

I. 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 VCNs deben cerciorarse de que entienden los riesgos de 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 VCNs.

La información proporcionada a continuación, en ningún caso sustituye las consultas y asesorías que el interesado 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 VCNs.

La inversión en los VCNs constituye una declaración por parte del inversionista de que ha leído, entendido y aceptado los factores de riesgo y demás términos y condiciones establecidos en los VCNs y en este Prospecto Informativo.

A. DE LA OFERTA

1. Existencia de acreencias que tengan preferencia o prelación en el cobro sobre la emisión

El pago a capital e intereses de los VCNs no tiene preferencia sobre las demás acreencias que se tengan contra el Emisor, excepto por las prelación establecidas en este Prospecto Informativo y por las leyes aplicables en caso de declaratoria de toma de control administrativo, reorganización o liquidación forzosa.

2. Riesgo de liquidez de mercado secundario

En Panamá, el mercado secundario de valores podría carecer de profundidad. En caso de que un inversionista requiriera vender sus VCNs antes del vencimiento, existe la posibilidad de que no pueda hacerlo por falta de demanda en el mercado secundario y, por ende, verse obligado a mantenerlos hasta su vencimiento.

No existen circunstancias o estipulaciones que puedan menoscabar la liquidez de los valores que se ofrezcan, tales como número limitado de tenedores, restricciones a los porcentajes de tenencia, y/o derechos preferentes, entre otros.

3. Ausencia de fondo de amortización

La presente emisión no cuenta con una reserva o fondo de amortización o redención y, por consiguiente, los fondos para el repago de los VCNs provendrán de los recursos generales del Emisor y su capacidad de generar flujos en sus diversas áreas de negocios.

4. Ausencia de garantía

La presente emisión de VCNs no cuenta con garantías reales ni personales, ni con un fondo de amortización para el repago del capital.

5. Redención anticipada

Los VCNs podrán ser redimidos anticipadamente, parcial o totalmente, a opción del Emisor en la fecha en que así lo determine. Esto implica que si las tasas de interés del mercado disminuyesen respecto a los niveles de tasas de interés vigentes en el momento en el que se emitieron los VCNs, el Emisor podría redimir dichos VCNs para refinanciarse a un costo menor, en cuyo caso los Tenedores quedarían sujetos al riesgo de reinversión. Por otro lado, si un inversionista adquiriese los VCNs por un precio superior a su valor nominal y los VCNs fueran redimidos anticipadamente, el rendimiento para el inversionista se verá afectado. El mecanismo de la redención

anticipada, así como las condiciones incluyendo en caso que apliquen penalidades o primas de redención o montos mínimos en el caso de redenciones parciales, se desarrolla en la Sección II, literal A, numeral 16.

6. Riesgo de Modificación de los términos y condiciones de los valores

El Emisor se reserva el derecho de efectuar enmiendas al prospecto y demás documentos que respaldan la oferta pública de los VCNs con el exclusivo propósito de remediar ambigüedades o para corregir errores evidentes o inconsistencias en la documentación. La modificación y cambios se desarrollan en la Sección II, literal A, numeral 36, de este Prospecto Informativo.

7. Causales de vencimiento anticipada de los valores

En el caso de que un Evento de Incumplimiento no sea subsanado dentro de los plazos establecidos en este Prospecto, los VCNs podrán ser declarados de plazo vencido teniendo como consecuencia que el inversionista sea afectado en su expectativa de retorno sobre la inversión. Los eventos de incumplimiento se desarrollan en la Sección II, literal A, numeral 32, de este Prospecto Informativo.

Los siguientes constituirán los eventos de incumplimiento bajo los VCNs (cada uno, un “Evento de Incumplimiento”) que, de materializarse luego de cumplido el Período de Cura respectivo, una Mayoría de Tenedores (51%) podrán actuar conforme a lo establecido en el numeral 34 de este Prospecto Informativo, con respecto a la Declaración de Vencimiento Anticipado:

1. Si el Emisor deja de realizar cualquier pago en concepto de capital o intereses derivados de cualquier Serie de VCNs en el día de pago correspondiente. En caso de que suceda algún Evento de Incumplimiento del Emisor bajo esta causal, el Emisor tendrá un período de cura de quince (15) días calendarios, contados a partir de la fecha en que se debió realizar el pago, para remediar y subsanar el Evento de Incumplimiento, y realizar el pago correspondiente de capital o intereses derivados de los VCNs;
2. Si el Emisor no cumpliera con cualquiera de las obligaciones a su cargo contenidas en este Prospecto Informativo o en los VCNs;
3. Si se iniciare un proceso de insolvencia por o contra el Emisor, con el objeto de lograr su reorganización o liquidación, o estuviere de cualquier otra manera el Emisor en concurso de acreedores.

Los Eventos de Incumplimiento detallados en el presente Prospecto Informativo se mantendrán durante la vigencia de la Emisión; sin embargo, el Emisor podrá incluir Eventos de Incumplimiento adicionales, con los períodos de cura que les apliquen, que sean requeridos o convenientes, mediante Suplemento al Prospecto Informativo a más tardar tres (3) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta Respectiva, en el entendido que para la Declaración de Vencimiento Anticipado, quedarán sujetos a lo establecido en la Sección II, literal A, numeral 34 del Prospecto Informativo.

8. Obligaciones de hacer y no hacer, condiciones financieras (en caso de incumplimiento)

En caso de que el Emisor incumpla con cualquiera de sus Obligaciones de Hacer y Obligaciones de No Hacer, la Mayoría de Tenedores (51%) podrá solicitar que se declare el vencimiento anticipado de la emisión en cuyo caso el rendimiento esperado de los Tenedores pudiera verse afectado. Las Obligaciones de Hacer y Obligaciones de No Hacer se desarrollan en la Sección II, literal A, numeral 31, de este Prospecto Informativo.

Las Obligaciones de Hacer, Obligaciones de No Hacer y Condiciones Financieras detalladas en el presente Prospecto Informativo se mantendrán durante la vigencia de la Emisión; sin embargo, el Emisor podrá incluir cualquier Obligación de Hacer y/u Obligaciones de No Hacer, así como Condiciones Financieras adicionales que sean requeridas o convenientes para cada Serie de VCNs, mediante Suplemento al Prospecto Informativo a más tardar tres (3) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta Respectiva.

9. Riesgo de partes relacionadas

A la fecha de redacción del presente Prospecto Informativo, el Emisor mantiene las siguientes cuentas con partes relacionadas:

	Marzo 2022 No Auditado	Diciembre 2021 Auditado
CUENTAS POR COBRAR		
Geo F. Novey, Inc. (*)	24,995,599	27,918,900
IG, S.A.	3,664,363	3,664,363
CM Business Group	50,000	50,000
CM Financiera, S.A.	234,541	299,854
CM Realty, S.A.	147,723	29,552
Grupo Industrial Canal, S.A.	2,298	8,415
Totales	29,094,524	31,971,084
CUENTAS POR PAGAR		
Grupo Industrial Canal, S.A.	532,651	401,072
Geo F. Novey, Inc.	189,032	-
CM Realty, S.A.	1,538,806	-
CM Financiera	148	-
CM Portafolio	-	20,888
Totales	2,260,637	421,960
(*) Corresponde a fondos, para capital de trabajo e inversiones, para la apertura de futuras tiendas.		

10. Riesgo de uso de fondos

Los productos de la presente Emisión podrán ser utilizados para el refinanciamiento de obligaciones del Emisor o sus afiliadas, así como otras necesidades del Emisor tales como, pero sin limitarse a, crecimiento de capital e inversiones de capital. Sin embargo, por tratarse de una emisión rotativa, corresponderá a la administración del Emisor decidir sobre el uso de los fondos a través de la vigencia del Programa Rotativo, en atención a las necesidades financieras del Emisor, así como también en consideración a los cambios que pudieran darse en relación con las condiciones financieras de los mercados de capitales. Por lo tanto, el uso de fondos de cada Serie será comunicado mediante un suplemento al Prospecto Informativo con no menos de tres (3) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta Respectiva de cada Serie.

11. Responsabilidad limitada

El artículo 39 de la Ley 32 de 1927 sobre Sociedades Anónimas de la República de Panamá establece que los accionistas sólo son responsables con respecto a los acreedores de la compañía hasta la cantidad que adeuden a cuenta de sus acciones; pero no podrá entablarse demanda contra ningún accionista por deuda de la compañía hasta que se haya dictado sentencia contra ésta cuyo importe total no se hubiere cobrado después de ejecución contra

los bienes sociales. En caso de quiebra o insolvencia, el accionista que tiene sus acciones totalmente pagadas no tiene que hacer frente a la totalidad de las obligaciones de la sociedad, es decir, responde hasta el límite de su aportación ya realizada.

B. DEL EMISOR

1. Razones Financieras: Apalancamiento, de deuda, ROA y ROE

El nivel de apalancamiento total (pasivos / patrimonio) del Emisor es de 14.91 veces al 31 de marzo de 2022, en comparación a 24.96 veces al cierre fiscal del 31 de diciembre de 2021.

Durante el año fiscal terminado el 31 de diciembre de 2021, la rentabilidad del Emisor sobre sus activos promedio (ROA) fue de 3.4% y la rentabilidad del Emisor sobre su patrimonio promedio (ROE) fue de 35.0%.

2. Riesgo de tasa de interés

El margen neto del Emisor pudiese verse afectado por fluctuaciones en las tasas de interés. Los flujos de efectivo futuros y el valor de un instrumento financiero pueden fluctuar debido a cambios en las tasas de interés en el mercado.

3. Volatilidad de los precios de la materia prima o fluctuación del costo de la materia prima para la producción

La volatilidad de los precios de la materia prima puede afectar algunas líneas de negocio del Emisor, dado que las operaciones del Emisor corresponden a la venta de materiales para la construcción y ferretería en general. A su vez, se pudiesen ver afectados algunos de sus clientes e inversiones por el mismo motivo, lo que pudiese tener un impacto negativo en los resultados del Emisor.

4. Ausencia total o parcial, de Implementación de Políticas de Gobierno Corporativo

El Emisor no ha adoptado a lo interno de su organización las reglas o procedimientos de buen gobierno corporativo contenidos en el Acuerdo 12-2003, lo que implica que podrían existir riesgos relacionados a la ausencia de una aplicación total o parcial de las políticas y procedimientos de gobierno corporativo mencionados en el acuerdo.

5. Riesgo de mercado

La industria de la venta de materiales para la construcción y ferretería en general, principal actividad comercial del Emisor, es cíclica y está expuesta a vaivenes del mercado. Entre otros factores, los siguientes pueden tener una incidencia en el desempeño del Emisor:

- a. El desempeño de la economía panameña y global.
- b. El desempeño del sector inmobiliario y construcción.

6. Riesgo de crédito operativo

Las actividades del Emisor se limitan actualmente a aquellas relacionadas con la venta de materiales para la construcción y ferretería en general. En caso de que el flujo de ingresos del Emisor llega a verse interrumpido, existe el riesgo de no contar con líneas de crédito operativas para obtener la liquidez necesaria para afrontar los gastos generales, administrativos, y operativos.

Dado lo anterior, el Emisor se encuentra expuesto al riesgo de crédito, riesgo que pudiese incrementar en períodos de desaceleración económica.

7. Riesgo de liquidez de fondeo

Las actividades del Emisor se limitan actualmente a aquellas relacionadas con la venta de materiales para la construcción y ferretería en general. Si el flujo de ingresos llega a verse interrumpido, existe el riesgo de no contar con suficiente liquidez para afrontar los gastos generales, administrativos, operativos y los gastos de servicio de deuda.

8. Riesgo operacional

Las actividades del Emisor se limitan actualmente a aquellas relacionadas con la venta de materiales para la construcción y ferretería en general. Sus flujos dependerán de la operación de las sucursales, por lo cual no existe garantía de que el Emisor pueda mantener el nivel de ingresos en el futuro.

9. Riesgo por efectos ocasionados por la naturaleza

Existe el riesgo de que eventos mayores como sismos, inundaciones, incendios, entre otros tengan un impacto negativo en las operaciones del Emisor.

10. Riesgo de valores disponibles para la venta. Detalle de valores registrados y en circulación.

A la fecha de este Prospecto Informativo, el Emisor mantiene registrada y en circulación los siguientes valores:

Instrumento	Número de Resolución	Fecha de Emisión	Monto de la Emisión	Monto en Circulación al 31 de marzo de 2022
Bonos	CNV No. 269-11	8 de agosto de 2011	\$70,000,000	\$70,000,000
VCNs	CNV No. 210 -09	7 de julio de 2009	\$5,000,000	\$5,000,000
Bonos	CNV No. 211-09, Modificado SMV 95-21	7 de julio de 2009, Modificado 17 de marzo de 2021	\$15,000,000	\$15,000,000

El Emisor al 31 de marzo de 2022 mantiene las siguientes Emisiones autorizadas por la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá, las cuales se detallan en el cuadro que antecede, razón por la cual los pagos de los compromisos de la presente Emisión pueden verse afectados por el pago de emisiones anteriores.

11. Riesgo de Emisión Simultánea

A la fecha de redacción del presente Prospecto Informativo, el Emisor se encuentra en un proceso simultáneo de autorización para la Emisión de Bonos Corporativos Rotativos (Bonos) No Garantizados de hasta noventa millones de dólares (US\$90,000,000.00) ante la Superintendencia del Mercado de Valores. La autorización y subsecuente emisión de este programa en trámite podría resultar en cambios en la estructura de capital actual del Emisor.

12. Riesgo fiscal

El Emisor no puede garantizar que no habrá variaciones en el marco fiscal aplicable a las personas jurídicas en general y/o a las actividades comerciales que lleva a cabo el Emisor.

13. Riesgo de Reducción patrimonial

Una reducción patrimonial del Emisor como resultado de utilidades retenidas negativas puede tener un efecto adverso en la condición financiera del Emisor deteriorando sus indicadores de apalancamiento.