

bienes en beneficio de otros acreedores; ni impone al Emisor limitaciones o restricciones para vender o disponer de sus activos.

Riesgo por ausencia de historial del Emisor.

El Emisor fue establecido en octubre de 2025, por lo que no cuenta con un historial de crédito ni estados financieros históricos aparte de los que se presentan en este Prospecto Informativo, lo cual imposibilita un análisis histórico del progreso y manejo del Fideicomiso Emisor. De igual manera, el Emisor no estuvo en operación y no realizó operaciones al 31 de diciembre de 2024, por lo que no se registran ni ingresos ni gastos en este cierre fiscal.

Riesgo de regulación.

Variaciones en la regulación de la actividad del Emisor podrían incidir en su rentabilidad. Adicionalmente, cambios en materia fiscal, laboral, comercial entre otros pueden incidir en las operaciones del Emisor.

Riesgo por Falta de Liquidez en el Mercado Secundario

En el caso de que un inversor requiera vender sus Bonos a través del mercado secundario de valores de Panamá, existe la posibilidad de que no existan contrapartes interesadas en comprarlos y, por ende, se vea obligado a mantenerlos hasta que aparezca un comprador, hasta su redención anticipada, o hasta su vencimiento.

II. FACTORES DE RIESGO

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 riesgo de esta. El inversionista potencial interesado debe leer esta sección juntamente 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.

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. Los factores de riesgo descritos a continuación no pretenden sustituir las preguntas y consultas que el interesado en la Emisión debe efectuar a sus asesores financieros, legales, fiscales, contables y cualesquiera estime oportuno consultar antes de tomar su decisión de inversión.

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

A. Riesgos de la Oferta

Riesgo de acreencias que tengan preferencia o prelación en el cobro sobre la emisión

El pago de capital e intereses de los Bonos podrán tener preferencia o no sobre las demás acreencias que se tengan contra el Emisor, excepto por las prelaciones establecidas por las leyes aplicables en casos de quiebra o concurso de acreedores.

Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez consiste en la contingencia de no poder cumplir plenamente, de manera oportuna y eficiente los flujos de caja esperados e inesperados, vigentes y futuros, sin afectar el curso de las operaciones diarias o la condición financiera del Emisor. Este riesgo se basa en la insuficiencia de activos líquidos disponibles para ello y/o en asumir costos de fondeos superiores a los habituales que deterioren sus condiciones financieras.

Riesgo de ausencia de un fondo de amortización.

Los Bonos de la presente Emisión constituyen una obligación general del Emisor, la misma podrá o no estar garantizada por activos o derechos específicos y contiene privilegios especiales. Adicionalmente, en caso de que sea garantizada, existirá un Fideicomiso de Garantía constituido para este propósito. Los fondos para el repago de los Bonos provendrán de los ingresos generales del Giro Normal del Negocio y del repago del Deudor correspondiente a favor del Fideicomiso Emisor.

Riesgo de ausencia de Garantías (aplicable a las Series No Garantizadas y a aquellas Series distintas a la Serie A)

El Emisor podrá emitir Series Garantizadas o Series No Garantizadas. La Serie A estará garantizada mediante el FIDEICOMISO GARANTÍA LARIMAR. Para las demás Series, a la fecha de autorización del registro y del presente Prospecto Informativo se desconoce el detalle de bienes, su condición y valor, por lo cual el Emisor remitirá con una antelación de treinta (30) Días Hábiles la información sobre las garantías y la documentación relacionada a las mismas para que sea analizada y aprobada por la Superintendencia del Mercado de Valores, para que posteriormente el Emisor pueda comunicar mediante Suplemento al Prospecto Informativo, dos (2) días hábiles antes de la Fecha de Oferta de la Serie Garantizada respectiva, la garantía y demás condiciones de la Serie que será garantizada para su revisión y autorización. La documentación relacionada a la garantía y al Fiduciario deberá cumplir con lo establecido en la Sección de Garantías del Texto Único del Acuerdo 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 (si aplica) y demás documentos de la Emisión, también debe considerar la información contenida en el Suplemento al Prospecto Informativo en donde se desarrollará la información de la Garantía y de ser necesario factores de riesgo. De no constituirse las Garantías en el plazo establecido en el Suplemento al Prospecto Informativo, si aplica, ello constituirá un Evento de Incumplimiento, conforme a lo previsto en la sección correspondiente del presente Prospecto Informativo

Riesgo respecto a la no constitución de garantías dentro del plazo indicado.

El Emisor podrá garantizar las obligaciones derivadas de una o más Series de la presente Emisión mediante la constitución de garantías a favor de uno o varios Fideicomisos de Garantías, que deberán cumplir con lo establecido en la Sección de Garantías del Texto Único del Acuerdo No.2-2010

El Emisor tendrá un plazo de sesenta (60) días calendario, contados a partir de la Fecha de Oferta Respectiva de cada Serie Garantizada, para constituir garantías sobre los bienes muebles y un plazo de ciento veinte (120) días calendarios contados desde la Fecha de Oferta Respectiva de cada Serie Garantizada, para constituir garantías sobre bienes inmuebles. De no constituirse las garantías en los plazos antes descritos, constituirá un Evento de Incumplimiento, conforme a lo previsto en la sección correspondiente del presente Prospecto Informativo.

Riesgo de redención anticipada

Para cada una de las Series, el Emisor podrá establecer si los Bonos de la Serie correspondiente podrán ser objeto de redención anticipada o no. En caso de que el Emisor determine que los Bonos de una Serie pueden ser objeto de redención anticipada, el Emisor podrá realizar redenciones anticipadas, parciales o totales, a opción del Emisor, según se establezca en el Suplemento al Prospecto Informativo de la Serie respectiva. Esto implica que, si las tasas de interés del mercado bajan a los niveles de tasas de intereses vigentes al momento en que se emitieron los Bonos de esta Emisión, el Emisor podría refinanciarse y a la vez redimir dichos Bonos, en cuyo caso los Tenedores Registrados podrían perder la oportunidad de recibir un rendimiento superior. Por otro lado, si un inversionista adquiere los Bonos por un precio superior a su valor nominal, y se lleva a cabo una

redención anticipada de los Bonos por parte del Emisor, el rendimiento para el inversionista podría verse afectado.

Cualquier redención anticipada, ya sea parcial o total, podrá ser efectuada en cualquier Día Hábil, y podrá o no estar sujeta al pago de una prima de redención. En caso de estar sujeta al pago de una prima de redención, esto será indicado por el Emisor en el Suplemento de emisión de la Serie correspondiente, así como la prima respectiva.

En caso de que el Emisor decida redimir anticipadamente estos Bonos, así lo comunicará a los Tenedores Registrados de la Serie de Bonos a redimir, con no menos de diez (10) días hábiles de anterioridad a la Fecha de Redención Anticipada, mediante el procedimiento para la remisión de Hechos Relevantes a la SMV, a Latinex y a Latinclear, con indicación del monto de los Bonos a ser redimidos, la penalidad, si aplica, y la Fecha de Redención Anticipada.

Riesgo por Restricciones Financieras

Los términos y condiciones de los Bonos podrían contener restricciones financieras que serían notificadas por el Emisor a la SMV y a Latinex mediante Suplemento al Prospecto Informativo, para su revisión y aprobación, con no menos de cinco (5) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Oferta Respectiva. Dichas restricciones podrían limitar la flexibilidad financiera y operacional del Emisor.

En caso de que el Emisor incumpla las restricciones financieras que resulten aplicables (de existir), dicho incumplimiento podría constituir un Evento de Incumplimiento bajo los Bonos y dar lugar a la declaración de plazo vencido de la Emisión, conforme a lo previsto en los Documentos de la Emisión.

Riesgos de Enmiendas, Cambios y Dispensas

A excepción de las obligaciones impuestas por disposiciones legales, y las obligaciones de pago de capital e intereses, el Emisor podrá ser dispensado de cumplir una o más de las obligaciones a su cargo siempre que dicha dispensa no implique o conlleve una modificación del resto de los términos y condiciones de la Emisión y no afecte significativamente al tenedor de los Bonos. Dicha dispensa será comunicada por el Agente de Pago, Registro y Transferencia a los tenedores registrados, y requerirá el voto favorable de la Mayoría de los Tenedores de los Bonos de la Serie correspondiente. Una vez se cuente con la aprobación de los tenedores, el Emisor deberá comunicar la aprobación de esta a través de SERI como un hecho de importancia. Toda la documentación que ampara los Bonos, incluyendo estos términos y condiciones, podrá ser corregida o enmendada por el Emisor sin el consentimiento de los Tenedores Registrados de los Bonos de las series con el propósito único de remediar ambigüedades o para corregir errores evidentes o inconsistencias en la documentación. Esta clase de cambios no podrá en ningún caso afectar adversamente los intereses de los Tenedores Registrados de los Bonos. Copia de la documentación que ampare cualquier reforma, corrección o enmienda será suministrada por el Emisor a la Superintendencia del Mercado de Valores quien la mantendrá en sus archivos a la disposición de los interesados.

En el evento que el Emisor solicite modificar los términos y condiciones de cualquiera de las Series y de su respectiva documentación, dicha modificación requerirá el voto favorable de la Mayoría de los Tenedores Registrados de la Serie afectada.

No obstante lo anterior, cuando las modificaciones propuestas afecten de manera conjunta a dos o más Series, o a la totalidad de las Series en circulación, se requerirá el voto favorable de la Mayoría de los Tenedores Registrados de todas las Series en circulación, computada de forma conjunta.

En todo caso, las modificaciones relacionadas con la Tasa de Interés, las Garantías y la Fecha de Vencimiento de cualquiera de las Series requerirán la aprobación de la Súper Mayoría de los Tenedores Registrados de la Serie afectada, o, de afectar a más de una Serie, de la Súper Mayoría de los Tenedores Registrados de todas las Series en circulación, computada de forma conjunta.

En el caso de una modificación a los términos y condiciones de los Bonos se deberá cumplir con las normas adoptadas por la Superintendencia del Mercado de Valores en el Acuerdo No. 4-2003 del 11 de abril de 2003 y sus modificaciones, el cual regula el procedimiento para la presentación de solicitudes de registro de modificaciones a términos y condiciones de valores registrados en la Superintendencia del Mercado de Valores o el que esté vigente en ese momento.

Para el caso de las dispensas, que no representen una modificación a los términos y condiciones de los Bonos, pero que requieran la aprobación previa de los Tenedores Registrados, dicha aprobación o consentimiento se obtendrá de las siguientes maneras:

- Mediante el envío de una nota, ya sea mediante notificación escrita o correo electrónico, a cada uno de los Tenedores Registrados, a la dirección que aparezca en el Registro, solicitando de cada Tenedor Registrado su aprobación o no sobre el tema a discutir, dicha nota deberá contener el plazo que tendrá el Tenedor Registrado para enviar su respuesta al requerimiento, dicho plazo no podrá ser, en ningún momento inferior a cinco (5) Días Hábiles, contados a partir del envío de la correspondiente solicitud; o
- El Agente de Pago, Registro y Transferencia y/o la Mayoría de los Tenedores Registrados, podrán solicitar la celebración de una reunión, para tomar las decisiones que correspondan, para lo cual se deberá seguir el siguiente procedimiento: a) la convocatoria para una reunión de Tenedores Registrados deberá enviarla el Agente de Pago, Registro y Transferencia con no menos de siete (7) Días Hábiles de anticipación a la fecha de la reunión, mediante el envío de una nota, ya sea mediante notificación escrita o correo electrónico, a cada uno de los Tenedores Registrados, a la dirección que aparezca en el Registro; b) en la primera convocatoria de toda reunión de Tenedores Registrados, constituirá quórum la presencia de una Mayoría de los Tenedores Registrados. En la segunda convocatoria, el quórum se constituirá con el número de los Tenedores Registrados que se encuentren presentes o representados; c) las decisiones en dichas reuniones se tomarán conforme a lo establecido en el presente documento respecto a las decisiones que pueden ser tomadas por una Mayoría de los Tenedores Registrados y aquellas que deberán ser tomados por una Súper Mayoría de los Tenedores Registrados.

Toda modificación o reforma a los términos y condiciones de cualquier serie, deberá cumplir con el Acuerdo 4-2003 y sus modificaciones.

Riesgo de evento de incumplimiento

La presente Emisión puede generar ciertos Eventos de Incumplimiento, que en el caso de que se cause alguno de ellos, de forma individual o conjunta, puede dar lugar a que se realice una Declaración de Vencimiento Anticipado.

En caso de incumplimiento por parte del Emisor, el Agente de Pago, Registro y Transferencia será la persona encargada de recopilar las aceptaciones o no de los Tenedores Registrados de los Valores de las Series.

Riesgo de incumplimiento de obligaciones de hacer y no hacer.

El incumplimiento por parte del Emisor de cualquiera de las Obligaciones de Hacer y de las Obligaciones de No Hacer descritas en la sección de la Sección III.A.14 y Sección III.A.15 de este Prospecto Informativo y de los Términos y Condiciones de la Emisión, conllevará al vencimiento anticipado de la Emisión.

Riesgo de partes relacionadas.

El Estructurador, el Agente de Pago, Registro y Transferencia y el Puesto de Bolsa son partes relacionadas. El Fiduciario Emisor y Quijano & Asociados Asesor Legal de la Emisión son partes relacionadas. CLERHP ESTRUCTURAS, S.A., es el Fideicomitente del Fideicomiso Emisor.

Ingeniería y Estructuras del Caribe – Inecar, S.R.L., es una subsidiaria de CLERHP ESTRUCTURAS, S.A.

Tanto CLERHP ESTRUCTURAS S.A., como INECARS.R.L., serán las entidades que podrán recibir los créditos de parte del Fideicomiso Emisor.

Riesgo de vigencia del programa rotativo.

El Programa Rotativo de Bonos Corporativos cuenta con un plazo de vigencia de hasta diez (10) años, contados desde la fecha de emisión de la primera serie del Programa Rotativo de Bonos.

Riesgo de uso de fondos.

Los fondos netos producto de la venta de los Bonos, luego de descontar los gastos y comisiones de la emisión, se utilizarán con el fin de otorgar un crédito a favor de CLERHP ESTRUCTURAS, SOCIEDAD ANÓNIMA o de INGENIERÍA Y ESTRUCTURAS DEL CARIBE-INECAR, S.R.L., con el propósito de que sean utilizados en el proceso de desarrollo y construcción del Proyecto LARIMAR CITY & RESORT, proyecto inmobiliario que se ubica en Punta Cana, República Dominicana y que comprende residencias, comercios, servicios médicos, centros educativos y espacios de recreación, con la visión de crear una ciudad autosuficiente en dicho sitio.

Riesgo de liquidez de mercado secundario

Debido a la falta en la República de Panamá de un mercado de valores secundarios líquido, los inversionistas que adquieran los Bonos pudieran verse afectados en caso de que necesiten vender los Bonos antes de su Fecha de Vencimiento. Existe la posibilidad de que el inversionista no pueda vender los Bonos por falta de inversionistas interesados en comprarlos y, por ende, verse obligado a mantenerlos hasta su vencimiento.

Riesgo de pago de interés y capital del programa rotativo de bonos corporativos o de alguna de sus series

La fuente principal de ingresos del Emisor para realizar el pago de intereses y capital de los Bonos proviene de una sola operación de crédito a CLERHP, entidad radicada en España que centra su actividad en el Sector inmobiliario en República Dominicana, España y otros países latinoamericanos o a INECAR, entidad subsidiaria de CLERHP, que opera en el sector inmobiliario en República Dominicana. Por consiguiente, podría darse el caso que en un ambiente de deterioro en la actividad del sector inmobiliario en general y/o en la actividad de CLERHP y/o de INECAR y no generen los recursos suficientes para poder cumplir con el pago de intereses y capital del crédito externo que es fuente de repago de la presente Emisión.

Riesgo relacionado con la cobertura de garantías

Bajo este Programa Rotativo, el Emisor podrá emitir Series Garantizadas y No Garantizadas. Las Series Garantizadas deben cumplir condiciones mínimas de cobertura de garantías y flujos; sin embargo, no se asegura que dichas coberturas se mantengan durante toda la vigencia de la Serie.

Factores como la disminución en el valor de los activos, menor generación de flujos o demoras en la constitución o ejecución de garantías pueden afectar su efectividad. En escenarios adversos, los recursos disponibles podrían no ser suficientes para cubrir el capital e intereses adeudados.

Las Series No Garantizadas, por su parte, no cuentan con respaldo específico de activos, lo que incrementa el riesgo crediticio para los Tenedores.

Riesgo de ausencia de limitaciones

La presente Emisión no impone al Emisor limitaciones o restricciones financieras u operativas; ni impone al Emisor limitaciones o restricciones para hipotecar, dar en prenda o de otra forma otorgar garantías sobre sus bienes en beneficio de otros acreedores; ni impone al Emisor limitaciones o restricciones para vender o disponer de sus activos.

Riesgo País del Deudor distinto al del Emisor

Aunque el Fideicomiso Emisor ha sido constituido en la República de Panamá y, por ende, el Riesgo País aplicable a la Emisión corresponde al de Panamá, el cumplimiento de las obligaciones del Fideicomiso depende en última instancia de los flujos generados por el Deudor, bien una sociedad constituida en España (CLERHP) y con presencia y operaciones significativas en la República Dominicana o una sociedad constituida en República Dominicana (INECAR), subsidiaria de la anterior, con operaciones en ese país. A pesar de que la calificación de riesgo soberana de España es superior a la de Panamá, y que la calificación de riesgo soberana de República Dominicana es ligeramente inferior a la de Panamá, esta diferencia representa una debilidad crediticia identificada por la calificadora, toda vez que expone a los inversionistas a condiciones macroeconómicas, regulatorias y políticas menos favorables que las del país sede del Emisor.

Riesgo por conversión cambiaria de la información financiera del Garante (euros a dólares)

Los Estados Financieros del Garante, CLERHP Estructuras, S.A., fueron auditados en euros (EUR), moneda funcional y de presentación del Garante como sociedad domiciliada en España. La calificación de riesgo se realizó con base en dicha información financiera auditada. Posteriormente, para su presentación ante la Superintendencia del Mercado de Valores, se transformó dicha información mediante Estados Financieros Consolidados de Propósito Especial, convertidos a Dólares de los Estados Unidos de América (US\$), moneda en la que está denominada la Emisión. La conversión de euros a dólares, derivada de la fluctuación del tipo de cambio EUR/USD, puede generar variaciones en las cifras, razones financieras e indicadores, lo que podría afectar la comparabilidad de la información y la evaluación de la situación financiera del Garante. El inversionista debe considerar que cualquier cifra convertida queda sujeta al tipo de cambio aplicable en la fecha correspondiente.

B. Riesgos del Emisor

Riesgo de razones financieras adversas

Las razones financieras de liquidez, apalancamiento, endeudamiento, rentabilidad sobre activos (ROA) y rentabilidad sobre patrimonio (ROE) del Fideicomiso Emisor y, en su caso, del Garante, pueden fluctuar o verse afectadas en función de la estructura del fideicomiso, el comportamiento y suficiencia de los flujos de efectivo que lo alimentan, el desempeño de los activos fideicomitidos, la oportunidad y monto de los ingresos percibidos, así como de las obligaciones asumidas con cargo al patrimonio fideicomitado.

Dichas razones financieras no dependen de una operación empresarial propia del Fideicomiso Emisor, sino de la generación, estabilidad y continuidad de los flujos provenientes de los desarrollos inmobiliarios del Garante, por lo que podrían deteriorarse como resultado de variaciones en el desempeño del proyecto o negocio subyacente, cambios en las condiciones económicas o financieras, o eventos extraordinarios que afecten dichos activos o flujos.

Riesgo de tasa de interés

Los Bonos de cada Serie devengarán, a partir de su respectiva Fecha de Emisión, una tasa de interés la cual podrá ser fija o variable, determinada a opción del Fideicomitente del Fideicomiso Emisor antes de efectuarse la oferta de venta de cada Serie. Si el Emisor llegase a emitir Series que paguen tasa fija y las tasas de interés aumentan de los niveles de tasas de interés vigentes al momento en que se emitieron dichas Series, el inversionista perdería la oportunidad de invertir en otros productos a tasas de interés de mercado y recibir una tasa de interés superior.

Riesgo por ausencia de principios y procedimientos de gobierno corporativo.

El Emisor no ha adoptado a lo interno de su organización las reglas o procedimientos de un buen gobierno corporativo contenidas en el Acuerdo No. 12-2003, lo que implica que podrían existir riesgos relacionados a la ausencia de una aplicación total de las políticas y procedimientos de gobierno corporativo mencionados en el acuerdo, lo cual podría limitar las oportunidades de financiamiento público o privado en mejores términos y condiciones.

Riesgo de mercado

Si ocurren cambios o movimientos adversos en los mercados financieros, por razones de inestabilidad política o económica, a nivel nacional e internacional, podrían tener repercusiones sobre el costo de los fondos del Emisor, las tasas de interés, entre otros indicadores, lo cual pudiera hacer menos atractiva la inversión en los Bonos o el desmejoramiento de la condición financiera del Emisor.

Riesgo de concentración de cartera

El Emisor solo emitirá créditos a un solo deudor, la falta de diversificación resulta en que la fuente de repago del Bono está concentrada en la habilidad de repago del receptor del crédito.

Riesgo del giro del negocio

El emisor es un fideicomiso de propósito especial en la República de Panamá, el cual solo tiene como función emitir Bonos en el Mercado de Capitales panameños y otorgar un crédito a CLERHP y/o INECAR, sociedades ubicadas en España y República Dominicana, respectivamente, dedicadas al sector inmobiliario.

Los resultados futuros del Emisor dependerán por un lado de la administración eficaz del negocio del receptor del crédito externo. Condiciones adversas, causadas ya sea por inestabilidad política en República Dominicana, España y /o en otros países en los que opera el Deudor, en menor medida, por condiciones propias del sector inmobiliario o por desmejoras en la situación financiera de las subsidiarias del receptor del crédito, podrían dificultar la capacidad de crecimiento y generación de utilidades del Emisor.

Riesgo fiscal

El Emisor es un contribuyente fiscal en la República de Panamá, por lo que se encuentra sujeto al pago de tributos en base a lo dispuesto en las leyes de dicha jurisdicción. El Emisor no puede garantizar que no habrá variaciones en el marco fiscal aplicables a las personas jurídicas en general y/o a las actividades comerciales que lleva a cabo el Emisor.

El Emisor no tiene control o injerencia sobre las políticas tributarias de la República de Panamá, por lo cual no garantiza que se mantendrá el tratamiento fiscal actual en cuanto a los Intereses devengados por los Bonos o las ganancias de capital proveniente de la enajenación de los Bonos. El Emisor no puede garantizar que se mantendrá el tratamiento fiscal actual en cuanto al impuesto sobre la renta proveniente de la enajenación de los Bonos ya que la eliminación o modificación de normas fiscales compete a las autoridades nacionales. Cada Tenedor Registrado de los Bonos deberá, independientemente, cerciorarse de las consecuencias fiscales de su inversión en los Bonos antes de invertir en los mismos.

Riesgo de reducción patrimonial

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

Riesgo por indisponibilidad de información financiera individual de INECAR

La información financiera individual de Ingeniería y Estructuras del Caribe, S.R.L. (INECAR), subsidiaria consolidada del Garante, no podrá ser divulgada de forma separada o individual, en atención a las normativas del mercado de valores español y europeo sobre abuso de mercado y gestión de información privilegiada, conforme a lo desarrollado en la sección Uso de los Fondos Recaudados del presente Prospecto Informativo. En consecuencia, el inversionista no dispondrá de estados financieros individuales de INECAR, sino únicamente de los Estados Financieros Consolidados y auditados del Garante, CLERHP Estructuras, S.A., lo cual podría limitar la información disponible para evaluar de manera aislada la situación financiera de dicha subsidiaria.

Riesgo por ausencia de información financiera trimestral del Garante (CLERHP Estructuras, S.A.)

El Garante, CLERHP Estructuras, S.A., es una sociedad cotizada en el mercado BME Growth de España, sujeta a la supervisión de la Comisión Nacional del Mercado de Valores de España (CNMV). Debido a las restricciones impuestas por dicha autoridad, el Garante no divulga información financiera individual con periodicidad trimestral, por lo que el inversionista podría no contar con información financiera intermedia trimestral del

Garante. No obstante, lo anterior no exime al Emisor de reportar la información financiera con la periodicidad establecida en el Acuerdo No. 8 de 2018 y sus modificaciones.

C. Riesgos del Entorno

1. Riesgos del Entorno del Fideicomiso Emisor en Panamá

Perspectivas económicas en Panamá

La mayoría de las operaciones de crédito del Emisor se efectúan en la República de Panamá, lo cual implica que la condición financiera del Emisor depende, principalmente, de las condiciones prevalecientes en la República de Panamá. Debido al tamaño reducido y a la menor diversificación de la economía panameña con respecto a las economías de otros países, la ocurrencia de acontecimientos adversos en Panamá podría tener un impacto más pronunciado que si se dieran en el contexto de una economía más diversificada y extensa. Así como el comportamiento de la economía de los Estados Unidos de América y de algunos países de Sudamérica y de la región influye en la evolución de la economía en Panamá y del Sistema Bancario panameño en particular.

Por lo anterior, los ingresos del Emisor, como fuentes de pago ordinarias y extraordinarias de la presente Emisión, pudieran verse afectados si se produce una contracción o desaceleración en las actividades económicas en alguno de los países de la región, y/o una crisis económica internacional que impacte en los mercados de valores internacionales.

Cambios en el precio de mercado de los títulos valores: En caso de darse cambios en el precio de cotización de títulos valores que mantenga al emisor en su cartera de inversión, se podrían originar pérdidas que afectarían de manera negativa sus resultados financieros.

Riesgo de inflación en Panamá

Si la inflación aumentara en Panamá algunas de las Series de los Bonos de la Emisión perderían valor en términos reales.

Riesgo jurisdiccional en Panamá

El Emisor, es un Fideicomiso constituido conforme a las leyes de la República de Panamá, y como tal, es una persona jurídica de derecho y está sujeta a posibles acciones legales por parte de entidades e instituciones de orden público o personas naturales o jurídicas.

Riesgo político en Panamá

La condición financiera del Emisor también podría verse afectada por cambios en las políticas económicas, monetarias u otras políticas del gobierno panameño, el cual ha ejercido y continúa ejerciendo influencia sobre varios aspectos que afectan al sector privado, tales como la implementación de un rígido código laboral, subsidios de electricidad relacionados al aumento de los precios del combustible, políticas tarifarias, políticas reglamentarias, tributación y controles de precios. Por ende, ciertos cambios en las políticas económicas, monetarias u otras políticas del gobierno panameño podrían tener un impacto negativo en el negocio del Emisor. Por otro lado, el Emisor no puede garantizar que el gobierno panameño no intervendrá en ciertos sectores de la economía panameña, de manera que afecte desfavorablemente el negocio y operaciones del Emisor y la capacidad del Emisor de cumplir con sus obligaciones bajo los Bonos.

2. Riesgos del Entorno de CLERHP en España

Factores relacionados al país en que opera el Deudor

CLERHP desarrolla parte relevante de sus operaciones en España y en otros mercados internacionales. El desempeño financiero y operativo de la Compañía puede verse influenciado por la estabilidad macroeconómica, las condiciones de crecimiento económico y las políticas gubernamentales del país donde se concentran sus

actividades. Cualquier cambio adverso en estos factores podría impactar negativamente la demanda de proyectos de construcción e ingeniería, así como los plazos de ejecución y rentabilidad de los contratos en curso.

Riesgo de Factores Políticos en España

Si bien España es una democracia consolidada y miembro de la Unión Europea, el entorno político puede generar incertidumbre en el ámbito económico y empresarial. Factores como cambios de gobierno, tensiones regionales, procesos electorales o variaciones en las prioridades de gasto público en infraestructura pueden afectar la asignación de proyectos, la ejecución presupuestaria o el acceso a financiamiento. Adicionalmente, la coyuntura política europea y la toma de decisiones a nivel comunitario también pueden incidir en el marco normativo y económico en el cual opera la Compañía.

Riesgo de Regulación en España

La industria de la construcción e ingeniería en España se encuentra sujeta a estrictos marcos regulatorios en materia de contratación pública, normas técnicas, seguridad laboral, medio ambiente y sostenibilidad. Cualquier modificación en dichas regulaciones, mayor exigencia en requisitos de cumplimiento o retrasos en la obtención de licencias y permisos podría incrementar los costos operativos o afectar los plazos de ejecución de los proyectos. Asimismo, la creciente tendencia hacia regulaciones europeas en materia de sostenibilidad (ESG) podría requerir inversiones adicionales en procesos y certificaciones.

Riesgo de Régimen Fiscal en España

El régimen fiscal español y europeo están sujetos a cambios que pueden impactar los resultados financieros de CLERHP. Incrementos en los tipos impositivos, nuevas cargas fiscales a la actividad empresarial o modificaciones en incentivos fiscales al sector de la construcción podrían afectar la rentabilidad de CLERHP. Adicionalmente, la complejidad del marco tributario y el escrutinio creciente de la administración fiscal implican un riesgo de contingencias tributarias derivadas de interpretaciones normativas.

Riesgo de Inflación en España

España, al formar parte de la zona euro, se ve influenciada por las políticas monetarias del Banco Central Europeo. En los últimos años, se han observado presiones inflacionarias asociadas a incrementos en los costos de la energía, transporte y materias primas, factores que impactan directamente al sector de la construcción. Una inflación elevada podría traducirse en mayores costos de insumos y mano de obra, afectando los márgenes de rentabilidad de los contratos de CLERHP, especialmente en aquellos de precio fijo o con limitaciones para trasladar incrementos al cliente final.

Riesgo de Factores Políticos en República Dominicana

Aunque la República Dominicana cuenta con una democracia estable y ciclos electorales regulares, el entorno político puede introducir incertidumbre en el ámbito económico y empresarial. Factores como los cambios de gobierno, las prioridades de la administración de turno, los procesos electorales y la dinámica legislativa pueden afectar la asignación de proyectos de infraestructura pública, la continuidad de la inversión estatal y el acceso a financiamiento. La concentración del gasto público en ciertos sectores o regiones y los posibles cambios en las alianzas público-privadas representan un factor a considerar para la planificación estratégica de INECAR.

Riesgo de Regulación en la República Dominicana

El sector de la construcción e ingeniería en la República Dominicana está sujeto a un marco regulatorio específico en materia de contratación pública, normas técnicas de edificación, seguridad laboral y, de forma creciente, legislación medioambiental. Cualquier modificación en dichas regulaciones, la imposición de

requisitos más estrictos para la obtención de licencias y permisos, y / o la existencia de retrasos burocráticos en las instituciones pertinentes, podría incrementar los costos operativos y afectar los plazos de ejecución de los proyectos. La correcta interpretación y aplicación de la normativa local es clave para evitar sanciones y contingencias.

Riesgos Ocasionados por Fenómenos Naturales en la República Dominicana

La República Dominicana, jurisdicción en la cual se desarrollarán los proyectos inmobiliarios financiados con los fondos provenientes de la presente Emisión, está expuesta a fenómenos naturales propios de la región del Caribe, tales como huracanes, tormentas tropicales, lluvias intensas, inundaciones y, en menor medida, eventos sísmicos.

La ocurrencia de dichos eventos podría afectar adversamente el desarrollo, construcción, cronogramas, costos, operación y valor de los proyectos, así como la generación de flujos necesarios para que el Deudor cumpla oportunamente con sus obligaciones de pago bajo el crédito otorgado por el Emisor, el cual constituye la principal fuente de repago de capital e intereses de los Bonos.

Si bien podrán contratarse seguros para mitigar parcialmente estos riesgos, no puede garantizarse que las coberturas sean suficientes ni que las indemnizaciones se reciban de manera oportuna, por lo que la materialización de estos eventos podría afectar la capacidad de repago de la Emisión.

Riesgo de Concentración Geográfica de los Proyectos Inmobiliarios

Los proyectos inmobiliarios a los cuales se destinarán los fondos provenientes de la presente Emisión se encuentran concentrados geográficamente en la República Dominicana. En consecuencia, la capacidad del Deudor para generar los flujos necesarios para atender el servicio del crédito otorgado por el Emisor depende, en gran medida, de las condiciones económicas, sociales, regulatorias, políticas, climáticas y de mercado que prevalezcan en dicha jurisdicción.

Cualquier evento adverso que afecte de manera general o específica al sector inmobiliario en la República Dominicana, incluyendo cambios en la regulación, en el entorno económico, en el mercado turístico o en las condiciones de inversión extranjera, podría tener un impacto desproporcionado sobre el desempeño de los proyectos y, por ende, sobre la capacidad de repago de la Emisión.

Riesgo de Régimen Fiscal en la República Dominicana

El sistema fiscal de la República Dominicana, administrado por la Dirección General de Impuestos Internos (DGII), está sujeto a posibles reformas que pueden impactar los resultados financieros del Deudor. Potenciales incrementos en el Impuesto Sobre la Renta (ISR) para empresas, variaciones en el Impuesto a la Transferencia de Bienes Industrializados y Servicios (ITBIS) aplicado a materiales de construcción, o la creación de nuevas cargas fiscales podrían afectar directamente la rentabilidad de los proyectos del Deudor. Asimismo, la complejidad del marco tributario y el riesgo de distintas interpretaciones normativas por parte de la administración fiscal implican la posibilidad de contingencias tributarias.

Riesgo de Inflación en la República Dominicana

La economía dominicana está expuesta a presiones inflacionarias, a menudo ligadas al precio internacional del petróleo, los costos de las materias primas importadas y la fluctuación del tipo de cambio del peso dominicano (DOP) frente al dólar estadounidense (USD). El Banco Central de la República Dominicana aplica políticas monetarias para controlar la inflación; sin embargo, un alza sostenida en el nivel de precios podría traducirse en mayores costos de insumos y mano de obra. Esto afectaría los márgenes de rentabilidad, especialmente en contratos de precio fijo donde la capacidad para trasladar dichos incrementos al cliente final es limitada. Adicionalmente, la devaluación del peso frente al dólar puede encarecer los materiales y equipos importados.

D. Riesgos de la Industria de la Construcción en España y en la República Dominicana

Riesgo de Naturaleza y Competencia en la Industria de la Construcción en España

El sector de la construcción e ingeniería en España es altamente competitivo, con la presencia de empresas locales e internacionales de gran tamaño y capacidad financiera. Esta competencia puede ejercer presión sobre los márgenes de rentabilidad, especialmente en proyectos adjudicados mediante licitación pública o concursos privados donde el precio constituye un factor determinante. Asimismo, la naturaleza del negocio implica riesgos asociados a la duración de los proyectos, la complejidad técnica, el cumplimiento de estándares de calidad y seguridad, así como la dependencia de la disponibilidad de materias primas y mano de obra especializada. A esto se suma la ciclicidad del sector, que tiende a verse afectado por las fluctuaciones de la inversión pública y privada en infraestructura, pudiendo impactar la generación de ingresos de CLERHP en determinados períodos.

Riesgo de Regulación o Legislación en la Industria de Construcción en España

La industria de la construcción en España se encuentra sujeta a un marco regulatorio extenso y en constante evolución, que abarca normativa laboral, ambiental, de seguridad industrial, urbanística y de contratación pública. Cualquier modificación en dichas regulaciones puede generar mayores costos de cumplimiento, retrasos en la ejecución de proyectos o incluso sanciones. Adicionalmente, la creciente implementación de normativas europeas vinculadas a sostenibilidad, eficiencia energética y responsabilidad social (ESG) implica la necesidad de adaptaciones continuas en los procesos constructivos. Estos cambios, de no ser gestionados oportunamente, podrían afectar la competitividad de la Compañía frente a otros actores del mercado con mayor capacidad de absorción de costos regulatorios.

Riesgo de Naturaleza y Competencia en la Industria de la Construcción en la República Dominicana

El sector de la construcción en la República Dominicana es altamente competitivo y cíclico, con la presencia de empresas locales e internacionales que presionan los márgenes de rentabilidad, especialmente en licitaciones. El negocio enfrenta riesgos inherentes como la complejidad técnica de los proyectos, la gestión a largo plazo y una fuerte dependencia de materias primas importadas, lo que sujeta su desempeño a la inversión pública en infraestructura y a la inversión privada en los sectores turístico e inmobiliario.

Riesgo de Regulación o Legislación en la Industria de la Construcción en la República Dominicana

La industria de la construcción dominicana está sujeta a un complejo marco regulatorio que abarca la contratación pública, normas laborales, medioambientales y de edificación. Cualquier cambio en esta legislación, junto con la creciente tendencia a adoptar estándares de sostenibilidad y responsabilidad socioambiental (ASG), representa un riesgo operativo que puede traducirse en mayores costos de cumplimiento, retrasos en la obtención de permisos y la necesidad de una adaptación continua.

III. DESCRIPCIÓN DE LA OFERTA

A. Detalles de la Oferta

La Emisión realizada por el Fideicomiso Emisor consiste un Programa Rotativo de Bonos Corporativos en el cual el monto de los Bonos que serán emitidos y ofrecidos públicamente por el Fideicomiso Emisor a través de Quijano Trust Corporation como Fiduciario y actuando a título Fiduciario y no a título personal, en ningún momento podrá exceder la suma de setenta y cinco millones de dólares (US\$75,000,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, dividido en Series.

Con base en los estados financieros no auditados al 31 de marzo de 2026 y los estados financieros auditados por el período comprendido del 28 de octubre al 31 de diciembre de 2025, el valor nominal de la presente Emisión, por hasta US\$75,000,000.00, representa aproximadamente (2,701.8x) veces el capital pagado del