Sección III – A, literal ‘Redención Anticipada’, de este Prospecto. Las Series de los Bonos podrán estar o no garantizadas según se establezca en el Suplemento al Prospecto Informativo correspondiente a cada Serie. La Serie A de la presente Emisión será una Serie Garantizada y contará con el respaldo de un Fideicomiso de Garantía y Administración denominado “Fideicomiso de Garantía y Administración Ancon Equity, S.A.”, con Uni Trust, Inc. como Agente Fiduciario y Galicia Realty, S.A. como fideicomitente garante, en beneficio de los Tenedores Registrados de dicha Serie. La garantía de la Serie A estará constituida por los bienes y derechos que integren el patrimonio fideicomitado, conforme se detalle en el Contrato de Fideicomiso de Garantía y Administración, en el Suplemento al Prospecto Informativo de la Serie A y en la Sección III.G — Garantías de este Prospecto Informativo. Las Series posteriores a la Serie A podrán ser Garantizadas o No Garantizadas, según lo determine el Emisor y se indique en el Suplemento al Prospecto Informativo correspondiente. En caso de emitirse futuras Series Garantizadas, las garantías aplicables se mantendrán en un Fideicomiso de Garantía y Administración en beneficio de los Tenedores Registrados de la Serie respectiva, y los bienes, derechos, fiduciario, fideicomitente garante, condiciones de constitución, cobertura y demás términos particulares serán detallados en el Contrato de Fideicomiso correspondiente, en el Suplemento al Prospecto Informativo de la Serie respectiva y en la sección de garantías aplicable, conforme al Texto Único del Acuerdo No. 2-2010. La Emisión cuenta con una calificación de riesgo local de paBBB- Perspectiva Estable para los Bonos Garantizados y PaBB+ Perspectiva Estable, para los Bonos No Garantizados, otorgada por Pacific Credit Rating, Inc. (PCR) el 15 de junio de 2026. UNA CALIFICACIÓN DE RIESGO NO GARANTIZA EL REPAGO DE LA EMISIÓN.

PRECIO INICIAL DE VENTA: 100%.

Cifras Representadas en US\$			
	Precio al público	Gastos de la Emisión	Cantidad neta al Emisor
Por unidad	US\$1,000.00	US\$5.35	US\$994.30
Total	US\$20,000,000.00	US\$107,027.77	US\$19,892,972.23

*Ver detalle de las comisiones y gastos en la Sección III.D (la cual incluye la comisión de venta)

Fecha de Oferta: 20 de julio de 2026

Fecha de Impresión: 21 de julio de 2026

Resolución No. SMV-333-26 de 17 de julio de 2026.

DIRECTORIO

EMISOR

ANCON EQUITY, S.A.

Avenida Justo Arosemena y Calle 24 este, Edificio Credi Ancon

Teléfono: (507) 225-1415

Contacto: Alejandro Blanco Lopez

Correo electrónico: alexblanco@anconstore.com

Contacto para SERI: Alejandro Blanco Lopez

Correo electrónico: alexblanco@anconstore.com

ESTRUCTURADOR, PUESTO DE BOLSA AGENTE DE PAGO, REGISTRO Y TRANSFERENCIA INVERTIS SECURITIES, S.A.

Avenida Balboa, P.H. Bayfront Tower, Piso 3

Teléfono: 214-0000

Apartado Postal: 0832-01068 Panamá, República de Panamá

Contacto: José Ramón Mena

Correo electrónico: jrm@invertissecurities.com

Página Web: <https://www.invertissecurities.com>

AGENTE FIDUCIARIO UNITRUST INC.

Ave. Balboa P.H. Grand Bay Tower, Planta Baja

Teléfono: 297-6000

Apartado Postal: 0831-01144

Contacto: Xochilt Fernández

Correo electrónico: unitrust@unibank.com.pa

Página Web: www.unibank.com.pa

AUDITORES EXTERNOS ORG AUDITORES INDEPENDIENTES, S.A.

Ave. Balboa, P.H. Grand Bay Tower, Piso 4

Oficina 401

Panamá, República de Panamá

Teléfono 392-3850

Página Web: www.orgauditores.com.pa

ASESORES LEGALES DEL EMISOR SUCRE, ARIAS & REYES

Ave. Ricardo Arango y Calle 61, Obarrio,

Edificio Sucre, Arias & Reyes

Teléfono (507) 204 7900 - Fax: (507) 264 1168

Contacto: Jorge Alexander Olivardía

Correo electrónico: jolivardia@sucre.net

Página Web: www.sucre.net

**AGENCIA CALIFICADORA DE RIESGO
PACIFIC CREDIT RATING (PCR)**
Edificio Quartier, No. 22 C Urbanización San Francisco
Teléfono: (507) 203-1474
Apartado Postal: 0834-01076
Contacto: Tatiana Torres: ttorres@ratingspcr.com
Página Web: www.ratingspcr.com

**ENTIDAD DE REGISTRO
SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES**
Calle 50, PH Global Plaza, Piso 8
Teléfono 501-1700
Apartado 0832-2281 WTC
Correo electrónico: info@supervalores.gob.pa
Página Web: www.supervalores.gob.pa

**LISTADO
BOLSA LATINOAMERICANA DE VALORES, S.A.**
Avenida Federico Boyd y Calle 49
Edificio Latinex
Teléfono: 269-1966 / Fax 269-2457
Apartado 0823-00963
Contacto: Olga Cantillo
Correo electrónico: bolsa@latinexgroup.com
Página Web: www.latinexbolsa.com

**CENTRAL DE CUSTODIA
CENTRAL LATINOAMERICANA DE VALORES, S.A.**
Avenida Federico Boyd y Calle 49
Edificio Latinex
Teléfono: 214-6105 / Fax 214-8175
Apartado 0823-04673
Contacto: Lerzy Batista
Correo electrónico: operaciones@latinexgroup.com
Página Web: www.latinexcentral.com

ÍNDICE

I.	RESUMEN DE TÉRMINOS, CONDICIONES Y FACTORES DE RIESGO DE LA OFERTA.....	4
II.	FACTORES DE RIESGO.....	11
A.	DE LA OFERTA.....	11
B.	DEL EMISOR.....	16
C.	DEL ENTORNO.....	19
D.	DE LA INDUSTRIA.....	20
III.	DESCRIPCIÓN DE LA OFERTA	21
A.	DETALLES DE LA OFERTA.....	21
B.	PLAN DE DISTRIBUCION.....	38
C.	MERCADOS	39
D.	GASTOS DE LA EMISION.....	39
E.	USO DE LOS FONDOS.....	39
F.	IMPACTO DE LA EMISION.....	40
G.	GARANTÍAS.....	41
IV.	INFORMACIÓN DEL EMISOR.....	51
A.	HISTORIA Y DESARROLLO DEL EMISOR	51
B.	CAPITAL ACCIONARIO.....	51
C.	PACTO SOCIAL Y ESTATUTOS DE LA SOLICITANTE.....	52
D.	DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO	52
E.	ESTRUCTURA ORGANIZATIVA	56
F.	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO.....	56
G.	INVESTIGACIÓN, DESARROLLO, PATENTES Y LICENCIAS	57
H.	INFORMACIÓN SOBRE TENDENCIAS	57
V.	ANÁLISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS DE ANCÓN EQUITY S.A.....	58
A.	RESUMEN DE LAS CIFRAS DEL EMISOR	58
B.	ANÁLISIS DE RESULTADOS DE OPERACIONES Y SITUACIÓN FINANCIERA.....	59
C.	ANÁLISIS DE PERSPECTIVAS DEL EMISOR	60
VI.	DIRECTORES, DIGNATARIOS, EJECUTIVOS, ADMINISTRADORES, ASESORES Y EMPLEADOS.....	61
A.	IDENTIDAD, FUNCIONES Y OTRA INFORMACIÓN RELACIONADA.....	61
B.	COMPENSACIÓN.....	64
C.	GOBIERNO CORPORATIVO.....	64
D.	EMPLEADOS.....	64
E.	PROPIEDAD ACCIONARIA	64
VII.	PARTES RELACIONADAS, VÍNCULOS Y AFILIACIONES.....	65
A.	SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS.....	65
B.	PERSONAS QUE BRINDAN SERVICIOS RELACIONADOS AL PROCESO DE REGISTRO	65
C.	INTERÉS DE EXPERTOS Y ASESORES	65
VIII.	TRATAMIENTO FISCAL	65
A.	IMPUESTO SOBRE LA RENTA CON RESPECTO A GANANCIAS DE CAPITAL.....	65
B.	IMPUESTO SOBRE LA RENTA CON RESPECTO A INTERESES.....	66
C.	RETENCIÓN DE IMPUESTOS.....	66
IX.	INFORMACIÓN ADICIONAL	67
X.	ANEXOS	67
A.	TÉRMINOS UTILIZADOS EN ESTE PROSPECTO INFORMATIVO.....	67
B.	ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025.....	67
C.	ESTADOS FINANCIEROS INTERINOS AL 31 DE MARZO DE 2026.....	67
D.	CALIFICACIÓN DE RIESGO DEL EMISOR	67

I. RESUMEN DE TÉRMINOS, CONDICIONES Y FACTORES DE RIESGO DE LA OFERTA

LA INFORMACIÓN QUE SE PRESENTA A CONTINUACIÓN ES UN RESUMEN DE LOS PRINCIPALES TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LA OFERTA, Y EL DETALLE DE LOS FACTORES DE RIESGOS DE LA MISMA. EL INVERSIONISTA POTENCIAL INTERESADO DEBE LEER ESTA SECCIÓN CONJUNTAMENTE CON LA TOTALIDAD DE LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL PRESENTE PROSPECTO INFORMATIVO Y SOLICITAR ACLARACIÓN EN CASO DE NO ENTENDER ALGUNO DE LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES, INCLUYENDO LOS FACTORES DE RIESGO DE LA EMISIÓN.

Emisor:	Ancon Equity, S.A. (en adelante el “Emisor”).
Tipo de Valor:	Programa Rotativo de Bonos Corporativos (en adelante la “Emisión” o los “Bonos”).
Series:	Los Bonos podrán ser emitidos en múltiples series, según lo establezca el Emisor, de acuerdo con sus necesidades y las condiciones del mercado, mediante Suplemento al Prospecto Informativo que será enviado a la Superintendencia del Mercado de Valores, para su revisión y aprobación, y a la Bolsa Latinoamericana de Valores, a más tardar dos (2) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta Respectiva de cada serie, siempre y cuando se respete el monto total autorizado de esta Emisión de US\$20,000,000.00. Las Series podrán ser Garantizadas o No Garantizadas, según se establezca en el Suplemento al Prospecto Informativo correspondiente. La Serie A de la presente Emisión será una Serie Garantizada, conforme se describe en el campo “Garantía” de este Resumen y en la Sección III.G — Garantías de este Prospecto Informativo.
Moneda de Pago de la obligación:	Dólares de los Estados Unidos de América “US\$”.
Monto Total de la Oferta:	El monto de la Emisión será de hasta Veinte Millones de Dólares (US\$20,000,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América.
Vigencia del Programa:	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.
Uso de los Fondos:	El producto neto de la venta de los Bonos, que luego de descontar los gastos de la Emisión asciende a US\$19,892,972.23, será destinado principalmente a: (i) optimizar la estructura de capital y fortalecer la liquidez del grupo para atender oportunamente sus obligaciones financieras y operativas, incluyendo las de Corporación Ancón, S.A., Galicia Realty, S.A., El Salvador Shipping, S.A. y Grupo Hotelero Finisterre, S.A.; (ii) la cancelación de obligaciones financieras existentes, incluyendo préstamos bancarios locales vigentes de sociedades relacionadas del Emisor que forman parte de Corporación Ancón, S.A. y Afiliadas; y (iii) la cancelación de cuentas por pagar con partes relacionadas de Corporación Ancón, S.A., vinculadas a operaciones internas del grupo empresarial. Debido a la naturaleza rotativa del Programa, la administración del Emisor será responsable de determinar el uso de los fondos durante la vigencia de la Emisión, considerando las necesidades de liquidez, inversión y optimización financiera de

Corporación Ancón, S.A. y Afiliadas y sus subsidiarias, incluyendo Grupo Hotelero Finisterre, S.A.; el uso específico de los fondos para cada Serie será divulgado mediante el correspondiente Suplemento al Prospecto Informativo, el cual será presentado a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa Latinoamericana de Valores con una antelación no menor de dos (2) Días Hábiles a la Fecha de Oferta de la Serie respectiva.

Fecha de Oferta Inicial:	20 de julio de 2026.
Fecha de Oferta Respectiva:	Será la fecha a partir de la cual se ofrecerán en venta al público inversionista cada una de las series de los Bonos.
Fecha de Emisión:	La “Fecha de Emisión” será la fecha a partir de la cual se inicia la colocación de los Bonos de cada una de las series y se adquieren los derechos por parte de los Tenedores de estos, conforme se disponga en el presente Prospecto Informativo y en los Suplementos al Prospecto Informativo.
Precio:	Inicialmente los Bonos serán ofrecidos a un precio a la par, es decir al cien por ciento (100%) de su valor nominal. Este precio también podrá contar con descuentos o con prima sobre el precio, lo cual dependerá de las condiciones del mercado en el momento de la colocación de los Bonos y el establecimiento de este precio por el Emisor.
Representación y Denominación:	Los Bonos estarán sujetos al Régimen de Tenencia Indirecta, por lo cual se emitirán en forma desmaterializada y representados por medio de anotaciones en cuenta, mismas que serán llevadas en el Registro por el Agente de Pago, Registro y Transferencia, conforme a lo establecido en el Capítulo II “Anotaciones en Cuenta de Valores Desmaterializados”, del Título X “Custodia, Compensación y Liquidación de Valores, del Texto Único de la Ley de Valores. Los Bonos serán emitidos en denominaciones de Mil Dólares (US\$1,000) y múltiplos de dicha denominación.
Precio inicial de la Oferta:	El precio inicial de la oferta de los Bonos de cada una de las Series a ser emitidas será comunicado mediante Suplemento al Prospecto Informativo enviado a la Superintendencia del Mercado de Valores, para su revisión y aprobación, y a la Bolsa Latinoamericana de Valores a más tardar dos (2) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta Respectiva de cada serie.
Fecha de Vencimiento:	La Fecha de Vencimiento de cada una de las Series de los Bonos, será comunicada mediante Suplemento al Prospecto Informativo enviado a la Superintendencia del Mercado de Valores, para su revisión y aprobación, y a la Bolsa Latinoamericana de Valores a más tardar dos (2) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta Respectiva de cada serie.
Tasa de Interés:	Los Bonos de cada serie devengarán intereses a partir de su Fecha de Emisión y hasta su Fecha de Vencimiento o Redención Anticipada. La tasa de interés será fijada por el Emisor antes de la Fecha de Oferta Respectiva y la misma podrá ser fija o variable. En caso de ser una tasa fija, los Bonos devengarán una tasa fija de interés anual que será determinada por el Emisor, según sus necesidades y la demanda del mercado y que será comunicada mediante un Suplemento al Prospecto Informativo enviado a la Superintendencia del Mercado de Valores, para su revisión y aprobación, y a la Bolsa Latinoamericana de Valores a más tardar dos (2) Días Hábiles antes de la Fecha de

Oferta Respectiva. La tasa variable también será determinada por el Emisor, según sus necesidades y la demanda del mercado y comunicada mediante un Suplemento al Prospecto Informativo enviado a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa Latinoamericana de Valores a más tardar dos (2) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta Respectiva, para su notificación y autorización. Los detalles del cálculo, tasa de referencia, margen y otros a ser considerados en la tasa variable, se describen en la Sección Descripción de la Oferta, de este Prospecto. El Emisor tendrá la opción de establecer la Fecha de Pago de Interés, para cada una de las series de los Bonos. Los intereses devengados sobre los Bonos de cada una de las series serán pagaderos en cada año, a opción del Emisor, de forma mensual, trimestral, semestral o anual (según se disponga en el correspondiente Suplemento al Prospecto Informativo), hasta la Fecha de Vencimiento o la Fecha de Redención anticipada (de haberla) de la respectiva serie de los Bonos.

Cálculo de Intereses:

Los intereses pagaderos con respecto a cada uno de los Bonos, serán calculados aplicando la tasa de interés respectiva al Saldo Insoluto del Bono correspondiente, multiplicando la suma resultante por el número de días calendarios transcurridos del Período de Interés, incluyendo el primer día de dicho Período de Interés, pero excluyendo la Fecha de Pago en que termina dicho Período de Interés, dividido entre una base de trescientos sesenta días (360) y redondeando la cantidad resultante al centavo más cercano.

Pago de Intereses:

El Emisor determinará, al momento de la emisión de cada Serie, la frecuencia con la cual se efectuarán los pagos de intereses correspondientes, la cual podrá ser mensual, trimestral, semestral o anual, mediante un Suplemento al Prospecto Informativo enviado a la Superintendencia del Mercado de Valores, para su revisión y aprobación, y a la Bolsa Latinoamericana de Valores a más tardar dos (2) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta Respectiva. El pago de interés de cada serie se efectuará el último día de cada Período de Interés (cada uno, “Día de Pago”), y en caso de no ser éste un Día Hábil, entonces el pago se hará el primer Día Hábil siguiente.

Pago de Capital:

El saldo insoluto a capital de los Bonos de cada Serie será pagado en la forma y frecuencia que determine el Emisor, lo cual será notificado en el Suplemento al Prospecto Informativo de cada Serie, enviado a la Superintendencia del Mercado de Valores, para su revisión y aprobación, y a la Bolsa Latinoamericana de Valores a más tardar dos (2) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta de la Serie Respectiva, pudiendo ser pagado mediante un solo pago a capital en su Fecha de Vencimiento, en abonos extraordinarios a capital o mediante amortizaciones periódicas a capital conforme se establezca en el Suplemento al Prospecto Informativo y la Tabla de Amortización, cuyos pagos podrán ser realizados con la frecuencia que establezca el Emisor, para cada serie, ya sea mediante pagos mensuales, trimestrales, semestrales, anuales.

Periodo de Gracia:

El Emisor podrá establecer un Periodo de Gracia para el pago de capital de los Bonos. Este Periodo de Gracia de existir, será comunicado por el Emisor mediante Suplemento al Prospecto Informativo de la Serie correspondiente, enviado a la Superintendencia del Mercado de Valores, para su revisión y aprobación, y a la Bolsa Latinoamericana de Valores a más tardar dos (2) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta de la Serie Respectiva. Los Bonos que cuenten con este Periodo de Gracia, contarán con su respectiva Tabla de Amortización en la cual se observará dicho Periodo de Gracia. Una vez transcurrido el Periodo de Gracia, si lo hubiere, el saldo insoluto a capital de los Bonos de cada Serie será pagado en la forma y frecuencia que determine el Emisor.

Redención Anticipada:

El Emisor se reserva el derecho de establecer, para cada Serie, si los Bonos podrán ser objeto de redención anticipada. En caso de contemplarse dicha facultad, el Emisor podrá proceder con la redención anticipada total o parcial de los Bonos emitidos bajo cualquiera de las Series, o de todas ellas, a partir de la fecha que determine para tales efectos y será comunicado mediante Suplemento al Prospecto Informativo a más tardar dos (2) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta de la Serie respectiva. Información adicional en casos de redención anticipada se describen en la sección Descripción de la Oferta, de este Prospecto.

Garantía:

La Serie A de la presente Emisión será una Serie Garantizada y contará con el respaldo de un Fideicomiso de Garantía y Administración denominado “Fideicomiso de Garantía y Administración Ancon Equity, S.A.”, con Uni Trust, Inc. como Agente Fiduciario y Galicia Realty, S.A. como fideicomitente garante, en beneficio de los Tenedores Registrados de dicha Serie.

La garantía de la Serie A estará constituida por los bienes y derechos que integren el patrimonio fideicomitado, incluyendo bienes inmuebles, mejoras, pólizas de seguro, cuentas fiduciarias y cualesquiera otros bienes, derechos o sumas de dinero que sean transferidos al Fideicomiso, conforme se describe en la Sección III.G — Garantías, en la subsección “Bienes Fideicomitados”, en el Contrato de Fideicomiso de Garantía y Administración y en el Suplemento al Prospecto Informativo de la Serie A.

Las Series posteriores a la Serie A podrán ser garantizadas o no garantizadas, según lo determine el Emisor y se indique en el Suplemento al Prospecto Informativo correspondiente. En caso de emitirse futuras Series Garantizadas, las garantías aplicables se mantendrán en un Fideicomiso de Garantía y Administración en beneficio de los Tenedores Registrados de la Serie respectiva, y los bienes, derechos, fiduciario, fideicomitente garante, condiciones de constitución, cobertura y demás términos particulares serán detallados en el Contrato de Fideicomiso correspondiente, en el Suplemento al Prospecto Informativo de la Serie respectiva y en la sección de garantías aplicable.

La documentación relacionada con la garantía, el fiduciario, los bienes fideicomitados, el contrato de fideicomiso, los factores de riesgo aplicables y demás información requerida deberá cumplir con todos los puntos solicitados por la Sección de Garantías del Texto Único del Acuerdo No. 2-2010. 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.

Fuente de Pago:

Los pagos de capital e intereses derivados de los Bonos serán atendidos principalmente con los flujos que el Emisor reciba de las sociedades relacionadas de Corporación Ancón, S.A. y Afiliadas, incluyendo Grupo Hotelero Finisterre, S.A., así como con los flujos que, conforme al Contrato de Fideicomiso de Garantía y Administración y al Suplemento al Prospecto Informativo correspondiente, se deriven de los bienes fideicomitados, incluyendo, de ser aplicable, cánones de arrendamiento u otros ingresos asociados a dichos bienes.

El Emisor, en su calidad de sociedad de propósito especial (SPV), no desarrolla operaciones comerciales propias; por lo tanto, su capacidad de pago dependerá

principalmente de los recursos que reciba de las sociedades relacionadas antes indicadas y de los flujos que sean canalizados conforme a la estructura fiduciaria aplicable a cada Serie Garantizada.

La Serie A contará, adicionalmente, con el respaldo del Fideicomiso de Garantía y Administración denominado “Fideicomiso de Garantía y Administración Ancon Equity, S.A.”, en beneficio de los Tenedores Registrados de 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.

**Estructurador y
Puesto de Bolsa:**

Invertis Securities, S.A.

**Agente de Pago, Registro
y Transferencia:**

Invertis Securities, S.A.

Agente Fiduciario:

Para la Serie A, el Agente Fiduciario del Fideicomiso de Garantía y Administración denominado “Fideicomiso de Garantía y Administración Ancon Equity, S.A.” será Uni Trust, Inc.

Para futuras Series Garantizadas, el Emisor podrá designar a Uni Trust, Inc. u otro fiduciario autorizado, según se establezca en el Suplemento al Prospecto Informativo de la Serie respectiva y en el correspondiente Contrato de Fideicomiso de Garantía y Administración, conforme a la normativa aplicable.

Fideicomitente Garante:

Para la Serie A, el fideicomitente garante del Fideicomiso de Garantía y Administración denominado “Fideicomiso de Garantía y Administración Ancon Equity, S.A.” será Galicia Realty, S.A.

Para futuras Series Garantizadas, el Emisor podrá estructurar la garantía con Galicia Realty, S.A. u otro fideicomitente garante, según se establezca en el Suplemento al Prospecto Informativo de la Serie respectiva y en el correspondiente Contrato de Fideicomiso de Garantía y Administración, conforme a la normativa aplicable.

Asesor Legal:

Sucre, Arias & Reyes (Asesor legal del Emisor, del Puesto de Bolsa, Agente de Pago y Fiduciario).

Central de Custodia:

Central Latinoamericana de Valores, S.A. (Latinclear).

Listado:

Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A. (Latinex)

Registro:

Superintendencia del Mercado de Valores (SMV) mediante Resolución No. SMV-333-26 de 17 de julio de 2026.

Periodo Fiscal:

El periodo fiscal de Emisor culmina el 31 de diciembre de cada año.

Ley Aplicable:

Texto Único del Decreto Ley 1 de 8 de julio de 1999 (el cual incluye las modificaciones incorporadas por la Ley 67 de 2011) y demás leyes y normas legales de la República de Panamá.

Calificadora de Riesgo:

Pacific Credit Rating, Inc. (PCR).

Calificación de Riesgo de la Emisión:

Pacific Credit Rating, Inc. (PCR) asignó calificación de riesgo de PABBB-, con perspectiva Estable, a los Bonos Corporativos Garantizados, y calificación de riesgo de PABB+, con perspectiva Estable, a los Bonos Corporativos No Garantizados, según el Informe de Calificación de Riesgo de fecha 15 de junio de 2026. Una copia completa de dicho informe de calificación se adjunta como Anexo D de este Prospecto Informativo.

Tratamiento Fiscal:

Impuesto sobre la Renta con respecto a Ganancias de Capital provenientes de la enajenación de los Bonos: De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 334 del Título XVI del Texto Único del Decreto Ley No. 1 de 8 de julio de 1999, para los efectos del impuesto sobre la renta, del impuesto sobre dividendos y del impuesto complementario, no se considerarán gravables las ganancias, ni deducibles las pérdidas, que dimanen de la enajenación de valores registrados en la Superintendencia del Mercado de Valores, siempre que dicha enajenación se dé a través de una bolsa de valores u otro mercado organizado. No obstante lo anterior, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 2 de la Ley No. 18 de 19 de junio de 2006, en los casos de ganancias obtenidas por la enajenación de valores emitidos por personas jurídicas, y registrados ante la Superintendencia del Mercado de Valores, en donde dicha enajenación no se realice a través de una bolsa de valores u otro mercado organizado, el contribuyente se someterá a un tratamiento de ganancias de capital y en consecuencia calculará el impuesto sobre la renta sobre las ganancias obtenidas a una tasa fija del diez por ciento (10%) sobre la ganancia de capital. El comprador tendrá la obligación de retener al vendedor, una suma equivalente al cinco por ciento (5%) del valor total de la enajenación, en concepto de adelanto al impuesto sobre la renta sobre la ganancia de capital. El comprador tendrá la obligación de remitir al fisco el monto retenido, dentro de los diez (10) días calendario siguientes a la fecha en que surgió la obligación de pagar. Si hubiere incumplimiento, la sociedad emisora es solidariamente responsable del impuesto no pagado.

El contribuyente podrá optar por considerar el monto retenido por el comprador como el Impuesto sobre la Renta definitivo a pagar en concepto de ganancia de capital. Cuando el adelanto del Impuesto retenido sea superior al monto resultante de aplicar la tarifa del diez por ciento (10%) sobre la ganancia de capital obtenida en la enajenación, el contribuyente podrá presentar una declaración jurada especial acreditando la retención efectuada y reclamar el excedente que pueda resultar a su favor como crédito fiscal aplicable al Impuesto sobre la Renta, dentro del período fiscal en que se perfeccionó la transacción. El monto de las ganancias obtenidas en la enajenación de los valores no será acumulable a los ingresos gravables del contribuyente.

En caso de que un tenedor de Bonos adquiera éstos fuera de una bolsa de valores u otro mercado organizado, al momento de solicitar al Agente de Pago, Registro y Transferencia y al Emisor el registro de la transferencia de los Bonos a su nombre, el Tenedor Registrado deberá mostrar evidencia al Agente de Pago, Registro y Transferencia y al Emisor del pago del impuesto de ganancia de capital, o de cualquier otro impuesto, que, a la sazón, esté vigente, para este tipo de operaciones.

Impuesto sobre la Renta con respecto a Intereses generados por los Bonos: De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 335 del Título XVI del Texto Único del Decreto Ley No. 1 de 8 de julio de 1999, tal como fue modificado por el artículo 146 de la Ley 8 del 15 de marzo de 2010, estarán exentos del impuesto sobre la renta los intereses u otros beneficios que se paguen o acrediten sobre valores registrados en la Superintendencia del Mercado de Valores y que, además, sean colocados a través de una bolsa de valores o de otro mercado organizado. En caso de que los valores registrados en la Superintendencia del Mercado de Valores no sean colocados a través de una bolsa de valores o de otro mercado organizado, los intereses u otros beneficios que se paguen o acrediten sobre dichos valores causarán impuesto sobre la renta a base

de una tasa única de 5% que deberá ser retenido en la fuente, por la persona que pague o acredite tales intereses.

Esta sección es meramente informativa y no constituye una declaración o garantía del Emisor sobre el tratamiento fiscal que el Ministerio de Economía y Finanzas de la República de Panamá dará a la inversión en los Bonos. Cada Tenedor Registrado de un Bono deberá cerciorarse independientemente del tratamiento fiscal de su inversión en los Bonos antes de invertir en los mismos. Para más información, ver Sección Tratamiento Fiscal del Prospecto Informativo.

Modificaciones y Cambios:

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 SMV, para su autorización, previa su divulgación. Esta clase de cambios no podrá 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 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.

Resumen de los factores de Riesgo de la Oferta:

Toda inversión conlleva riesgos de una eventual pérdida total o parcial del capital o de no obtener la ganancia y/o rendimiento esperado. Los interesados en comprar los Bonos deben cerciorarse de que comprenden los riesgos descritos 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.

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 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

especificando si se pagará en la Fecha de Vencimiento u otra periodicidad, según lo determine el Emisor, en cuyo caso deberá incluir la respectiva tabla de amortización del capital, la Fecha de Vencimiento, la Tasa de Interés, el Período de Interés y los Días de Pago de Intereses, con no menos de dos (2) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta Respectiva de cada Serie.

Esta Emisión fue autorizada para su venta en Oferta Pública por la Superintendencia del Mercado de Valores mediante Resolución No. SMV-333-26 de 17 de julio de 2026. Los Bonos constituyen una obligación directa del Emisor, no subordinada. Los Bonos podrán ser emitidos en múltiples Series Garantizadas y Series No Garantizadas, según se establezca en el Suplemento al Prospecto Informativo correspondiente a cada Serie. La Serie A de la presente Emisión será una Serie Garantizada y contará con el respaldo de un Fideicomiso de Garantía y Administración denominado “Fideicomiso de Garantía y Administración Ancon Equity, S.A.”, con Uni Trust, Inc. como Agente Fiduciario y Galicia Realty, S.A. como fideicomitente garante, en beneficio de los Tenedores Registrados de dicha Serie. El Fideicomiso de Garantía y Administración se constituirá en la República de Panamá y su domicilio será el del Agente Fiduciario.

Los bienes y derechos que formarán parte del Fideicomiso de Garantía y Administración de la Serie A, incluyendo los flujos que, conforme al Contrato de Fideicomiso de Garantía y Administración y al Suplemento al Prospecto Informativo de la Serie A, se deriven de dichos bienes, incluyendo, de ser aplicable, cánones de arrendamiento u otros ingresos asociados, se describen en la Sección III.G — Garantías de este Prospecto Informativo, en el Contrato de Fideicomiso de Garantía y Administración y en el Suplemento al Prospecto Informativo de la Serie A.

Las Series posteriores a la Serie A podrán ser Garantizadas o No Garantizadas, según lo determine el Emisor y se indique en el Suplemento al Prospecto Informativo correspondiente. En caso de emitirse futuras Series Garantizadas, las garantías aplicables se mantendrán en un Fideicomiso de Garantía y Administración en beneficio de los Tenedores Registrados de la Serie respectiva, y los bienes, derechos, fiduciario, fideicomitente garante, condiciones de constitución, cobertura y demás términos particulares serán detallados en el Contrato de Fideicomiso correspondiente, en el Suplemento al Prospecto Informativo de la Serie respectiva y en la sección de garantías aplicable.

En el caso de Series Garantizadas, la información sobre las garantías, factores de riesgo y toda la documentación relacionada con las mismas deberá cumplir con lo establecido en la Sección de Garantías del Texto Único del Acuerdo No. 2-2010. 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.

Las condiciones para redención anticipada de cada Serie de los Bonos se detallan en la Sección III.A, literal “Redención Anticipada”, de este Prospecto Informativo.

Los Bonos están registrados en la Superintendencia del Mercado de Valores y listados en la Bolsa Latinoamericana de Valores y están sujetos a los siguientes términos y condiciones:

- **Tasa, Cómputo y Pago de Intereses**

La Tasa de Interés de cada una de las Series podrá ser fija o variable, y será determinada por el Emisor según sus necesidades de financiamiento y la demanda del mercado. La tasa aplicable a cada Serie será comunicada mediante Suplemento al Prospecto Informativo enviado a la Superintendencia del Mercado de Valores, para su revisión y aprobación, y a la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A., con al menos dos (2) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta Respectiva.

En caso de que la tasa de interés aplicable a una Serie de Bonos sea una tasa fija, los Bonos devengarán una tasa fija de interés anual que será determinada por el Emisor, según sus necesidades de financiamiento y la demanda del

mercado prevaleciente al momento de la colocación de cada Serie, y será comunicada al público inversionista mediante el correspondiente Suplemento al Prospecto Informativo.

En caso de ser variable, los Bonos devengarán una Tasa de Interés equivalente a la SOFR a plazo (Term SOFR) publicada por el Chicago Mercantile Exchange (CME), o la tasa alterna equivalente en ese momento, a un plazo de uno (1), tres (3), seis (6) o doce (12) meses, más un margen aplicable, y podrá tener una tasa mínima y una tasa máxima, según sea definido por el Emisor y el Agente de Pago, Registro y Transferencia. La Tasa de Interés Alterna será la tasa de referencia que el Agente de Pago, Registro y Transferencia escoja, entre aquellas tasas de referencia reconocidas a nivel mundial como sucesoras de la SOFR a plazo (Term SOFR) y que proporcionen cotizaciones de tasas comparables a esta última. Para aquellas Series emitidas y en circulación con tasa variable, cuando aplique una actualización, la tasa escogida será notificada al Emisor por el Agente de Pago, Registro y Transferencia. Para cada una de las nuevas Series con tasa variable, posterior a una selección de la Tasa de Interés Alterna, la tasa anual será determinada por el Emisor según la demanda del mercado y comunicada a la Superintendencia del Mercado de Valores mediante Suplemento al Prospecto Informativo, al menos dos (2) Días Hábles antes de la Fecha de Oferta de cada Serie. La Tasa de Interés Alterna aplicará si, antes de la finalización de cualquier Período de Interés de cualquiera de las Series emitidas con tasa variable referenciada a la SOFR a plazo (Term SOFR), el Agente de Pago, Registro y Transferencia determina que no existen medios adecuados y razonables para su determinación para dicho Período de Interés.

La tasa variable será revisada y determinada mensual, trimestral, semestral o anualmente, según corresponda, por el Emisor y el Agente de Pago, Registro y Transferencia, hasta su Fecha de Vencimiento o su Fecha de Redención Anticipada, tres (3) Días Hábles antes del comienzo del respectivo Período de Interés. La SOFR a plazo (Term SOFR) será la publicada por el Chicago Mercantile Exchange (CME) o, en su ausencia, la tasa alterna equivalente en ese momento. El resultado de la revisión de la tasa de interés variable será comunicado a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A. mediante hecho de importancia publicado por el Emisor, a través del SERI, al menos dos (2) Días Hábles antes del inicio del Período de Interés, para su correspondiente actualización y publicación a los tenedores. Para conocer la tasa de interés variable aplicable a cada Período de Interés, los Tenedores Registrados de los Bonos podrán comunicarse con el Agente de Pago, Registro y Transferencia o visitar la página de internet de Latinclear. Si antes de la finalización de cualquier Período de Interés de cualquiera de las Series de los Bonos, el Agente de Pago, Registro y Transferencia no pudiere determinar la SOFR a plazo (Term SOFR), ya sea por su indisponibilidad o porque dicha tasa de referencia cese de existir, deberá notificar al Emisor, al Fiduciario, a los Tenedores Registrados de los Bonos, a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A. al menos un (1) Día Hábil después de haber determinado dicha imposibilidad. A partir de ese momento, comenzará a regir la Tasa de Interés Alterna, la cual aplicará desde la finalización del Período de Interés inmediatamente anterior.

Los intereses serán devengados desde la Fecha de Emisión y sobre el Saldo Insoluto a Capital pagados, a través de lo que determine el Emisor. El Emisor tendrá la opción de establecer la Fecha de Pago de Interés, para cada una de las series de los Bonos. Los intereses devengados sobre los Bonos de cada una de las series serán pagaderos en cada año, a opción del Emisor, de forma mensual, trimestral, semestral o anual, hasta la Fecha de Vencimiento o la Fecha de Redención anticipada (de haberla) de la respectiva serie de los Bonos. En caso de que la Fecha de Pago o la Fecha de Vencimiento de los Bonos coincida con una fecha que no sea un Día Hábil, la Fecha de Pago o la Fecha de Vencimiento será extendida al primer Día Hábil siguiente, pero sin correrse dicha Fecha de Pago o Fecha de Vencimiento para los efectos del cómputo de intereses y del período de interés subsiguiente. Si el primer Día Hábil siguiente supone un cambio de mes, el pago se trasladará al último día hábil del mes correspondiente de pago.

Los intereses devengados de los Bonos serán acordados entre el Emisor y el Agente de Pago, Registro y Transferencia, según las condiciones de mercado existentes en la Fecha de Oferta de la Serie correspondiente.

El Agente de Pago calculará los intereses pagaderos en cada Día de Pago de Intereses, aplicando la tasa de interés correspondiente al Saldo Insoluto de Capital de cada serie, multiplicando la suma resultante por el número de días calendario transcurridos entre: (i) el Día de Pago de Intereses inmediatamente anterior o la primera Fecha de

Liquidación, en caso de que el primer Día de Pago de Intereses ocurra después de la primera Fecha de Liquidación y (ii) el Día de Pago de Intereses inmediatamente siguiente o, de ser el caso, la Fecha de Vencimiento; de decir, que los intereses devengados para los bonos incluirán el primer día de dicho Período de Interés, pero excluyendo la Fecha de Pago en que termina dicho Período de Interés, dividido entre trescientos sesenta días (días transcurridos/360), redondeando la cantidad resultante al centavo más cercano (medio centavo redondeado hacia arriba).

Los intereses devengados por los Bonos serán pagados en cada Día de Pago de Intereses a quienes aparezcan como Tenedores Registrados en la fecha fijada por el Emisor, para dicho Día de Pago de Intereses.

El Saldo Insoluto de Capital de los Bonos que no sea efectivamente pagado en un Día de Pago de Intereses o en su Fecha de Vencimiento continuará devengando intereses a la tasa de interés aplicable hasta su pago. Los intereses que devenguen los Bonos que no sean efectivamente pagados en el Día de Pago de Intereses correspondiente devengarán a su vez intereses a la tasa de interés aplicable hasta su pago. Los intereses continuarán acumulándose, aun luego de ocurrir un Evento de Incumplimiento, sólo en la medida permitida por la ley aplicable.

- **Precio de Venta**

El Emisor anticipa que los Bonos serán ofrecidos inicialmente en el mercado primario al cien por ciento (100%) de su valor nominal. Sin embargo, la Junta Directiva del Emisor o cualquier ejecutivo del Emisor que éste designe podrá, de tiempo en tiempo, autorizar que los Bonos sean ofrecidos en el mercado primario por un valor superior o inferior a su valor nominal, según las condiciones del mercado financiero en dicho momento. Cada Bono será expedido contra el pago del precio de venta acordado para dicho Bono, más los intereses acumulados de existir, pagadero en dólares, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América.

El precio inicial de la oferta de los Bonos de cada una de las Series a ser emitidas será comunicado mediante Suplemento al Prospecto Informativo enviado a la Superintendencia del Mercado de Valores, para su revisión y aprobación, y a la Bolsa Latinoamericana de Valores a más tardar dos (2) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta Respectiva de cada serie.

- **Clase y Denominación, Expedición, Fecha y Registro de los Bonos**

Los Bonos estarán sujetos al Régimen de Tenencia Indirecta, por lo cual serán emitidos de forma desmaterializada y representados por medio de anotaciones en cuenta, mismas que serán llevadas en el Registro, por el Agente de Pago, Registro y Transferencia, conforme a lo establecido en el Capítulo II “Anotaciones en Cuenta de Valores Desmaterializados”, del Título X “Custodia, Compensación y Liquidación de Valores” del Texto Único de la Ley de Valores de Panamá.

Conforme a lo dispuesto en esta Ley de Valores, con relación a la emisión de valores desmaterializados, los valores representados por medio de anotaciones en cuenta se crearán y emitirán en virtud de la correspondiente anotación que haga el Agente de Pago, Registro y Transferencia. Esta anotación que haga el Agente de Pago, Registro y Transferencia, será el acto que constituirá los derechos sobre los Bonos, representados mediante anotación en cuenta, incluyendo los derechos de propiedad y prenda. Por lo tanto, la persona que aparezca anotada en el Registro como Tenedor Registrado, se presumirá titular legítimo de los Bonos y en consecuencia podrá ejercer los derechos que le correspondan. Igualmente, todo traspaso de valores representado por medio de anotaciones en cuenta tendrá lugar mediante la anotación que se haga, de dicho traspaso, en el Registro, anotación que producirá los mismos efectos que la tradición de los valores.

La Fecha de Oferta Inicial será el día 20 de julio de 2026.

Esta emisión no cuenta con un número limitado de tenedores, ni de restricciones a los porcentajes de la tenencia. Al momento de la estructuración de esta emisión, no se han experimentado circunstancias que puedan menoscabar la liquidez de los valores.

- **Fecha de Emisión de los Bonos**

La “Fecha de Emisión” será la fecha a partir de la cual se inicia la colocación de los Bonos de cada una de las series y se adquieren los derechos por parte de los Tenedores de los mismos, conforme se disponga en el presente Prospecto Informativo y en los Suplementos al Prospecto Informativo.

- **Fecha de Vencimiento de los Bonos**

La fecha de vencimiento de cada serie de los Bonos será notificada por el Emisor, con al menos dos (2) Días Hábiles antes de la fecha de oferta inicial de cada serie, mediante el Suplemento al Prospecto Informativo.

- **Pago de Capital**

El saldo insoluto a capital de los Bonos de cada serie será pagado en la forma y frecuencia que determine el Emisor, lo cual será notificado en el Suplemento al Prospecto Informativo de cada Serie, enviado a la Superintendencia del Mercado de Valores, para su revisión y aprobación, y a la Bolsa Latinoamericana de Valores a más tardar dos (2) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta de la Serie Respectiva, pudiendo ser pagado mediante un solo pago a capital en su Fecha de Vencimiento, en abonos extraordinarios a capital o mediante amortizaciones periódicas a capital conforme se establezca en el Suplemento al Prospecto Informativo y la Tabla de Amortización, cuyos pagos podrán ser realizados con la frecuencia que establezca el Emisor, para cada serie, ya sea mediante pagos mensuales, trimestrales, semestrales, anuales. Los pagos de capital e intereses derivados de los Bonos serán atendidos con los flujos de efectivo provenientes de las operaciones de Corporación Ancón, S.A. y Afiliadas, incluyendo los ingresos generados por sus actividades comerciales y financieras, así como de los bienes y derechos transferidos al fideicomiso constituido como garantía.

- **Periodo de Gracia:**

El Emisor podrá establecer un Periodo de Gracia para el pago de capital de los Bonos. Este Periodo de Gracia de existir, será comunicado por el Emisor mediante Suplemento al Prospecto Informativo de la Serie correspondiente, enviado a la Superintendencia del Mercado de Valores, para su revisión y aprobación, y a la Bolsa Latinoamericana de Valores a más tardar dos (2) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta de la Serie Respectiva. Los Bonos que cuenten con este Periodo de Gracia, contarán con su respectiva Tabla de Amortización en la cual se observará dicho Periodo de Gracia. Una vez transcurrido el Periodo de Gracia, si lo hubiere, el saldo insoluto a capital de los Bonos de cada Serie será pagado en la forma y frecuencia que determine el Emisor.

- **Redención Anticipada**

El Emisor podrá establecer, para cada serie, si los Bonos pueden o no ser objeto de redención anticipada. El Emisor podrá redimir anticipadamente los Bonos, total o parcialmente, de cada una de las series o la totalidad de las mismas, a partir de la fecha que determine el Emisor y será comunicado mediante Suplemento al Prospecto Informativo a más tardar dos (2) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta de la Serie respectiva.

El Emisor tiene la opción de redimir anticipadamente los Bonos, 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. En consecuencia, la redención anticipada de los Bonos no contempla el pago de prima, penalidad o compensación adicional alguna a favor de los Tenedores Registrados, salvo que el correspondiente Suplemento al Prospecto Informativo de la Serie respectiva establezca expresamente lo contrario.

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 en caso de fondos recibidos, por parte del emisor producto de su flujo de caja o por venta parcial del bien inmueble dado en garantía u otros que en el futuro se puedan aportar como garantía. 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.

No se cobrará una penalidad por redención anticipada total o parcial. En caso de redenciones parciales, dicho pago se hará a prorrata a todos los tenedores registrados de la emisión o la determinada serie si el Emisor así lo determina. En caso de que el Emisor decida redimir, el Emisor deberá comunicar cualquier redención anticipada, ya parcial o total, que vaya a realizar a los Tenedores Registrados con no menos de treinta (30) días calendarios de anterioridad a la fecha en que se vaya a realizar la redención anticipada (la “Fecha de Redención Anticipada”), mediante un Hecho de Importancia enviado a Latinex y a la SMV con indicación del monto, Serie de los Bonos a ser redimida y la Fecha de Redención Anticipada. Si una Fecha de Redención Anticipada no cayese en un día hábil, la redención se hará efectiva el día hábil inmediatamente siguiente. Si el primer Día Hábil siguiente supone un cambio de mes, el pago se trasladará al último día hábil del mes correspondiente de pago.

- **Fiduciario del Fideicomiso**

El Fiduciario del Fideicomiso de Garantía y Administración que, de existir Series Garantizadas, será constituido para respaldar las obligaciones derivadas de dichas Series, será Uni Trust, S.A., entidad fiduciaria debidamente autorizada para operar en la República de Panamá, la cual actuará de conformidad con los términos y condiciones establecidos en el respectivo contrato de fideicomiso, en el presente Prospecto Informativo y en la normativa aplicable.

- **Agente de Pago, Registro y Transferencia**

Mientras existan Bonos expedidos y en circulación, el Emisor mantendrá en todo momento un Agente de Pago, Registro y Transferencia (el “Agente de Pago”) en la Ciudad de Panamá, República de Panamá. El Emisor ha designado a Invertis Securities, S.A. como Agente de Pago, Registro y Transferencia de los Bonos.

Invertis Securities, S.A. ha asumido las funciones de Agente de Pago, Registro y Transferencia de los Bonos conforme a los términos y condiciones del Contrato de Agencia de Pago, Registro y Transferencia suscrito por el Emisor e Invertis Securities, S.A. (el “Contrato de Agencia”). Copia del Contrato de Agencia de Pago, Registro y Transferencia reposa en la Superintendencia del Mercado de Valores. Cada Tenedor Registrado de un Bono, por la mera tenencia del mismo, acepta los términos y condiciones del Contrato de Agencia.

El Agente de Pago se compromete a:

- a) Previa instrucción del Emisor bien sea de manera directa o a través de sus mandantes o apoderados debidamente constituidos, proceder con la confección de las instrucciones de depósito de los Bonos, que respaldarán el desembolso solicitado por el Emisor.
- b) Percibir el importe correspondiente al precio de venta de los Bonos y entregar al Emisor estos fondos, producto de la(s) venta(s) de los Bonos, por parte del puesto colocador, a través de transacciones bursátiles.
- c) Calcular los intereses a ser devengados por cada uno de los Bonos en cada Período de Interés, de conformidad con los términos y condiciones de los Bonos.
- d) Actuar como Agente de Pago de los derechos económicos adquiridos por los Tenedores Registrados y devengados sobre los Bonos.
- e) Notificar por escrito al Emisor el monto de los intereses correspondientes a cada Período de Interés y el monto de capital que deba ser pagado en cada Día de Pago de Interés, si aplica. La notificación deberá darse por escrito al menos cinco (5) días hábiles antes de cada Fecha de Pago con el detalle de los intereses a pagar y del capital, si aplica, junto con el saldo insoluto de los Bonos.
- f) Pagar a los Tenedores Registrados los intereses y el capital, si aplica, de los Bonos en cada Día de Pago de Interés con los fondos que para tal fin reciba del Emisor o del Fiduciario del Fideicomiso de Garantía y Administración, según los términos y condiciones del Contrato de Agente de Pago, del Contrato de Fideicomiso y la respectiva serie.
- g) Notificar por escrito al Emisor, al Fiduciario, a los Tenedores Registrados, a la SMV y a Latinex sobre la ocurrencia de cualquier causal de vencimiento anticipado tan pronto tenga conocimiento de ello, aún en el caso de que dicha causal pueda ser subsanada dentro del período de cura, según los términos y condiciones de los

Bonos y del Prospecto Informativo.

- h) Expedir, a solicitud del Emisor, las certificaciones que este solicite respecto a los nombres de los Tenedores Registrados, el saldo a capital de sus respectivos Bonos, los intereses adeudados y el número de Bonos emitidos y en circulación.
- i) Expedir, a solicitud del Tenedor Registrado las certificaciones correspondientes, haciendo constar los derechos que el solicitante tenga sobre los Bonos.
- j) Recibir del Emisor y del Fiduciario todas las comunicaciones que éstos deban enviar a los Tenedores Registrados, y viceversa.
- k) Transmitir al Emisor una copia de toda comunicación o notificación recibida de un Tenedor Registrado que requiera de una acción o decisión por parte del Emisor dentro de los dos (2) Días Hábiles siguientes al recibo de la misma.
- l) Realizar cualquier otro servicio relacionado con la emisión, o inherente al cargo de Agente de Pago, Registro y Transferencia y los demás servicios que el Agente de Pago convenga con el Emisor.
- m) Suministrar cualquier información o explicación que requiera la SMV y las entidades autorreguladas, asociadas a sus funciones de Agente de Pago, Registro y Transferencia.
- n) Informar al Fiduciario, a los Tenedores Registrados, a la SMV y a Latinex, cuando no pueda realizar el pago de intereses y/o capital a los Tenedores Registrados, por no contar con los fondos suficientes para realizar dicho pago o por cualquier otro motivo.
- o) Llevar y mantener al día, un registro denominado el “Registro”, de las personas en cuyo favor se hubiesen emitido los Bonos del EMISOR (en adelante, los Tenedores Registrados), en el que se anotará lo siguiente:
 - i. Nombre y dirección del Tenedor Registrado de cada uno de los Bonos emitidos y en circulación, así como también de sus respectivos cesionarios. Cuando se trate de personas jurídicas, Invertis solicitará el nombre y cédula de al menos dos personas, a través de las cuales se harán las comunicaciones;
 - ii. Fecha de la transacción y liquidación de los Bonos de que sea titulas cada Tenedor Registrado;
 - iii. Forma de pago aceptada por cada Tenedor Registrado;
 - iv. Gravámenes y restricciones legales y contractuales que se hubiesen establecido sobre los Bonos;
 - v. Nombre del apoderado, mandatario o representante del Tenedor Registrado o de la persona que haya adquirido poder de dirección, de acuerdo a la ley,
 - vi. Cualquier otra información que el Agente de Pago, Registro y Transferencia considere necesaria.

- **Procedimiento de Renuncia y Remoción del Agente de Pago, Registro y Transferencia**

El Agente de Pago, Registro y Transferencia podrá renunciar mediante notificación escrita al Emisor, al Fiduciario (de existir), a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A., con al menos treinta (30) días calendario de antelación, salvo que el Contrato de Agencia disponga un plazo distinto. La renuncia no será efectiva hasta que el Emisor designe un sustituto que cumpla con los requisitos legales y regulatorios aplicables y dicha designación sea comunicada a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A.

El Emisor podrá remover al Agente de Pago, Registro y Transferencia por causa justificada conforme al Contrato de Agencia o a la normativa aplicable, debiendo designar un sustituto dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la fecha de remoción, y notificar la remoción y la designación del sustituto a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A.

El Agente de Pago, Registro y Transferencia saliente continuará en funciones hasta que el sustituto asuma formalmente el cargo, a fin de no afectar la continuidad del servicio ni los derechos de los Tenedores Registrados.

La gestión del Agente de Pago será puramente administrativa a favor del Emisor. El Agente de Pago no asumirá ni incurrirá en obligación o responsabilidad alguna, ya sea contractual o extracontractual, frente a los Tenedores Registrados de los Bonos ni actuará como agente, representante, mandatario o Fiduciario de los Tenedores Registrados de los Bonos. El Agente de Pago no garantiza los pagos de capital o intereses a los Tenedores Registrados de los Bonos y sólo se comprometerá con el Emisor a entregar a los Tenedores Registrados de dichos Bonos, las sumas que reciba del Emisor, para tal fin, de conformidad con los términos y condiciones de los Bonos y el Contrato de Agente de Pago. El Agente de Pago y cualquiera de sus empleados, accionistas, directores, dignatarios o compañías subsidiarias o relacionadas podrán ser Tenedores Registrados de uno o más Bonos y entrar en transacciones comerciales con el Emisor y con cualquiera de sus subsidiarias o relacionadas sin tener que rendir cuenta de ello a los Tenedores Registrados de los Bonos.

- **Pagos y Distribuciones**

Toda suma de dinero que deba ser pagada por el Emisor a los Tenedores Registrados de los Bonos se hará, a través del Agente de Pago, Registro y Transferencia. El Agente de Pago, Registro y Transferencia pagará toda suma de dinero que reciba del Emisor a la persona que sea el Tenedor Registrado, según su Registro y en la fecha de determinación establecida por el Emisor, en relación con el pago que se hará en dicha Fecha de Pago. El Tenedor Registrado de un Bono será el único con derecho a recibir pagos con respecto a su inversión en dicho Bono.

Al ser una emisión desmaterializada, cada pago que realice el Agente de Pago, Registro y Transferencia lo hará poniendo a la disposición de la central de valores los fondos suficientes que reciba del Emisor, para hacer dicho pago de conformidad con las reglas y procedimientos de la central de valores. A la fecha de registro de esta emisión, actúa como única central de valores en Panamá, Central Latinoamericana de Valores, S.A. (Latinclear). Latinclear se compromete a acreditar dichos pagos de capital e intereses a las cuentas de los correspondientes Participantes, una vez reciba los fondos del Agente de Pago, Registro y Transferencia, de acuerdo con sus procedimientos internos.

Todos los pagos que realice el Emisor en relación con los Bonos serán efectuados en dólares.

- **Intereses Moratorios y Sumas No Cobradas**

- a) Intereses Moratorios**

Si el Emisor no realiza el pago del capital, intereses, o cualquier otro pago en la fecha que corresponda conforme a los Bonos emitidos, el Emisor pagará al Tenedor Registrado de dichos Bonos, además de la tasa de interés correspondiente, intereses moratorios sobre las sumas que hubiese dejado de pagar a una tasa de dos por ciento (2%) mensual, desde la fecha en que dicha suma de capital, interés, o cualquier otra sea exigible y pagadera hasta la fecha en que dicha suma de capital, interés, u otra, sea efectivamente pagada en su totalidad. Los intereses moratorios que no hayan sido pagados serán sumados a la cantidad vencida al final de cada período de interés que aplique para que, a su vez, devenguen intereses e intereses moratorios, pero continuarán siendo exigibles a requerimiento de cualquier Tenedor.

Los Bonos emitidos y en circulación devengarán intereses moratorios del 24% anual sobre la suma adeudada.

- b) Sumas no Cobradas**

Al ser una emisión desmaterializada y representada por medio de anotaciones en cuenta, el Tenedor Registrado será una central de custodia y por lo tanto todo pago se realizará de acuerdo con los reglamentos y procedimientos de dicha central. Por lo tanto, en esta emisión se omite el proceso de pago directo a cada Tenedor Registrado y por ende las sumas no cobradas por estos tenedores, ya que los mismos no cuentan con bonos individuales o físicos.

- **Notificaciones**

- a) Notificaciones al Emisor y al Agente de Pago, Registro y Transferencia**

Cualquier notificación o comunicación de los Tenedores Registrados al Emisor o al Agente de Pago, Registro y Transferencia se considerará debida y efectivamente dada si dicha notificación es dada por escrito y entregada personalmente o enviada por servicio de correo certificado a la dirección que se detalla a continuación:

Al Emisor:

ANCON EQUITY, S.A.

Avenida Justo Arosemena y Calle 24 este, Edificio Credi Ancon Panamá, República de Panamá

Atención: Alejandro Blanco Lopez

Correo electrónico: alexblanco@anconstore.com

Teléfono: (507) 225-1415

Al Agente de Pago, Registro y Transferencia:

INVERTIS SECURITIES, S.A.

Avenida Balboa, P.H. Bayfront Tower, Piso 3.

Ciudad de Panamá, República de Panamá

Apartado 0832-01068, Panamá, República de Panamá

Atención: José Ramón Mena

Correo jrm@invertissecurities.com

Teléfono: (507) 214-0000

El Emisor y el Agente de Pago, Registro y Transferencia podrán variar las direcciones antes indicadas mediante notificación a los Tenedores Registrados. Las notificaciones enviadas por correo certificado o mediante transmisión por email, se entenderán otorgadas cuando sean recibidas.

b) Notificaciones a los Tenedores Registrados

Cualquier notificación o comunicación del Emisor o del Agente de Pago, Registro y Transferencia al Tenedor Registrado de un Bono deberá hacerse por escrito (i) mediante entrega personal, (ii) mediante envío, a través de correo electrónico o (iii) mediante publicación de un aviso en dos (2) diarios de amplia circulación en la República de Panamá por dos (2) días consecutivos; (iv) en el caso de redenciones, actualización de información, solicitudes del Emisor, mediante la sección de Hecho de Importancia, que el Emisor envíe a Latinex y a la Superintendencia del Mercado de Valores, a través del SERI.

Toda notificación o comunicación enviada conforme a los procedimientos establecidos se considerará debidamente efectuada en la fecha en que haya sido remitida o franqueada, independientemente de que el Tenedor Registrado la haya recibido o no. En el caso de comunicaciones realizadas mediante publicación en un diario, se entenderán válidamente notificadas en la fecha de su publicación.

• **Compromisos del Emisor**

a) Declaraciones

- El Emisor es una sociedad debidamente organizada y existente de acuerdo con las leyes de la República de Panamá, con plena capacidad legal para suscribir toda documentación necesaria, para efectuar el debido registro y colocación de los Bonos.
- Toda la documentación presentada por el Emisor, para la estructuración, registro y colocación de los Bonos, ha sido debidamente autorizada por éste y constituye una obligación legal, válida y exigible del Emisor.
- Toda documentación relacionada con la Emisión, colocación y registro de los Bonos no viola o contradice ninguna ley o regulación de la República de Panamá y no infringe, viola o contradice el Pacto Social, resoluciones corporativas vigentes o ningún contrato del cual el Emisor es parte. Que el Emisor cumple con todas las leyes de la República de Panamá, en especial, sin limitar, con aquellas de carácter laboral y con todos sus contratos, acuerdos, convenios y otras obligaciones materiales que los vinculan, incluyendo los Documentos de la Emisión.
- No existe litigio o procedimiento arbitral pendiente contra el Emisor o contra cualesquiera de sus activos, o causa para suponer que se pueda instaurar en su contra o en contra, demanda alguna que pudiera tener un

resultado adverso, que afecte o pueda afectar la condición financiera del Emisor.

- Los estados financieros auditados del Emisor, fueron preparados por auditores externos y de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financieras (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad, consistentemente aplicadas y presentan junto con sus notas complementarias una visión correcta de la posición financiera y de los resultados de las operaciones del Emisor durante los periodos que cubren y no existen pasivos corrientes o contingentes que no se encuentren adecuadamente reflejados en los mismos.
- Toda la documentación e información presentada por el Emisor al Agente de Pago, Registro y Transferencia, es cierta y verdadera y no se han realizado declaraciones falsas sobre hechos de importancia relacionados al Emisor ni se ha suministrado información falsa relacionada a la situación financiera del Emisor.
- El Emisor se encuentra al corriente en el cumplimiento de todas sus obligaciones comerciales y no es parte en proceso alguno de quiebra, concurso de acreedores, dación en pago, liquidación, renegociación, prórroga de sus obligaciones, quita y espera, u otro proceso análogo.
- El Emisor se encuentra a paz y salvo con el Tesoro Nacional y al corriente en el cumplimiento de todas sus obligaciones fiscales. No existen controversias fiscales o exámenes o alcances u otros procedimientos similares pendientes que de ser resueltos desfavorablemente pudiesen afectar materialmente su posición financiera.
- El Emisor no ha incurrido en ninguno de los eventos de incumplimiento ni se encuentra en mora con respecto a acuerdo o contrato alguno del cual sea parte o que involucre sus activos o pasivos, que pudiese afectar materialmente su negocio o su posición financiera.
- No existe un cambio material adverso que pueda afectar al Emisor, ya sea en el negocio, la condición financiera o en los resultados de operaciones o en las respectivas futuras de negocios.

b) Obligaciones de Hacer

Salvo que la Mayoría de los Tenedores Registrados de las Series autorice expresamente y por escrito lo contrario, y exceptuando cualquier disposición relacionada con el cumplimiento de las normas establecidas por la Superintendencia del Mercado de Valores (SMV) las cuales son de obligatorio cumplimiento mientras los Bonos permanezcan debidamente registrados ante dicha entidad, el Emisor se obliga a cumplir, sin limitaciones, entre otras, las siguientes condiciones:

- Suministrar a la Superintendencia del Mercado de Valores a la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A. y al Agente de Pago, Registro y Transferencia, dentro de los plazos y de acuerdo con la periodicidad que establezcan dichas entidades, la siguiente información:
 - i. Informe de actualización anual (IN-A) acompañado de los Estados financieros anuales, debidamente auditados por una firma de auditores independientes, los cuales deben ser entregados a más tardar tres (3) meses después del cierre de cada año fiscal, acompañados de la declaración jurada correspondiente. Los estados financieros y la declaración jurada deberán ser confeccionados de conformidad con los parámetros y normas que establezca la Superintendencia del Mercado de Valores. Estos informes se presentarán en formato PDF y serán enviados, a través del Sistema Electrónico para la Remisión de Información (SERI).
 - ii. Informe de actualización trimestral (IN-T) acompañado de los Estados financieros interinos no auditados, los cuales deben ser entregados a más tardar dos (2) meses después del cierre del trimestre correspondiente. Estos informes se presentarán en formato PDF y serán enviados, a través del Sistema Electrónico para la Remisión de Información (SERI).
 - iii. Suministrar toda información o documentación solicitada por la Superintendencia del Mercado de Valores y las organizaciones autorreguladas que tengan relación con el registro de títulos valores que sean garantizados a través de fideicomisos.

- iv. Cualquier otra información que en el futuro y de tiempo en tiempo sea requerida por la Superintendencia del Mercado de Valores y/ o la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A.
- Notificar por escrito a la Superintendencia del Mercado de Valores, a la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A. y al Agente de Pago, Registro y Transferencia, sobre la ocurrencia de cualquier hecho de importancia o de cualquier evento o situación que pueda afectar el cumplimiento de sus obligaciones derivadas de los Bonos, tan pronto tenga conocimiento del hecho. Estos hechos de importancia se presentarán en formato PDF y serán enviados, a través del Sistema Electrónico para la Remisión de Información (SERI).
 - Suministrar al Agente de Pago y a la fiduciaria que sea designada para la Serie Garantizada respectiva, cualquier información financiera, razonable y acostumbrada, que soliciten, en la medida en que guarde relación con la Emisión, la Serie respectiva o el Fideicomiso de Garantía y Administración correspondiente.
 - Mantener al día sus obligaciones frente a terceros, incluyendo, pero no limitado a cualquier obligación bancaria.
 - Pagar de manera oportuna, todos los impuestos, tasas y demás contribuciones a los que esté obligado de conformidad con las normas legales aplicables.
 - Manejar adecuadamente sus negocios y mantener la vigencia de todas las licencias, patentes, concesiones, permisos, marcas y derechos existentes y de que el Emisor sea titular y que sean necesarias para su negocio.
 - Cumplir con las demás obligaciones establecidas en este Prospecto, los Bonos y demás documentos y contratos relacionados con la presente oferta.
 - Cumplir con las disposiciones: (i) de la Ley de Valores, (ii) de los Acuerdos debidamente adoptados por la Superintendencia del Mercado de Valores y demás leyes y decretos vigentes o entren a regir en la República de Panamá durante la vigencia de la emisión y que incidan directa o incidentalmente en el curso normal de su negocio.
 - Cumplir con el Reglamento Interno de la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A. y de Central Latinoamericana de Valores, S.A. (Latinclear).
 - El Emisor acuerda usar los fondos obtenidos de la emisión de los Bonos exclusivamente para el uso acordado, de acuerdo con este prospecto informativo.
 - Efectuar puntualmente los pagos de intereses, capital, comisiones y cualquier otro monto adeudado y que guarde relación con esta emisión de Bonos.
 - Mantener sus libros de registros de acuerdo con principios contables generalmente aceptados en Panamá y permitir acceso al Agente de Pago y a la fiduciaria que sea designada para la Serie Garantizada respectiva a dichos libros de contabilidad, en la medida en que dicha información guarde relación con la Emisión, la Serie respectiva o el Fideicomiso de Garantía y Administración correspondiente.
 - Mantener vigente su existencia legal.
 - Mantener los activos, bienes y derechos que se aporten como parte de las garantías cedidas al Fideicomiso de Garantía y Administración aplicable a la Serie A y a cualquier futura Serie Garantizada, en buenas condiciones de conservación, uso y funcionamiento, de forma que no se afecte materialmente su valor. En caso de construirse mejoras sobre los bienes inmuebles fideicomitidos, el Emisor deberá gestionar que dichas mejoras sean declaradas, registradas o incorporadas, según corresponda, conforme a la normativa aplicable y a los términos del Contrato de Fideicomiso de Garantía y Administración correspondiente.
 - Notificar al Agente de Pago y a la fiduciaria que sea designada para la Serie Garantizada respectiva,

inmediatamente tenga conocimiento o razonablemente deba tener conocimiento de la ocurrencia de un Evento de Incumplimiento, señalando los detalles de dicho Evento de Incumplimiento y la acción que el Emisor propone tomar en relación con dicho incumplimiento.

- Realizar transacciones con compañías afiliadas y compañías relacionadas en términos de mercado, justos y razonables.
- Cumplir con cualesquiera otras obligaciones que se encuentren contenidas en el Contrato de Fideicomiso de Garantía y Administración, en el Prospecto Informativo y en los demás documentos de la Emisión, según sean aplicables a la Serie respectiva.
- Se constituirá para la Serie A un Fideicomiso de Garantía y Administración denominado “Fideicomiso de Garantía y Administración Ancon Equity, S.A.”, con Uni Trust, Inc. como Agente Fiduciario y Galicia Realty, S.A. como fideicomitente garante, en beneficio de los Tenedores Registrados de dicha Serie. Los bienes y derechos que formarán parte del Fideicomiso de Garantía y Administración de la Serie A se describen en la Sección III.G — Garantías de este Prospecto Informativo, en el Contrato de Fideicomiso de Garantía y Administración y en el Suplemento al Prospecto Informativo de la Serie A. Las Series posteriores a la Serie A podrán ser Garantizadas o No Garantizadas, según lo determine el Emisor y se indique en el Suplemento al Prospecto Informativo correspondiente. En caso de futuras Series Garantizadas, el fideicomiso, fiduciario, fideicomitente garante, bienes, derechos, cobertura y demás condiciones aplicables serán los que se establezcan en el Suplemento al Prospecto Informativo de la Serie respectiva y en el Contrato de Fideicomiso de Garantía y Administración correspondiente. 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.
- Tener y mantener vigentes, mientras existan sumas pendientes de pago a favor de los Tenedores Registrados de los Bonos, pólizas de seguro contra incendio, rayo, terremoto u otros riesgos catastróficos causado por incendio, rayo o terremoto, así como sobre las mejoras construidas o que en el futuro se construyan sobre Las Fincas, por la suma no menor del cien por ciento (100%) del valor de las mejoras o su valor de reposición. De igual forma se obliga a tener y mantener las pólizas de todo riesgo de construcción incluyendo adecuada cobertura de daños a terceros mientras dure cualquier tipo de construcción sobre cualquiera de Las Fincas. Todas las pólizas serán cedidas o endosadas de manera irrevocable e incondicional a favor del Fiduciario, quien debe aparecer en ellas, en todo momento como beneficiario y quien actúa en nombre y representación de los Tenedores Registrados de los Bonos y del Fideicomiso.
- Actualizar el avalúo de la finca o cualquier otro bien inmueble fideicomitado, cada dos (2) años o conforme lo exija la Ley de Valores.
- Cesión irrevocable y suspensiva de los flujos de efectivo provenientes de las operaciones de Corporación Ancón, S.A. y Afiliadas, incluyendo los ingresos generados por sus actividades comerciales y financieras, así como de los bienes y derechos transferidos al fideicomiso constituido como garantía. estarán bajo la administración total del Fiduciario quien los colocará en la Cuenta de Servicio de la Deuda, según corresponda, a fin de que sirvan como fondos de repago de la deuda adquirida con los Beneficiarios Primarios. De igual forma, el Fideicomitente cede desde ya, cualquier canon de arrendamiento que se produzca en el futuro por razón del alquiler (en cualquiera de sus formas) de cualesquiera Bienes Fideicomitados.
- Cualesquiera otros derechos, bienes, muebles o inmuebles, o sumas de dinero que se transfieran en propiedad, a título Fiduciario, a el Fideicomiso ya sea por el Fideicomitente o por algún Fideicomitente Adherente (si lo hubiese en el futuro), con la aprobación y aceptación previa y expresa del Fiduciario, para que queden sujetos al contrato de Fideicomiso;
- Cualesquiera otras sumas de dinero en efectivo que se traspasen a título Fiduciario al Fideicomiso o que se reciban de la ejecución de los gravámenes (netos de los gastos y costas de ejecución).

- Cuando corresponda, durante el periodo de construcción de futuras mejoras o expansión a las instalaciones del proyecto, cumplir con todas las normas medio ambientales que sean aplicables al proyecto, incluyendo sin limitación, las medidas de mitigación y otras previstas en los estudios de impacto ambiental aprobados por el Ministerio de Ambiente.
- Cuando corresponda, durante el periodo de construcción de futuras mejoras o expansión a las instalaciones del proyecto presentar a la fiduciaria que sea designada para la Serie respectiva, actualizaciones del Proyecto, de haberlas, y el cronograma de construcción mensual revisadas, validadas y aprobadas por un inspector independiente.
- Cuando corresponda, durante el periodo de construcción de futuras mejoras o expansión a las instalaciones del proyecto el Emisor deberá asumir todos y cualesquiera sobrecostos incurridos en el proyecto.

c) Obligaciones de No Hacer

Salvo que la Mayoría de los Tenedores Registrados de la serie respectiva autorice expresamente y por escrito lo contrario, durante la vigencia de la Emisión, el Emisor no podrá realizar ninguno de los siguientes actos, durante la vigencia de la Emisión de los Bonos:

- Vender, enajenar, hipotecar, traspasar, permutar, gravar o de cualquier otra forma disponer de sus activos, incluyendo aquellos que hayan sido otorgados en garantía para la Serie A o cualquier futura Serie Garantizada, salvo por traspasos que haga dentro del giro usual de sus negocios, por aquellos permitidos conforme a los documentos de la Emisión, o por aquellos que se realicen conforme al Contrato de Fideicomiso de Garantía y Administración aplicable a la Serie Garantizada respectiva.
- Adquirir nuevas deudas financieras, fuera del giro ordinario de sus negocios.
- Realizar cambios materiales en las políticas y procedimientos de contabilidad.
- Otorgar sus activos en garantía, garantizar o endosar futuras obligaciones de terceros, incluyendo aquellas de afiliadas, subsidiarias o compañías relacionadas, excepto por aquellas derivadas del giro normal del negocio, por aquellas permitidas conforme a los documentos de la Emisión, o por aquellas garantías constituidas o que se constituyan para respaldar la Serie A o futuras Series Garantizadas, conforme al Suplemento al Prospecto Informativo correspondiente y al respectivo Contrato de Fideicomiso de Garantía y Administración.
- Modificar en forma alguna su pacto social o documento constitutivo o sus estatutos o formar subsidiarias.
- Modificar el giro usual de sus negocios, hacer cambios sustanciales al giro de negocios al que se dedica y a mantener y operar las propiedades de sus subsidiarias conforme a las prácticas prudentes de la industria, la Ley y los términos y condiciones previstos en los documentos de la Emisión.
- Disolverse, cesar en sus operaciones comerciales, solicitar la liquidación voluntaria, solicitar su reorganización ni declararse en insolvencia.
- Reducir su capital social autorizado.
- Otorgar préstamos ni permitir retiros o adelantos o tener cuentas por cobrar de sus accionistas, directores, afiliadas, relacionadas o terceros que no resulten del curso normal del negocio.
- Violar cualquiera de las condiciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso de Garantía y Administración aplicable a la Serie A o a cualquier futura Serie Garantizada, en el Prospecto Informativo, en el Suplemento al Prospecto Informativo correspondiente y en los demás documentos de la Emisión.
- Llevar a cabo acción alguna que afecte, limite o reduzca materialmente los derechos correspondientes a los Tenedores Registrados de la Serie A o de cualquier futura Serie Garantizada, o los derechos del Agente Fiduciario conforme a las garantías aplicables.

Eventos de Incumplimiento

a) Eventos de Incumplimiento

Se entenderá que existe un Evento de Incumplimiento que podrá dar lugar a una Declaración de Vencimiento Anticipado individualmente respecto a cualquiera de las Series de los Bonos, previa solicitud de los Tenedores Registrados que representen al menos el cincuenta y uno por ciento (51%) del Saldo Insoluto de Capital de la Serie respectiva (la “Mayoría de los Tenedores Registrados”), para cuyo cómputo no se considerarán los Bonos que se encuentren en posición propia del Emisor ni aquellos que estén en poder de partes relacionadas, directas o indirectas, del Emisor, si ocurre alguno de los siguientes eventos:

- i. Si el Emisor no pagase cualquier suma de intereses o capital que hubiese vencido y fuese exigible respecto a los Bonos. El Emisor podrá subsanar dicho incumplimiento dentro de los quince (15) días calendario siguientes a la fecha en que debió realizarse el pago. En caso de que el incumplimiento sea subsanado dentro del plazo de subsanación aplicable, no se declarará la emisión de plazo vencido, ni se configurará el vencimiento anticipado de los Bonos por este concepto. En caso de no solventarse dentro del plazo de subsanación, se declarará la emisión de plazo vencido, como lo establece el Acuerdo 2-2010 de 16 de abril de 2010.
- ii. La modificación de la composición accionaria del Emisor, de forma que ocurra un Cambio de Control sin la autorización previa y por escrito de la Mayoría de los Tenedores Registrados de todas las Series.
- iii. Si el Emisor destinare los fondos recibidos producto de la Emisión a fines distintos de los establecidos en este Prospecto Informativo.
- iv. Si el Emisor manifestare por escrito su incapacidad para pagar sus deudas, cayere en insolvencia, fuese declarado en quiebra, se sometiere a concurso de acreedores o a cualquier proceso de reorganización o similar.
- v. Si cualquier declaración, certificación o información proporcionada por el Emisor resultare falsa, incorrecta o inexacta en un aspecto relevante, y el Emisor no subsanare dicha situación dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a su notificación.
- vi. Si se decretare cualquier secuestro, embargo o medida cautelar sobre los bienes del Emisor, o se dictaren sentencias en su contra, y tales medidas no fuesen levantadas, afianzadas o garantizadas adecuadamente, a criterio del Fiduciario, dentro de los quince (15) días calendario siguientes a la interposición de la correspondiente acción.
- vii. Si se produjere cualquier evento que constituya un efecto material adverso sobre los negocios, la condición financiera, las operaciones del Emisor o su capacidad de pago, según criterios razonables del Agente de Pago, Registro y Transferencia, del Fiduciario o de una Mayoría de Tenedores Registrados.
- viii. Si el Fideicomitente o los Fideicomitentes Adherentes incumplieren cualquier obligación material establecida en el Contrato de Fideicomiso y tal incumplimiento no fuese subsanado dentro de quince (15) días calendario contados desde la notificación, o dentro del plazo aplicable según dicho contrato.
- ix. Si alguna autoridad o entidad legalmente facultada del gobierno panameño (sea entidad descentralizada, autónoma, del gobierno central o municipal) revoca alguna licencia o permiso que sea material para el desarrollo de las operaciones del Emisor o del Proyecto que origina los pagos de arrendamiento y son la fuente de repago de la emisión.
- x. Si los bienes dados en fideicomiso o sus mejoras sufrieren deterioro, desmejora o depreciación tal que no cubran satisfactoriamente las obligaciones derivadas de la Emisión.
- xi. Si se decreta la quiebra, concurso de acreedores o cualquier tipo de protección concursal, incluyendo, pero sin limitación alguna el procedimiento de reorganización conciliada del Emisor.
- xii. Si los Bienes Fideicomitados, o las propiedades o acciones del Emisor relevantes para la Emisión, fueren nacionalizados, expropiados o confiscados, y no se sustituyeran dentro de los treinta (30) días calendario por bienes o activos líquidos suficientes para mantener la cobertura de la Emisión.
- xiii. Si ocurre un cambio de control, ya sea directo o indirecto del capital social del Emisor o sus empresas relacionadas y/o afiliadas.
- xiv. En el caso de Series garantizadas, si el Fideicomitente no cumpliera con la obligación de aportar bienes adicionales al Fideicomiso, conforme se establezca en el Contrato de Fideicomiso que sea suscrito y aprobado por la Superintendencia del Mercado de Valores para la Serie respectiva, de acuerdo con lo

- indicado en el Suplemento al Prospecto Informativo aplicable.
- xv. Si el Emisor y/o cualquiera de sus afiliadas subdirectores dignatarios accionistas o cualquier persona representativa con mando y poder de decisión del Emisor: (a) fueren vinculadas de manera directa a la comisión de una acción delictiva por parte de las autoridades nacionales o internacionales competentes a cualquier tipo de investigación o proceso por delitos relacionados con drogas, tales como pero sin limitarse a, el tráfico de drogas, terrorismo, trata de personas, secuestro, lavado de activos, financiamiento del terrorismo o de la proliferación de armas de destrucción masiva y administración de recursos vinculados con actividades terroristas u otros delitos ligados con dichas actividades, de conformidad con la ley aplicable; (b) fueren incluidas en las listas para el control de lavado de activos y financiamiento del terrorismo administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera tales como la Oficina de Control de Activos en el exterior (OFAC) emitida por la oficina del Tesoro de los Estados Unidos de América, la lista de la Organización de las Naciones Unidas, la lista de nacionales especialmente designados y personas bloqueadas emitida por el Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América, la lista consolidada de sanciones de las Naciones Unidas y o cualquier lista asociada a personas involucradas en el lavado de activos el financiamiento del terrorismo, el tráfico de personas, la corrupción, o materias similares de la Organización de las Naciones Unidas y cualquier otra lista de reconocimiento general que a tales efectos utilice cualquier acreedor del Emisor o que sustituya a cualquiera de las anteriores; (c) figuren en requerimientos de entidades de control, noticias tanto a nivel nacional como internacional, por la presunta comisión de delitos vinculados al lavado de activos y financiamiento del terrorismo o; (d) sea condenada en fallo en firme por cualquier autoridad gubernamental en cualquier tipo de proceso judicial derivado de la comisión de cualquiera de las actividades delictivas antes descritas.
- xvi. Se produjese un fallo judicial y/o administrativo debidamente ejecutoriado, emitido por una autoridad gubernamental, como consecuencia de una violación a una Ley Aplicable ambiental, social, de salud y/o de seguridad en la construcción de cualquier proyecto de expansión o mejora del bien inmueble, en cuyo caso el Emisor se sujetará aun período de cura de treinta (30) días calendario, salvo que se trate de temas relacionados a requerimientos ambientales que, en caso de ser resuelta en forma adversa pueda razonablemente esperarse que tenga un Efecto Material Adverso, según se define en el Prospecto y/o en el Fideicomiso en cuyo caso tendrá un periodo de cura de tres (3) días hábiles.

a. Declaración de Vencimiento Anticipado

En caso de que ocurra cualquiera de los Eventos de Incumplimiento descritos en el presente Prospecto Informativo, se aplicará lo aquí previsto. Para las Series que cuenten con garantías, el procedimiento de vencimiento anticipado y, de ser aplicable, de ejecución de los bienes fideicomitados, se regirá adicionalmente por lo que se establezca en el Contrato de Fideicomiso que sea suscrito para la Serie respectiva (cuando dicho Contrato exista) y que haya sido presentado y aprobado por la Superintendencia del Mercado de Valores, conforme se indique en el Suplemento aplicable. Se aplicará lo siguiente:

- En caso de que uno o más Eventos de Incumplimiento ocurriesen (con excepción del primero mencionado en el literal a) i anterior sobre pago de intereses y capital) continuasen y no hubiesen sido subsanados dentro del plazo estipulado después de haber sido notificado dicho incumplimiento o treinta (30) hábiles después de la notificación para el caso de aquellos Eventos Incumplimiento que no tienen plazo específico de subsanación, el Agente de Pago, Registro y Transferencia, cuando la Mayoría de Tenedores Registrados de los Bonos de la Serie respectiva se lo soliciten, expedirá una Declaración de Vencimiento Anticipado, en nombre y representación de los Tenedores Registrados de los Bonos de dicha Serie, la cual será comunicada a la Superintendencia del Mercado de Valores, a la Bolsa Latinoamericana de Valores, al Fiduciario, y a los Tenedores Registrados, y en cuya fecha de expedición y sin necesidad de cumplir con ningún otro acto, notificación o requisito, todos los Bonos se constituirán automáticamente en obligaciones de plazo vencido. El Agente de Pago Registro y Transferencia será la persona encargada de recopilar las aceptaciones o no de los Tenedores Registrados, ante el incumplimiento por parte del emisor.
- En este caso el Fiduciario solicitará al Emisor que, en los casos en los que aplique aporte al Fideicomiso, el monto que sea necesario para cubrir el capital de los Bonos emitidos y en circulación y, de haberlos, los intereses devengados por los mismos, ya sean moratorios u ordinarios, incluyendo todos y cualesquiera gastos,

comisiones u otras sumas adeudadas por el Emisor, o en la eventualidad de que los flujos disponibles al Agente de Pago, Registro y Transferencia sean insuficientes, para hacer frente a las obligaciones frente a los Tenedores Registrados de los Bonos, el Agente de Pago, Registro y Transferencia, a solicitud de la Mayoría de los Tenedores Registrados de los Bonos de la Serie respectiva, se procederá a:

- i. Instruir al Fiduciario para que ejecute los Bienes Fideicomitidos, en los términos, la forma y al precio que estime comercialmente razonables dadas las circunstancias del caso y la necesidad de disponer de dichos activos en el menor tiempo posible conforme al Contrato de Fideicomiso.
 - ii. El Fiduciario dejará de acatar cualquier solicitud y/o instrucción que pudiese ejercer del Fideicomitente o los Fideicomitentes Adherentes que pudieran surgir, por lo que solo y únicamente seguirá instrucciones del Agente de Pago, Registro y Transferencia que a su vez actuará siguiendo exclusivamente las instrucciones de la Mayoría de los Tenedores Registrados de los Bonos de la Serie respectiva.
 - iii. El Fiduciario tomará cualquier acción judicial o extrajudicial razonable que estime necesaria o conveniente, o que sean instruidas por el Agente de Pago, Registro y Transferencia, para proteger los Bienes Fideicomitidos, incluyendo la ejecución de los mismos;
- Cualquier aporte realizado por el Emisor al igual que el producto de lo antes descrito, de la ejecución de la cesión de las pólizas de seguro de incendio, de la venta, liquidación y ejecución de los Bienes Fideicomitidos, así como los activos líquidos que el Fiduciario tenga en su poder, será aplicado utilizando el siguiente orden de prelación de pago:
 - i. Para cubrir gastos del proceso judicial y los honorarios de abogado;
 - ii. Para cubrir gastos y honorarios del Fiduciario y cualquiera otra suma que el Fiduciario hubiese pagado o considere que será necesario pagar para el cumplimiento del Fideicomiso;
 - iii. Para pagar las sumas que se adeuden al Agente de Pago, Registro y Transferencia designado;
 - iv. Para pagar el capital e intereses (de haber intereses), intereses moratorios (si aplican), de los Bonos a prorrata, hasta donde alcance a todos los Tenedores Registrados; y
 - v. Para pagar el capital e intereses, (de haber intereses), de cualquier otro endeudamiento bancario del Emisor. Para los fines del Fideicomiso, se considerará Mayoría de los Tenedores Registrados de los Bonos al menos el cincuenta y un por ciento (51%) de los Tenedores Registrados de los Bonos emitidos y en circulación de todas las series emitidas y en circulación.
 - En caso de que, el primer Evento de Incumplimiento detallado en este numeral a) de los Eventos de Incumplimiento relacionado al pago de capital e intereses, ocurriese, continuase y no hubiera sido subsanado dentro del plazo estipulado, el Agente de Pago, Registro y Transferencia, podrá expedir una Declaración de Vencimiento Anticipado de los Bonos (la “Declaración de Vencimiento Anticipado”) que será inmediatamente notificada a la Superintendencia del Mercado de Valores, a la Bolsa Latinoamericana de Valores, a Latinclear, al Fiduciario y a los Tenedores Registrados, sin necesidad de cumplir con ningún otro acto, notificación o requisito y todos los Bonos de todas las Series de la Emisión se constituirán automáticamente en obligaciones de plazo vencido.
 - Cuando se emita una Declaración de Vencimiento Anticipado, por cualquier causa descrita en este Prospecto, el Agente de Pago, Registro y Transferencia así lo notificará al Agente Fiduciario (de haberlo), al Emisor, a los Tenedores Registrados de los Bonos, a la SMV y a Latinex, y partir de dicha Declaración de Vencimiento Anticipado y sin que ninguna persona deba cumplir con ningún otro acto, notificación o requisito, todos los Bonos de la Emisión se constituirán automáticamente en obligaciones de plazo vencido; para las series garantizadas, solicitará al Fiduciario que exija al Emisor, en un plazo no mayor a cinco (5) días hábiles, que aporte al Fideicomiso de Garantía y Administración el monto indicado en la Declaración de Vencimiento Anticipado que sea necesario para cubrir el saldo insoluto a capital de la serie bajo la cual se ha dado el Evento

de Incumplimiento y que cuya garantía se encuentre en Fideicomiso, los intereses devengados por los mismos, ya sean moratorios u ordinarios, y todos y cualesquiera gastos, comisiones u otras sumas adeudadas por el Emisor. Para las Series no garantizadas, le exigirá directamente al Emisor el cumplimiento de sus obligaciones aquí detalladas.

- **Lugar y Forma de Pago de los Bonos**

El proceso de pago a capital de los Bonos será hecho en las oficinas principales del Agente de Pago, Registro y Transferencia, actualmente ubicadas en Avenida Balboa, Edificio Grand Bay Tower, Piso 4, Local 402, Ciudad de Panamá, República de Panamá. Al ser esta una emisión que se encuentra de forma desmaterializada y representados por medio de anotaciones en cuenta, el Tenedor Registrado será una central de custodia y por lo tanto el pago se realizará de acuerdo con los reglamentos y procedimientos de dicha central.

Todas las sumas de dinero a pagar por el Emisor de conformidad con los Bonos serán pagadas en su totalidad, libres, exentas y sin deducciones de cualquier impuesto, gravamen, contribución, derecho, tasa, carga, honorario, retención, restricción o condición de cualquier naturaleza.

El pago de intereses se realizará en dólares, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América o en aquella otra moneda que en cualquier momento sea moneda de curso legal, para el pago de deudas públicas o privadas en Panamá.

- **Retención de Impuestos**

El Emisor retendrá y descontará de todo pago que deba efectuar con relación a los Bonos, todos los Impuestos que se causen respecto de dichos pagos y respecto a los cuales el Emisor deba ser agente de retención, ya sea por razón de leyes o reglamentaciones, existentes o futuras, así como por razón de cambios en la interpretación de estas. Cualquier suma así retenida será pagada por el Emisor conforme lo requiera la ley, a las autoridades fiscales correspondientes. Cualquier otro Impuesto que se cause en relación con los pagos que se hagan en relación con los Bonos y respecto a los cuales el Emisor no tenga la obligación de actuar como agente de retención, deberá ser pagado por cada Tenedor Registrado.

- **Prescripción**

Los derechos de los Tenedores Registrados de los Bonos prescribirán de conformidad con lo previsto en la ley vigente.

- **Restricciones de la Emisión**

La Emisión no estará limitada en cuanto a número de tenedores, restricciones a los porcentajes de tenencia o derechos preferentes que puedan menoscabar su liquidez.

- **Modificaciones y Cambios**

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 SMV para su autorización, previa su divulgación. Esta clase de cambios no podrá 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 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.

- **Ley Aplicable**

Los Bonos se regirán y sus términos y condiciones serán interpretados de conformidad con las leyes de la República de Panamá y a los reglamentos y resoluciones de la SMV relativos a esta materia.

B. PLAN DE DISTRIBUCION

Los Bonos objeto de la presente emisión serán colocados en el mercado primario a través de la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A. (Latinex). No obstante, el Emisor se reserva el derecho de ofrecer dichos valores en el futuro en otros mercados, conforme a la normativa aplicable y a los términos que se establezcan para cada colocación.

Para efectos de la colocación a través de Latinex, el Emisor ha contratado los servicios de Invertis Securities, S.A., entidad titular de una licencia de Casa de Valores otorgada mediante Resolución SMV No. 182-2013, la cual es propietaria de un puesto de bolsa debidamente registrado en la Bolsa Latinoamericana de Valores y autorizada para realizar operaciones de intermediación en el mercado de valores panameño.

Invertis Securities, S.A. es miembro de Latinclear y cuenta con Corredores de Valores autorizados por la Superintendencia del Mercado de Valores de la República de Panamá, quienes estarán a cargo de la negociación y colocación de los Bonos en el mercado primario, a través de Latinex. Las oficinas de Invertis Securities, S.A. se encuentran ubicadas en Avenida Balboa, P.H. Grand Bay Tower, Piso4, Local 402, Ciudad de Panamá, República de Panamá.

La colocación se hará mediando el mejor esfuerzo del intermediario, tal como se estipula en el contrato de corretaje. No existe un contrato de suscripción que garantice la colocación de la Emisión.

Será responsabilidad del Emisor pagar las tarifas y comisiones cobradas tanto por la Superintendencia de Mercado de Valores como por Latinex y Latinclear, referentes al registro, supervisión y negociación primaria de la presente emisión.

Las comisiones que se generen por la negociación de los Bonos se pagarán en efectivo y contra venta neta liquidada. El Emisor se reserva el derecho de celebrar contratos de suscripción o colocación con intermediarios autorizados para la distribución de los Bonos. En caso de celebrarse un contrato de suscripción o de intermediación bursátil para la colocación de una o más Series de Bonos, dicho contrato será presentado a la Superintendencia del Mercado de Valores para su revisión y aprobación, y será remitido a dicha entidad dentro de un plazo no mayor de cinco (5) Días Hábiles contados a partir de su suscripción.

El Emisor podrá distribuir los Bonos entre inversionistas individuales e institucionales en general. Por tanto, los Bonos objeto de la presente emisión no serán ofrecidos únicamente a inversionistas que presenten un perfil específico y podrán ser adquiridos por todo aquel que desee realizar una inversión en dichos valores, siempre y cuando exista disponibilidad en el mercado. Ninguna porción de la emisión ha sido reservada para ser utilizada como instrumento de pago en relación con la adquisición de activos o el pago de servicios; ni con respecto a ofertas, ventas o transacciones en colocación privada o dirigidas solamente a inversionistas específicos.

No se ha reservado o asignado monto alguno de los Bonos para su venta a un grupo de inversionistas específico, incluyendo ofertas de accionistas actuales, directores, dignatarios, ejecutivos, administradores, empleados o exempleados del Emisor ni estas personas tienen un derecho de suscripción preferente sobre los Bonos. No obstante, lo anterior, no constituye una restricción a la compra por parte de empresas relacionadas al grupo económico del Emisor, sus directores, dignatarios, ejecutivos, o accionistas actuales.

El Emisor se reserva el derecho de celebrar contratos de suscripción sobre los Bonos en cualquier momento.

La oferta pública de los Bonos sólo está siendo hecha dentro de la República de Panamá.

C. MERCADOS

La oferta pública de los Bonos fue registrada ante la Superintendencia del Mercado de Valores de la República de Panamá y su venta autorizada mediante Resolución No. SMV-333-26 de 17 de julio de 2026. Esta autorización no implica que la SMV recomiende la inversión en tales valores ni representa opinión favorable o desfavorable sobre las perspectivas del negocio. La SMV no será responsable por la veracidad de la información presentada en este Prospecto Informativo o de las declaraciones contenidas en las solicitudes de registro.

Los Bonos han sido listados para su negociación en Latinex y serán colocados mediante oferta pública primaria en dicha bolsa de valores. El listado y negociación de estos valores ha sido autorizado por Latinex. Esta autorización no implica su recomendación u opinión alguna sobre dichos valores o el Emisor. Los Bonos están siendo ofertados únicamente en la República de Panamá y ningún tramo de los Bonos ha sido reservado, para otros mercados fuera del país.

D. GASTOS DE LA EMISION

La Emisión mantiene los siguientes descuentos y comisiones:

Cifras Representadas en US\$			
	Precio al público	Gastos de la Emisión	Cantidad neta al Emisor
Por unidad	US\$1,000.00	US\$5.35	US\$994.30
Total	US\$20,000,000.00	US\$107,027.77	US\$19,892,972.23

*Precio sujeto a cambios.

El Emisor incurrirá en los siguientes gastos aproximados, los cuales representan el 0.535% de la Emisión:

Cifras Representadas en US\$			
Comisión / Gasto	Periodicidad	Comisiones	Porcentaje
Registro por Oferta Pública Programa Rotativo – SMV	Inicio	7,000	0.035%
Tarifa de Supervisión, pagadera al aniversario	Anual	3,000	0.015%
Inscripción de Emisión en Latinex	Inicio	350	0.002%
Trámite del listado en Latinex	Inicio	1,750	0.009%
Comisión de Negociación Mercado Primario Latinex	Inicio	20,278	0.101%
Mantenimiento de Listado de la Emisión Latinex	Anual	150	0.001%
Inscripción en Latin Clear	Inicio	1,100	0.006%
Mantenimiento de Emisión Latin Clear	Anual	150	0.001%
Estructuración/Pago, Registro y Transferencia/ Colocación	Inicio	49,500	0.248%
Asesoría Legal y Calificación de Riesgo	Inicio / Anual	16,000	0.080%
Fiduciario	Anual	7,750	0.039%
Total		107,027.77	0.535%
Neto a Recibir luego de Gastos		\$ 19,892,972.23	

El monto aproximado a recibir por parte del Emisor de colocarse la totalidad de los Bonos, neto de comisiones y gastos sería de aproximadamente US\$19,892,972.23.

Los costos y gastos asociados a la presente emisión serán asumidos por el Emisor y comprenden, entre otros, los honorarios legales, fiduciarios y regulatorios, los servicios de estructuración, la inscripción ante la Superintendencia del Mercado de Valores, los gastos de bolsa, los servicios del Agente de Pago, Registro y Transferencia, así como otros cargos inherentes al proceso de colocación de valores en el mercado de capitales panameño.

E. USO DE LOS FONDOS

El producto neto de la venta de los Bonos, que luego de descontar los gastos de la Emisión asciende a US\$19,892,972.23, será destinado a los siguientes propósitos:

I. Los recursos serán destinados a optimizar la estructura de capital y fortalecer la liquidez del grupo para atender oportunamente sus obligaciones financieras y operativas, incluyendo las de Corporación Ancón, S.A., Galicia Realty, S.A., El Salvador Shipping, S.A. y Grupo Hotelero Finisterre, S.A. En ese contexto, una parte del producto de la emisión

podrá aplicarse al refinanciamiento de deuda existente, lo cual permitirá al Emisor y a las empresas relacionadas reducir costos financieros, mejorar el perfil de vencimientos, liberar flujos de efectivo operativos y consolidar una estructura financiera más eficiente y sostenible, en beneficio del cumplimiento de las obligaciones derivadas de la presente emisión.

II. Cancelación de obligaciones financieras existentes.

El Emisor utilizará parte de los fondos netos obtenidos para la cancelación total de los préstamos bancarios locales vigentes, cuyo saldo consolidado asciende a US\$3,731,545.00, correspondientes a sociedades relacionadas del Emisor que forman parte de Corporación Ancón, S.A. y Afiliadas. El Emisor no figura como deudor directo en el desglose de los préstamos bancarios locales antes indicado; no obstante, la cancelación de dichas obligaciones forma parte de la estrategia financiera del grupo empresarial, en la medida en que contribuye a mejorar el perfil de endeudamiento, liquidez y capacidad de generación de flujos de Corporación Ancón, S.A. y Afiliadas. Dicho saldo se desglosa así: Galicia Realty, S.A. (US\$546,139.00), El Salvador Shipping, S.A. (US\$1,531,935.00) y Corporación Ancón, S.A. (US\$1,653,471.00).

La cancelación de estos préstamos permitirá mejorar el perfil de deuda de Corporación Ancón, S.A. y Afiliadas, reducir los costos financieros, liberar flujos operativos y optimizar el flujo de caja que respalda al Emisor.

III. Cancelación de cuentas por pagar con partes relacionadas.

Se destinará un monto aproximado de US\$171,205.50 para cancelar obligaciones con partes relacionadas de la sociedad Corporación Ancón, S.A., vinculadas a operaciones internas del grupo empresarial.

La reestructuración permitirá fortalecer la liquidez del Emisor, mejorar su capacidad de generación de flujo, reducir el costo promedio de financiamiento y alinear la estructura de capital actual y futura del grupo empresarial.

Debido a la naturaleza rotativa del Programa, la administración del Emisor será responsable de determinar el uso de los fondos durante la vigencia de la emisión, considerando las necesidades de liquidez, inversión y optimización financiera de Corporación Ancón, S.A. y Afiliadas y sus subsidiarias, incluyendo Grupo Hotelero Finisterre, S.A.; el uso específico de los fondos para cada Serie será divulgado mediante el correspondiente Suplemento al Prospecto Informativo, el cual será presentado a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa Latinoamericana de Valores con una antelación no menor de dos (2) Días Hábiles a la Fecha de Oferta de la Serie respectiva.

F. IMPACTO DE LA EMISION

La colocación de las Series de Bonos bajo el Programa Rotativo tendrá un impacto en la estructura financiera del Emisor y de Corporación Ancón, S.A. y Afiliadas, en la medida en que permitirá sustituir pasivos de corto plazo por pasivos de mayor plazo, mejorar el perfil de vencimientos de las obligaciones financieras y optimizar el costo promedio de financiamiento del grupo empresarial.

IMPACTO ESTIMADO DE LA EMISIÓN EN LA SITUACIÓN FINANCIERA DE ANCON EQUITY, S.A.		
Concepto	Antes de la Emisión (Auditado al 31/12/2025)	Después de la Emisión
Activos Totales	B/. 10,000	B/. 20,010,000
Pasivos Totales	B/. 0	B/. 20,000,000
Patrimonio	B/. 10,000	B/. 10,000
Endeudamiento Total	0%	99.95%
Relación Deuda / Patrimonio	0.00x	2,000.0x

Los recursos netos obtenidos de la Emisión contribuirán a fortalecer la liquidez del Emisor y de las sociedades relacionadas de Corporación Ancón, S.A. y Afiliadas, al destinarse, entre otros fines, al refinanciamiento y/o cancelación de obligaciones financieras existentes, lo cual permitirá liberar flujos de efectivo operativos que podrán ser destinados al servicio de la deuda derivada de la presente Emisión y a las operaciones del grupo.

En términos de capacidad de pago, la Emisión busca fortalecer la posición financiera del Emisor, lo que contribuiría a una mayor estabilidad financiera y a su capacidad para atender oportunamente las obligaciones de capital e intereses derivadas de los Bonos. El impacto real de la Emisión dependerá de la evolución de las condiciones del mercado y del desempeño financiero de las sociedades que conforman Corporación Ancón, S.A. y Afiliadas.

G. GARANTÍAS

LA INFORMACION QUE SE PRESENTA A CONTINUACIÓN SON LOS PRINCIPALES TÉRMINOS Y CONDICIONES DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO. EL INVERSIONISTA POTENCIAL INTERESADO DEBE LEER ESTA SECCION CONJUNTAMENTE CON LA TOTALIDAD DE LA INFORMACION CONTENIDA EN EL PRESENTE PROSPECTO INFORMATIVO, ASÍ COMO EL CONTRATO DE FIDEICOMISO.

Los Bonos podrán ser emitidos en múltiples Series Garantizadas y Series No Garantizadas. La Serie A de la presente Emisión será una Serie Garantizada y contará con el respaldo de un Fideicomiso de Garantía y Administración denominado “Fideicomiso de Garantía y Administración Ancon Equity, S.A.”, con Uni Trust, Inc. como Agente Fiduciario y Galicia Realty, S.A. como fideicomitente garante, en beneficio de los Tenedores Registrados de dicha Serie.

Los bienes y derechos que formarán parte del Fideicomiso de Garantía y Administración de la Serie A, incluyendo los flujos que, conforme al Contrato de Fideicomiso de Garantía y Administración y al Suplemento al Prospecto Informativo de la Serie A, se deriven de dichos bienes, incluyendo, de ser aplicable, cánones de arrendamiento u otros ingresos asociados, se describen en esta Sección III.G — Garantías, en la subsección “Bienes Fideicomitados”, en el Contrato de Fideicomiso de Garantía y Administración y en el Suplemento al Prospecto Informativo de la Serie A.

Las Series posteriores a la Serie A podrán ser Garantizadas o No Garantizadas, según lo determine el Emisor y se indique en el Suplemento al Prospecto Informativo correspondiente. En caso de emitirse futuras Series Garantizadas, la información sobre las garantías, factores de riesgo y toda la documentación relacionada con las mismas será remitida a la Superintendencia del Mercado de Valores con al menos veinte (20) Días Hábiles de antelación a la presentación del Suplemento Informativo, para que sea analizada y aprobada. Una vez dicha documentación sea aprobada por la Superintendencia del Mercado de Valores, se procederá a remitir el Suplemento al Prospecto Informativo de la Serie correspondiente, conforme a la normativa aplicable.

Por lo anterior, para la Serie A se designa, al amparo de lo establecido en la Ley 1 de 1984, conforme fue modificada por la Ley 21 de 2017, en conjunto con sus reglamentos, la “Ley Fiduciaria”, a Uni Trust, Inc. como Agente Fiduciario del Fideicomiso de Garantía y Administración Ancon Equity, S.A. Para futuras Series Garantizadas, el Emisor podrá designar a Uni Trust, Inc. u otro fiduciario autorizado, según se establezca en el Suplemento al Prospecto Informativo de la Serie respectiva y en el correspondiente Contrato de Fideicomiso de Garantía y Administración.

El patrimonio correspondiente al Fideicomiso de Garantía y Administración de la Serie A estará integrado por los bienes, derechos, flujos, cuentas fiduciarias, pólizas, sumas de dinero y demás activos que se describen en esta Sección III.G — Garantías, en el Contrato de Fideicomiso de Garantía y Administración y en el Suplemento al Prospecto Informativo de la Serie A. Para futuras Series Garantizadas, el patrimonio fideicomitado será el que se detalle en el Suplemento al Prospecto Informativo de la Serie respectiva y en el correspondiente Contrato de Fideicomiso de Garantía y Administración.

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, ya sea respecto de bienes muebles o bienes inmuebles, 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.

- **Ley de constitución**

El Fideicomiso de Garantía y Administración “Ancon Equity, S.A.” será sido establecido de conformidad con las leyes de la República de Panamá, particularmente de acuerdo con las disposiciones de la Ley No. uno (1) de cinco (5) de enero de mil novecientos ochenta y cuatro (1984), según la misma ha sido modificada por Ley No. veintiuno (21) de diez (10) de mayo de dos mil diecisiete (2017).

- **Lugar y fecha de constitución:**

El Fideicomiso se constituirá en la República de Panamá. La fecha de constitución del Fideicomiso será la correspondiente a la fecha de suscripción del Contrato de Fideicomiso de Garantía y Administración de la Serie Garantizada respectiva. El domicilio del Fideicomiso será el domicilio de la entidad fiduciaria que sea designada por el Emisor para cada Serie Garantizada.

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.

- **Fiduciario**

Para la Serie A, el Agente Fiduciario del Fideicomiso de Garantía y Administración denominado “Fideicomiso de Garantía y Administración Ancon Equity, S.A.” será Uni Trust, Inc., entidad debidamente autorizada para ejercer el negocio fiduciario en la República de Panamá en virtud de la Resolución SBP FID-0019-2019 de 26 de agosto de 2019, expedida por la Superintendencia de Bancos de Panamá, conforme a la normativa aplicable. La identidad del Agente Fiduciario y sus datos de contacto son los siguientes:

Uni Trust, Inc.
Avenida Balboa
P.H. Grand Bay Tower, planta baja
Apartado Postal: 0831-01144
Panamá, República de Panamá
Teléfono: 297-6000, Fax: 223-3149
Atención: Xochilt Fernández
xochilt.fernandez@unibank.com.pa / unitrust@unibank.com.pa

El Agente Fiduciario Uni Trust, Inc. se dedica de forma exclusiva al ejercicio del negocio fiduciario y, a la fecha de este Prospecto Informativo, no ha sido objeto de sanción en firme por parte de alguna entidad supervisora, según información suministrada por dicha entidad.

Para futuras Series Garantizadas, el Emisor podrá designar a Uni Trust, Inc. u otro fiduciario autorizado, según se establezca en el Suplemento al Prospecto Informativo de la Serie respectiva y en el correspondiente Contrato de Fideicomiso de Garantía y Administración, conforme a la normativa aplicable.

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.

- **Partes Relacionadas**

Ni el Fiduciario, ni el grupo financiero o económico al que pertenezca, mantienen relación jurídica, económica o de control con el Emisor, por lo que no se consideran partes relacionadas para efectos de la presente emisión de Bonos.

- **Relación del Emisor con el Fiduciario**

Ni el Emisor, ni sus sociedades afiliadas, subsidiarias o persona controladora tienen obligaciones pendientes con el Fiduciario o alguna de sus afiliadas, subsidiarias o persona controladora. El Fiduciario no será tenedor de valores objeto de la solicitud.

- **Fideicomitente**

Para la Serie A, el fideicomitente garante será Galicia Realty, S.A., quien aportará, transferirá o incorporará, según corresponda, los bienes, derechos, flujos, cuentas, pólizas, sumas de dinero y demás activos que formen parte del patrimonio fideicomitado del Fideicomiso de Garantía y Administración denominado “Fideicomiso de Garantía y Administración Ancon Equity, S.A.”, con Uni Trust, Inc. como Agente Fiduciario, conforme al Contrato de Fideicomiso de Garantía y Administración, al Suplemento al Prospecto Informativo de la Serie A, a la presente Sección III.G — Garantías y al Texto Único del Acuerdo No. 2-2010.

Para futuras Series Garantizadas, el fideicomitente garante será Galicia Realty, S.A. u otra persona natural o jurídica que sea designada como tal, según se establezca en el Suplemento al Prospecto Informativo de la Serie respectiva y en el correspondiente Contrato de Fideicomiso de Garantía y Administración.

El patrimonio del Fideicomiso de Garantía y Administración correspondiente, conformado por los Bienes Fideicomitados y por cualquier otro activo que se incorpore al mismo conforme al Contrato de Fideicomiso de Garantía y Administración que se suscriba para la Serie respectiva, constituirá un patrimonio autónomo, separado e independiente del patrimonio del Agente Fiduciario, del fideicomitente garante, del Emisor y de los Beneficiarios, de conformidad con la prelación establecida en este Prospecto Informativo y en el contrato respectivo. Dicho patrimonio quedará afecto exclusivamente al cumplimiento de las finalidades del Fideicomiso de Garantía y Administración y, salvo disposición legal expresa, no podrá ser objeto de medidas cautelares, secuestros, embargos o ejecuciones promovidas contra el Agente Fiduciario, el fideicomitente garante, el Emisor o los Beneficiarios.

Los bienes, derechos, flujos, cuentas, pólizas, sumas de dinero y demás activos que integren el Fideicomiso de Garantía y Administración serán aportados, transferidos, cedidos o incorporados, según corresponda, exclusivamente para garantizar las obligaciones del Emisor frente a los Tenedores Registrados de la Serie Garantizada respectiva. El Emisor, Ancon Equity, S.A., no actúa como fideicomitente garante de la Serie A, toda vez que no es propietario de los bienes inmuebles que serán aportados al Fideicomiso de Garantía y Administración de dicha Serie, y opera como vehículo de propósito especial (SPV) para la emisión de los Bonos.

- **Objetivo del Fideicomiso**

El objeto del Fideicomiso de Garantía y Administración aplicable a la Serie A es la constitución de un patrimonio separado del patrimonio del Emisor, del Agente Fiduciario, del fideicomitente garante y de los Beneficiarios, destinado a garantizar a los Tenedores Registrados de la Serie A, en su calidad de Beneficiarios Primarios, el cumplimiento de las obligaciones asumidas por el Emisor en virtud de 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 este Prospecto Informativo.

Dicha garantía comprende, sin limitarse a ello, el pago de capital, intereses ordinarios y moratorios, comisiones, gastos, primas de seguros, honorarios, así como cualquier otro monto que el Emisor adeude o pueda adeudar a los Tenedores Registrados de la Serie A, al Agente de Pago, Registro y Transferencia o al Agente Fiduciario, conforme a los términos y condiciones establecidos en la documentación de la Emisión y en el Contrato de Fideicomiso de Garantía y Administración.

Para futuras Series Garantizadas, el objeto del Fideicomiso de Garantía y Administración correspondiente será el que se establezca en el Suplemento al Prospecto Informativo de la Serie respectiva y en el correspondiente Contrato de Fideicomiso de Garantía y Administración.

- **Beneficiarios**

Para la Serie A, serán Beneficiarios Primarios del Fideicomiso de Garantía y Administración denominado “Fideicomiso de Garantía y Administración Ancon Equity, S.A.” los Tenedores Registrados de la Serie A, en proporción a sus respectivos derechos sobre dicha Serie, conforme a los términos y condiciones establecidos en este Prospecto Informativo, en el Suplemento al Prospecto Informativo de la Serie A y en el Contrato de Fideicomiso de Garantía y Administración.

El Agente de Pago, Registro y Transferencia, el Agente Fiduciario y cualesquiera otras personas que tengan derecho al pago de sumas relacionadas con la administración, conservación, ejecución o realización del Fideicomiso de Garantía y Administración podrán tener los derechos que se establezcan en el Contrato de Fideicomiso de Garantía y Administración, de conformidad con la prelación de pagos prevista en dicho contrato y en la documentación de la Emisión.

Para futuras Series Garantizadas, los beneficiarios del Fideicomiso de Garantía y Administración correspondiente serán los Tenedores Registrados de la Serie Garantizada respectiva y las demás personas que se indiquen en el Suplemento al Prospecto Informativo de dicha Serie y en el respectivo Contrato de Fideicomiso de Garantía y Administración.

- **Sustitución y renuncia el Fiduciario:**

- a) **Sustitución:**

Salvo por las causas establecidas en el artículo treinta (30) de la ley uno (1) de mil novecientos ochenta y cuatro (1984) la Mayoría de los Tenedores Registrados de los Bonos, podrá remover al Fiduciario por las siguientes causas: i. En caso de que el Fiduciario cierre sus oficinas en la República de Panamá o su licencia para ejercer dicho negocio sea cancelada o revocada; ii. En caso de que el Fiduciario fuese intervenido o sancionado por la comisión de faltas graves por la Superintendencia de Bancos de Panamá o sea disuelto, declarado en insolvencia, concurso de acreedores u otro procedimiento concursal o; iii. En caso de que el Fiduciario, en opinión de la Mayoría de los Tenedores Registrados de los Bonos, incurra en dolo o negligencia grave en el cumplimiento de sus obligaciones dentro del presente Fideicomiso, sea por acción u omisión. En caso de sustitución tanto del Fideicomitente o el Fideicomitente Adherente, así como el Beneficiario Primario, se obligan expresamente a cancelar cualesquiera sumas adeudadas al Fiduciario a la fecha de sustitución. De igual forma la Mayoría de los Tenedores Registrados de los Bonos, a través del Agente de Pago Registro y Transferencia deberán designar un fiduciario sustituto que cumpla con las características mínimas que le permitan ejercer como fiduciario del Patrimonio Fideicomitado del Fideicomiso en un plazo no mayor a treinta (30) días calendario La designación del nuevo Fiduciario será comunicada a la SMV, Latinex, Latinclear y Tenedores Registrados mediante Hecho de Importancia emitido por el Emisor y publicado en la plataforma SERI de la SMV.

- b) **Renuncia:**

El Fiduciario podrá renunciar a su cargo en cualquier momento, sin tener causa justificada para ello y sin responsabilidad alguna, en cuyo caso deberá dar al Fideicomitente y al Agente de Pago, Registro y Transferencia un aviso previo de por lo menos sesenta (60) días calendarios de antelación, a fin de que el Fideicomitente nombre un nuevo fiduciario en dicho plazo si transcurrido el plazo de sesenta (60) días antes mencionado y el Fideicomitente no designase a un nuevo fiduciario, entonces el Fiduciario podrá nombrar como su sustituto a una empresa fiduciaria que cuente con la correspondiente licencia de la Superintendencia de Bancos. En caso de renuncia del Fiduciario, los Tenedores Registrados no tendrán participación en la designación del nuevo Fiduciario. Queda entendido que la renuncia y correspondiente sustitución del Fiduciario no alterará la condición de irrevocabilidad del presente Fideicomiso, independientemente de quien actúe como fiduciario sustituto, y el presente Fideicomiso subsistirá íntegramente a pesar de dichas circunstancias, ya que el traslado de propiedad de los Bienes Fideicomitados se hará en atención a los fines de este Fideicomiso y no en atención al Fiduciario y el Fiduciario cooperará en todo momento con la entrega de minutas y demás documentos que se requieran de él para concretar la transición de los Bienes Fideicomitados al nuevo fiduciario. La renuncia del Fiduciario no será efectiva hasta la designación del nuevo fiduciario.

- **Administración de los Bienes Fideicomitados**

El Fiduciario no podrá disponer o distribuir los Bienes Fideicomitados contrariamente a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

- a) **Facultades del Fiduciario**

En su gestión fiduciaria, sin perjuicio de las establecidas en la ley, el Fiduciario tendrá las siguientes facultades y prerrogativas:

- i. La Fiduciaria quedará investida del título de propiedad sobre la totalidad de los Bienes Fideicomitados y de cualquier bien mueble, inmueble y derechos, tangibles o intangibles que transfiera el Fideicomitente, o el Fideicomitente Adherente (de haberlo), los Beneficiarios Primarios o terceros así como de las mejoras que

reciba a consecuencia de las obras realizadas o que realice el Emisor o cualquier tercero en La Finca con todos los derechos inherentes al dominio que legalmente pueda tener el propietario de cualquier tipo de activo, los cuales serán ejercidos en calidad de fiduciario dentro de los términos, límites y condiciones que se establecen en este instrumento de Fideicomiso, de acuerdo con la naturaleza de cada bien y de conformidad con lo mencionado en la cláusula anterior y en la ley 1 de 1984, en el mejor interés de los Beneficiarios Primarios y del Fideicomitente, y con la diligencia de un buen padre de familia;

- ii. Si lo estima conveniente, por cuenta del Fideicomiso contratar los servicios de terceros profesionales, asesores o administradores financieros, entidades de custodia, pagadoras y registradoras, abogados, contadores, cuando así lo considere necesario para la ejecución del Fideicomiso;
- iii. Deducir y/o retener del Patrimonio del Fideicomiso las sumas que se le puedan adeudar o se le adeuden en concepto de honorarios por su gestión fiduciaria, o que el Fideicomiso pueda adeudar o adeude con motivo de su ejecución, previo a cualquier entrega de los bienes fideicomitados o de sus rendimientos o de los bienes y sus rendimientos, a los Beneficiarios Primarios de conformidad con lo establecido en este instrumento Fideicomiso;
- iv. Efectuar, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso los pagos que sean necesarios o convenientes, a su entero juicio y discreción, para cubrir los gastos inherentes a la constitución, administración y ejecución del Fideicomiso, y pagar todos los impuestos, gastos legales, honorarios de abogado, asesorías, deudas, reclamos o cargos que en algún momento se deba por, o que pueda existir en contra de, o en relación con el presente Fideicomiso. Todas aquellas sumas que no sean cubiertas por el patrimonio del Fideicomiso serán abonadas por el Fideicomitente o los Fideicomitentes Adherentes (de haberlos);
- v. Representar al Fideicomiso, con cargo al patrimonio del Fideicomiso en toda clase de juicios, demandas o reclamaciones (judiciales o extrajudiciales), procesos o trámites administrativos, con facultades suficientes para solicitar, demandar, recibir, sustituir, desistir del proceso o de la pretensión, comprometer, transigir, someter a sentencia de juez competente, allanarse, jurar, disponer, así como para interponer todos los recursos que estimen convenientes para la mejor defensa de los intereses del Fideicomiso, ante demandas o reclamos o por gestiones a favor o en contra de este Fideicomiso y de la Fiduciaria. La Fiduciaria notificará al Fideicomitente y a los Beneficiarios Primarios de cualquier hecho que pueda afectar la administración o viabilidad del presente Fideicomiso, dentro de los diez (10) días calendarios siguientes a la fecha en que haya tenido conocimiento del mismo. Los Beneficiarios Primarios podrán, a su exclusiva opción, designar los asesores legales para que representen y defiendan los intereses del Fideicomiso, de no hacerlo en el tiempo efectivo y necesario, dichos asesores legales serán designados por el Fiduciario;
- vi. Actuar a través de mandatario(s) o apoderado(s) en lo que sea necesario o conveniente, a su discreción, para ejecutar los poderes y responsabilidades de la Fiduciaria; y
- vii. La Fiduciaria sólo será responsable de cualquier depreciación o pérdida de los Bienes Fideicomitados, que resulte de la mala fe o negligencia grave de la Fiduciaria, pero en ningún caso será responsable por el acatamiento de órdenes impartidas por los Beneficiarios Primarios o por órdenes judiciales o de autoridades públicas competentes, con relación al destino de los bienes que conforman el Patrimonio del Fideicomiso, aun cuando sean contrarias estas últimas a lo establecido en este documento.

b) Responsabilidad del Fiduciario:

La responsabilidad del Fiduciario está sujeta a las siguientes reglas:

- i. El Fiduciario estará obligado a desempeñar sus funciones conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, actuando en todo momento con la diligencia, prudencia y cuidado. En consecuencia, no podrá destinar los bienes que conforman el Patrimonio Fideicomitado a fines distintos de aquellos expresamente previstos en dicho contrato y en el presente Prospecto Informativo.
- ii. En ningún caso el Fiduciario será responsable por el acatamiento de órdenes del Beneficiario Principal recibidas

con motivo de la ejecución del Fideicomiso, o una vez cumplidas todas las obligaciones adeudadas al Beneficiario Principal con motivo de la ejecución del Fideicomiso, de órdenes judiciales o administrativas emitidas por las respectivas autoridades competentes, con relación al destino de los bienes del Fideicomiso, aun cuando sean contrarias a lo establecido en el Fideicomiso, salvo cuando medie dolo o negligencia en la realización de sus actos.

- iii. El Fideicomiso crea obligaciones de medio para el Fiduciario, y no de resultado. Consecuentemente, el Fiduciario no será responsable por la efectividad de la gestión de la administración, inversión o ejecución de los Bienes Fideicomitados, salvo por mala fe o negligencia de su parte.
- iv. Tanto el Fideicomitente como los Fideicomitentes Adherentes (de haberlos) y los Beneficiarios se obligan solidariamente a mantener a la Fiduciaria libre de toda responsabilidad, acción, reclamo, demanda o indemnización, daño o perjuicio, relacionada con cualquier acto u omisión del Fiduciario que guarde relación con sus gestiones de Fiduciario, excluyendo los casos en que el Fiduciario actúe mediando dolo o negligencia de su parte.
- v. La Fiduciaria estará relevada de toda responsabilidad en tanto actúe de conformidad con las instrucciones del Fideicomiso y, por tanto, no será responsable por la pérdida o deterioro de los Bienes Fideicomitados, salvo que el Fiduciario actúe mediando dolo o negligencia de su parte, ni por la eficacia o suficiencia de los mismos, para garantizar el pago de la obligación u obligaciones que se llegaren a garantizar mediante el presente Fideicomiso.
- vi. El Fiduciario tendrá derecho a ser reembolsado por el Fideicomitente y los Beneficiarios Primarios en caso de cualquier pérdida o gasto que sufiere o tuviere que hacer, incluyendo aquellos gastos que guarden relación con su defensa, tales como gastos razonables de abogados, constitución de fianzas o cualquier otro, sólo en los casos que judicialmente se le considere no responsable de las causas que hayan originado tales pérdidas o deterioros.

c) Obligaciones del Fiduciario:

- i. Recibir en propiedad, custodiar y disponer, a favor del Fideicomiso, los Bienes Fideicomitados descritos en el Título IV del Contrato de Fideicomiso y administrar y disponer de los mismos de conformidad con su naturaleza, con sujeción a lo estipulado en la Ley 1 de 1984 y de conformidad con lo indicado en este contrato y, sólo y únicamente cuando se hubiesen cumplido con las obligaciones y deudas adquiridas con el Beneficiario Primario por razón de la emisión de los Bonos, incluyendo, según sea el caso conforme se dispone en este Prospecto Informativo;
- ii. Transferir a los Beneficiarios Primarios en función de lo estipulado en el Contrato de Fideicomiso la propiedad los Bienes Fideicomitados, conforme al procedimiento establecido en dicho Contrato.
- iii. Transferir al Agente de Pago, Registro y Transferencia, las sumas necesarias para pagar los intereses de los Bonos de las Series Garantizadas de la Emisión. EL Fiduciario transferirá a más tardar tres (3) Días Hábiles antes de la Fecha de Pago, los fondos necesarios para efectuar el pago correspondiente, para que dichos fondos estén disponibles, previo a la autorización de pago a enviar a Latinclear.
- iv. Informar al Emisor, al Fideicomitente Adherente y al Beneficiario Primario acerca de las circunstancias que surjan al momento de la ejecución del Contrato de Fideicomiso, que puedan incidir de manera desfavorable en el desarrollo de los fines de ese contrato.
- v. Rendir cuentas de su gestión al Emisor, al Fideicomitente Adherente (de haberlo) y a los Beneficiarios Primarios, de forma anual y al terminar el Contrato de Fideicomiso, mediante el envío a su dirección registrada, información que incluirá, entre otras, una relación detallada de las actividades que ha llevado a cabo en cumplimiento de ese contrato, así como una relación detallada de las labores adelantadas en cumplimiento del contrato, en compañía de un estado de situación con corte al mes inmediatamente anterior. La rendición de

cuentas contendrá la información de interés para el Fideicomitente o los Adherentes y para el Beneficiario Primario. Dentro de los treinta (30) días siguientes contados a partir de la constancia de la recepción, el Fideicomitente y al Beneficiario Primario deberán aprobar la rendición de cuentas de que trata este numeral; pasado este término sin que se formularen objeciones o se solicitaren aclaraciones a las mismas, se entenderá que han sido aprobadas de manera definitiva;

- vi. Tener a disposición del Emisor, el Fideicomitente Adherente y de los Beneficiarios Primarios, en todo momento, la documentación que compruebe la existencia de los Bienes Fideicomitados que forman parte del Patrimonio del Fideicomiso, la forma en que estos han sido invertidos, administrados y su rendimiento de haberlo;
- vii. Mantener registros contables del Fideicomiso separados de los propios, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados;
- viii. Presentar la declaración de renta del Fideicomiso, cuando corresponda;
- ix. Contratar, por cuenta del Fideicomiso y de los Bienes Fideicomitados, una auditoría externa anual del mismo;
- x. Las demás consagradas en la Ley y en las cláusulas del Contrato de Fideicomiso,
- xi. Proceder con la ejecución, administración y/o disposición total o parcial de los Bienes Fideicomitados en los términos establecidos en el Fideicomiso;
- xii. Según instrucciones del Agente de Pago, Registro y Transferencia, reemplazar los Bienes Fideicomitados siempre y cuando el valor de los bienes otorgados en reemplazo, sea suficiente para cumplir con las obligaciones derivadas de la Emisión, según haya sido dispuesto en el Prospecto Informativo de la Emisión y/o al criterio profesional del Fiduciario, tenga un valor de mercado igual o superior a los bienes que reemplazan, o sean reemplazadas por efectivo que cubra con lo anterior, siempre que en todo momento se cumpla con el porcentaje de garantía del ciento veinticinco por ciento (125%) del saldo insoluto adeudado a los Tenedores;
- xiii. En caso de redenciones parciales de los Bonos, si las hubiere, o en caso de requerimiento del Fideicomitente o los Fideicomitentes Adherentes, 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 se cumpla, en todo momento, con las obligaciones derivadas de la Emisión, según haya sido dispuesto en el Prospecto Informativo de la Emisión. En caso de reemplazo, los bienes de reemplazo deberán tener un valor de mercado igual o superior al de los bienes que reemplazan y siempre deberán, a juicio del Fiduciario ser igual o superior al ciento veinticinco por ciento (125%) del valor del saldo insoluto adeudado a los Tenedores Registrados. Todos los gastos directos o indirectos de la liberación o el reemplazo correrán por cuenta del Fideicomitente o los Fideicomitentes Adherentes;
- xiv. Entregar al Emisor estados Financieros Auditados del fideicomiso, los cuales serán presentados como parte del Informe de Actualización Anual (IN-A) del Emisor.
- xv. Entregar al Emisor trimestralmente, para su envío a la Superintendencia del Mercado de Valores, una certificación en la cual consten los bienes que constituyen los Bienes Fideicomitados con copia al Agente de Pago, Registro y Transferencia.
- xvi. Remitir a las autoridades competentes, en cualquier tiempo, la información que se le requiera sobre su gestión como Fiduciario u otra que, conforme a la ley, incluyendo, pero sin limitación alguna, obligaciones derivadas de la Ley 23 de 2015, sus reglamentos y regulaciones sectoriales, deba suministrar.

- xvii. Conservar los documentos que prueben el cumplimiento de su gestión como propietario fiduciario durante la vigencia del Fideicomiso y hasta que haya sido aprobada la rendición final de cuentas.
- xviii. Requerir del Agente de Pago, Registro y Transferencia los informes que juzgue necesarios para tener un conocimiento actual del cumplimiento de las obligaciones de parte del Emisor.
- xix. Deducir de los Bienes Fideicomitados los fondos que sean necesarios para sufragar los gastos inherentes a la ejecución (judicial o extrajudicial) administración, conservación y/o disposición de los Bienes Fideicomitados, incluyendo sin limitación alguna, los honorarios del Fiduciario, contratación de abogados, evaluadores, auditores y similares propios de la gestión fiduciaria.
- xx. Suministrar a los Tenedores Registrados o sus representantes, cualquier información relacionada al presente Fideicomiso. Dicha información será suministrada a través de la oficina del Fiduciario y su costo será asumido por el solicitante.
- xxi. El Fiduciario debe informar a la Superintendencia, a organizaciones autorreguladas y a los inversionistas en caso de incumplimiento del Emisor con relación al traspaso de los bienes, para el perfeccionamiento del fideicomiso.

d) Prohibiciones del Fiduciario:

- i. La Fiduciaria no podrá Invertir los bienes fideicomitados en acciones de la empresa fiduciaria y en otros bienes de su propiedad, así como en acciones o bienes de empresas en las cuales tenga participación o en las que sus directores sean socios, directivos, asesores o consejeros.
- ii. La Fiduciaria no podrá otorgar préstamos con el Patrimonio del Fideicomiso o a sus dignatarios, directores, accionistas, empleados, empresas subsidiarias, afiliadas o relacionadas.
- iii. La Fiduciaria no podrá adquirir por sí o por interpósita persona, el Patrimonio del Fideicomiso.

• **Bienes Fideicomitados**

Se entenderán como Bienes Fideicomitados todos aquellos dineros, bienes, derechos, flujos, cuentas fiduciarias, pólizas, sumas de dinero y demás activos que, en cualquier momento, sean aportados, transferidos, cedidos o incorporados, según corresponda, por el fideicomitente garante, por cualquier fideicomitente adherente, de existir, o por quien corresponda conforme al Contrato de Fideicomiso de Garantía y Administración, y que sean formalmente aceptados por el Agente Fiduciario, para quedar sujetos al Fideicomiso de Garantía y Administración de la Serie Garantizada respectiva.

Para la Serie A, los Bienes Fideicomitados serán aquellos descritos en esta Sección III.G — Garantías, en el Contrato de Fideicomiso de Garantía y Administración y en el Suplemento al Prospecto Informativo de la Serie A. En caso de futuras Series Garantizadas, el detalle específico de los bienes, derechos, flujos, cuentas fiduciarias, pólizas, sumas de dinero y demás activos que respaldarán cada Serie será identificado en el Suplemento al Prospecto Informativo correspondiente y en el respectivo Contrato de Fideicomiso de Garantía y Administración, de conformidad con el Texto Único del Acuerdo No. 2-2010.

Los Bienes Fideicomitados se detallan a continuación:

a) Las Fincas:

Las Fincas que formen parte del Fideicomiso de Garantía y Administración deberán ser aportadas, transferidas o incorporadas, según corresponda, al patrimonio fideicomitado, de forma que queden afectas al cumplimiento de las obligaciones garantizadas a favor de los Tenedores Registrados de la Serie Garantizada respectiva. Dicha aportación, transferencia o incorporación deberá realizarse conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso de Garantía

y Administración, en el Suplemento al Prospecto Informativo correspondiente y en la documentación legal, registral o fiduciaria aplicable.

Para la Serie A, los bienes inmuebles que formarán parte del Fideicomiso de Garantía y Administración incluirán, entre otros, los siguientes:

1. Bodega ubicada en Calidonia, inscrita bajo el Folio Real No. 25873, propiedad fiduciaria de Capital Trust & Finance, Inc., con valor de mercado de B/. 2,480,000.00, según el avalúo No. 04-25-39626, con fecha efectiva 9 de mayo de 2025, preparado por Avance Panamá, empresa panameña fundada en 2003, reconocida a nivel nacional por su trayectoria y credibilidad en la prestación de servicios de avalúos, inspección de avance de obras, gerencia e inspección de proyectos de construcción y consultorías relacionadas con el sector inmobiliario y la construcción, con presencia en las principales ciudades del país.
2. Terreno ubicado en Calidonia, inscrito bajo el Folio Real No. 16332, propiedad fiduciaria de Uni Trust, Inc., con valor de mercado de B/. 4,500,000.00, según el avalúo No. 04-25-39627, con fecha efectiva 9 de mayo de 2025, preparado por Avance Panamá, empresa panameña fundada en 2003, reconocida a nivel nacional por su trayectoria y credibilidad en la prestación de servicios de avalúos, inspección de avance de obras, gerencia e inspección de proyectos de construcción y consultorías relacionadas con el sector inmobiliario y la construcción, con presencia en las principales ciudades del país.

Los bienes inmuebles antes descritos serán aportados, transferidos o incorporados, según corresponda, al Fideicomiso de Garantía y Administración Ancon Equity, S.A., exclusivamente para garantizar las obligaciones del Emisor, Ancon Equity, S.A., frente a los Tenedores Registrados de la Serie A. El Emisor no actúa como fideicomitente garante de la Serie A, toda vez que no es propietario de los bienes inmuebles que serán aportados, transferidos o incorporados al Fideicomiso de Garantía y Administración de dicha Serie, y opera como vehículo de propósito especial (SPV) para la emisión de los Bonos.

b) Mejoras sobre Las Fincas:

Todas las mejoras, declaradas o no, presentes o futuras que existan sobre La Finca o sobre aquellas fincas que resulten de la segregación de cualquiera de La Finca, así como todas aquellas que se construyan, incorporen, gestionen y/o adquieran el Fideicomitente o algún tercero;

Los Bienes Fideicomitados mantendrán un valor igual al ciento veinticinco por ciento (125%) del valor del saldo insoluto adeudado a los Tenedores Registrados por razón de los Bonos emitidos y en circulación. En caso de que los Bienes Fideicomitados superen el ciento veinticinco por ciento (125%) aquí establecido las Partes aceptan que el Fideicomitente podrá solicitar al Fiduciario que se liberen bienes en un valor proporcional al valor garantizado en exceso de ciento veinticinco por ciento (125%), siempre que ello sea posible por razón de la indivisibilidad de la Finca que compone el Patrimonio Fideicomitado y siempre que, a juicio del Fiduciario, los Bienes Fideicomitados superen en todo momento el ciento veinticinco por ciento (125%) del valor del saldo insoluto adeudado a los Tenedores Registrados.

Los Tenedores Registrados no tendrán participación, voz o voto en el proceso de liberación de garantías toda vez que dicha liberación solo podrá hacerse si los Bienes Fideicomitados superan en todo momento el ciento veinticinco por ciento (125%) del valor del saldo insoluto adeudado a los Tenedores Registrados.

En caso de que se determine que el valor los Bienes Fideicomitados esté en algún momento por debajo del valor del saldo insoluto adeudado a los Tenedores Registrados por razón de los Bonos emitidos y en circulación, el Fiduciario deberá notificar esta situación al Fideicomitente y a los Beneficiarios Primarios dentro de los diez (10) días calendarios siguientes a la fecha en que haya tenido conocimiento de esta. Dentro de dicha notificación se le informará al Fideicomitente que este tendrá un plazo de treinta (30) días calendario para aportar bienes adicionales a este Fideicomiso de Garantía para subsanar el déficit de valor en los Bienes Fideicomitados y cumplir con el límite mínimo de ciento veinticinco por ciento (125%) aquí establecido.

c) Pólizas de Seguro:

El beneficio de las pólizas de seguro de incendio, pólizas de contenido (si las hubiese) todo riesgo de construcción y/o responsabilidad civil de La Finca o aquellas Fincas que resulten de la segregación de La Finca y sus mejoras. El Fideicomitente o los Fideicomitentes Adherentes (de haberlos) se obliga a realizar todas las gestiones necesarias para lograr los cambios y/o firma de los endosos que fuesen necesarios, a fin de que el beneficio de las pólizas de seguro antes descrita sea efectivamente traspasado al Fiduciario.

El fideicomitente garante, los fideicomitentes adherentes, de existir, o quien corresponda conforme al Contrato de Fideicomiso de Garantía y Administración, deberán realizar todas las gestiones necesarias para lograr la emisión, cesión, endoso o modificación de las pólizas de seguro que correspondan, a fin de que el beneficio de dichas pólizas sea efectivamente cedido o endosado a favor del Agente Fiduciario, quien deberá figurar como beneficiario, actuando en beneficio de los Tenedores Registrados de la Serie Garantizada respectiva y del Fideicomiso de Garantía y Administración correspondiente.

d) Flujos por Operaciones Comerciales y Flujos Derivados de los Bienes Fideicomitados:

Los flujos de efectivo del grupo provienen principalmente de la comercialización de bienes de consumo durable, la gestión de contratos de arrendamiento de inmuebles propios, así como de las actividades financieras complementarias vinculadas al otorgamiento de crédito a clientes. Dichos flujos representan ingresos recurrentes que son administrados por el grupo para atender sus compromisos operativos y financieros.

Para la Serie A, podrán formar parte de los Bienes Fideicomitados los flujos de efectivo que, conforme al Contrato de Fideicomiso de Garantía y Administración y al Suplemento al Prospecto Informativo de la Serie A, sean cedidos, transferidos o canalizados al Fideicomiso de Garantía y Administración, incluyendo, según corresponda, flujos provenientes de las sociedades relacionadas de Corporación Ancón, S.A. y Afiliadas, así como flujos derivados de los bienes y derechos fideicomitados, incluyendo cánones de arrendamiento, subarrendamiento, uso, explotación o cualquier otro ingreso asociado a dichos bienes.

Los ingresos que sean cedidos, transferidos o canalizados al Fideicomiso de Garantía y Administración serán recaudados, administrados y aplicados por el Agente Fiduciario conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso de Garantía y Administración, el Suplemento al Prospecto Informativo de la Serie A y la prelación de pagos aplicable, y podrán ser depositados en la Cuenta de Servicio de Deuda, la Cuenta de Amortización, la Cuenta de Liquidación de Bonos o cualquier otra cuenta fiduciaria que se establezca en el Contrato de Fideicomiso de Garantía y Administración.

Para futuras Series Garantizadas, el Emisor podrá ceder, transferir o canalizar al Fideicomiso de Garantía y Administración correspondiente los derechos sobre ingresos que se deriven de contratos de arrendamiento, subarrendamiento, uso o explotación de inmuebles pertenecientes a Corporación Ancón, S.A. y Afiliadas o vinculados a sus operaciones, así como otros derechos crediticios, flujos futuros o ingresos asociados a los bienes fideicomitados, siempre que tales cesiones, transferencias o canalizaciones sean compatibles con la estructura fiduciaria aplicable y cumplan con los requerimientos establecidos por la Superintendencia del Mercado de Valores y la documentación de la Serie Garantizada respectiva.

e) La Cuenta de Servicio de Deuda, la Cuenta de Amortización y la Cuenta de Liquidación de Bonos:

La Cuenta de Servicio de Deuda, la Cuenta de Amortización y la Cuenta de Liquidación de Bonos serán abiertas y mantenidas a nombre del Agente Fiduciario, en su calidad de propietario fiduciario, y estarán bajo su administración, de conformidad con lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso de Garantía y Administración correspondiente. Los recursos depositados en dichas cuentas serán utilizados únicamente para los fines establecidos en dicho contrato, en el Suplemento al Prospecto Informativo de la Serie respectiva y en los demás documentos de la Emisión.

La Cuenta de Servicio de Deuda tendrá como finalidad recibir, administrar y aplicar los fondos destinados al pago de capital, intereses y demás sumas pagaderas a los Tenedores Registrados de la Serie Garantizada respectiva, conforme a la prelación de pagos establecida en el Contrato de Fideicomiso de Garantía y Administración.

La Cuenta de Amortización tendrá como finalidad recibir, administrar y aplicar los fondos destinados a la amortización programada o anticipada de capital de los Bonos de la Serie Garantizada respectiva, conforme a los términos del Suplemento al Prospecto Informativo correspondiente y del Contrato de Fideicomiso de Garantía y Administración.

La Cuenta de Liquidación de Bonos tendrá como finalidad recibir, administrar y aplicar los fondos destinados a la liquidación, cancelación, redención, pago total o cualquier otro mecanismo de extinción de las obligaciones derivadas de los Bonos de la Serie Garantizada respectiva, conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso de Garantía y Administración, en el Suplemento al Prospecto Informativo correspondiente y en los demás documentos de la Emisión.

IV. INFORMACIÓN DEL EMISOR

A. HISTORIA Y DESARROLLO DEL EMISOR

- **Historia y Organización**

Ancon Equity, S.A. es una sociedad anónima constituida de conformidad con las leyes de la República de Panamá, mediante Escritura Pública No. 8,693 otorgada el 23 de junio de 2025, inscrita a Folio Electrónico Registral No. 155769245, de la Sección Mercantil del Registro Público. El Emisor mantiene su domicilio en la Ciudad de Panamá, Avenida Justo Arosemena y Calle 24 Este, Edificio Credi Ancón.

Ancon Equity, S.A. fue creado como un vehículo de propósito especial (SPV) destinado a participar en operaciones de financiamiento corporativo, estructuración de emisiones de valores y gestión de activos vinculados a los proyectos y operaciones de Corporación Ancón, S.A. y Afiliadas. Su actividad principal consiste en canalizar recursos provenientes del mercado de capitales, mediante la emisión de bonos u otros instrumentos de deuda, con el propósito de apoyar el desarrollo, fortalecimiento financiero y crecimiento de las sociedades que integran dicho grupo empresarial.

Emisor, en su calidad de sociedad de propósito especial (SPV), no desarrolla operaciones comerciales propias; por lo tanto, su capacidad de pago dependerá principalmente de los recursos que reciba de las sociedades relacionadas antes indicadas y de los flujos que sean canalizados conforme a la estructura fiduciaria aplicable a cada Serie Garantizada.

Desde su constitución, Ancon Equity, S.A. no ha desarrollado actividades comerciales propias ni ha realizado operaciones generadoras de ingresos. Al 31 de diciembre de 2025, sus estados financieros reflejaban activos y patrimonio por B/.10,000, sin pasivos registrados. Al 31 de marzo de 2026, el Emisor mantenía activos por B/.10,000, una cuenta por pagar relacionada por B/.9,114 y patrimonio por B/.886.

Ancon Equity, S.A. utilizará su capacidad de emisión exclusivamente para captar fondos que serán destinados al financiamiento, optimización financiera y fortalecimiento operativo de Corporación Ancón, S.A. y Afiliadas, conforme a lo establecido en este Prospecto Informativo y los Suplementos correspondientes.

- **Capitalización y Endeudamiento**

Al 31 de marzo de 2026, el Emisor registraba una cuenta por pagar relacionada por B/.9,114. A dicha fecha, no mantenía deuda bancaria ni endeudamiento financiero con terceros, según se desprende de sus estados financieros.

B. CAPITAL ACCIONARIO

Al 31 de diciembre de 2025 y al 31 de marzo de 2026, el capital en acciones de Ancon Equity, S.A. ascendía a B/.10,000, representado en acciones comunes nominativas, conforme se refleja en los estados financieros del Emisor.

El Emisor no ha realizado aumentos, reducciones, emisiones adicionales, ni modificaciones en su estructura accionaria desde su constitución. Asimismo, no mantiene acciones preferidas, acciones con derechos especiales, ni instrumentos convertibles en acciones.

El capital accionario se encuentra íntegramente en manos de los accionistas fundadores, quienes mantienen la propiedad económica y los derechos políticos conforme a lo dispuesto en su Pacto Social. El Emisor no ha emitido ni tiene contemplado emitir acciones como mecanismo de financiamiento, dado que su función principal como vehículo de propósito especial (SPV) es la estructuración y colocación de instrumentos de deuda en el mercado de capitales.

C. PACTO SOCIAL Y ESTATUTOS DE LA SOLICITANTE

Ancon Equity, S.A. es una sociedad anónima constituida mediante Escritura Pública No. 8,693 de 23 de junio de 2025, debidamente inscrita a Folio Electrónico Registral No. 155769245 de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá. El Pacto Social establece la creación del Emisor como una sociedad de propósito especial orientada al financiamiento corporativo y a la estructuración de instrumentos de deuda.

D. DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO

- **Giro Normal de Negocios**

El Emisor fue creado con el propósito de fungir como un vehículo de propósito especial (SPV) de 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.

Corporación Ancón, S.A. y Afiliadas está conformado por sociedades dedicadas a la comercialización de muebles y electrodomésticos, financiamiento al consumo, operaciones inmobiliarias y servicios hoteleros.

En el ámbito hotelero, el grupo participa a través de Grupo Hotelero Finisterre, S.A., sociedad dedicada a la administración y operación de establecimientos de hospedaje y servicios de alojamiento en la ciudad de Panamá. Esta incorporación amplía la diversificación del grupo, generando ingresos recurrentes en el sector turístico y fortaleciendo la base de flujo de efectivo que respalda las obligaciones de la presente emisión.

El Emisor, en su calidad de sociedad de propósito especial (SPV), no desarrolla operaciones comerciales propias; por lo tanto, su capacidad de pago dependerá principalmente de los recursos que reciba de las sociedades relacionadas antes indicadas y de los flujos que sean canalizados conforme a la estructura fiduciaria aplicable a cada Serie Garantizada. En el caso de la Serie A, dichos flujos podrán incluir, entre otros, los derechos de cobro, cánones de arrendamiento presentes y futuros u otros ingresos asociados a los bienes fideicomitidos que integren el Fideicomiso de Garantía y Administración denominado “Fideicomiso de Garantía y Administración Ancon Equity, S.A.”, conforme se describe en la Sección III.G — Garantías de este Prospecto Informativo.

A la fecha del presente Prospecto Informativo, Ancon Equity, S.A. no mantiene litigios, procesos judiciales, arbitrales o administrativos en curso, ni ha sido objeto de sanciones administrativas por parte de autoridades regulatorias o administrativas en la República de Panamá.

- **Actividad principal**

Conforme lo establecido en su objeto social y reiterado en sus estados financieros auditados, la actividad principal del Emisor consiste en:

- Estructurar y emitir instrumentos de deuda mediante ofertas públicas o privadas, según la normativa panameña aplicable.
- Canalizar los fondos provenientes de dichas emisiones hacia las sociedades operativas de Corporación Ancón, S.A. y Afiliadas para la optimización financiera, cancelación de obligaciones, fortalecimiento de capital de trabajo y desarrollo de proyectos corporativos.
- Servir como entidad emisora para la implementación de estructuras fiduciarias, garantías reales, fideicomisos de administración y otras herramientas de mitigación de riesgos asociadas a emisiones en el mercado de valores.

La sociedad fue concebida exclusivamente para actuar como un vehículo **(SPV)** de financiamiento y, por ende, sus funciones están orientadas a la administración de emisiones de valores y a la transferencia de los recursos captados hacia entidades de Corporación Ancón, S.A. y Afiliadas.

- **Restricciones Monetarias**

A la fecha del presente Prospecto Informativo, el Emisor no está sujeto a restricciones monetarias que limiten o impidan la libre disposición de sus recursos, incluyendo restricciones para el pago de capital, intereses, dividendos o para la repatriación de fondos. El Emisor no mantiene acuerdos, gravámenes, embargos, medidas cautelares, órdenes judiciales o administrativas que restrinjan el uso de sus cuentas bancarias o la movilización de fondos. No obstante, cualquier restricción que pudiera surgir con posterioridad será revelada oportunamente conforme a la normativa aplicable del mercado de valores.

- **Litigios Legales**

A la fecha del presente Prospecto Informativo, el Emisor no es parte en procesos judiciales, arbitrales o administrativos que, individual o conjuntamente, puedan afectar de manera material su situación financiera, sus operaciones o su capacidad de cumplir con las obligaciones derivadas de los Bonos. En caso de que con posterioridad surjan litigios que puedan tener un impacto relevante en el Emisor, éstos serán revelados oportunamente a la Superintendencia del Mercado de Valores y al mercado, conforme a la normativa aplicable y conforme lo establece el Acuerdo 3-2008.

- **Sanciones Administrativas**

A la fecha del presente Prospecto Informativo, el Emisor no ha sido objeto de sanciones administrativas impuestas por autoridades regulatorias o entidades supervisoras que afecten de manera material su situación financiera, su operación o su capacidad de cumplir con las obligaciones derivadas de los Bonos. Cualquier sanción administrativa relevante que pudiere imponerse con posterioridad será divulgada oportunamente conforme a la normativa del mercado de valores vigente en la República de Panamá.

- **Ausencia de operaciones propias**

A la fecha del presente Prospecto Informativo, el Emisor no ha generado ingresos por operaciones comerciales ni ha realizado actividades distintas a su proceso de constitución y organización inicial. Sus estados financieros auditados al 31 de diciembre de 2025 reflejan un patrimonio compuesto únicamente por el capital pagado de B/.10,000 y no registran gastos operativos, ingresos ni flujos de efectivo distintos al aporte inicial de capital, confirmando su naturaleza de **(SPV)** sin operaciones propias.

El Emisor forma parte de Corporación Ancón, S.A. y Afiliadas, un conglomerado panameño conformado por sociedades dedicadas a la comercialización de muebles y electrodomésticos, financiamiento al consumo, operaciones inmobiliarias y servicios hoteleros.

En el ámbito hotelero, Corporación Ancón, S.A. y Afiliadas participa a través de Grupo Hotelero Finisterre, S.A., sociedad dedicada a la administración y operación de establecimientos de hospedaje, servicios de alojamiento en la ciudad de Panamá. Esta incorporación amplía la diversificación del grupo, generando ingresos recurrentes en el sector turístico y fortaleciendo la base de flujo de efectivo que respalda las obligaciones de la presente emisión.



- **Naturaleza regulatoria y operativa**

Dado que el Emisor tiene como única finalidad servir de vehículo para la emisión y administración de financiamientos, este no mantiene:

Actividades generadoras de ingresos comerciales.

No mantiene personal operativo propio

Inversiones en activos productivos.

Operaciones recurrentes fuera del alcance de su función financiera.

Toda actividad del Emisor se centra en:

La emisión de bonos en el marco del Programa Rotativo de Bonos Corporativos.

La administración de fondos recibidos producto de dichas emisiones.

La transferencia de los recursos conforme a lo establecido en los Suplementos al Prospecto Informativo.

- **Descripción de la Industria**

Panorama General del Sector

Corporación Ancón, S.A. y Afiliadas, a través de sus empresas relacionadas, participa principalmente en los sectores comercial minorista, muebles, línea blanca y hotelera, así como en actividades inmobiliarias y de financiamiento al consumo. Su operación se enmarca dentro de la industria de bienes de consumo duradero, la cual depende estrechamente del comportamiento económico nacional, del ingreso disponible de los hogares y del acceso al crédito.

A nivel global, la industria del mueble ha mostrado un crecimiento sostenido impulsado por la demanda de mobiliario para el hogar, oficinas y proyectos inmobiliarios. Según datos publicados por La Estrella de Panamá (junio de 2023), el mercado mundial de muebles alcanzó un valor estimado de USD 526 mil millones en 2022, con una tasa de crecimiento anual proyectada cercana al 4.9% para el periodo 2023-2028, impulsada por la digitalización de las ventas y el auge del comercio electrónico.

En América Latina, la expansión del mercado ha estado vinculada a la mejora del poder adquisitivo, la modernización de los hogares y la creciente tendencia hacia la renovación y personalización del mobiliario doméstico. Panamá participa de esta tendencia regional, apoyada por la estabilidad de su economía dolarizada, el dinamismo del sector construcción y un incremento en la actividad de remodelación residencial y comercial.

El sector hotelero panameño ha mostrado una recuperación sostenida impulsada por el repunte del turismo corporativo, la reactivación de congresos y convenciones, y el fortalecimiento del segmento de viajes de negocios en la ciudad de

Panamá. Dentro de este entorno, Grupo Hotelero Finisterre, S.A., sociedad perteneciente a Corporación Ancón, S.A. y Afiliadas, participa en la operación y administración de servicios de hospedaje, eventos y actividades complementarias de alojamiento. El dinamismo del sector, impulsado por la recuperación económica, la estabilidad del dólar estadounidense y el crecimiento del turismo interno y regional, representa una oportunidad para consolidar la rentabilidad y estabilidad de flujos del Grupo Hotelero Finisterre, contribuyendo a la diversificación de ingresos dentro de Corporación Ancón, S.A. y Afiliadas.

Situación del Mercado Panameño

En el ámbito local, el mercado panameño de muebles y línea blanca se caracteriza por una alta competencia y concentración, donde conviven empresas nacionales consolidadas y grandes importadores. De acuerdo con información de CentralAmericaData, compañías como Muebles Jamar, Furniture City y PriceSmart concentran cerca del 10% del mercado formal de mobiliario y equipamiento para el hogar.

El resto del sector está compuesto por comercios medianos y pequeños con fuerte presencia territorial, entre los que se encuentra Corporación Ancón, S.A. y Afiliadas, operador de la reconocida Mueblería Ancón, con larga trayectoria en la venta y financiamiento de bienes de consumo durable para el hogar. Este segmento se beneficia de la cercanía con el cliente, la atención personalizada y los esquemas de crédito directo, que representan una ventaja competitiva frente a los grandes distribuidores.

La industria local mantiene una alta dependencia de las importaciones, principalmente de Estados Unidos, China y Centroamérica, lo que la hace sensible a los cambios en los costos logísticos, la disponibilidad de inventario y las políticas de comercio internacional. No obstante, la recuperación del consumo y el fortalecimiento del comercio electrónico han impulsado las ventas minoristas en los últimos años, consolidando al sector como un generador importante de empleo y dinamismo comercial.

En la situación del mercado panameño, el segmento hotelero particularmente en la Ciudad de Panamá se caracteriza por una demanda influenciada por los flujos de turismo corporativo, viajes de negocios y realización de eventos, así como por la estacionalidad propia del sector. La dinámica competitiva del mercado panameño puede presionar tarifas y niveles de ocupación; sin embargo, la operación hotelera aporta a Corporación Ancón, S.A. y Afiliadas una fuente adicional de ingresos recurrentes y diversificación de flujos, cuyo desempeño depende, entre otros factores, del comportamiento de la actividad económica local, la demanda de viajes corporativos y la evolución del entorno turístico y de negocios en Panamá.

Perspectivas del Sector

El mercado panameño de muebles y línea blanca presenta oportunidades de expansión vinculadas a la urbanización, el crecimiento de la clase media, la digitalización de los canales de venta y el desarrollo de proyectos inmobiliarios residenciales y comerciales.

No obstante, el sector también enfrenta riesgos estructurales asociados a la competencia de importadores, la volatilidad en los costos de transporte internacional y la sensibilidad del consumo a los ciclos económicos.

En cuanto a la perspectiva del sector hotelero en Panamá, se anticipa que su desempeño continúe estrechamente vinculado al ritmo de crecimiento de la economía local, la evolución del turismo regional y la consolidación del país como plataforma de negocios y sede de eventos corporativos. En el corto y mediano plazo, las expectativas del sector estarán influenciadas por la capacidad de sostener niveles adecuados de ocupación y tarifas promedio, en un entorno competitivo donde la diferenciación dependerá de la calidad del servicio, ubicación, actualización de infraestructura, canales de comercialización y eficiencia en costos operativos. No obstante, la actividad hotelera mantiene una sensibilidad relevante a factores externos como cambios en la demanda de viajes corporativos, presiones inflacionarias, variaciones en costos de servicios, y eventos extraordinarios que afecten la movilidad o el consumo. En este escenario, las empresas del sector tenderán a priorizar estrategias de optimización operativa, segmentación comercial y mejoras en activos e instalaciones para sostener márgenes y fortalecer la resiliencia de sus flujos.

En este contexto, Corporación Ancón, S.A. y Afiliadas, a través de sus unidades comerciales y del vehículo emisor Ancon Equity, S.A., se encuentra estratégicamente posicionado para aprovechar la expansión del mercado y diversificar sus fuentes de ingreso, combinando actividades comerciales, hotelero, inmobiliarias y financieras que respaldan su solidez operativa.

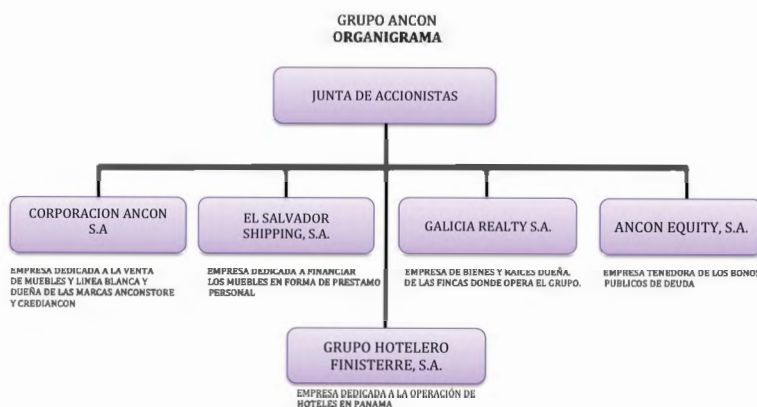
E. ESTRUCTURA ORGANIZATIVA

El Emisor es una sociedad anónima constituida conforme a las leyes de la República de Panamá, creada con el propósito de actuar como un vehículo de propósito especial (SPV) dentro de Corporación Ancón, S.A. y Afiliadas. Su función principal es estructurar y canalizar emisiones de valores que permitan financiar proyectos y operaciones de las empresas relacionadas a Corporación Ancón, S.A. y Afiliadas, así como optimizar su gestión financiera y de activos.

Corporación Ancón, S.A. y Afiliadas está conformado por sociedades dedicadas, entre otras actividades, a la comercialización de muebles y electrodomésticos, financiamiento al consumo, operaciones inmobiliarias y servicios hoteleros. A la fecha del presente Prospecto Informativo, las principales sociedades que integran Corporación Ancón, S.A. y Afiliadas son:

- Corporación Ancón, S.A.
- El Salvador Shipping, S.A.
- Galicia Realty, S.A.
- Grupo Hotelero Finisterre, S.A.
- Ancon Equity, S.A.

A continuación, se presenta el organigrama de Corporación Ancón, S.A. y Afiliadas, en el cual se ilustra la posición del Emisor dentro del grupo empresarial.



El Emisor no consolida estados financieros, dado que no ejerce control sobre las sociedades operativas de Corporación Ancón, S.A. y Afiliadas, ni mantiene participación accionaria o influencia significativa en las mismas. Su función se limita a operar como un vehículo de propósito especial (SPV) dedicado a la estructuración y administración de emisiones de deuda; en consecuencia, el Emisor prepara y presenta únicamente estados financieros individuales. Esta práctica es consistente con los requerimientos establecidos bajo las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y con las prácticas regulatorias aplicables a emisores SPV en el mercado de valores panameño.

F. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Al 31 de diciembre de 2025, Ancon Equity, S.A. no mantiene activos de Propiedades, Planta y Equipo registrados en sus estados financieros auditados. El Emisor no posee bienes inmuebles, mobiliario, equipo de oficina, vehículos ni ningún otro tipo de activo fijo, lo cual es consistente con su naturaleza de vehículo de propósito especial (SPV) constituido para emitir instrumentos de deuda y canalizar financiamientos hacia Corporación Ancón, S.A. y Afiliadas.

Dado que el Emisor no desarrolla actividades operativas propias, no requiere infraestructura física, equipos administrativos ni activos utilizados en la producción o prestación de servicios. Todas las funciones relacionadas con la administración corporativa, contabilidad, estructuración y operación de las emisiones de valores se realizan a través de servicios provistos por terceros externos o por entidades de Corporación Ancón, S.A. y Afiliadas.

En consecuencia, el Emisor no mantiene ni proyecta adquirir activos de planta y equipo para el desarrollo de sus actividades, y no incurre en depreciaciones, mantenimientos, arrendamientos operativos ni costos asociados al uso de esta clase de activos.

G. INVESTIGACIÓN, DESARROLLO, PATENTES Y LICENCIAS

El Emisor no realiza actividades de investigación o desarrollo, ni mantiene proyectos relacionados con innovación tecnológica, científica o industrial. En su calidad de vehículo de propósito especial (SPV) orientado exclusivamente a la estructuración y emisión de instrumentos de deuda para Corporación Ancón, S.A. y Afiliadas, el Emisor no desarrolla productos, procesos, patentes, marcas, software, licencias u otros activos intangibles de naturaleza técnica o comercial.

Asimismo, el Emisor no posee licencias de propiedad intelectual, derechos de uso, registros de marca o contratos de transferencia tecnológica, ni tiene previsto incurrir en este tipo de actividades, puesto que su función se limita a la canalización de financiamientos y a la administración de emisiones de valores reguladas, de conformidad con lo establecido en este Prospecto Informativo.

H. INFORMACIÓN SOBRE TENDENCIAS

A la fecha del presente Prospecto Informativo, Ancon Equity, S.A., en su calidad de vehículo de propósito especial (SPV), no desarrolla actividades operativas propias que generen ingresos o expongan a la sociedad a tendencias específicas de mercado relacionadas con operaciones comerciales. No obstante, la capacidad del Emisor para cumplir con su objeto social particularmente en relación con la emisión y administración de instrumentos de financiamiento puede verse influenciada por tendencias macroeconómicas, regulatorias y financieras observadas en el mercado local y regional.

Las principales tendencias que pueden incidir en las operaciones futuras del Emisor son las siguientes:

Tendencias en el entorno económico y financiero

Condiciones del mercado de capitales: La demanda por instrumentos de renta fija, las tasas de interés prevalecientes y la liquidez del mercado panameño pueden influir en la colocación de nuevas series dentro del Programa Rotativo de Bonos Corporativos.

Costos de financiación: Fluctuaciones en las tasas de referencia internacionales o locales podrían afectar las condiciones de futuras series, especialmente en caso de que se emitan bonos con tasa variable.

Entorno macroeconómico: La estabilidad económica del país, el desempeño de sectores relevantes para Corporación Ancón, S.A. y Afiliadas y las condiciones de financiamiento bancario pueden impactar las necesidades de capital del grupo y, por ende, el uso de emisiones futuras.

Tendencias en Corporación Ancón, S.A. y Afiliadas

Aunque el Emisor no ejecuta actividades comerciales por cuenta propia, su rol como vehículo de financiamiento (SPV), está directamente vinculado a las necesidades operativas y estratégicas de Corporación Ancón, S.A. y Afiliadas. Por lo tanto, tendencias que afecten los sectores en los que opera el grupo podrían impactar:

- La demanda de financiación interna.
- La utilización de los fondos captados a través del Emisor.
- La estructura financiera del Grupo y su capacidad para transferir flujos al Emisor para atender obligaciones derivadas de los bonos.

Ausencia de tendencias específicas propias del Emisor

Dado que el Emisor no desarrolla operaciones comerciales, no genera ingresos propios, no posee activos productivos, depende de los flujos de Corporación Ancón, S.A. y Afiliadas para cumplir con sus obligaciones.

No existen tendencias internas específicas que puedan describirse como propias de su actividad, más allá de las condiciones generales del mercado financiero antes mencionadas.

V. ANÁLISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS DE ANCÓN EQUITY S.A.

Ancon Equity, S.A. es una sociedad de propósito especial (SPV) constituida con el propósito de participar en operaciones de financiamiento corporativo, emisiones de valores y gestión de activos vinculados a los proyectos y operaciones del Grupo Ancón. Debido a su reciente constitución, sus estados financieros reflejan una etapa inicial de operación, sin ingresos operativos registrados al 31 de diciembre de 2025 ni al 31 de marzo de 2026.

El presente análisis se basa en los Estados Financieros Auditados del Emisor al 31 de diciembre de 2025 y en los Estados Financieros del Emisor al 31 de marzo de 2026, incorporados como anexos al presente Prospecto Informativo.

A. RESUMEN DE LAS CIFRAS DEL EMISOR

• Resumen del Balance de Situación
Al 31 de diciembre de 2025, el Emisor mantenía activos totales por B/.10,000, representados por suscripciones por cobrar. A esa fecha, no registraba pasivos y su patrimonio total ascendía a B/.10,000, compuesto por capital en acciones.

Al 31 de marzo de 2026, el Emisor mantenía activos totales por B/.10,000, pasivos por B/.9,114 y patrimonio total de B/.886. El patrimonio estaba conformado por capital en acciones por B/.10,000 y déficit acumulado por B/. (9,114).

Ancon Equity, S.A.		
Estado de Situación Financiera		
Al 31 de marzo de 2026		
(Cifras en Balboas)		
	Marzo, 31	Diciembre, 31
	2026	2025
Activos:		
Suscripciones por cobrar	10,000	10,000
Total de activos	10,000	10,000
Pasivo y Patrimonio		
Pasivo		
Cuenta por pagar relacionada	9,114	-
Total de pasivo	9,114	-
Patrimonio		
Capital en acciones	10,000	10,000
Déficit acumulado	(9,114)	-
Total de patrimonio	886	10,000
Total de pasivo y patrimonio	10,000	10,000

• Resumen del Estado de Resultados
Al 31 de diciembre de 2025, el Emisor no registró ingresos, gastos, ganancias ni pérdidas durante el período auditado. Al 31 de marzo de 2026, el Emisor no registró ingresos operativos; sin embargo, presentó gastos generales y administrativos por B/.9,114, lo que resultó en una pérdida neta por B/. (9,114) para dicho período.

Lo anterior es consistente con la etapa inicial de operación del Emisor, en su calidad de sociedad de propósito especial (SPV), constituida para participar en operaciones de financiamiento corporativo, emisiones de valores y gestión de activos vinculados a los proyectos y operaciones del Grupo Ancón.

Ancon Equity, S.A.

Resumen del Estado de Resultado
Al 31 de marzo de 2026
(Cifras en Balboas)

	Marzo, 31 2026	Diciembre, 31 2025
Ingresos:		
Ingresos	-	-
Total de ingresos	-	-
Gastos generales y administrativos:		
Gastos generales y administrativos	(9,114)	-
Total gastos generales y administrativos	(9,114)	-
Pérdida neta	(9,114)	-

• Estado de Cambio en el Patrimonio

Al 31 de diciembre de 2025, el patrimonio del Emisor estaba compuesto por capital en acciones por B/.10,000, sin registrarse ganancias o pérdidas durante el período auditado. A esa fecha, el patrimonio total ascendía a B/.10,000.

Al 31 de marzo de 2026, el Emisor mantenía capital en acciones por B/.10,000; sin embargo, registró una pérdida neta por B/. (9,114) reflejada como déficit acumulado. Como resultado, el patrimonio total del Emisor al 31 de marzo de 2026 ascendía a B/.886.

Ancon Equity, S.A.

Estado de Cambio en el Patrimonio
Por el período de tres meses terminado el 31 de marzo de 2026
(Cifras en Balboas)

	Capital en acciones	Total de Patrimonio
Saldo al 31 de diciembre de 2025	10,000	10,000
Pérdida neta- marzo 2026	(9,114)	(9,114)
Saldo al 31 de marzo de 2026	(9,114)	(9,114)

B. ANÁLISIS DE RESULTADOS DE OPERACIONES Y SITUACIÓN FINANCIERA.

• Resultado de Operaciones

Al 31 de diciembre de 2025, el Emisor no registró ingresos, gastos, ganancias ni pérdidas durante el período auditado, debido a que se encontraba en una etapa inicial de operación.

Al 31 de marzo de 2026, el Emisor no registró ingresos operativos; sin embargo, presentó gastos generales y administrativos por B/.9,114, lo que generó una pérdida neta por B/. (9,114). Estos gastos corresponden a desembolsos propios de la etapa inicial de estructuración y funcionamiento del Emisor.

En atención a que Ancon Equity, S.A. es una sociedad de propósito especial (SPV), sus resultados de operaciones deben evaluarse considerando que no desarrolla actividades comerciales propias y que fue constituida para participar en operaciones de financiamiento corporativo, emisiones de valores y gestión de activos vinculados a los proyectos y operaciones del Grupo Ancón.

Ancon Equity, S.A.

Estado de Ganancias ó Pérdidas

Por el período de tres meses terminado el 31 de marzo de 2026

(Cifras en Balboas)

	Marzo , 31 2026	Marzo , 31 2025
Ingresos:		
Ingresos	-	-
Total de intereses	-	-
Gastos generales y administrativos:		
Gastos generales y administrativos	(9,114)	-
Total gastos generales y administrativos	(9,114)	-
Pérdida neta	(9,114)	-

- **Operación**

Durante el período terminado el 31 de diciembre de 2025, el Emisor no había iniciado actividades generadoras de ingresos ni mantenía activos productivos o inversiones que produjeran rendimiento. Su actividad financiera se limitaba a la constitución de su capital en acciones por B/.10,000, sin pasivos registrados a dicha fecha.

Para el período terminado el 31 de marzo de 2026, el Emisor continuaba sin registrar ingresos por actividades ordinarias. No obstante, reconoció gastos generales y administrativos por B/.9,114, financiados mediante una cuenta por pagar relacionada por igual monto, lo que dio lugar a una pérdida neta de B/. (9,114) y a una disminución del patrimonio a B/.886.

Este comportamiento responde a la etapa inicial del Emisor y a su función como sociedad de propósito especial (SPV), orientada a participar en operaciones de financiamiento corporativo, emisiones de valores y gestión de activos vinculados al Grupo Ancón, conforme se describe en la Nota 1 de los estados financieros.

- **Situación Financiera**

Al 31 de diciembre de 2025, la estructura financiera del Emisor estaba conformada por activos totales de B/.10,000, representados por suscripciones por cobrar, y patrimonio por B/.10,000, sin pasivos registrados a esa fecha.

Al 31 de marzo de 2026, el Emisor mantenía activos totales por B/.10,000 y registraba una cuenta por pagar relacionada por B/.9,114. Como resultado de dicha obligación y del déficit acumulado por B/. (9,114), el patrimonio total del Emisor ascendía a B/.886.

Debido a que el Emisor no desarrolla operaciones comerciales propias, su capacidad para atender las obligaciones derivadas del Programa Rotativo de Bonos Corporativos dependerá principalmente de los flujos que reciba de las sociedades relacionadas, conforme a la estructura financiera y operativa descrita en el presente Prospecto Informativo.

- **Liquidez**

Al 31 de diciembre de 2025 y al 31 de marzo de 2026, el Emisor no mantenía efectivo ni equivalentes de efectivo registrados en sus estados financieros. Lo anterior es consistente con su naturaleza de sociedad de propósito especial (SPV), toda vez que no desarrolla operaciones comerciales propias ni genera flujos operativos independientes.

La liquidez necesaria para atender el pago de capital e intereses de los Bonos dependerá principalmente de los flujos que el Emisor reciba de las sociedades relacionadas a Corporación Ancón, S.A. y Afiliadas. En ese sentido, el Emisor actuará como vehículo de canalización y administración de dichos flujos para el cumplimiento de las obligaciones derivadas de la Emisión.

C. ANALISIS DE PERSPECTIVAS DEL EMISOR

Como entidad dedicada exclusivamente a la emisión y administración de deuda para Corporación Ancón, S.A. y Afiliadas, las perspectivas del Emisor están directamente vinculadas a:

1. Capacidad de Corporación Ancón, S.A. y Afiliadas para generar flujos operativos

La fuente de pago de los Bonos dependerá de:

- los ingresos operativos del Grupo.
- el desempeño de sus proyectos inmobiliarios, financiera, hoteleros
- y su capacidad para transferir fondos al Emisor según los mecanismos establecidos.

2. Condiciones del mercado de capitales

La colocación de futuras Series bajo el Programa Rotativo está sujeta a:

- tasas de interés de mercado
- apetito de los inversionistas por instrumentos de renta fija
- liquidez disponible en el mercado panameño.

3. Estructuras fiduciarias y garantías

En la medida que Series futuras incorporen garantías o fideicomisos de administración:

- la seguridad percibida por los inversionistas podría mejorar,
- facilitando colocaciones a mejores condiciones.

4. Ausencia de operaciones propias

Dado que el Emisor no desarrolla actividades económicas, sus perspectivas no dependen de la evolución de un modelo de negocio propio, sino de:

- la estabilidad financiera de Corporación Ancón, S.A. y Afiliadas,
- la eficiencia del uso de los fondos captados,
- el comportamiento del mercado de valores local.

VI. DIRECTORES, DIGNATARIOS, EJECUTIVOS, ADMINISTRADORES, ASESORES Y EMPLEADOS

A. IDENTIDAD, FUNCIONES Y OTRA INFORMACIÓN RELACIONADA

• Directores y Dignatarios, Ejecutivos y Administradores

ALEJANDRO BLANCO LOPEZ – Director Presidente y Representante Legal

Nacionalidad: Panameña
Fecha de nacimiento: 10 de septiembre de 1975
Domicilio comercial: Avenida Justo Arosemena y Calle 24 este, Edificio Credi Ancon
E-Mail: alexblanco@anconstore.com
Teléfono: (507) 225-1415

Gerencia Administrativa – Corporación Ancón: Organización y administración de los recursos de las empresas, supervisar las operaciones diarias, gestionar presupuestos, desarrollar e implementar políticas en pro del crecimiento de la empresa, liderar el equipo de ventas, cobros y administrativo. Así mismo el responsable de optimizar procesos, coordinar compras, logísticas y asegurarse del cumplimiento de las metas de la empresa.

Formación Académica:

- Universidad Santa María La Antigua – Licenciatura en Administración de Empresas.

JOSE COCHON BARREIRO - Director y Tesorero

Nacionalidad: Panameña
Fecha de Nacimiento: 06 de febrero de 1961
Email: josecochon@anconstore.com
Domicilio Comercial: Avenida Justo Arosemena y Calle 24 este, Edificio Credi Ancon
Teléfono: (507) 225-1415

Empresario con amplia trayectoria en el sector de la fabricación y comercialización de muebles. Más de 30 años de experiencia liderando equipos de trabajo, gestionando operaciones productivas y desarrollando estrategias comerciales orientadas a la calidad y a la satisfacción del cliente. Profesional reconocido por su visión empresarial,

capacidad de organización y compromiso con la mejora continua.

Gerente General: Administrador general de la mueblería especializada en diseño, producción y venta de muebles residenciales y comerciales. Encargado de la planificación estratégica, atención al cliente y dirección del personal.

DAVID COCHON BARRAL – Director y Secretario

Nacionalidad: Panameña
Fecha de Nacimiento: 02 de abril de 1991
Domicilio Comercial: Avenida Justo Arosemena y Calle 24 este, Edificio Credi Ancon
Email: davidcochon@anconstore.com
Teléfono: (507) 225-1415.

Profesional proactivo y orientado a resultados, con experiencia en gestión de proyectos, coordinación de equipos y desarrollo de soluciones prácticas. Destacado por la responsabilidad, el liderazgo y la capacidad para optimizar procesos y cumplir objetivos en tiempo y forma.

Director – Corporación Ancón: Encargado de la dirección y supervisión general. Revisión de los procesos administrativos, gestión de cartera, análisis de créditos y control de operaciones.

Formación Académica:

- Universidad Santa María La Antigua – Licenciatura en Arquitectura Estructural.

• **EMPLEADOS DE IMPORTANCIA Y ASESORES**

El Emisor no emplea a colaboradores directamente, se apoya con el personal de su relacionada Corporación Ancón, S.A. y Afiliadas.

SHEILA DE GRACIA – Supervisora

Nacionalidad: Panameña
Fecha de Nacimiento: 22 de junio de 1974
Email: financiera@anconstore.com
Domicilio Comercial: Avenida Justo Arosemena y Calle 24 este, Edificio Credi Ancon
Teléfono: (507) 225-1415.

Supervisor – Corporación Ancón: Tramitación y Obtención de préstamos personales, manejo de APC, gestión de recuperación de cartera, enlace con las entidades Superintendencia de Bancos, UAF (enlace de cumplimiento), atención y resolución de los casos con la Acodecco y confección de planilla.

Formación Académica:

- Universidad Tecnológica de Panamá – Ingeniería con Especialización en Administración.
- Universidad Tecnológica de Panamá – Gestión Administrativa.

ALEJANDRO ALVARADO RAGO – Oficial de Cumplimiento

Nacionalidad: Panameña
Fecha de Nacimiento: 20 de abril de 1978
Email: cumplimiento@crediancon.com
Domicilio Comercial: Avenida Justo Arosemena y Calle 24 este, Edificio Credi Ancon
Teléfono: (507) 225-1415.

Oficial de Cumplimiento – Análisis de crédito y cobros, informes, debida diligencia de clientes, revisión y monitoreo de alertas de pago, actualización de manuales y respuestas por sistema TIDSO.

Formación Académica:

- Universidad Latinoamericana de Ciencia y Tecnología – Maestría en Administración de Empresas con Énfasis en Mercadeo.
- Universidad Latinoamericana de Ciencia y Tecnología – Postgrado en Administración Estratégica.
- Universidad Latinoamericana de Ciencia y Tecnología – Licenciatura en Administración de Negocios.

LUIS FLORES BONILLA – Contralor Auditor

Nacionalidad: Panameña
 Fecha de Nacimiento: 03 de abril de 1964
 Domicilio Comercial: Avenida Justo Arosemena y Calle 24 este, Edificio Credi Ancon
 Teléfono: (507) 225-1415.

Contralor Auditor – Revisión y control del sistema contable, flujo de efectivo, reportes gerenciales, confección de los estados financieros / corporativos interinos, conciliaciones bancarias y control de banco, experiencia en el ciclo completo de contabilidad, revisión y control de préstamos.

Formación Académica:

- Universidad de Panamá – Licenciatura en Contabilidad.

• ASESORES LEGALES

a) Asesores Legales del Emisor, Puesto de Bolsa, del Fiduciario y del Agente de Pago, Registro y Transferencia **Sucre, Arias & Reyes**

Dirección Comercial: Avenida Ricardo Arango y Calle 61, Obarrio Edificio Sucre, Arias & Reyes
 Teléfono: (507) 204 7900
 Fax: (507) 264 1168
 Correo: P.O. Box 08-1601832
 Contacto: Jorge Alexander Olivardía
 Correo electrónico: jolivardia@sucre.net
 Página Web: www.sucre.net

El Emisor ha designado a Sucre, Arias y Reyes, para el registro de los Bonos ante la Superintendencia del Mercado de Valores y la Bolsa Latinoamericana de Valores y el cual actúa en esta emisión como Asesor Legal del Emisor, el Puesto de Bolsa, del Fiduciario y del Agente de Pago, Registro y Transferencia, para la preparación del Prospecto Informativo, del Contrato de Agente de Pago, Registro y Transferencia y Contrato de Corretaje de Valores.

b) Asesor Legal Interno del Emisor

A la fecha del presente Prospecto Informativo, el Emisor no cuenta con un asesor legal interno.

No obstante, el Emisor mantiene debidamente designado su Agente Residente conforme a la legislación de la República de Panamá, cuya información se detalla a continuación:

Dirección Comercial: Obarrio, calle 57 y Abel Bravo, PH Sortis Business Tower, oficina 16-d
 Teléfono: (507) 225-0828 / 227-2456
 Contacto: Anibal Herrera Peña
 Correo electrónico: info@bufeteherrera.com.pa

4. AUDITORES

a) Auditor Interno

El Emisor cuenta con Auditor Interno, para la preparación de los estados financieros del emisor y su control contable.

Contacto: Luis Flores Bonilla

Cargo: Contralor Auditor

Teléfono: 6225-8128

Correo electrónico: contralor@anconstore.com

Dirección Comercial: Avenida Justo Arosemena y Calle 24 este, Edificio Credi Ancon

b) Auditor Externo

ORG AUDITORES IDEPENDIENTES, S.A.

Dirección Comercial: Avenida Balboa, P.H. Grand Bay Tower, Piso 4, Oficina 402

Teléfono: (507) 392-3850

Auditor: Angel Pinzón

Correo electrónico: apinzon@orgauditores.com.pa / www.orgauditores.com.pa

A la fecha del presente Prospecto Informativo, los Directores, Dignatarios, Ejecutivos y Administradores del Emisor, así como los empleados de importancia y asesores, no han sido designados en sus cargos en virtud de arreglos, acuerdos o entendimientos con accionistas mayoritarios. Sus designaciones responden a decisiones corporativas del Emisor, conforme a su gobierno corporativo y a la normativa aplicable.

En caso de que en el futuro existan arreglos o entendimientos de esta naturaleza que resulten relevantes para los inversionistas, los mismos serán revelados oportunamente conforme a los mecanismos de divulgación establecidos por la Superintendencia del Mercado de Valores.

B. COMPENSACIÓN

Los Directores y Dignatarios no reciben compensación alguna, ya sea en efectivo o en especie, ni cuentan con beneficios adicionales otorgados por la sociedad. Desde la constitución de la compañía y hasta la Fecha de la Oferta Inicial, no se han efectuado pagos en concepto de dietas ni remuneraciones a dichos cargos.

C. GOBIERNO CORPORATIVO

A la fecha de presentación de este Prospecto Informativo, Ancon Equity, S.A. no ha adoptado formalmente dentro de su estructura organizacional las reglas o procedimientos de buen gobierno corporativo contenidas en el Acuerdo No. 12-2003 emitido por la Superintendencia del Mercado de Valores de la República de Panamá.

El Emisor reconoce la importancia de contar con un marco formal de Gobierno Corporativo y se encuentra en proceso de evaluación y adopción progresiva de políticas internas que incorporen las guías y principios de buen gobierno corporativo recomendados por la Superintendencia del Mercado de Valores, con el propósito de fortalecer su gestión, transparencia y relación con los inversionistas.

D. EMPLEADOS

Al 31 de diciembre de 2025, el Emisor no reporta empleados ni ejecutivos contratados directamente. No obstante, para el desarrollo de sus funciones operativas, administrativas y de gestión, el Emisor se apoya en el personal de su sociedad relacionada Corporación Ancón, S.A. y Afiliadas.

E. PROPIEDAD ACCIONARIA

El capital social del Emisor consta de Diez Mil Acciones Comunes emitidas (10,000), con valor nominal de Un Dólar (US\$1.00), cada una. Cada acción totalmente pagada tiene derecho a un voto y en la Junta Directiva cada uno de sus miembros tiene derecho a un voto. No existen acciones en tesorería.

Al momento de la presentación de esta emisión, el Emisor cuenta con tres únicos accionistas que representan el 100% del total de las acciones comunes.

Al 31 de diciembre de 2025, la composición accionaria del Emisor es la siguiente:

Grupo de Empleados	Número de Acciones	% del total de acciones emitidas	Número de Accionistas	% respecto del total de accionistas
Directores, dignatarios, ejecutivos y administradores	100% del capital suscrito	100%	3	100%

VII. PARTES RELACIONADAS, VÍNCULOS Y AFILIACIONES

A. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Ancon Equity, S.A. forma parte de Corporación Ancón, S.A. y Afiliadas, conjunto empresarial que integra diversas sociedades vinculadas entre sí por relaciones de propiedad, control y administración. Como vehículo de propósito especial (SPV), el Emisor fue creado exclusivamente para estructurar, emitir y administrar financiamientos utilizados por empresas del Grupo.

Según los Estados Financieros auditados al 31 de diciembre de 2025, el Emisor no registra obligaciones, cuentas por pagar, cuentas por cobrar, préstamos, ni transacciones operativas con partes relacionadas durante el período auditado. Esto se debe a que, al cierre del período auditado, el Emisor se encuentra en etapa inicial y no ha iniciado actividades.

B. PERSONAS QUE BRINDAN SERVICIOS RELACIONADOS AL PROCESO DE REGISTRO

Ninguna de las personas que brindan servicios relacionados al proceso del registro de los valores, son parte relacionada del Emisor.

C. INTERÉS DE EXPERTOS Y ASESORES

Los expertos y asesores que han participado en el proceso de estructuración, auditoría, calificación y registro de la presente emisión han actuado en calidad profesional e independiente. Cada uno ha emitido su opinión o análisis dentro del ámbito de sus funciones.

VIII. TRATAMIENTO FISCAL

Los Tenedores Registrados de los Bonos emitidos por el Emisor, gozarán de ciertos beneficios fiscales según lo estipulado en el Decreto Ley 1 de 8 de julio de 1999.

Queda entendido que el Emisor y el Agente de Pago, Registro y Transferencia no serán responsables por interpretaciones, reformas o nuevas regulaciones que las autoridades gubernamentales panameñas realicen y que puedan afectar la aplicación y alcance del Código Fiscal (Artículo 701, Literal e), la Ley 18 de 2006 y sus modificaciones, el Decreto Ley 1 de 1999 modificado mediante la Ley 67 de 2011, que de alguna manera afecten los beneficios fiscales de que gozan los valores objeto de la presente Emisión.

A. IMPUESTO SOBRE LA RENTA CON RESPECTO A GANANCIAS DE CAPITAL

De conformidad con lo dispuesto en la Ley del Mercado de Valores y con lo dispuesto en la Ley No. 18 de 2006, modificada por la Ley No. 31 de 5 de abril de 2011, para los efectos del Impuesto sobre la Renta, del Impuesto sobre Dividendos y del Impuesto Complementario, no se considerarán gravables las ganancias, ni deducibles las pérdidas que dimanen de la enajenación de valores registrados en la SMV, siempre que dicha enajenación se dé a través de una bolsa de valores u otro mercado organizado.

No obstante lo anterior, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 2 de la Ley No. 18 de 19 de junio de 2006 modificada por la Ley No.31 de 5 de abril de 2011, en los casos de ganancias obtenidas por la enajenación de valores emitidos por personas jurídicas, en donde dicha enajenación no se realice a través de una bolsa de valores u otro mercado organizado, el contribuyente se someterá a un tratamiento de ganancias de capital y en consecuencia calculará el Impuesto sobre la Renta sobre las ganancias obtenidas a una tasa fija del diez por ciento (10%) sobre la ganancia de capital. El comprador tendrá la obligación de retener al vendedor una suma equivalente al cinco por ciento (5%) del valor total de la enajenación, en concepto de adelanto al Impuesto sobre la Renta sobre la ganancia de capital. El comprador tendrá la obligación de remitir al fisco el monto retenido, dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha en que surgió la obligación de pagar. Si hubiere incumplimiento, la sociedad emisora es solidariamente responsable del impuesto no pagado. El

contribuyente podrá optar por considerar el monto retenido por el comprador como el Impuesto sobre la Renta definitivo a pagar en concepto de ganancia de capital. Cuando el adelanto del impuesto retenido sea superior al monto resultante de aplicar la tarifa del diez por ciento (10%) sobre la ganancia de capital obtenida en la enajenación, el contribuyente podrá presentar una declaración jurada especial acreditando la retención efectuada y reclamar el excedente que pueda resultar a su favor como crédito fiscal aplicable al Impuesto sobre la Renta, dentro del período fiscal en que se perfeccionó la transacción. El monto de las ganancias obtenidas en la enajenación de los valores no será acumulable a los ingresos gravables del contribuyente.

La compra de valores registrados en la SMV por suscriptores no concluye el proceso de colocación de dichos valores y, por lo tanto, la exención fiscal contemplada en el párrafo anterior no se verá afectada por dicha compra, y las personas que posteriormente compren dichos valores a dichos suscriptores a través de una bolsa de valores u otro mercado organizado gozarán de los mencionados beneficios fiscales.

En caso de que un tenedor de Bonos los adquiera fuera de una bolsa de valores u otro mercado organizado, al momento de solicitar al Agente de Pago el registro de la transferencia del Bono a su nombre, deberá mostrar evidencia al Emisor de la retención del 5% a que se refiere el Artículo 2 de la Ley No. 18 de 19 de junio de 2006 en concepto de pago del Impuesto sobre la Renta correspondiente a la ganancia de capital causada en la venta de los Bonos.

Esta sección es meramente informativa y no constituye una declaración o garantía del Emisor sobre el tratamiento fiscal que el Ministerio de Economía y Finanzas de la República de Panamá dará a la inversión en los Bonos. Cada Tenedor Registrado de un Bono deberá cerciorarse independientemente del tratamiento fiscal de su inversión en los Bonos antes de invertir en los mismos.

B. IMPUESTO SOBRE LA RENTA CON RESPECTO A INTERESES

El artículo 335 del Texto Único del Decreto Ley No.1 de 8 de julio de 1999 y sus leyes reformativas, y el Título II de la Ley 67 del 1 de septiembre del 2011 (la “Ley del Mercado de Valores”) prevé que salvo lo preceptuado en el artículo 733 del Código Fiscal, estarán exentos del Impuesto sobre la Renta los intereses u otros beneficios que se paguen o acrediten sobre valores registrados en la SMV y que, además, sean colocados a través de una bolsa de valores o de otro mercado organizado.

Si los Bonos no fuesen inicialmente colocados en la forma antes descrita, los intereses que se paguen a los Tenedores de los Bonos causarán un Impuesto sobre la Renta del cinco por ciento (5%), el cual será retenido en la fuente por el Emisor.

Esta sección es meramente informativa y no constituye una declaración o garantía del Emisor sobre el tratamiento fiscal que el Ministerio de Economía y Finanzas de la República de Panamá dará a la inversión en los Bonos. Cada Tenedor Registrado de un Bono deberá cerciorarse independientemente del tratamiento fiscal de su inversión en los Bonos antes de invertir en los mismos.

Los Tenedores Registrados aceptan y reconocen que los impuestos que graven los pagos que el Emisor tenga que hacer conforme a los Bonos podrían cambiar en el futuro y reconocen, además, que el Emisor no puede garantizar que dichos impuestos no vayan a cambiar en el futuro. En consecuencia, los Tenedores Registrados deben estar anuentes que en caso de que se produzca algún cambio en los impuestos antes referidos o en la interpretación de las leyes o normas que los crean o que obliguen al Emisor a hacer alguna retención en concepto de Impuestos, el Emisor hará las retenciones que correspondan respecto a los pagos de intereses, capital o cualquier otro que corresponda bajo los Bonos, sin que el Tenedor Registrado tenga derecho a ser compensado por tales retenciones o que las mismas deban ser asumidas por el Emisor. En ningún caso el Emisor será responsable del pago de un impuesto aplicable a un Tenedor Registrado conforme a las leyes fiscales de Panamá, o de la jurisdicción fiscal relativa a la nacionalidad, residencia, identidad o relación fiscal de dicho Tenedor Registrado, y en ningún caso serán los Tenedores Registrados responsables del pago de un impuesto aplicable al Emisor conforme a las leyes fiscales de la República de Panamá.

C. RETENCIÓN DE IMPUESTOS

El Emisor retendrá y descontará de todo pago que deba hacer con relación a los Bonos, todos los Impuestos que se causen respecto de dichos pagos, ya sea por razón de leyes o reglamentaciones, existentes o futuras, así como por razón de

cambios en la interpretación de las mismas. Cualquier suma así retenida será pagada por el Emisor conforme lo requiera la ley, a las autoridades fiscales correspondientes.

IX. INFORMACIÓN ADICIONAL

La oferta pública de que trata este Prospecto y los Bonos de esta Emisión están sujetos a las leyes de la República de Panamá y a los reglamentos y resoluciones de la Superintendencia de Mercado de Valores sobre la materia. Los Bonos han sido autorizados para su venta en oferta pública por la Superintendencia del Mercado de Valores. Copias de la documentación completa requerida para la autorización de esta oferta pública al igual que de otros documentos que amparan y complementan la información presentada en este Prospecto pueden ser libremente examinadas, por cualquier interesado, en las oficinas de la Superintendencia del Mercado de Valores ubicadas en el PH Global Plaza, piso 8, en la Calle 50, Ciudad de Panamá, República de Panamá. Esta Emisión de Bonos ha sido registrada en la Bolsa Latinoamericana de Valores, S. A., una bolsa de valores debidamente autorizada por la Superintendencia de Mercado de Valores, para operar en la República de Panamá.

Ninguna casa de valores o corredor de valores u otra persona, está autorizada a dar información o garantía con relación a esta Emisión que no esté expresamente contemplada en este prospecto. Ni los asesores financieros, ni los auditores o asesores legales del Emisor o de los Suscriptores asumen ninguna responsabilidad por el contenido de este Prospecto. La información contenida en este Prospecto es únicamente responsabilidad del Emisor.

X. ANEXOS

- A. TÉRMINOS UTILIZADOS EN ESTE PROSPECTO INFORMATIVO.
- B. ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025.
- C. ESTADOS FINANCIEROS INTERINOS AL 31 DE MARZO DE 2026.
- D. CALIFICACIÓN DE RIESGO DEL EMISOR.

ANEXOS

Anexo A: TÉRMINOS UTILIZADOS EN ESTE PROSPECTO INFORMATIVO

A continuación, se presenta un glosario de ciertos términos que se utilizan a través del presente Prospecto Informativo. Los términos en plural harán referencia a los mismos términos en singular aquí definidos.

- Agente de Pago, Registro y Transferencia: significa Invertis Securities, S.A.
- Agente de Colocador o Puesto de Bolsa: significa Invertis Securities, S.A.
- Beneficiarios Primarios del Fideicomiso de Garantía y Administración: cuando el mismo exista, son los Tenedores Registrados de la(s) Serie(s) Garantizada(s), el Agente de Pago, Registro y Transferencia y el Fiduciario, así como sus respectivos sucesores y cesionarios, y cualquier otra persona a favor de quien el Fideicomiso de Garantía y Administración garantiza pagos y se hubiese atendido de manera prioritaria todos los costos, gastos originados en el Fideicomiso, incluyendo, pero sin limitación alguna, honorarios, costos y gastos de su administración, así como los impuestos que fuesen aplicables por cualquier concepto derivados directa o indirectamente de la administración del presente Fideicomiso.
- Bolsa de Valores o Latinex: significa la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A.
- Bonos o Bono: significa Programa Rotativo de Bonos Corporativos, por una suma no mayor a Veinte Millones de dólares (US\$20,000,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, que serán emitidos de tiempo en tiempo.
- Beneficiarios Primarios del Fideicomiso de Garantía y Administración: significa, para la Serie Garantizada respectiva, los Tenedores Registrados de dicha Serie y las demás personas que se establezcan como beneficiarios primarios en el Contrato de Fideicomiso de Garantía y Administración correspondiente.
- Bienes Fideicomitados: significa los bienes, derechos, flujos, cuentas fiduciarias, pólizas, sumas de dinero y demás activos que sean aportados, transferidos, cedidos o incorporados al Fideicomiso de Garantía y Administración de la Serie Garantizada respectiva, y aceptados por el Agente Fiduciario.
- Calificación de Riesgo del Emisor: tiene el significado atribuido a dicho término en la Sección Resumen de Términos, Condiciones de la Oferta.
- Central de Valores: significa Central Latinoamericana de Valores S.A. (Latinclear).
- Cuenta de Amortización: significa la cuenta bancaria abierta a título fiduciario por el Agente Fiduciario para recibir y administrar los fondos destinados a la amortización programada o anticipada de capital de los Bonos de la Serie Garantizada respectiva, conforme al Contrato de Fideicomiso de Garantía y Administración correspondiente.
- Cuenta de Servicio de la Deuda: significa la cuenta bancaria abierta a título fiduciario por el Agente Fiduciario para recibir y administrar los fondos destinados al pago de capital, intereses y demás sumas adeudadas bajo los Bonos de la Serie Garantizada respectiva.
- Cuenta de Liquidación de Bonos: significa la cuenta bancaria abierta a título fiduciario por el Agente Fiduciario para recibir y administrar los fondos destinados a la liquidación, cancelación, redención, pago total o extinción de las obligaciones derivadas de los Bonos de la Serie Garantizada respectiva.

- Declaración de Vencimiento Anticipado: tiene el significado atribuido en la Sección Descripción de la Oferta.
- Día Hábil: significa cualquier día (que no sea sábado ni domingo, ni día feriado) en el cual los bancos estén abiertos para el público en general en la ciudad de Panamá.
- Día de Pago de Interés: significa el último día de cada Periodo de Interés, y en caso de no ser este un Día Hábil, entonces el primer Día Hábil siguiente.
- Dólares o US\$: significan la moneda de curso legal de los Estados Unidos de América.
- Emisor: significa ANCON EQUITY, S.A.
- Eventos de Incumplimiento: tiene el significado atribuido en la Sección Descripción de la Oferta.
- Fecha de Emisión: tiene el significado atribuido a dicho término en la Sección Descripción de la Oferta.
- Fecha de Oferta Respectiva: tiene el significado atribuido a dicho término en la Sección Resumen de Términos y Condiciones de la Oferta.
- Fecha de Vencimiento: tiene el significado atribuido a dicho término en la Sección Resumen de Términos y Condiciones de la Oferta.
- Fideicomitente: en las Series garantizadas, la persona natural o jurídica propietaria de los bienes que se entregan al Fideicomiso, para garantizar la serie, distinta al Fideicomitente.
- Fideicomitente o Fideicomitente Garante: significa la persona natural o jurídica que aporte, transfiera, ceda o incorpore bienes, derechos, flujos o activos al Fideicomiso de Garantía y Administración de una Serie Garantizada, con el fin de garantizar las obligaciones del Emisor frente a los Tenedores Registrados de dicha Serie. Para la Serie A, el Fideicomitente Garante será Galicia Realty, S.A.
- Ley de Valores: significa el Texto Único del Decreto Ley No. 1 de 8 de julio de 1999.
- Mayoría de Tenedores de los Bonos: significan Tenedores Registrados que representen al menos el 51% del saldo insoluto de los Bonos emitidos y en circulación de la respectiva serie o del saldo insoluto todos los Bonos, según corresponda.
- Moneda: Dólares de los Estados Unidos de América “US\$”, por ser la moneda de curso legal en la República de Panamá. Si dicha moneda dejara de ser de curso legal en Panamá, se utilizará la moneda que para tal efecto se establezca en su reemplazo, es decir, la moneda de curso legal, para el pago de deudas públicas o privadas en Panamá.
- Obligaciones de Hacer: tiene el significado atribuido en la Sección Descripción de la Oferta.
- Obligaciones de No Hacer: tiene el significado atribuido en la Sección Descripción de la Oferta.
- Participante: significa la (s) persona (s) que mantiene (n) cuenta (s) con Latinclear.
- Pago de Capital: tiene el significado atribuido a dicho término en la Sección Resumen de Términos y Condiciones de la Oferta.
- Pago de Intereses: tiene el significado atribuido en la Sección Resumen de Términos y Condiciones de la Oferta.
- Periodo de Gracia: plazo que se otorga al Emisor para no pagar el capital de los Bonos a una determinada Serie, según se defina en el Suplemento al Prospecto Informativo.
- Periodo de Interés: significa el periodo que comienza en la Fecha de Emisión de cada Bono y termina en el día de Pago

de Interés inmediatamente siguiente; y cada periodo sucesivo que comienza en un Día de Pago de Interés y termina en el Día de Pago de Interés, inmediatamente siguiente.

- Persona: significa cualquier persona natural o jurídica, incluyendo asociaciones y fideicomisos.
- Precio Inicial de la Oferta: tiene el significado atribuido en la Sección Resumen de Términos y Condiciones de la Oferta.
- Prospecto: significa el prospecto informativo preparado por el Emisor en relación con la emisión de los Bonos registrado en la SMV, según sea adicionado, modificado y enmendado de tiempo en tiempo.
- Registro de Tenedores de los Bonos: significa el registro de los Bonos llevado por el Agente de Pago en sus oficinas principales.
- Series o Serie: tiene el significado atribuido a dicho término en la Sección Resumen de Términos y Condiciones de la Oferta.
- SMV: significa la Superintendencia del Mercado de Valores de la República de Panamá o sucesor legal.
- Tabla de Amortización: Significa la tabla contenida en cada Suplemento al Prospecto Informativo de cada Serie de la emisión de los Bonos y que contiene los montos y fechas de pago de los correspondientes, abonos extraordinarios periódicos a capital a los que se obligará el Emisor, de haberlos.
- Tasa de Interés: tiene el significado atribuido a dicho término en la Sección Resumen de Términos y Condiciones de la Oferta.
- Tasa de Interés Alterna: Significa la tasa de referencia que el Agente de Pago, Registro y Transferencia escoja, entre aquellas tasas de referencia reconocidas a nivel mundial como sucesoras de la SOFR a plazo (Term SOFR) publicada por el Chicago Mercantile Exchange (CME), y que proporcione cotizaciones de tasas comparables a ésta última. Dicha tasa escogida será notificada al Emisor por el Agente de Pago, Registro y Transferencia; y para cada una de las Series significa la tasa anual que será determinada por el Emisor según la demanda del mercado y comunicada a la Superintendencia del Mercado de Valores al menos dos (2) Días Hábiles previos a la Fecha de Oferta de cada una de estas Series mediante un Suplemento al Prospecto Informativo. La Tasa de Interés Alterna aplicará si, antes de la finalización de cualquier Período de Interés de cualquiera de las Series y solo en el caso en que una o varias de estas Series hayan sido emitidas a una tasa de interés variable referenciada a la SOFR a plazo (Term SOFR), el Agente de Pago, Registro y Transferencia determina que no existen medios adecuados y razonables para la determinación de dicha tasa de referencia para el Período de Interés correspondiente.
- Tenedor Indirecto: significa el inversionista, en relación con aquellos Bonos desmaterializados comprados a su favor, a través de una casa de valores o un intermediario, y que, como tal, adquiere derechos bursátiles sobre los Bonos de conformidad con lo dispuesto en el Texto Único del Decreto Ley 1 de 1999.
- Tenedor o Tenedores: significa todo Tenedor de los Bonos ya sea Tenedor Registrado o Tenedor Ind Obsirecto.
- Tenedor Registrado: significa Central Latinoamericana de Valores S.A. (Latinclear).

Ancon Equity, S.A.

(Panamá, República de Panamá)

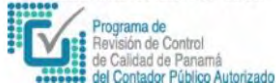
(Con el Informe de Auditores Independientes)

Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025



Firma miembro del



ABL

Ancon Equity, S.A.

(Panamá, República de Panamá)

(Con el Informe de Auditores Independientes)

Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025

Ancon Equity, S.A.

CONTENIDO

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

ESTADOS FINANCIEROS

Estado de Situación Financiera	4
Estado de Ganancias o Pérdidas	5
Estado de Cambio en el Patrimonio	6
Estado de Flujos de Efectivo	7
Notas a los Estados Financieros	8 - 14

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Junta Directiva y Accionistas de
Ancon Equity, S.A.
Panamá, República de Panamá

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de **Ancon Equity, S.A.**, ("la Compañía") que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2025, y los estados de ganancias o pérdidas, de patrimonio y de flujos de efectivo por el periodo terminado de seis meses, y notas, que comprenden un resumen de políticas contables significativas y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **Ancon Equity, S.A.**, al 31 de diciembre de 2025, así como su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el periodo terminado de seis meses, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Fundamento de la Opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros de este informe. Somos independientes de la Compañía, de conformidad con el Código de Ética Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA) junto con los requerimientos de ética que son relevantes a nuestra auditoría de los estados financieros en la República de Panamá, y hemos cumplido con las responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética del IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Responsabilidades de la Administración y de los encargados del gobierno de la Compañía en relación con los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera y del control interno que la Administración determine que es necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de importancia relativa, debido ya sea a fraude o error.

Junta Directiva y Accionistas de
Ancon Equity, S.A.
Panamá, República de Panamá

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, en caso necesario, los asuntos relacionados con la condición de negocio en marcha y utilizando el principio contable de negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o de cesar operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista.

Los encargados del gobierno de la Compañía son responsables de la supervisión del proceso de información financiera.

Responsabilidades del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores de importancia relativa, debido ya sea a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte un error de importancia relativa cuando este exista. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran de importancia relativa si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en estos estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de importancia relativa en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error de importancia relativa debido a fraude es más elevado que en el caso de un error de importancia relativa debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la evasión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, del principio contable de negocio en marcha y, con la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre de importancia relativa relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre de importancia relativa, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que modifiquemos nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de ser un negocio en marcha.

ABL

Junta Directiva y Accionistas de
Ancon Equity, S.A.
Panamá, República de Panamá

- Evaluamos en su conjunto, la presentación, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

Nos comunicamos con los encargados del gobierno corporativo en relación con, entre otros asuntos, el alcance y la oportunidad de ejecución planificados de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identifiquemos en el transcurso de la auditoría.

Otros requerimientos legales y reglamentarios

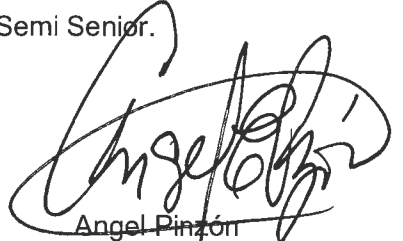
En cumplimiento con la Ley 280 del 30 de diciembre de 2021, que regula la profesión del contador público autorizado en la República de Panamá, declaramos lo siguiente:

- Que la Dirección, Ejecución y Supervisión de este trabajo de auditoría se ha realizado físicamente en territorio panameño.
- El socio de la firma que ha elaborado este informe de los auditores independientes es Angel Pinzón, con número de idoneidad del contador público autorizado 6126.
- El equipo de trabajo que ha participado en la auditoría a la que se refiere este informe está compuesto por Angel Pinzón, Socio y Nilza Cabrera, Auditor Semi Senior.

ORG

Panamá, República de Panamá
28 de abril del 2026

QORG
AUDITORES INDEPENDIENTES, S.A.


Angel Pinzón
Socio
C.P.A. 6126

Angel E. Pinzón Peralta
Cédula 6-88-577
CPA 6126

ABL

Ancon Equity, S.A.

Estado de Situación Financiera

Al 31 de diciembre de 2025

(Cifras en Balboas)

	Nota	2025
Activos:		
Suscripciones por cobrar	4	10,000
Total de activos		10,000
Patrimonio		
Capital en acciones	4	10,000
Total de patrimonio		10,000

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros.

Ancon Equity, S.A.

Estado de Ganancias ó Pérdidas

Por el periodo de seis meses terminado el 31 de diciembre de 2025

(Cifras en Balboas)

	2025
Ingresos:	
Ingresos	-
Total de intereses	-
Gastos generales y administrativos:	
Gastos generales y administrativos	-
Total gastos generales y administrativos	-
Ganancia (pérdida) neta	-

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros.

Ancon Equity, S.A.

Estado de Cambio en el Patrimonio

Por el periodo de seis meses terminado el 31 de diciembre de 2025

(Cifras en Balboas)

	Nota	Capital en acciones	Total de Patrimonio
Saldo inicial		-	-
Capital en acciones		10,000	10,000
Ganancia (pérdida) neta		-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2025	4	10,000	10,000

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros.

Ancon Equity, S.A.

Estado de Flujos de Efectivo

Por el periodo de seis meses terminado el 31 de diciembre de 2025

(Cifras en Balboas)

	Nota	2025
Cambios netos en activos y pasivos de operación:		
Suscripción por cobrar	4	(10,000)
Efectivo generado por Actividades de Operación		(10,000)
Actividades de financiamiento:		
Capital en acciones	4	10,000
Efectivo en Actividades de Financiamiento		10,000
Aumento (disminución) neto de Efectivo y equivalentes de efectivo		-
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		-
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año		-

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros.

Ancon Equity, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Por el periodo de seis meses terminado el 31 de diciembre de 2025

(Cifras en Balboas)

1. Organización y operaciones

Ancon Equity, S.A., ("la Compañía") es una sociedad anónima constituida de acuerdo con las leyes de la República de Panamá, según consta en la Escritura Pública No.8,693 de 23 de junio de 2025, debidamente inscrita en la Notaría Décima del Circuito de Panamá, al Folio electrónico registral No. 155769245 de la Sección Mercantil del Registro Público, domiciliada en la Ciudad de Panamá.

Ancon Equity, S.A., fue creado con el propósito de participar en operaciones de financiamiento corporativo, emisiones de valores y gestión de activos vinculados a los proyectos y operaciones del Grupo Ancon. 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.

La Junta Directiva de la compañía está compuesta de la siguiente forma:

Presidente – ALEJANDRO BLANCO LOPEZ

Secretaria – DAVID COCHON BARRAL

Tesorero – JOSE COCHON BARREIRO

Las oficinas están ubicadas en Avenida Justo Arosemena y Calle 24 este, Edificio Credi Ancon Panamá, República de Panamá

Aprobación de los estados financieros

Estos estados financieros fueron autorizados por la Junta Directiva y Accionistas de la Compañía el día 28 de abril de 2026.

2. Estado de cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Base de preparación

Los estados financieros han sido preparados sobre la base de costo histórico. Por lo general, el costo histórico se basa en el valor razonable de la contraprestación otorgada a cambio de los activos.

Ancon Equity, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Por el periodo de seis meses terminado el 31 de diciembre de 2025

(Cifras en Balboas)

Negocio en marcha

Al momento de aprobar los estados financieros, la Administración mantiene una expectativa razonable de que la Compañía cuenta con los recursos adecuados para seguir funcionando en el futuro previsible. Por consiguiente, se continúa adoptando la base contable de negocio en marcha en la preparación de estos estados financieros.

Medición de valor razonable

El valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de medición, o en su ausencia, en el mercado más ventajoso al cual La Entidad tenga acceso en el momento.

El valor razonable de un pasivo refleja el efecto del riesgo de incumplimiento.

Cuando es aplicable, La Entidad mide el valor razonable de un instrumento utilizando un precio cotizado en un mercado activo para tal instrumento. Un mercado es considerado como activo, si las transacciones de estos activos o pasivos tienen lugar con frecuencia y volumen suficiente para proporcionar información para fijar precios sobre una base continua.

Cuando no existe un precio cotizado en un mercado activo, La Entidad utiliza técnicas de valoración que maximizan el uso de datos de entrada observables relevantes y minimizan el uso de datos de entrada no observables. La técnica de valoración escogida incorpora todos los factores que los participantes del mercado tendrían en cuenta al fijar el precio de una transacción.

Cuando no existe un precio cotizado en un mercado activo, La Entidad utiliza técnicas de valoración que maximizan el uso de datos de entrada observables relevantes y minimizan el uso de datos de entrada no observables. La técnica de valoración escogida incorpora todos los factores que los participantes del mercado tendrían en cuenta al fijar el precio de una transacción.

La mejor evidencia del valor razonable de un instrumento financiero en el reconocimiento inicial es normalmente el precio de transacción. Si La Entidad determina que el valor razonable en el reconocimiento inicial difiere del precio de transacción y el valor razonable no es evidenciado por un precio cotizado en un mercado activo para un instrumento financiero idéntico, ni se basa en una técnica de valoración que utiliza solo datos procedentes de mercados observables, el instrumento financiero es inicialmente medido a valor razonable ajustado por la diferencia entre el valor razonable en el reconocimiento inicial y el precio de transacción.

Ancon Equity, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Por el periodo de seis meses terminado el 31 de diciembre de 2025

(Cifras en Balboas)

Además, para efectos de información financiera, las mediciones del valor razonable se categorizan en Nivel 1, 2 o 3 con base en el grado hasta el cual las entradas a las mediciones del valor razonable son observables y la importancia de las entradas para las mediciones del valor razonable en su totalidad, que se describen a continuación:

- Las entradas del Nivel 1: son precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos y pasivos idénticos para los cuales La Entidad tiene acceso a la fecha de medición;
- Las entradas del Nivel 2: son entradas, diferentes a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que son observables para un activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente; y
- Las entradas del Nivel 3: son entradas no observables para un activo o pasivo.

Moneda funcional y de presentación

Los estados financieros están expresados en Balboas (B/.), la unidad monetaria de la República de Panamá, el cual está a la par y es de libre cambio con el Dólar (USD) de los Estados Unidos de América.

Nuevas normas adoptadas a partir del 1 de enero de 2025.

Algunos pronunciamientos contables que entraron en vigor a partir del 1 de enero de 2025 y, por lo tanto, se han adoptado, no tienen un impacto significativo en los resultados ni en la situación financiera de la Entidad.

Normas, modificaciones e interpretaciones a las Normas existentes que aún no han entrado en vigor y que la Entidad no ha adoptado anticipadamente.

A la fecha de autorización de estos estados financieros, el IASB o el CINIIF han publicado varias Normas, modificaciones a las Normas e Interpretaciones nuevas, pero aún no vigentes. Ninguna de estas Normas o modificaciones a las Normas existentes ha sido adoptada anticipadamente por la Compañía, ni se han emitido Interpretaciones que sean aplicables y deban ser consideradas por la Compañía en ninguna de las fechas de presentación.

La Administración prevé que todos los pronunciamientos relevantes se adoptarán para el primer período que comience en o después de la fecha de vigencia del pronunciamiento.

En abril de 2024, el IASB emitió la NIIF 18, que reemplaza la NIC 1 - Presentación de Estados Financieros. Si bien la NIIF 18 incluye muchos de los requisitos de la NIC 1, introduce nuevos requisitos para estructurar mejor los estados financieros y proporcionar información más detallada y útil a los inversores, incluyendo:

Ancon Equity, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Por el periodo de seis meses terminado el 31 de diciembre de 2025

(Cifras en Balboas)

- Dos nuevos subtotales definidos en el estado de resultados: (1) beneficio operativo y (2) beneficio antes de impuestos financieros y sobre la renta;
- La clasificación de todos los ingresos y gastos dentro del estado de resultados en una de cinco categorías;
- Un nuevo requisito para revelar las medidas de rendimiento definidas por la gerencia; y
- Una mejora en los principios relacionados con la agregación y desagregación de la información en los estados financieros y sus notas adjuntas.

Algunos de los requisitos de revelación previamente contenidos en la NIC 1 se han transferido a la NIC 8 sin cambios significativos. Esto aplica a la información a revelar sobre políticas contables y fuentes de incertidumbre en las estimaciones. Como resultado de estos cambios, la NIC 8 pasará a denominarse "Base de Preparación de los Estados Financieros".

La publicación de la NIIF 18 también implica modificaciones a otras Normas de Contabilidad NIIF, incluida la NIC 7.

La NIIF 18 entrará en vigor para los ejercicios anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2027, permitiéndose su aplicación anticipada. La NIIF 18 se aplicará retrospectivamente con disposiciones transitorias específicas.

La Compañía está trabajando actualmente para identificar todos los impactos que la NIIF 18 tendrá en los estados financieros principales y sus notas explicativas.

Otras nuevas Normas, modificaciones e Interpretaciones no adoptadas en el presente ejercicio no se han revelado, ya que no se espera que tengan un impacto significativo en los estados financieros de la Compañía.

3. Resumen de las políticas de contabilidad más importantes

Las principales políticas de contabilidad adoptadas para la preparación de estos estados financieros se preparan a continuación.

Activos financieros

Los activos financieros se clasificarán dentro dependiendo de la naturaleza y propósito de los activos financieros y se determinará al momento del reconocimiento inicial.

Ancon Equity, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Por el periodo de seis meses terminado el 31 de diciembre de 2025

(Cifras en Balboas)

Deterioro de activos no financieros

El valor según libros de los activos no financieros es revisado a la fecha de reporte, para determinar si existen indicativos de deterioro permanente.

Una pérdida por deterioro es reconocida si el valor según libros de un activo o su unidad generadora de efectivo excede el valor recuperable estimado.

Una pérdida por deterioro es reversada si ha habido algún cambio en la estimación usada para determinar el valor recuperable.

4. Capital en acciones

La estructura del capital en acciones se constituía como sigue:

2025

El capital autorizado de la sociedad es de US\$10,000, dividido en 10,000 acciones comunes nominativas, emitidas y pendiente de pago con valor nominal de US\$.1.00.

10,000

5. Impuesto sobre la renta

Al 31 de diciembre de 2025, La Entidad no generó renta gravable en la República de Panamá, ya que generó pérdidas operativas.

6. Instrumentos financieros - Administración de Riesgo

Un instrumento financiero es un contrato que origina un activo financiero para una de las partes y a la vez un pasivo financiero o instrumento patrimonial para la contraparte.

El objetivo general de la Junta Directiva y Accionistas es fijar políticas tendientes a reducir el riesgo hasta donde sea posible, sin afectar indebidamente la competitividad y flexibilidad La Entidad.

Los principales riesgos identificados por La Entidad son los riesgos de crédito, contraparte, mercado, liquidez y financiamiento, y operacional, los cuales se describen a continuación:

Riesgo de Crédito

Es el riesgo que el deudor o emisor de un activo financiero que es propiedad de La Entidad no cumpla, completamente y a tiempo, con cualquier pago que deba hacer de conformidad con los términos y condiciones pactados al momento en que La Entidad adquirió u originó el activo financiero respectivo.

Ancon Equity, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Por el periodo de seis meses terminado el 31 de diciembre de 2025

(Cifras en Balboas)

Riesgo de Contraparte

Es el riesgo que una contraparte incumpla en la liquidación de transacciones de compra o venta de inversiones y otros activos financieros u otros instrumentos negociados en los mercados de valores.

Riesgo de Mercado

Es el riesgo que el valor de un activo financiero de La Entidad se reduzca por causa de cambios en las tasas de interés, en las tasas de cambio de divisas, por movimientos en los precios de las acciones o por el impacto de otras variables financieras que están fuera del control de La Entidad.

Administración de riesgo de mercado

Las políticas de administración de riesgo disponen el cumplimiento de límites por instrumento financiero; límites respecto del monto máximo de pérdida, a partir del cual se requiere el cierre de las posiciones que causaron dicha pérdida; y el requerimiento de que, salvo por aprobación de la Junta Directiva y Accionistas sustancialmente todos los activos y pasivos deben estar denominados en dólares de los Estados Unidos de América o en balboas.

Riesgo de tasa de cambio

Es el riesgo que el valor de un instrumento financiero fluctúe como consecuencia de variaciones en las tasas de cambio de las monedas extranjeras, y otras variables financieras, así como la reacción de los participantes de los mercados a eventos políticos y económicos. Para efectos de las normas contables este riesgo no procede de instrumentos financieros que no son partidas monetarias, ni tampoco de instrumentos financieros denominados en la moneda funcional.

Actualmente, La Entidad no mantiene exposición al riesgo de divisas debido a que no mantiene posiciones en moneda extranjera.

Riesgo de tasa de interés del flujo de efectivo y del valor razonable

El riesgo de tasa de interés del flujo de efectivo y el riesgo de tasa de interés de valor razonable son los riesgos que los flujos de efectivo futuros y el valor de un instrumento financiero fluctúen debido a cambios en las tasas de interés del mercado.

Riesgo de Liquidez y Financiamiento

Consiste en el riesgo de que La Entidad no pueda cumplir con todas sus obligaciones por causa, entre otros, de un retiro inesperado de fondos aportados por acreedores o clientes, la reducción en el valor de las inversiones y otros activos financieros, la excesiva concentración de pasivos en una fuente en particular, el descalce entre activos y pasivos, la falta de liquidez de los activos o el financiamiento de activos a largo plazo con pasivos a corto plazo.

Ancon Equity, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Por el periodo de seis meses terminado el 31 de diciembre de 2025

(Cifras en Balboas)

Administración del riesgo de liquidez:

Las políticas de administración de riesgo establecen límites de liquidez que determinan la porción de los activos de La Entidad que deben ser mantenidos en instrumentos de alta liquidez, límites de composición de financiamiento, límites de apalancamiento y límites de plazo.

Riesgo Operativo

Riesgo operativo es la posibilidad de incurrir en pérdidas debido a la inadecuación, fallas o deficiencias de los procesos, del personal, los sistemas internos o acontecimientos externos. Esta definición incluye el riesgo legal asociado a tales factores.

7. Eventos Posteriores

La Gerencia ha evaluado los eventos posteriores acontecidos luego del 31 de diciembre de 2025, con el objetivo de valorar la necesidad de un posible reconocimiento o revelación en los estados financieros. Tales eventos fueron evaluados hasta el día 28 de abril del 2026, fecha en que estos estados financieros estaban disponibles para emitirse. Con base en esta evaluación, se determinó que no se produjeron acontecimientos posteriores que requieren el reconocimiento o revelación en los estados financieros.



AVE BALBOA, P.H. GRAND BAY TOWER
(UNIBANK) PISO 4, OFICINA 401
CIUDAD DE PANAMA, REPUBLICA DE PANAMA
TEL.: (507) 392.3850 / Fax.:398.3851
WWW.ORG AUDITORES.COM.PA

ABL

Ancon Equity, S.A.

(Panamá, República de Panamá)

(Con el Informe de Auditores Independientes)

Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2026



Ancon Equity, S.A.

(Panamá, República de Panamá)

(Con el Informe de Auditores Independientes)

Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2026

ABL

Ancon Equity, S.A.

CONTENIDO

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

ESTADOS FINANCIEROS

Estado de Situación Financiera	4
Estado de Ganancias o Pérdidas	5
Estado de Cambio en el Patrimonio	6
Estado de Flujos de Efectivo	7
Notas a los Estados Financieros	8 - 15

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Junta Directiva y Accionistas de
Ancon Equity, S.A.
Panamá, República de Panamá

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de **Ancon Equity, S.A.**, ("la Compañía") que comprenden el estado de situación financiera al 31 de marzo de 2026, y los estados de ganancias o pérdidas, de patrimonio y de flujos de efectivo correspondientes al periodo de tres meses terminados en esa fecha, y notas, que comprenden un resumen de políticas contables significativas y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **Ancon Equity, S.A.**, al 31 de marzo de 2026, así como su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el periodo terminado de seis meses, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Fundamento de la Opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros de este informe. Somos independientes de la Compañía, de conformidad con el Código de Ética Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA) junto con los requerimientos de ética que son relevantes a nuestra auditoría de los estados financieros en la República de Panamá, y hemos cumplido con las responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética del IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Responsabilidades de la Administración y de los encargados del gobierno de la Compañía en relación con los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera y del control interno que la Administración determine que es necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de importancia relativa, debido ya sea a fraude o error.

Firma miembro del



Junta Directiva y Accionistas de
Ancon Equity, S.A.
Panamá, República de Panamá

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, en caso necesario, los asuntos relacionados con la condición de negocio en marcha y utilizando el principio contable de negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o de cesar operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista.

Los encargados del gobierno de la Compañía son responsables de la supervisión del proceso de información financiera.

Responsabilidades del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores de importancia relativa, debido ya sea a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte un error de importancia relativa cuando este exista. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran de importancia relativa si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en estos estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de importancia relativa en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error de importancia relativa debido a fraude es más elevado que en el caso de un error de importancia relativa debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la evasión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, del principio contable de negocio en marcha y, con la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre de importancia relativa relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre de importancia relativa, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que modifiquemos nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de ser un negocio en marcha.

ABL

Junta Directiva y Accionistas de
Ancon Equity, S.A.
Panamá, República de Panamá

- Evaluamos en su conjunto, la presentación, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

Nos comunicamos con los encargados del gobierno corporativo en relación con, entre otros asuntos, el alcance y la oportunidad de ejecución planificados de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identifiquemos en el transcurso de la auditoría.

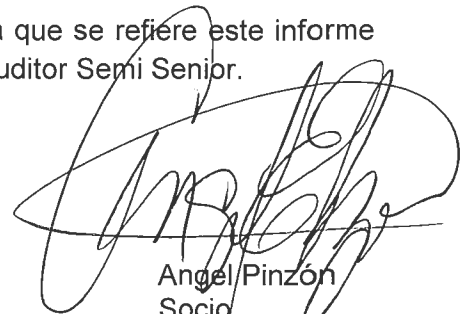
Otros requerimientos legales y reglamentarios

En cumplimiento con la Ley 280 del 30 de diciembre de 2021, que regula la profesión del contador público autorizado en la República de Panamá, declaramos lo siguiente:

- Que la Dirección, Ejecución y Supervisión de este trabajo de auditoría se ha realizado físicamente en territorio panameño.
- El socio de la firma que ha elaborado este informe de los auditores independientes es Angel Pinzón, con número de idoneidad del contador público autorizado 6126.
- El equipo de trabajo que ha participado en la auditoría a la que se refiere este informe está compuesto por Angel Pinzón, Socio y Nilza Cabrera, Auditor Semi Senior.


Panamá, República de Panamá
26 de mayo del 2026




Angel Pinzón
Socio
C.P.A. 6126

Angel E. Pinzón Peralta
Cédula 6-88-577
CPA 6126

ABL

Ancon Equity, S.A.

Estado de Situación Financiera

Al 31 de marzo de 2026

(Cifras en Balboas)

	Notas	Marzo , 31 2026	Diciembre, 31 2025
Activos:			
Suscripciones por cobrar	4	10,000	10,000
Total de activos		<u>10,000</u>	<u>10,000</u>
 Pasivo y Patrimonio			
Pasivo			
Cuenta por pagar relacionada	5	9,114	-
Total de pasivo		<u>9,114</u>	<u>-</u>
 Patrimonio			
Capital en acciones	4	10,000	10,000
Déficit acumulado		(9,114)	-
Total de patrimonio		<u>886</u>	<u>10,000</u>
Total de pasivo y patrimonio		<u>10,000</u>	<u>10,000</u>

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros.

Ancon Equity, S.A.

Estado de Ganancias ó Pérdidas

Por el periodo de tres meses terminado el 31 de marzo de 2026

(Cifras en Balboas)

	Nota	Marzo , 31 2026	Marzo , 31 2025
Ingresos:			
Ingresos		-	-
Total de intereses		-	-
Gastos generales y administrativos:			
Gastos generales y administrativos	6	(9,114)	-
Total gastos generales y administrativos		(9,114)	-
Pérdida neta		(9,114)	-

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros.

Ancon Equity, S.A.

Estado de Cambio en el Patrimonio

Por el periodo de tres meses terminado el 31 de marzo de 2026

(Cifras en Balboas)

	Nota	Capital en acciones	Total de Patrimonio
Saldo al 31 de diciembre de 2025	4	10,000	10,000
Pérdida neta- marzo 2026		<u>(9,114)</u>	<u>(9,114)</u>
Saldo al 31 de marzo de 2026	4	<u><u>(9,114)</u></u>	<u><u>(9,114)</u></u>

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros.

Ancon Equity, S.A.

Estado de Flujos de Efectivo

Por el periodo de tres meses terminado el 31 de marzo de 2026

(Cifras en Balboas)

		Marzo, 31 2026	Marzo, 31 2025
	Nota		
Actividad de Operacin			
Pérdida neta		(9,114)	-
Partidas para conciliar la pérdida neta por las actividades de operación:			
Efectivo generado por Actividades de Operación		<u>(9,114)</u>	<u>-</u>
Actividades de financiamiento:			
Cuenta por pagar relacionada	5,6	<u>9,114</u>	<u>-</u>
Efectivo en Actividades de Financiamiento		<u>9,114</u>	<u>-</u>
Aumento (disminución) neto de Efectivo y equivalentes de efectivo		-	-
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		-	-
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año		<u>-</u>	<u>-</u>

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros.

Ancon Equity, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Por el periodo de tres meses terminado el 31 de marzo de 2026

(Cifras en Balboas)

1. Organización y operaciones

Ancon Equity, S.A., ("la Compañía") es una sociedad anónima constituida de acuerdo con las leyes de la República de Panamá, según consta en la Escritura Pública No.8,693 de 23 de junio de 2025, debidamente inscrita en la Notaría Décima del Circuito de Panamá, al Folio electrónico registral No. 155769245 de la Sección Mercantil del Registro Público, domiciliada en la Ciudad de Panamá.

Ancon Equity, S.A., fue creado con el propósito de participar en operaciones de financiamiento corporativo, emisiones de valores y gestión de activos vinculados a los proyectos y operaciones del Grupo Ancon. 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.

La Junta Directiva de la compañía está compuesta de la siguiente forma:

Presidente – ALEJANDRO BLANCO LOPEZ

Secretaria – DAVID COCHON BARRAL

Tesorero – JOSE COCHON BARREIRO

Las oficinas están ubicadas en Avenida Justo Arosemena y Calle 24 este, Edificio Credi Ancon Panamá, República de Panamá

Aprobación de los estados financieros

Estos estados financieros fueron autorizados por la Junta Directiva y Accionistas de la Compañía el día 26 de mayo de 2026.

2. Estado de cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Base de preparación

Los estados financieros han sido preparados sobre la base de costo histórico. Por lo general, el costo histórico se basa en el valor razonable de la contraprestación otorgada a cambio de los activos.

Ancon Equity, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Por el periodo de tres meses terminado el 31 de marzo de 2026

(Cifras en Balboas)

Negocio en marcha

Al momento de aprobar los estados financieros, la Administración mantiene una expectativa razonable de que la Compañía cuenta con los recursos adecuados para seguir funcionando en el futuro previsible. Por consiguiente, se continúa adoptando la base contable de negocio en marcha en la preparación de estos estados financieros.

Medición de valor razonable

El valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de medición, o en su ausencia, en el mercado más ventajoso al cual La Entidad tenga acceso en el momento.

El valor razonable de un pasivo refleja el efecto del riesgo de incumplimiento.

Cuando es aplicable, La Entidad mide el valor razonable de un instrumento utilizando un precio cotizado en un mercado activo para tal instrumento. Un mercado es considerado como activo, si las transacciones de estos activos o pasivos tienen lugar con frecuencia y volumen suficiente para proporcionar información para fijar precios sobre una base continua.

Cuando no existe un precio cotizado en un mercado activo, La Entidad utiliza técnicas de valoración que maximizan el uso de datos de entrada observables relevantes y minimizan el uso de datos de entrada no observables. La técnica de valoración escogida incorpora todos los factores que los participantes del mercado tendrían en cuenta al fijar el precio de una transacción.

Cuando no existe un precio cotizado en un mercado activo, La Entidad utiliza técnicas de valoración que maximizan el uso de datos de entrada observables relevantes y minimizan el uso de datos de entrada no observables. La técnica de valoración escogida incorpora todos los factores que los participantes del mercado tendrían en cuenta al fijar el precio de una transacción.

La mejor evidencia del valor razonable de un instrumento financiero en el reconocimiento inicial es normalmente el precio de transacción. Si La Entidad determina que el valor razonable en el reconocimiento inicial difiere del precio de transacción y el valor razonable no es evidenciado por un precio cotizado en un mercado activo para un instrumento financiero idéntico, ni se basa en una técnica de valoración que utiliza solo datos procedentes de mercados observables, el instrumento financiero es inicialmente medido a valor razonable ajustado por la diferencia entre el valor razonable en el reconocimiento inicial y el precio de transacción.

Ancon Equity, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Por el periodo de tres meses terminado el 31 de marzo de 2026

(Cifras en Balboas)

Además, para efectos de información financiera, las mediciones del valor razonable se categorizan en Nivel 1, 2 o 3 con base en el grado hasta el cual las entradas a las mediciones del valor razonable son observables y la importancia de las entradas para las mediciones del valor razonable en su totalidad, que se describen a continuación:

- Las entradas del Nivel 1: son precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos y pasivos idénticos para los cuales La Entidad tiene acceso a la fecha de medición;
- Las entradas del Nivel 2: son entradas, diferentes a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que son observables para un activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente; y
- Las entradas del Nivel 3: son entradas no observables para un activo o pasivo.

Moneda funcional y de presentación

Los estados financieros están expresados en Balboas (B/.), la unidad monetaria de la República de Panamá, el cual está a la par y es de libre cambio con el Dólar (USD) de los Estados Unidos de América.

Nuevas normas adoptadas a partir del 1 de enero de 2025.

Algunos pronunciamientos contables que entraron en vigor a partir del 1 de enero de 2025 y, por lo tanto, se han adoptado, no tienen un impacto significativo en los resultados ni en la situación financiera de la Entidad.

Normas, modificaciones e interpretaciones a las Normas existentes que aún no han entrado en vigor y que la Entidad no ha adoptado anticipadamente.

A la fecha de autorización de estos estados financieros, el IASB o el CINIIF han publicado varias Normas, modificaciones a las Normas e Interpretaciones nuevas, pero aún no vigentes. Ninguna de estas Normas o modificaciones a las Normas existentes ha sido adoptada anticipadamente por la Compañía, ni se han emitido Interpretaciones que sean aplicables y deban ser consideradas por la Compañía en ninguna de las fechas de presentación.

La Administración prevé que todos los pronunciamientos relevantes se adoptarán para el primer período que comience en o después de la fecha de vigencia del pronunciamiento.

En abril de 2024, el IASB emitió la NIIF 18, que reemplaza la NIC 1 - Presentación de Estados Financieros. Si bien la NIIF 18 incluye muchos de los requisitos de la NIC 1, introduce nuevos requisitos para estructurar mejor los estados financieros y proporcionar información más detallada y útil a los inversores, incluyendo:

Ancon Equity, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Por el periodo de tres meses terminado el 31 de marzo de 2026

(Cifras en Balboas)

- Dos nuevos subtotales definidos en el estado de resultados: (1) beneficio operativo y (2) beneficio antes de impuestos financieros y sobre la renta;
- La clasificación de todos los ingresos y gastos dentro del estado de resultados en una de cinco categorías;
- Un nuevo requisito para revelar las medidas de rendimiento definidas por la gerencia; y
- Una mejora en los principios relacionados con la agregación y desagregación de la información en los estados financieros y sus notas adjuntas.

Algunos de los requisitos de revelación previamente contenidos en la NIC 1 se han transferido a la NIC 8 sin cambios significativos. Esto aplica a la información a revelar sobre políticas contables y fuentes de incertidumbre en las estimaciones. Como resultado de estos cambios, la NIC 8 pasará a denominarse "Base de Preparación de los Estados Financieros".

La publicación de la NIIF 18 también implica modificaciones a otras Normas de Contabilidad NIIF, incluida la NIC 7.

La NIIF 18 entrará en vigor para los ejercicios anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2027, permitiéndose su aplicación anticipada. La NIIF 18 se aplicará retrospectivamente con disposiciones transitorias específicas.

La Compañía está trabajando actualmente para identificar todos los impactos que la NIIF 18 tendrá en los estados financieros principales y sus notas explicativas.

Otras nuevas Normas, modificaciones e Interpretaciones no adoptadas en el presente ejercicio no se han revelado, ya que no se espera que tengan un impacto significativo en los estados financieros de la Compañía.

3. Resumen de las políticas de contabilidad más importantes

Las principales políticas de contabilidad adoptadas para la preparación de estos estados financieros se preparan a continuación.

Activos financieros

Los activos financieros se clasificarán dentro dependiendo de la naturaleza y propósito de los activos financieros y se determinará al momento del reconocimiento inicial.

Ancon Equity, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Por el periodo de tres meses terminado el 31 de marzo de 2026

(Cifras en Balboas)

Deterioro de activos no financieros

El valor según libros de los activos no financieros es revisado a la fecha de reporte, para determinar si existen indicativos de deterioro permanente.

Una pérdida por deterioro es reconocida si el valor según libros de un activo o su unidad generadora de efectivo excede el valor recuperable estimado.

Una pérdida por deterioro es reversada si ha habido algún cambio en la estimación usada para determinar el valor recuperable.

4. Capital en acciones

La estructura del capital en acciones se constituía como sigue:

	Marzo 31, 2026	Diciembre 31, 2025
El capital autorizado de la sociedad es de US\$10,000, dividido en 10,000 acciones comunes nominativas, emitidas y pendiente de pago con valor nominal de US\$.1.00.	<u>10,000</u>	<u>10,000</u>

5. Cuenta por pagar relacionada

La cuenta por pagar relacionada de B/. 9,114, es con Corporación Ancón, S.A.

6. Gastos generales y administrativos

Los gastos generales y administrativos se detallan a continuación:

	Marzo 31, 2026	Marzo 31, 2025
Honorarios profesionales	9,090	-
Impuestos	24	-
	<u>9,114</u>	<u>-</u>

7. Impuesto sobre la renta

Ancon Equity, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Por el periodo de tres meses terminado el 31 de marzo de 2026

(Cifras en Balboas)

Al 31 de marzo de 2026, La Entidad no generó renta gravable en la República de Panamá, ya que generó pérdidas operativas.

8. Instrumentos financieros - Administración de Riesgo

Un instrumento financiero es un contrato que origina un activo financiero para una de las partes y a la vez un pasivo financiero o instrumento patrimonial para la contraparte.

El objetivo general de la Junta Directiva y Accionistas es fijar políticas tendientes a reducir el riesgo hasta donde sea posible, sin afectar indebidamente la competitividad y flexibilidad La Entidad.

Los principales riesgos identificados por La Entidad son los riesgos de crédito, contraparte, mercado, liquidez y financiamiento, y operacional, los cuales se describen a continuación:

Riesgo de Crédito

Es el riesgo que el deudor o emisor de un activo financiero que es propiedad de La Entidad no cumpla, completamente y a tiempo, con cualquier pago que deba hacer de conformidad con los términos y condiciones pactados al momento en que La Entidad adquirió u originó el activo financiero respectivo.

Riesgo de Contraparte

Es el riesgo que una contraparte incumpla en la liquidación de transacciones de compra o venta de inversiones y otros activos financieros u otros instrumentos negociados en los mercados de valores.

Riesgo de Mercado

Es el riesgo que el valor de un activo financiero de La Entidad se reduzca por causa de cambios en las tasas de interés, en las tasas de cambio de divisas, por movimientos en los precios de las acciones o por el impacto de otras variables financieras que están fuera del control de La Entidad.

Administración de riesgo de mercado

Las políticas de administración de riesgo disponen el cumplimiento de límites por instrumento financiero; límites respecto del monto máximo de pérdida, a partir del cual se requiere el cierre de las posiciones que causaron dicha pérdida; y el requerimiento de que, salvo por aprobación de la Junta Directiva y Accionistas sustancialmente todos los activos y pasivos deben estar denominados en dólares de los Estados Unidos de América o en balboas.

Riesgo de tasa de cambio

Ancon Equity, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Por el periodo de tres meses terminado el 31 de marzo de 2026

(Cifras en Balboas)

Es el riesgo que el valor de un instrumento financiero fluctúe como consecuencia de variaciones en las tasas de cambio de las monedas extranjeras, y otras variables financieras, así como la reacción de los participantes de los mercados a eventos políticos y económicos. Para efectos de las normas contables este riesgo no procede de instrumentos financieros que no son partidas monetarias, ni tampoco de instrumentos financieros denominados en la moneda funcional.

Actualmente, La Entidad no mantiene exposición al riesgo de divisas debido a que no mantiene posiciones en moneda extranjera.

Riesgo de tasa de interés del flujo de efectivo y del valor razonable

El riesgo de tasa de interés del flujo de efectivo y el riesgo de tasa de interés de valor razonable son los riesgos que los flujos de efectivo futuros y el valor de un instrumento financiero fluctúen debido a cambios en las tasas de interés del mercado.

Riesgo de Liquidez y Financiamiento

Consiste en el riesgo de que La Entidad no pueda cumplir con todas sus obligaciones por causa, entre otros, de un retiro inesperado de fondos aportados por acreedores o clientes, la reducción en el valor de las inversiones y otros activos financieros, la excesiva concentración de pasivos en una fuente en particular, el descalce entre activos y pasivos, la falta de liquidez de los activos o el financiamiento de activos a largo plazo con pasivos a corto plazo.

Administración del riesgo de liquidez:

Las políticas de administración de riesgo establecen límites de liquidez que determinan la porción de los activos de La Entidad que deben ser mantenidos en instrumentos de alta liquidez, límites de composición de financiamiento, límites de apalancamiento y límites de plazo.

Riesgo Operativo

Riesgo operativo es la posibilidad de incurrir en pérdidas debido a la inadecuación, fallas o deficiencias de los procesos, del personal, los sistemas internos o acontecimientos externos. Esta definición incluye el riesgo legal asociado a tales factores.

Ancon Equity, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Por el periodo de tres meses terminado el 31 de marzo de 2026

(Cifras en Balboas)

9. Eventos Posteriores

La Gerencia ha evaluado los eventos posteriores acontecidos luego del 31 de marzo de 2026, con el objetivo de valorar la necesidad de un posible reconocimiento o revelación en los estados financieros. Tales eventos fueron evaluados hasta el día 26 de mayo 2026, fecha en que estos estados financieros estaban disponibles para emitirse. Con base en esta evaluación, se determinó que no se produjeron acontecimientos posteriores que requieren el reconocimiento o revelación en los estados financieros.



AVE. BALBOA, P.H. GRAND BAY TOWER
(UNIBANK), PISO 4, OFICINA 401.
CIUDAD DE PANAMÁ, REPÚBLICA DE PANAMÁ
TEL.: (507) 392.3850 / Fax.:398.3851
WWW.ORG AUDITORES.COM.PA

ABL

Ancon Equity, S. A.

Comité No.: 062/2026

Fecha de Comité: 15 de junio de 2026

Informe con Estados Financieros Auditados al 31 de diciembre de 2025

Sector Inmobiliario/Panamá

Equipo de Análisis

Erwin Torres

Kevin Duarte

(502) 6635-2166

etorres@ratingspcr.com

kduarte@ratingspcr.com

Calificaciones

Bonos Corporativos Garantizados

PA BBB-

Bonos Corporativos No Garantizados

PA BB+

Significado de la Calificación

Categoría BBB: Los factores de protección al riesgo son razonables, suficientes para una inversión aceptable. Existe una variabilidad considerable en el riesgo durante los ciclos económicos, lo que pudiera provocar fluctuaciones en su Calificación

Categoría BB: Emisiones situadas por debajo del grado de inversión. Se estima que su flexibilidad financiera pudiera limitar su cumplimiento al vencimiento. La calidad de estas emisiones puede fluctuar con frecuencia, por lo que se consideran especulativas.

Historial de Calificaciones

Fecha de información	Bonos Corporativos Garantizados	Bonos Corporativos No Garantizados	Perspectiva
31-dic-25	PA BBB-	PA BB+	Estable

Con el propósito de diferenciar las calificaciones domésticas de las internacionales, se ha agregado una (PA) a la calificación para indicar que se refiere sólo a emisores/emisiones de carácter doméstico a efectuarse en el mercado panameño. Estas categorizaciones podrán ser complementadas si correspondiese, mediante los signos (+/-) mejorando o desmejorando respectivamente la calificación alcanzada entre las categorías AA y B.

La información empleada en la presente calificación proviene de fuentes oficiales; sin embargo, no garantizamos la confiabilidad e integridad de la misma, por lo que no nos hacemos responsables por algún error u omisión por el uso de dicha información. La calificación otorgada o emitida por PCR constituyen una evaluación sobre el riesgo involucrado y una opinión sobre la calidad crediticia, y la misma no implica recomendación para comprar, vender o mantener un valor; ni una garantía de pago de este; ni estabilidad de su precio y puede estar sujeta a actualización en cualquier momento. Asimismo, la presente calificación de riesgo es independiente y no ha sido influenciada por otras actividades de la Calificadora.

Racionalidad

En comité de calificación de riesgo, Pacific Credit Rating (PCR) decidió asignar la calificación de "PA BBB-" a las series garantizadas del nuevo Programa Rotativo de Bonos Corporativos y la calificación de "PA BB+" a las series no garantizadas de Ancon Equity, S. A. con perspectiva "Estable" con información al 31 de diciembre de 2025. La calificación considera la mejora observada en su posición de liquidez, solvencia y capacidad para atender sus compromisos financieros, respaldada por menores niveles de endeudamiento y una mayor cobertura del servicio de la deuda. Asimismo, las garantías asociadas a algunas series de bonos constituyen un elemento favorable en la evaluación. No obstante, persisten retos relacionados con la recuperación de la rentabilidad, ante la continuidad de resultados netos negativos.

Perspectiva

Estable

Resumen Ejecutivo

- Fortalecimiento de la posición de liquidez y del perfil financiero.** Al cierre de diciembre de 2025, Ancon Equity, S.A. mantuvo una adecuada posición de liquidez, reflejada en una razón circulante de 2.36 veces, superior a las 2.18 veces registradas en el periodo anterior, evidenciando una holgada cobertura de sus obligaciones de corto plazo. Asimismo, la entidad fortaleció su estructura financiera al incrementar su indicador de solvencia hasta 44.8% y reducir el endeudamiento patrimonial de 2.77 a 1.23 veces. Adicionalmente, la mejora en los indicadores de cobertura, con una relación Deuda Financiera/EBITDA de 0.92 veces y una cobertura EBITDA/Costos Financieros de 13.72 veces, refleja una menor presión financiera y una mayor capacidad para atender oportunamente sus compromisos de deuda.
- Fortalecimiento del perfil de solvencia y capacidad de pago.** Al cierre de diciembre de 2025, Ancon Equity, S.A. evidenció una mejora significativa en sus indicadores de solvencia y endeudamiento, al incrementar la participación del patrimonio sobre los activos hasta 44.8% y reducir el endeudamiento patrimonial de 2.77 a 1.23 veces, derivado principalmente de la disminución de préstamos bancarios y obligaciones con partes relacionadas. Asimismo, la mejora en la relación Deuda Financiera/EBITDA, que pasó de 1.47 veces a 0.92 veces, y el incremento de la cobertura EBITDA/Costos Financieros, de 7.70 veces a 13.72 veces, reflejan una mayor holgura financiera y una mayor capacidad para atender oportunamente el servicio de la deuda.
- Mejora parcial en los indicadores de rentabilidad.** Al cierre de diciembre de 2025, los indicadores de rentabilidad reflejaron una recuperación parcial, evidenciada en la mejora del ROE hasta -3.59% desde -5.97%, favorecida por una menor incidencia de las pérdidas netas sobre el patrimonio. No obstante, el ROA presentó un leve deterioro al situarse en -1.61%, mientras que la contracción del margen EBITDA y la permanencia de márgenes netos negativos continúan evidenciando desafíos para consolidar una recuperación sostenida en la capacidad de generación de utilidades.
- Garantías y respaldo de los Bonos Garantizados.** Las series que cuenten con garantía estarán respaldadas por un Fideicomiso de Garantía y Administración administrado por UniTrust, Inc., cuyos términos y activos fideicomitidos serán comunicados mediante suplementos al Prospecto Informativo previamente aprobados por la Superintendencia del Mercado de Valores. A la fecha de análisis, los activos identificados para respaldar las obligaciones corresponden a una bodega y un terreno ubicados en Calidonia, con un valor conjunto de PAB 6.98 millones, lo que proporciona una fuente adicional de mitigación del riesgo y fortalece la capacidad de recuperación para los tenedores de las series garantizadas.

Metodología utilizada

La opinión contenida en el informe se ha basado en la aplicación de la metodología para Calificación de riesgo de instrumentos de deuda de corto, mediano y largo plazo, acciones preferentes y emisores con fecha 09 de noviembre de 2017.

Información utilizada para la Calificación

- Información financiera: Estados Financieros auditados del 31 de diciembre de 2024 a 2025.
- Emisión: Prospecto Informativo de los Bonos Corporativos, Contrato de Fideicomiso y Contratos de Arrendamiento.
- Proyecciones: Proyecciones Financieras de 2025 a 2035.

Factores Clave

Factores que podrían aumentar la calificación

- Aumento constante y relevante de los ingresos por ventas, que permita una mejora sostenida en los niveles de rentabilidad, solvencia y cobertura del servicio de la deuda.

Factores que podrían reducir la calificación

- Deterioro del desempeño financiero respecto a las proyecciones previstas en el horizonte de la calificación, de 6 a 12 meses, que afecte la capacidad de alcanzar los resultados estimados de manera relevante.

Limitaciones a la calificación

Limitaciones encontradas: No se encontraron limitaciones.

Limitaciones potenciales: La falta de mayor detalle sobre la estrategia de las empresas operativas detrás de la emisión potencialmente impedirían evaluar completamente el desarrollo de la operación en el futuro predecible.

Hechos relevantes

- A la fecha del análisis no se presentan hechos relevantes.

Panorama Internacional

El panorama económico internacional en 2025 estuvo marcado por tensiones comerciales y geopolíticas que moldearon el crecimiento económico hasta alcanzar un 2.7 %, según datos del Banco Mundial. Este nivel de crecimiento estuvo ligeramente por encima de las estimaciones (2.4 %). Para 2026 se proyecta un crecimiento económico mundial de 2.6 %, similar al reportado en los últimos años, explicado por un panorama mixto entre efectos adversos por políticas arancelarias e incertidumbre geopolítica versus un contexto de condiciones de financiamiento favorables, en línea con la política monetaria más flexible.

Para América Latina, el Banco Mundial estima un crecimiento de 2.3 %, limitado en buena medida por restricciones comerciales aún significativas y con economías con demandas internas aún bajas que pueden llegar a contrarrestar el efecto positivo de una política monetaria más flexible y un acceso a financiamiento favorable. Otro riesgo previsible en el ámbito social es un endurecimiento de las políticas migratorias que frenen el flujo de remesas hacia países con dependencia mediana y alta de estos ingresos, en conjunto con efectos del cambio climático, específicamente el fenómeno de "El Niño" que podría provocar sequías y afectar los niveles de producción principalmente en productos agropecuarios.

En materia de tasas de interés internacionales, luego de la postura restrictiva adoptada por la Reserva Federal de Estados Unidos durante 2025, se anticipa que en 2026 continúe un proceso gradual de normalización monetaria. Bajo un escenario base de convergencia sostenida de la inflación hacia su meta y un mercado laboral que mantenga dinamismo sin presiones salariales, la tasa de referencia podría ubicarse en un rango de entre 3.0% y 3.25% hacia finales del año. No obstante, esta trayectoria permanecerá estrictamente condicionada a la evolución de los indicadores de inflación subyacente y a las señales de holgura o tensión en el empleo, factores que determinarán el ritmo y la magnitud de eventuales ajustes adicionales.

Contexto Económico

La economía panameña mantiene un desempeño favorable dentro del contexto regional, aunque con un ritmo de crecimiento moderado tras choques recientes. En 2024, el PIB creció alrededor de 2.75%, afectado principalmente por el cese de operaciones de la mina Cobre Panamá y un entorno externo menos dinámico. Para 2025, se proyectó una recuperación hacia tasas cercanas al 4.5%, impulsada por el dinamismo de sectores clave como servicios, comercio, logística y transporte, así como por su rol estratégico como hub regional. En términos nominales, el PIB alcanzaría aproximadamente USD 90.4 mil millones, consolidando un crecimiento superior al promedio de América Latina, aunque con alta dependencia de factores externos.

El sistema financiero se mantiene sólido, con adecuados niveles de capitalización y liquidez, respaldado por la dolarización de facto, lo cual reduce riesgos cambiarios y fortalece la confianza, aunque limita la política monetaria. Las tasas de interés, alineadas con Estados Unidos, se mantuvieron elevadas en 2025, moderando el crédito y la demanda interna; sin embargo, se espera una leve flexibilización hacia 2026. La inflación ha sido históricamente baja, con registros cercanos a cero e incluso negativos (-0.2% en 2025), favoreciendo la estabilidad macroeconómica, aunque con presiones moderadas en 2026.

En el frente fiscal, el país enfrenta presiones derivadas de déficits elevados y aumento de la deuda pública, aunque el gobierno ha implementado medidas de consolidación para reducir el déficit hacia niveles cercanos al 4% del PIB. A nivel institucional, si bien Panamá mantiene estabilidad relativa, persisten desafíos en gobernanza y corrupción, reflejados en indicadores internacionales, lo que podría incidir en la confianza y la percepción de riesgo soberano.

El mercado laboral muestra una recuperación gradual, aunque con una tasa de desempleo aún elevada (10.4%) y alta informalidad. En el sector externo, el déficit comercial estructural se compensa parcialmente con el sólido desempeño de los servicios, particularmente el Canal y la actividad logística.

Finalmente, factores políticos y geoeconómicos recientes, como cambios en concesiones portuarias y presiones internacionales en materia fiscal, añaden incertidumbre, haciendo clave el fortalecimiento institucional y la disciplina fiscal para sostener la estabilidad y el atractivo del país.

Contexto Sector

A diciembre de 2025, el sector inmobiliario panameño mantiene una recuperación sostenida dentro del proceso de normalización económica postpandemia, aunque aún enfrenta desafíos estructurales. Según el último Informe Económico y Social del Ministerio de Economía y Finanzas de Panamá (MEF), las actividades inmobiliarias y empresariales aportan en conjunto alrededor del 2% del PIB, con un crecimiento impulsado principalmente por servicios, logística y construcción, donde el componente inmobiliario ha contribuido de forma moderada pero estable.

En el ámbito laboral, datos del Ministerio de Trabajo y Desarrollo Laboral de Panamá (MITRADEL) indican un aumento interanual de contratos en construcción y actividades inmobiliarias en 2025, aunque el empleo total del sector aún no alcanza los niveles de 2018-2019. La recuperación se concentra en vivienda de interés preferencial y en desarrollos logísticos e industriales.

En financiamiento, la Superintendencia de Bancos de Panamá (SBP) reportó tasas hipotecarias promedio entre 6.0% y 6.5%, estables frente a 2024 y menores que los picos posteriores al ciclo alcista internacional. Las reformas al régimen de interés preferencial aprobadas por la Asamblea Nacional de Panamá ayudaron a sostener la demanda, especialmente en segmentos medios. La cartera hipotecaria continúa creciendo, aunque a un ritmo más moderado que antes de la pandemia.

La inversión extranjera directa, según la Contraloría General de la República de Panamá y el MEF, mostró recuperación en 2025, con una participación relevante en bienes raíces, construcción y turismo residencial. Destaca el dinamismo en propiedades de lujo y segundas residencias, impulsado por inversionistas norteamericanos, europeos y sudamericanos.

En el mercado de alquiler, la Asociación Panameña de Corredores y Promotores de Bienes Raíces (ACOBIR) señala aumentos en los cánones en zonas consolidadas de Ciudad de Panamá, especialmente en inmuebles modernos y bien ubicados, con rentabilidades competitivas a nivel regional.

El desarrollo sigue concentrado en la capital, con proyectos verticales y mixtos, aunque crece el dinamismo en destinos como Pedasí, Coronado, Boquete y Bocas del Toro. Resalta Panamá Pacífico como uno de los polos de expansión más relevantes, integrando usos residenciales, logísticos y corporativos.

Pese al balance positivo, persisten retos: inventarios elevados en segmentos de gama media-alta, mayores costos de construcción, demoras regulatorias y preocupaciones sobre la sostenibilidad fiscal del interés preferencial. En conclusión, el sector muestra una recuperación consolidada, apoyada en financiamiento estable, demanda externa e infraestructura, aunque aún requiere ajustes para lograr un crecimiento más equilibrado.

Análisis de la Institución

Ancon Equity, S.A. es una sociedad anónima constituida conforme a las leyes de la República de Panamá mediante la Escritura Pública No. 8,693 del 23 de junio de 2025, inscrita en el Folio Electrónico Registral No. 155769245 de la Sección Mercantil del Registro Público. La entidad mantiene su domicilio en la Ciudad de Panamá, en la Avenida Justo Arosemena y Calle 24 Este, Edificio Credi Ancón. La sociedad fue creada como un vehículo de propósito especial (SPV) con el objetivo de participar en operaciones de financiamiento corporativo, estructuración de emisiones de valores y gestión de activos vinculados a Corporación Ancón, S.A. y sus afiliadas.

Su actividad principal consiste en canalizar recursos provenientes del mercado de capitales mediante la emisión de bonos u otros instrumentos de deuda, destinados a apoyar el desarrollo, fortalecimiento financiero y crecimiento de las sociedades que integran el grupo empresarial. Debido a su reciente constitución y a su naturaleza como vehículo emisor, Ancon Equity, S.A. no ha desarrollado actividades operativas ni comerciales propias; en consecuencia, al 31 de octubre de 2025 sus estados financieros auditados reflejan únicamente un capital pagado de PAB 10,000 y la ausencia de ingresos operativos. Conforme a lo establecido en el Prospecto Informativo, los fondos captados a través de futuras emisiones serán destinados exclusivamente al financiamiento, optimización financiera y fortalecimiento operativo de Corporación Ancón, S.A. y sus afiliadas.

Gobierno Corporativo

PCR efectuó un análisis respecto a las prácticas de gobierno corporativo de Ancon Equity, S.A. Al 31 de octubre de 2025, la entidad mantiene un capital social suscrito y pagado de PAB 10,000 correspondiente al aporte inicial efectuado por sus accionistas fundadores. Desde su constitución, la sociedad no ha registrado modificaciones en su estructura accionaria ni ha realizado aumentos o reducciones de capital. Asimismo, no mantiene acciones preferidas, instrumentos convertibles en acciones ni títulos que otorguen derechos especiales a sus tenedores, por lo que los derechos económicos y políticos se encuentran distribuidos conforme a las disposiciones establecidas en el Pacto Social.

En línea con su función como vehículo de propósito especial, la entidad no contempla la emisión de acciones como mecanismo de financiamiento, concentrando su estrategia de captación de recursos en la emisión de instrumentos de deuda. A la fecha de análisis, no se dispone de información sobre la adopción de políticas formales de gobierno corporativo, comités especializados o prácticas alineadas con estándares internacionales, por lo que dichos aspectos no pudieron ser evaluados dentro del presente análisis.

Operaciones y Estrategia

Ancon Equity, S.A. fue constituida como un vehículo de propósito especial (SPV) cuya función principal es estructurar y canalizar emisiones de valores destinadas a financiar proyectos y operaciones de las empresas que conforman Corporación Ancón, S.A. y Afiliadas, así como contribuir a la optimización de su gestión financiera. A diferencia de una sociedad operativa, el Emisor no desarrolla actividades comerciales propias ni genera ingresos derivados de operaciones productivas, ya que su modelo de negocio se centra en la captación de recursos a través del mercado de capitales y su posterior asignación a compañías relacionadas del grupo empresarial.

Corporación Ancón, S.A. y Afiliadas participa principalmente en los sectores de comercialización de muebles y electrodomésticos, financiamiento al consumo, actividades inmobiliarias y servicios hoteleros, industrias cuyo desempeño mantiene una estrecha relación con la dinámica económica, el nivel de consumo de los hogares y las condiciones de acceso al crédito. Entre las principales sociedades que integran el grupo se encuentran Corporación Ancón, S.A., El Salvador Shipping, S.A., Galicia Realty, S.A. y Grupo Hotelero Finisterre, S.A. En este contexto, Ancon Equity, S.A. actúa como una entidad de apoyo financiero para las compañías relacionadas, sin mantener control, participación accionaria o influencia significativa sobre estas; por ello, prepara únicamente estados financieros individuales y no consolida información financiera, en línea con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y las prácticas aplicables a vehículos emisores de propósito especial en el mercado de valores panameño.

Análisis Financiero

Activos

Al cierre de diciembre de 2025, los activos de Ancon Equity, S.A. totalizaron PAB 17.61 millones, reflejando una disminución interanual de PAB 12.43 millones (-41.4%) respecto al período anterior. Este comportamiento estuvo asociado principalmente a la reducción de los activos no corrientes, derivada de la venta de terrenos, edificios y mejoras, así como a la disminución de las cuentas por cobrar a partes relacionadas producto de los pagos efectuados por Grupo Hotelero Finisterre, S.A.

La estructura de activos mantiene una distribución relativamente equilibrada entre el activo corriente y no corriente, los cuales representaron el 45.9% y 54.1% del total, respectivamente. El activo corriente totalizó PAB 8.08 millones, registrando una disminución interanual de 8.1%, explicada principalmente por la reducción de la cartera de préstamos por cobrar neta (-14.8%), la cual continúa representando uno de los principales componentes de esta categoría con una participación de 63.1%. Por su parte, las cuentas por cobrar netas registraron un crecimiento de 13.4%, alcanzando PAB 1.70 millones, mientras que el efectivo y equivalentes aumentó 5.5%, situándose en PAB 391.9 mil al cierre del período.

En cuanto al activo no corriente, este totalizó PAB 9.53 millones, equivalente a una disminución interanual de 56.0%. La principal cuenta corresponde a propiedad, mobiliarios, equipos y mejoras netos, con un saldo de PAB 7.92 millones y una participación de 83.2% dentro del activo no corriente. Dicho rubro presentó una reducción de PAB 5.70 millones (-41.8%), asociada a la venta de terrenos, edificios y mejoras realizada durante el período. Asimismo, las cuentas por cobrar a partes relacionadas disminuyeron 79.6%, ubicándose en PAB 1.51 millones, debido principalmente a los pagos realizados por Grupo Hotelero Finisterre, S.A. Finalmente, las inversiones en asociadas registraron un saldo de PAB 28.8 mil, mostrando una disminución interanual de 82.6%, mientras que los depósitos entregados en garantía se mantuvieron estables en PAB 65.1 mil. En opinión de la calificadora, la composición de los activos continúa concentrada en activos productivos y cuentas vinculadas a compañías relacionadas, consistentes con la estructura operativa y financiera del grupo empresarial.

Pasivos

Al cierre de diciembre de 2025, los pasivos totales de Ancon Equity, S.A. totalizaron PAB 9.71 millones, registrando una disminución interanual de PAB 12.36 millones (-56.0%) respecto al período anterior. Esta reducción estuvo impulsada principalmente por la disminución de los pasivos no corrientes, los cuales se contrajeron en PAB 11.75 millones (-65.1%), como resultado de la amortización de obligaciones financieras con entidades bancarias, la cancelación de dividendos por pagar y la reducción de las cuentas por pagar a partes relacionadas. En opinión de la calificadora, esta evolución refleja un proceso de des apalancamiento y fortalecimiento de la estructura financiera de la entidad durante el período analizado.

La estructura del pasivo mantiene una mayor concentración en obligaciones de largo plazo, las cuales representan el 64.7% del total (PAB 6.29 millones), mientras que el pasivo corriente concentra el 35.3% restante (PAB 3.43 millones). Entre las cuentas de mayor relevancia destacan las cuentas por pagar a partes relacionadas, con una participación de 52.8% del pasivo total (PAB 5.13 millones), seguidas por los préstamos bancarios por pagar, tanto corrientes como no corrientes, que en conjunto

representan el 36.9% (PAB 3.58 millones). El porcentaje restante corresponde principalmente a cuentas por pagar a proveedores, sobregiros bancarios, gastos acumulados y otras obligaciones de menor materialidad.

Las cuentas por pagar a partes relacionadas registraron una disminución interanual de PAB 5.83 millones (-53.2%), ubicándose en PAB 5.13 millones al cierre de 2025. Asimismo, los préstamos bancarios por pagar totalizaron PAB 3.58 millones, reflejando una reducción de PAB 3.17 millones (-46.9%) respecto al período anterior. Esta variación obedece principalmente a los pagos efectuados a Unibank, S.A., complementados por amortizaciones realizadas a Canal Bank, S.A., lo que permitió reducir significativamente el endeudamiento financiero. Por su parte, la cuenta de dividendos por pagar fue cancelada en su totalidad durante el período, registrando una disminución de PAB 3.17 millones (-100.0%). La reducción observada en las obligaciones financieras y cuentas por pagar favoreció una menor exposición al endeudamiento, reflejando una estructura financiera más conservadora respecto al período anterior.

Patrimonio

Al cierre de diciembre de 2025, el patrimonio de Ancon Equity, S.A. totalizó PAB 7.89 millones, reflejando una leve disminución interanual de PAB 72.68 mil (-0.9%) respecto al período anterior. Esta variación estuvo explicada principalmente por la reducción del superávit por revaluación, cuyo saldo disminuyó en PAB 2.85 millones (-26.6%), efecto que fue parcialmente compensado por el reconocimiento de capital adicional por PAB 3.06 millones derivado de la capitalización de dividendos. PCR opina que, pese a la disminución observada, la entidad mantiene una base patrimonial sólida que continúa respaldando sus operaciones y estructura financiera.

En cuanto a la composición patrimonial, el superávit por revaluación constituye la cuenta de mayor relevancia, con un saldo de PAB 7.88 millones y una participación de 99.8% sobre el patrimonio total. Por su parte, el capital adicional ascendió a PAB 3.06 millones, representando el 38.8% del patrimonio, mientras que el capital en acciones se mantuvo sin variaciones en PAB 612.16 mil, equivalente al 7.8% del total. En contraste, el déficit acumulado registró un saldo negativo de PAB 3.62 millones, mostrando un incremento de 8.5% respecto al período anterior y representando el 45.8% del patrimonio. Finalmente, el impuesto complementario se mantuvo estable en PAB 47.06 mil, con una incidencia marginal dentro de la estructura patrimonial.

Liquidez

En lo referente a la liquidez, Ancon Equity, S.A. registró un capital de trabajo de PAB 4.65 millones al cierre de diciembre de 2025, reflejando una leve disminución de PAB 102.37 mil (-2.2%) respecto al saldo de PAB 4.76 millones observado en diciembre de 2024. Este comportamiento responde a que la reducción de los activos corrientes (-8.1%) fue superior a la disminución de los pasivos corrientes (-15.1%), aunque la entidad continúa manteniendo una posición favorable para atender sus compromisos de corto plazo. Como resultado, la razón circulante se ubicó en 2.36 veces, superior a las 2.18 veces registradas al cierre del período anterior, indicando que los activos corrientes cubren ampliamente las obligaciones corrientes.

En opinión de la calificadora, los niveles de liquidez observados reflejan una adecuada capacidad para hacer frente a los vencimientos de corto plazo, respaldada principalmente por la cartera de préstamos por cobrar y las cuentas por cobrar que conforman la mayor parte de los activos corrientes. Por otra parte, los costos financieros sobre ingresos aumentaron de 3.0% a 3.8%, mientras que la relación de costos financieros sobre margen operativo pasó de 5.12% a 5.98%, reflejando una mayor incidencia de los gastos financieros sobre la generación operativa de la entidad. No obstante, dichos indicadores continúan ubicándose en niveles manejables y acordes con la estructura de financiamiento mantenida por la compañía.

Solvencia y endeudamiento

En relación con los indicadores de solvencia, la entidad mostró una mejora significativa en su estructura financiera durante 2025. El indicador de solvencia (Patrimonio/Activos) se ubicó en 44.8%, superior al 26.5% registrado al cierre de 2024. Este comportamiento estuvo asociado principalmente a la reducción de los pasivos totales en mayor proporción que la disminución de los activos, permitiendo una mayor participación del patrimonio dentro de la estructura de financiamiento. En línea con lo anterior, el indicador de endeudamiento (Pasivo/Activo) disminuyó de 73.5% a 55.2%, reflejando una menor dependencia de recursos de terceros para financiar las operaciones de la entidad.

Por su parte, el endeudamiento patrimonial presentó una mejora relevante al pasar de 2.77 veces en diciembre de 2024 a 1.23 veces al cierre de 2025, evidenciando una reducción en la presión de las obligaciones sobre el patrimonio. Este comportamiento se encuentra alineado con la disminución observada en los préstamos bancarios y en las cuentas por pagar a partes relacionadas, derivada de los pagos efectuados durante el período. Adicionalmente, el indicador Deuda Financiera/EBITDA mejoró de 1.47 veces a 0.92 veces, lo que evidencia una menor carga financiera en relación con la capacidad de generación operativa de la entidad. Asimismo, la cobertura EBITDA/Costos Financieros aumentó de 7.70 veces a 13.72 veces, reflejando una mayor holgura para atender los gastos financieros. En opinión de la calificadora, la mejora observada en los indicadores de solvencia, endeudamiento y cobertura financiera refleja una estructura de capital más conservadora y una menor exposición al riesgo financiero respecto al cierre de 2024.

Resultados Financieros

Al cierre de diciembre de 2025, los ingresos totales de Corporación Ancón, S.A. y Afiliadas alcanzaron PAB 647.1 mil, registrando una disminución interanual de 33.04% (PAB 319.4 mil). Este comportamiento estuvo influenciado principalmente por la reducción en las ventas (-41.0%), así como por menores ingresos provenientes de intereses devengados (-16.8%) y comisiones de cierre ganadas (-24.9%). No obstante, los ingresos por alquileres mostraron un crecimiento significativo, aunque su participación dentro de la estructura de ingresos continuó siendo reducida. Como resultado, la ganancia bruta se situó en PAB 410.2 mil, reflejando una contracción interanual de 25.9%, en línea con el menor nivel de actividad observado durante el período.

Por su parte, los gastos generales y administrativos totalizaron PAB 710.1 mil, mostrando un leve incremento de 1.1% respecto al cierre de 2024. Si bien se observaron reducciones en rubros como salarios y beneficios a empleados, servicios básicos y depreciación y amortización, estas fueron compensadas por mayores gastos en honorarios y comisiones, impuestos y otros gastos operativos. En consecuencia, la pérdida operativa se amplió hasta PAB 299.9 mil, superior en 1.01 veces a la registrada en el período anterior, evidenciando la presión ejercida por la disminución de los ingresos y la limitada capacidad de ajuste de la estructura de gastos.

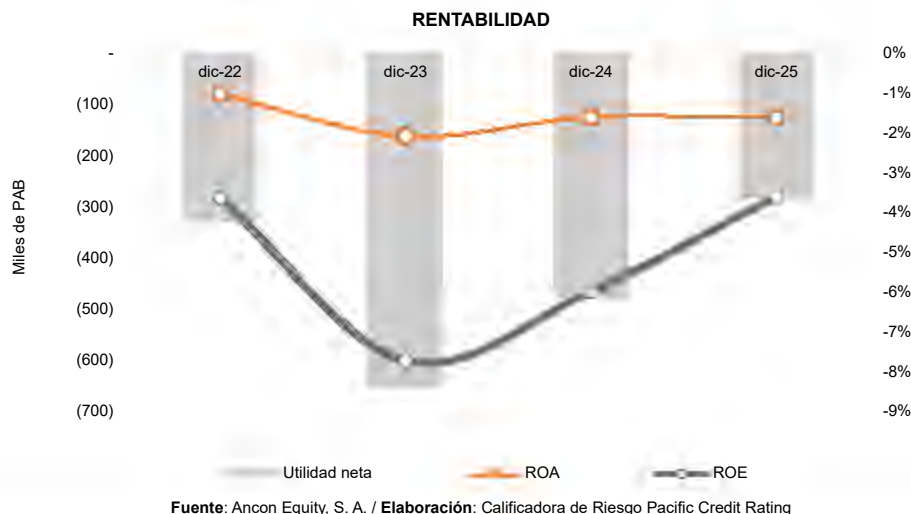
Por otro lado, el rubro de otros ingresos y gastos presentó una mejora significativa al registrar un saldo positivo de PAB 16.9 mil, en contraste con el saldo negativo de PAB 327.1 mil reportado en diciembre de 2024. Este comportamiento respondió principalmente a la disminución de los gastos financieros, los cuales se redujeron en 55.8% hasta ubicarse en PAB 214.4 mil, así como al incremento de los otros ingresos. En consecuencia, la pérdida neta se ubicó en PAB 284.3 mil, mostrando una reducción de 40.7% respecto a la pérdida registrada al cierre del período anterior (PAB 479.2 mil). En opinión de la calificadora, aunque la entidad continúa registrando resultados negativos, la menor carga financiera contribuyó a moderar las pérdidas netas durante el ejercicio evaluado.



Rentabilidad

En cuanto a los indicadores de rentabilidad, estos reflejaron un desempeño mixto al cierre de diciembre de 2025. El ROA se ubicó en -1.61%, mostrando un leve deterioro de 0.02 puntos porcentuales respecto al período anterior (diciembre de 2024: -1.58%), lo que evidencia que la Entidad continúa registrando pérdidas en relación con el volumen de activos administrados. Por su parte, el ROE presentó una mejora interanual al situarse en -3.59%, desde -5.97% en diciembre de 2024, equivalente a una recuperación de 2.39 puntos porcentuales, reflejando una menor presión sobre la rentabilidad del patrimonio derivada de la reducción relativa de las pérdidas netas.

Adicionalmente, el margen operacional sobre ingresos incrementó hasta 105.01% (diciembre de 2024: 83.67%), evidenciando una mayor contribución del resultado operativo; sin embargo, el margen EBITDA se deterioró significativamente al pasar de -22.74% a -52.04%, mientras que el margen de utilidad neta sobre ingresos permaneció en terreno negativo y relativamente estable, ubicándose en -72.46%. En contraste, el indicador de eficiencia mostró una evolución favorable, al disminuir los gastos administrativos respecto al margen bruto, pasando de -42.70% a -36.61%. PCR opina, si bien la mejora observada en el ROE y en los niveles de eficiencia constituye una señal positiva, la persistencia de indicadores de rentabilidad negativos continúa representando un reto para la entidad, por lo que será importante fortalecer la generación de ingresos y mantener una adecuada gestión de costos y gastos que permita recuperar sostenidamente la capacidad de generación de utilidades.



Instrumento Calificado

Resumen de la emisión:

Bonos Corporativos						
Tipo de Papel	Serie	Fecha de Vencimiento	Tasas de Interés	Monto (PAB)	Pago de Capital	Pago de intereses
Programa de Bonos Corporativos	Varias	Variable	Variable	20,000,000.00	Variable	Variable
Total				20,000,000.00		

Fuente: Ancon Equity, S. A. / Elaboración: Calificadora de Riesgo Pacific Credit Rating

Suscriptor inicial

Ancon Equity, S.A

Garantía y Respaldo

Serie A: Los bonos de esta serie serán garantizados por un Fideicomiso de Garantía y Administración (el "Fideicomiso de Garantía y Administración Ancón Equity, S.A."). La información sobre las garantías, factores de riesgo y toda la documentación relacionada a la misma, será remitida a la Superintendencia del Mercado de Valores con veinte días hábiles de antelación (20 días hábiles) antes de la Fecha de Oferta de la Serie respectiva, para que sea analizada y aprobada. Luego de contar con la respectiva aprobación de la Superintendencia del Mercado de Valores, el Emisor podrá comunicar mediante suplemento al Prospecto Informativo la garantía, factores de riesgo y demás condiciones de la Serie que será Garantizada con no menos de tres (3) días hábiles antes de la Fecha de Oferta de la Serie respectiva. La documentación relacionada a la garantía y al fiduciario deberá cumplir con lo establecido en la Sección de Garantías del Texto Único del Acuerdo No. 2-2010.

Toda vez que la información de las garantías será remitida mediante suplemento al Prospecto Informativo, es necesario que el inversionista interesado además de leer la información del Prospecto Informativo, el contrato de Fideicomiso de Garantía y demás documentos de la Emisión, también considere la información contenida en el Suplemento al Prospecto Informativo en donde se desarrollará información de la garantía y de ser necesario factores de riesgo.

Por lo anterior, para las series emitidas con garantías, se designa, al amparo de lo establecido en la ley uno (1) de mil novecientos ochenta y cuatro (1984), conforme fuese modificada por la ley veintiuno (21) de dos mil diecisiete (2017) en adelante en conjunto con sus reglamentos, la "Ley Fiduciaria", a la fiduciaria UniTrust, Inc. (la "FIDUCIARIA". La documentación deberá detallar todos los puntos solicitados por el Texto único del Acuerdo No. 2-10, sección Garantía.

El Patrimonio correspondiente a este Fideicomiso de Garantía y Administración de la serie garantizada, se detallará en el Suplemento al Prospecto Informativo y el mismo será traspasado al Fideicomiso en propiedad y título Fiduciario. En estos casos el Fideicomiso de Garantía y Administración será constituido en un plazo de 60 días calendarios y solamente para el caso de garantías constituidas sobre bienes inmuebles 120 días calendarios contados desde la Fecha de Oferta de la primera Serie Garantizada.

Detalle de los activos fideicomitados y cobertura de garantías

Nombre de los Activos	Detalle	Valor de los Activos (PAB)
Bodega	Ubicado en Calidonia	2,480,000
Terreno	Ubicado en Calidonia	4,500,000
Total		6,980,000

Fuente: Ancon Equity, S.A. / Elaboración: Calificadora de Riesgo Pacific Credit Rating

Uso de los Fondos

El producto neto de la venta de los Bonos, que luego de descontar los gastos de la Emisión asciende a USD 19,892,972.23, será destinado principalmente a: (i) optimizar la estructura de capital y fortalecer la liquidez de Corporación Ancón, S.A. y Afiliadas, incluyendo el refinanciamiento de obligaciones financieras existentes; (ii) la cancelación de obligaciones financieras existentes; (iii) la cancelación de cuentas por pagar con partes relacionadas; y (iv) la cobertura de los costos y gastos asociados a la presente emisión. Parte de los fondos será utilizada para la cancelación de préstamos bancarios locales vigentes de sociedades relacionadas del grupo, así como para la cancelación de cuentas por pagar con partes relacionadas. Debido a la naturaleza rotativa del Programa, el uso específico de los fondos para cada Serie será divulgado mediante el correspondiente Suplemento al Prospecto Informativo.

Fuente de pago

Los pagos de capital e intereses derivados de los Bonos serán atendidos con los flujos de efectivo provenientes de las operaciones de Corporación Ancón, S.A. y Afiliadas, incluyendo Grupo Hotelero Finisterre, S.A., así como, en su caso, de los bienes y derechos transferidos al fideicomiso constituido como garantía (cuando las haya). El Emisor, en su calidad de vehículo de propósito especial, no desarrolla operaciones comerciales propias; por lo tanto, su capacidad de pago depende de los recursos que reciba del grupo económico.

A fin de brindar mayor detalle sobre dicha fuente de repago, en la sección de análisis financiero del presente Prospecto se incluye información financiera agregada de las principales entidades operativas del grupo al 31 de diciembre de 2025, la cual refleja la escala patrimonial, operativa y de generación de ingresos del grupo económico que respalda la emisión.

Proyecciones Financieras

Ancon Equity, S.A. realizó proyecciones para un período de 3 años, basándose en los resultados de Corporación Ancon. Al cierre del 2025, las cifras esperadas son muy similares, con ligeras variaciones. Los ingresos totales varían en 16.4%, siendo el factor diferenciador la cuenta de alquileres, la cual también se reduce en la proyección en el rubro de gastos. Estiman crecer 16.0% para los próximos 2 años. Los costos de venta, así como los gastos generales y administrativos crecen a ritmo similar al de los ingresos.

La pérdida neta real fue ligeramente mayor por PAB 14mil, cifra que no genera alarmas. Se espera que esta llegue a ser positiva para el año 2027, así como la utilidad operativa que proyecta cifras positivas para el siguiente cierre fiscal. Debido a que mantiene un período de gracia de 2 años, la empresa sería capaz de afrontar la pérdida de los próximos meses sin la presión de pago a capital.

PROYECCIÓN DE ESTADO DE RESULTADOS

Año	2025 R	2025 P	2026 P	2027 P
Ventas	390,615	389,625	448,069	492,876
Intereses devengados	151,032	151,032	173,686	182,700
Comisiones de cierre ganadas	91,867	91,867	105,647	110,929
Alquileres	13,600	120,400	204,798	222,132
Total Ingresos	647,114	752,924	932,200	1,008,637
Costo de venta	(236,920)	(236,920)	(272,458)	(300,656)
Total Gastos	(236,920)	(236,920)	(272,458)	(300,656)
Ganancia bruta	410,194	516,004	659,742	707,981
Gastos generales y administrativos	(710,093)	(814,507)	(619,567)	(592,654)
Ganancia/Pérdida en operaciones	(299,899)	(298,503)	40,175	115,327
Otros ingresos (gastos)	16,867	26,134	(95,078)	(98,023)
Otros ingresos	231,233	240,453	104,823	108,567
Gastos financieros	(214,366)	(214,319)	(199,901)	(206,590)
Utilidad antes de impuestos	(283,032)	(272,369)	(54,903)	17,304
Impuesto sobre la renta	(1,262)	-	-	-
Utilidad neta	(284,294)	(272,369)	(54,903)	17,304

Fuente: Ancon Equity, S.A. / Elaboración: Pacific Credit Rating

Anexos

BALANCE GENERAL				
Corporación Ancón, S.A. y Afiliadas				
Cifras en miles de PAB	dic-22	dic-23	dic-24	dic-25
ACTIVOS	32,450	31,476	30,040	17,609
Activo corriente	11,206	10,230	8,789	8,079
Efectivo y equivalentes de efectivo	36	525	372	392
Préstamos por cobrar	9,369	8,191	7,361	6,492
Intereses y cargos no devengados	674	648	766	793
Provisión para pérdidas esperadas	372	471	471	471
Comisiones por devengar	228	168	149	133
Préstamos por cobrar neto	8,095	6,903	5,976	5,094
Cuentas por cobrar, netas	1,726	1,664	1,495	1,695
Inventarios	1,253	1,044	855	795
Gastos e impuestos pagados por anticipado	97	94	92	103
Activo no corriente	21,243	21,246	21,251	9,530
Propiedad, mobiliarios, equipos y mejoras, neto	13,739	13,691	13,625	7,924
Cuentas por cobrar entre partes relacionadas	7,302	7,352	7,395	1,512
Inversiones en asociadas	137	138	165	29
Depósitos entregados en garantía	65	65	65	65
PASIVOS	23,347	23,030	22,073	9,715
Pasivo corriente	5,627	5,072	4,034	3,426
Sobregiros bancarios	806	656	642	518
Préstamos bancarios por pagar	4,092	3,761	2,846	2,425
Cuentas por pagar proveedores	540	460	323	310
Adelantos recibidos de clientes	46	42	41	41
Gastos e impuestos acumulados por pagar	143	155	180	132
Pasivo no corriente	17,720	17,958	18,039	6,289
Préstamos bancarios por pagar	3,781	3,955	3,889	1,138
Dividendos por pagar	3,170	3,170	3,170	-
Cuentas por pagar entre partes relacionadas	10,745	10,809	10,954	5,128
Prima de antigüedad e indemnización	24	23	27	23
PATRIMONIO	9,103	8,446	7,967	7,894
Capital en acciones	612	612	612	612
Capital adicional	-	-	-	3,064
Déficit acumulado	(2,196)	(2,852)	(3,332)	(3,616)
Superávit por reevaluación	10,733	10,733	10,733	7,880
Impuesto complementario	(47)	(47)	(47)	(47)
Total pasivo y patrimonio	32,450	31,476	30,040	17,609

Fuente: Ancon Equity, S.A. / Elaboración: Pacific Credit Rating

ESTADO DE RESULTADOS

Corporación Ancón, S.A. y Afiliadas

Cifras en miles de PAB	dic-22	dic-23	dic-24	dic-25
Ventas	1,485	953	662	391
Intereses devengados	274	215	181	151
Comisiones de cierre ganadas	213	160	122	92
Alquileres	42	46	1	14
Total de ingresos	2,014	1,374	966	647
Costos de venta	769	(595)	(413)	(237)
Total de gastos	769	(595)	(413)	(237)
Utilidad Bruta	1,245	779	554	410
Total gastos generales y administrativos	(1,442)	(1,163)	(703)	(237)
Utilidad en operaciones	(197)	(384)	(149)	(300)
Otros Ingresos (gastos)	(133)	(268)	(327)	17
Utilidad antes del impuesto sobre la renta	(330)	(651)	(476)	(283)
Impuesto sobre la renta	(5)	(5)	(3)	(1)
Utilidad neta	(334)	(657)	(479)	(284)

Fuente: Ancon Equity, S.A. / Elaboración: Pacific Credit Rating

INDICADORES FINANCIEROS

	dic-22	dic-23	dic-24	dic-25
Cobertura y Solvencia				
Solvencia (Patrimonio/Activo)	28.1%	26.8%	26.5%	44.8%
Endeudamiento (Pasivo/Activo)	71.9%	73.2%	73.5%	55.2%
Endeudamiento patrimonial	2.56	2.73	2.77	1.23
EBITDA/Deuda bancaria	97.7%	287.6%	-68.0%	-108.7%
EBITDA/Gastos financieros	4.81	14.47	-7.70	-13.72
Rentabilidad				
ROA	-1.0%	-2.1%	-1.6%	-1.6%
ROE	-3.6%	-7.7%	-6.0%	-3.6%
Margen operativo	83.9%	81.8%	83.7%	105.0%
Margen neto	-22.2%	-68.3%	-71.9%	-72.5%
Eficiencia (gastos administrativos/margen bruto)	38.2%	-43.3%	-42.7%	-36.6%
Liquidez				
Razón circulante	1.99	2.02	2.18	2.36
Liquidez inmediata	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
Capital de Trabajo (miles de B/.)	5,579	5,158	4,756	4,653
Costos Financieros / Ingresos	5.44%	6.65%	2.95%	3.79%
Costos Financieros / Margen Operativo	8.80%	11.72%	5.16%	5.98%

Fuente: Ancon Equity, S.A. / Elaboración: Pacific Credit Rating