PROSPECTO INFORMATIVO

FIDEICOMISO LARIMAR

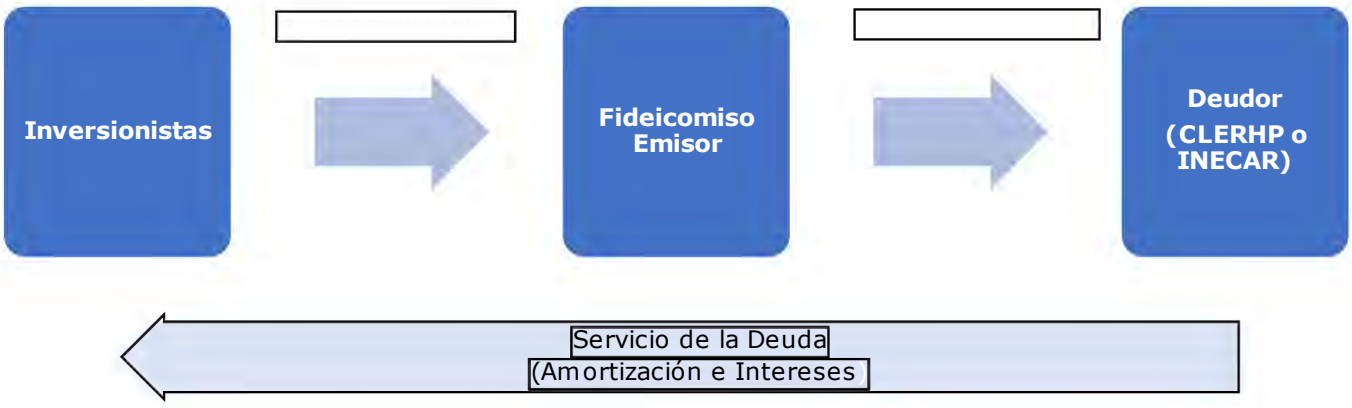
El Fideicomiso Emisor denominado **FIDEICOMISO LARIMAR** es un fideicomiso constituido el 28 de octubre de 2025, mediante Escritura Pública No. 7,134 de 28 de octubre de 2025 de conformidad con la Ley No.1 del 5 de enero de 1984, según fue modificada por la Ley No.21 de 10 de mayo de 2017 (en adelante, el "Fideicomiso Emisor" o el "Emisor"), en virtud de contrato de fideicomiso suscrito por y CLERHP ESTRUCTURAS, SOCIEDAD ANÓNIMA, sociedad anónima de duración indefinida, cuyo domicilio social se encuentra en Avenida de Europa 3B s/n, 30007 de Murcia, y es titular del N.I.F. A-30859755 e identificador de entidad jurídica (LEI, por sus siglas en inglés) número 959800K43A1NS3E7WK78 en su calidad de Fideicomitente (en adelante el "Fideicomitente"); y Quijano Trust Corporation, sociedad anónima organizada y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá, inscrita a la Ficha 516239, Documento 907211, de la Sección Mercantil del Registro Público, con licencia fiduciaria otorgada por la Superintendencia de Bancos de Panamá mediante Resolución 02-2006 y con domicilio en Bloc Office Hub, Piso 7, Ciudad de Panamá, (en adelante el "Fiduciario").

PROGRAMA ROTATIVO DE BONOS CORPORATIVOS HASTA POR US$75,000,000.00

Oferta pública de bonos que se emitirán bajo un programa rotativo de bonos corporativos en el cual el saldo insoluto a capital de los Bonos emitidos y en circulación, en un solo momento, no podrá exceder de setenta y cinco millones de Dólares (US$75,000,000.00) moneda de curso legal de los Estados Unidos de América (en adelante, los "Bonos"). 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 Emisor, representado por los aportes del fideicomitente / fondos en fideicomiso reflejados en dichos estados financieros. Asimismo, el total de pasivos del Emisor asciende a US$27,767, por lo que la relación del total de pasivos entre capital pagado del Emisor es de aproximadamente (1.0x). Los Bonos serán emitidos en forma desmaterializada, registrados, y representados por medio de anotaciones en cuenta, denominaciones de mil Dólares (US$1,000) y sus múltiplos, y en tantas Series, Garantizadas o no Garantizadas, como lo estime conveniente el Emisor según sus necesidades y sujeto a las condiciones del mercado. La Fecha de Oferta Respectiva, Fecha de Emisión, Monto, Plazo, Tasa de Interés, la Fecha de Vencimiento, Fecha de Pago de Intereses, Período Interés, el Pago de Capital, que podría ser mediante un solo pago a capital en su Fecha de Vencimiento o de Redención Anticipada o mediante amortizaciones periódicas, ya sea mediante pagos mensuales, trimestrales, semestrales o anuales (cuya respectiva tabla de amortización será incluida en el Suplemento al Prospecto Informativo) o en abonos extraordinarios a capital y el detalle de las garantías o la ausencia de las mismas, en el caso de que no haya sido definido en este Prospecto Informativo, serán comunicados mediante suplemento al Prospecto Informativo a más tardar dos (2) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta Respectiva de la(s) Serie(s) a ser ofrecida(s) para su revisión y autorización. Este suplemento será remitido a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A. 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 que será determinada por el Emisor según sus necesidades y la demanda del mercado. Para cada una de las Series de Bonos de que se trate, el Emisor determinará la periodicidad del pago de intereses mediante Suplemento al Prospecto Informativo, la cual podrá ser mensual, trimestral, semestral, anual o al vencimiento. 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 calendario 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 360 y redondeando la cantidad resultante al centavo más cercano. El pago de intereses se hará el último día de cada Periodo 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. El saldo insoluto a capital de los Bonos de cada Serie se pagará en la forma y frecuencia que el Emisor determine, pudiendo ser pagado, a opción del Emisor, mediante un solo pago a capital en su respectiva Fecha de Vencimiento o de Redención Anticipada o mediante amortizaciones periódicas, ya sea mediante pagos mensuales, trimestrales, semestrales o anuales (cuya respectiva tabla de amortización será incluida en el Suplemento al Prospecto Informativo) o en abonos extraordinarios a capital. El uso de fondos de cada Serie se definirá mediante Suplemento al Prospecto Informativo.

La presente Emisión contará con CLERHP ESTRUCTURAS, SOCIEDAD ANÓNIMA, sociedad anónima de duración indefinida, cuyo domicilio social se encuentra en Avenida de Europa 3B s/n, 30007 de Murcia, y es titular del N.I.F. A-30859755 e identificador de entidad jurídica (LEI, por sus siglas en inglés) número 959800K43A1NS3E7WK78 como garante del repago de capital e intereses de las Series emitidas durante la vigencia del Programa Rotativo de Bonos Corporativos(en adelante el "Garante").

Los fondos recaudados de la presente Emisión de Bonos serán entregados posteriormente a CLERHP ESTRUCTURAS, SOCIEDAD ANÓNIMA, sociedad anónima de duración indefinida, cuyo domicilio social se encuentra en Avenida de Europa 3B s/n, 30007 de Murcia, y es titular del N.I.F. A-30859755 o a INGENIGERÍA Y ESTRUCTURAS DEL CARIBE-INECAR, S.R.L., (INECAR) mediante un crédito externo, a fin de que estos los utilicen en el desarrollo y construcción del proyecto LARIMAR CITY & RESORT. Ver diagrama a continuación:



TRUST

De acuerdo con la Ley Nº1 del 5 de enero de 1984 modificada por la Ley No. 21 de 10 de mayo de 2017, que regula el fideicomiso en Panamá, los bienes del Fideicomiso Emisor constituyen un patrimonio separado de los bienes personales del Fideicomitente, Beneficiarios y el Fiduciario, para todos los efectos legales. Las obligaciones incurridas por el Fideicomiso Emisor bajo los Bonos a favor de los Tenedores Registrados son obligaciones del Fideicomiso Emisor y, por lo tanto, ni el Fideicomitente, ni Quijano Trust Corporation responderán con su patrimonio personal por el pago de capital e intereses bajo los Bonos, cuyas obligaciones estarán respaldadas exclusivamente por los Bienes Fiduciarios.

La agencia calificadora Moody's Panamá, le asignó a la presente Emisión del Programa Rotativo de Bonos Corporativo la categoría de riesgo de A-.pa emitida el 11 de agosto 2026. No obstante, lo anterior **UNA CALIFICACIÓN DE RIESGO NO GARANTIZA EL REPAGO DE LA EMISIÓN.**

Precio Inicial de la Oferta: 100%

US$	**Precio al Público**	**Comisiones y Gastos ***	**Monto Neto al Emisor**
Por unidad	1,000.00	24.65	975.35
Total	**75,000,000.00**	**1,848,784.20**	**73,151,215.80**

*Asumiendo la colocación del programa completo

*Detalle de las comisiones y gastos se detalla en la Sección III punto Gastos de la emisión, página 42.

LA OFERTA PÚBLICA DE ESTOS VALORES HA SIDO AUTORIZADA POR LA SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES DE PANAMÁ. ESTA AUTORIZACIÓN NO IMPLICA QUE LA SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES RECOMIENDA LA INVERSIÓN EN TALES VALORES NI REPRESENTA OPINIÓN FAVORABLE O DESFAVORABLE SOBRE LA PERSPECTIVA DE 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.

Este documento ha sido preparado con el conocimiento de que su contenido será puesto a disposición del público inversionista y del público en general.

Fecha de Impresión: 18 de agosto de 2026 **Fecha de Oferta Inicial: 20 de agosto de 2026**

Resolución No. SMV-380-26 del 19 de agosto de 2026

FIDEICOMISO EMISOR
FIDEICOMISO LARIMAR
Bloc Office Hub, Piso 7
Boulevard Oeste, Santa María Business District
Tel: +507 269-4613
Fax: +507 263-8079
Atención: Marcos Tuñón
trust@quijanotrust.com
www.quijanotrust.com

FIDUCIARIO
QUIJANO TRUST CORPORATION
Bloc Office Hub, Piso 7
Boulevard Oeste, Santa Maria Business District
Tel: +507 269-4613
Fax: +507 263-8079
Atención: Marcos Tuñón
trust@quijanotrust.com
www.quijanotrust.com

ESTRUCTURADOR
MERCANTIL SERVICIOS FINANCIEROS INTERNACIONAL, S.A.
Calle 50 y 58, Torre Mercantil Banco Panamá
Apartado Postal: 081905811
Tel: +507 2825000
Atención: Luis Rodolfo Huitrón V.
lhuitron@mercantilsfi.com
www.mercantilsfi.com

GARANTE
CLERHP ESTRUCTURAS, SOCIEDAD ANÓNIMA
Avenida Europa, 3B, Entresuelo 1
Murcia, España
Apartado Postal: 30007
Tel: +34 635 802 770
Atención: Juan Andrés Romero
info@clerhp.com
www.clerhp.com/

CASA DE VALORES Y PUESTO DE BOLSA
MERCANTIL SERVICIOS DE INVERSIÓN S.A.
Calle 50 y 58, Torre Mercantil Banco Panamá
Apartado Postal: 081905811
Tel: +507 2825000 / 2825001
Atención: Raúl Enrique Maestres
rmaestres@mercantilsi.com.pa
www.mercantilsi.com.pa

AGENTE DE PAGO, REGISTRO Y TRANSFERENCIA
MERCANTIL SERVICIOS DE INVERSIÓN S.A.
Calle 50 y 58, Torre Mercantil Banco, Panamá
Apartado Postal: 081905811
Teléfono: +507 2825000 / 2825001
Atención: Raúl Enrique Maestres
rmaestres@mercantilsi.com.pa
www.mercantilsi.com.pa

ASESORES LEGALES
QUIJANO & ASOCIADOS
Edificio Bloc Office Hub, Piso 5
Santa María Business District
Panamá, República de Panamá
Tel: 269-2641, Fax: 263-8079
Atención: Oliver Muñoz y Luis Miguel Rojer A.
quijano@quijano.com
www.quijano.com

REGISTRO DE VALORES
SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES
Calle 50, Edificio Global Plaza Piso 8
Apartado Postal 0832-2281 WTC
Panamá, República de Panamá
Tel: 501-1700, Fax: 501-1709
info@supervalores.gob.pa
www.supervalores.gob.pa

LISTADO DE VALORES
BOLSA LATINOAMERICANA DE VALORES, S.A.
Edificio Latinex
Avenida Federico Boyd y Calle 49
República de Panamá
Apartado Postal 0823-00963
Tel: 269-1966, Fax: 269-2457
Atención: Olga Cantillo
bolsa@latinexgroup.com
www.latinexbolsa.com

CENTRAL DE CUSTODIA
CENTRAL LATIONAMERICANA DE VALORES, S.A.
("LATINCLEAR")
Edificio Latinex
Ave. Federico Boyd y Calle 49
República de Panamá
Tel: 214-6105, Fax: 214-8175
Atención: Lerzy Batista
operaciones@latinexgroup.com
www.latinexcentral.com

CALIFICADORA DE RIESGO
MOODY'S LOCAL PANAMA
Calle 50 y 54 Este, Edificio Frontenac
Local 3-D Bella Vista, Ciudad de Panamá, Panamá
Tel: (507) 203-1474
Atención: Juan Manuel Martans
Juan.Martans@moodys.com
www.moodyslocal.com/country/pa

AUDITORES EXTERNOS
BDO AUDIT S.A.
Edificio BDO, Urb. Los Ángeles
Ave. El Paical, República de Panamá
Tel: 279-9700
Atención: Vidalina Candanedo
Vidalina.candanedo@bdo.com.pa
www.bdo.com.pa

ÍNDICE

I. RESUMEN DE TÉRMINOS, CONDICIONES Y FACTORES DE RIESGO DE LA OFERTA. 7
II. FACTORES DE RIESGO 16
A. Riesgos de la Oferta 16
B. Riesgos del Emisor 21
C. Riesgos del Entorno 23
D. Riesgos de la Industria de la Construcción en España y en la República Dominicana 26
III. DESCRIPCIÓN DE LA OFERTA 26
A. Detalles de la Oferta 26
Clase y Denominación, Emisión, Autenticación, Fecha y Registro de los Bonos 27
Precio de Venta 27
Fecha de Vencimiento y Pago de Capital 28
Tasa, Cómputo y Pago de Interés 28
Forma de los Bonos 29
B. Título y Transferencia de los Bonos 30
Agente de Pago, Registro y Transferencia 30
Disposiciones Generales sobre Pagos 32
C. Intereses Moratorios 33
Retención por Impuestos 33
Redención Anticipada 33
Enmiendas, Cambios y Dispensas 34
Compromisos del Emisor 35
Obligaciones de Hacer: 36
Condiciones Financieras y de Cobertura 38
Obligaciones de No Hacer: 38
Eventos de Incumplimiento 38
Restricciones de la Emisión 40
Notificaciones 40
Ley Aplicable 41
D. Plan de Distribución de los Bonos 41
E. Mercados 41
F. Gastos de la Emisión 42
G. Uso de los Fondos Recaudados 42
H. Impacto de la Emisión 45
I. Garantías 47
INFORMACIÓN DEL GARANTE 52
IV. INFORMACIÓN DEL EMISOR 53
B. Capitalización y Endeudamiento 56
C. Descripción del Negocio 58
D. Estructura Organizativa del Fideicomitente 59
V. ANALISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS 61

B. **Discusión de los Resultados Financieros y Operativos** 65
VI. DIRECTORES, DIGNATARIOS, EJECUTIVOS, ADMINISTRADORES, ASESORES Y EMPLEADOS 66
1. Directores, Dignatarios 66
3. Empleados 67
4. Asesores Legales 67
6. Auditores Internos 68
7. Auditores Externos 68
VII. ACCIONISTAS 68
VIII. PARTES RELACIONADAS, VÍNCULOS Y AFILIACIONES 68
TRATAMIENTO FISCAL 68
IX. INFORMACIÓN ADICIONAL 69
X. ANEXOS 70
A. Glosario de Definiciones 70
B. Estados Financieros 72
C. Informe de la Calificación de Riesgo de la Emisión 72

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 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.

Aquellos Términos en Mayúscula están definidos en la Sección XII.A del presente prospecto.

Emisor o Fideicomiso Emisor	FIDEICOMISO LARIMAR, constituido por CLERHP ESTRUCTURAS, SOCIEDAD ANÓNIMA, como Fideicomitente y Quijano Trust Corporation como Fiduciario (en adelante el "Emisor" o el "Fideicomiso Emisor").
Fideicomitente	CLERHP ESTRUCTURAS, SOCIEDAD ANÓNIMA
Garante	CLERHP ESTRUCTURAS, SOCIEDAD ANÓNIMA
Tipo de Valor	Programa Rotativo de Bonos Corporativos (en adelante "Bonos"), registrados en la Superintendencia del Mercado de Valores de la República de Panamá y listados en LATINEX.
Series	Los Bonos podrán ser emitidos en múltiples Series, Garantizadas o no Garantizadas, según los requerimientos del Emisor y sujeto a las condiciones del mercado, mediante un Suplemento al Prospecto Informativo que será remitido a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa Latinoamericana de Valores, para su revisión y autorización, al menos dos (2) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta de la respectiva Serie. El Monto de cada Serie será notificado mediante Suplemento. Los montos de cada serie se emitirán según determine el Emisor; los montos se determinarán mediante suplemento y no podrán superar la totalidad autorizada de hasta Setenta y cinco millones de Dólares (US$75,000,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América.
Monto del Programa Rotativo	Hasta setenta y cinco millones de Dólares (US$75,000,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América.
Moneda	Dólares de Estados Unidos de América (US$).
Uso de Fondos	Los fondos netos productos de la venta de los Bonos, luego de descontar los gastos y comisiones de la emisión, se utilizarán con el fin de otorgar uno o más créditos a favor de CLERHP ESTRUCTURAS, SOCIEDAD ANÓNIMA o de INGENIGERÍA Y ESTRUCTURAS DEL CARIBE-INECAR, S.R.L., los cuales serán documentados mediante Contratos de Préstamo, 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. Dentro del mismo se desarrollan distintos proyectos bajo la marca Larimar City & Resort, focalizados en cubrir distintas necesidades entre las que se enumeran (de forma no limitativa) las siguientes: Prime

	Towers, Horizon View, Breeze Towers, Paradise Towers y Sunset Residences. La fuente de repago de los créditos otorgados por el Emisor provendrá principalmente de los flujos generados por las ventas de las unidades inmobiliarias y demás ingresos derivados del desarrollo y ejecución del proyecto inmobiliario LARIMAR CITY & RESORT. Los pagos de capital e intereses efectuados por el Deudor al Emisor bajo los contratos de crédito constituirán la principal fuente de recursos para que el Emisor cumpla con el pago de capital e intereses de los Bonos a favor de los Tenedores Registrados, los cuales serán realizados a través del Agente de Pago, Registro y Transferencia, conforme a los términos y condiciones establecidos en el Prospecto Informativo y en el Suplemento respectivo. El uso específico de cada Serie posterior será indicado mediante un Suplemento al Prospecto Informativo que será remitido a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa Latinoamericana de Valores, para su notificación y autorización, al menos dos (2) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta de la respectiva Serie para su revisión y autorización. 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, en atención a sus necesidades financieras, así como también en consideración a los cambios que pudieran darse en relación con las condiciones financieras de los mercados de capitales.
Fecha de Oferta Inicial de la Emisión	20 de agosto de 2026.
Fecha de Oferta Respectiva de las Series	Para cada Serie, la "Fecha de Oferta Respectiva" será la fecha estipulada en el Suplemento a partir de la cual se ofrecerán en venta los Bonos de cada una de las Series.
Fecha de Vencimiento	Para cada una de las Series de Bonos de que se trate, el Emisor determinará la Fecha de Vencimiento mediante un suplemento al Prospecto Informativo, que será notificado por el Emisor a la Superintendencia del Mercado de Valores, a la Bolsa Latinoamericana de Valores, con no menos de dos (2) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta Respectiva.
Fecha de Emisión	Determinada por el Emisor antes de la oferta pública de cada Serie de Bonos, notificada a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa Latinoamericana de Valores mediante Suplemento al Prospecto Informativo, no menos de dos (2) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta Respectiva.
Precio Inicial de la Oferta	Los Bonos serán ofrecidos inicialmente a un precio a la par, es decir al cien por ciento (100%) de su valor nominal, pero podrán ser objeto de deducciones o descuentos, así como de prima o sobre precio, según lo determine el Emisor, de acuerdo con las condiciones del mercado.
Tasa de Interés	Los Bonos de cada Serie devengarán intereses a partir de su Fecha de Emisión y hasta su Fecha de Vencimiento. La tasa de interés será fijada

por el Emisor antes de la Fecha de la 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 mediante un suplemento al Prospecto Informativo que será remitido a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa Latinoamericana de Valores, al menos dos (2) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta Respectiva para su revisión y autorización. La tasa variable también será determinada por el Emisor según sus necesidades y la demanda del mercado mediante un suplemento al Prospecto Informativo que será remitido a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa Latinoamericana de Valores, para su revisión y autorización, al menos dos (2) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta Respectiva y, será revisada y fijada al menos dos (2) Días Hábiles antes del inicio de cada período de interés por empezar, y será la que resulte de sumar un margen, a ser establecido exclusivamente por el Emisor, a aquella tasa SOFR o su tasa equivalente en ese momento, que bancos de primera línea requieran entre sí para Depósitos en dólares, en tres (3) o seis (6) meses de plazo, según las condiciones de mercado en ese momento.

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 calendario 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 trescientos sesenta (360) y redondeando la cantidad resultante al centavo más cercano. Los intereses podrán ser pagaderos de manera mensual, trimestral, semestrales, anual y/o al vencimiento según se establezca en el Suplemento al Prospecto Informativo de cada Serie.

Si antes de la finalización de cualquier Periodo de Interés, en el caso que una o varias de estas Series hayan sido emitidas a una tasa de interés variable, el Agente de Pago, Registro y Transferencia determina que no existen medios adecuados y precisos para la determinación de la Tasa de Referencia para dicho Periodo de Interés; el Agente de Pago, Registro y Transferencia deberá notificarle esta situación al Emisor y a los Tenedores Registrados por teléfono, correo electrónico en formato de documento portable (pdf) o mediante una carta formal detallando la situación, tan pronto como sea posible, y al mismo tiempo comunicar el nombre de la tasa de referencia internacional que se estará utilizando para sustituir la Tasa de Referencia (la "Tasa de Interés Alterna") y el nuevo margen que será sumado a la Tasa de Interés Alterna para mantener la Tasa de Interés previa al cambio. A partir de la fecha de dicha modificación, comenzarán a regir la Tasa de Interés Alterna y el nuevo margen los cuales aplicarán a partir de la finalización del Periodo de Interés inmediatamente anterior a la fecha de notificación por parte del Agente de Pago, Registro y Transferencia.

En caso de ser tasa variable el resultado de la revisión de la tasa variable será notificado a Latinclear, a la SMV y a la Bolsa Latinoamericana de Valores al menos dos (2) Días Hábiles antes del inicio de cada período de interés a través de un hecho de importancia publicado a través del Sistema Electrónico de Remisión de Información (SERI).

Pago de Intereses	Para cada una de las Series de los Bonos de que se trate, el Emisor determinará la periodicidad del pago de intereses, la cual podrá ser mensual, trimestral, semestral, anual y/o al vencimiento, mediante un suplemento al Prospecto Informativo, que será remitido a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa Latinoamericana de Valores, con no menos de dos (2) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta Respectiva para su revisión y autorización. El pago de intereses se hará el último día de cada Periodo 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	Para cada una de las Series, el valor nominal de cada Bono o el saldo insoluto a capital de los Bonos, según corresponda, se pagará en la forma y frecuencia que el Emisor determine, cuya tabla de amortización, de aplicar, será incluida mediante el suplemento al Prospecto Informativo con no menos de dos (2) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta Respectiva, que será notificado a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa de Valores, pudiendo ser pagados, a opción del Emisor, mediante un solo pago a capital en su respectiva Fecha de Vencimiento o Redención Anticipada, o en abonos extraordinarios a capital o mediante amortizaciones a capital, cuyos pagos a capital podrán ser realizados con la frecuencia que establezca el Emisor para cada Serie, ya sea mediante pagos mensuales, trimestrales, semestrales o anuales. De ser el pago de capital mediante amortizaciones, el cronograma de amortización a capital se detallará en el suplemento al Prospecto Informativo.
Cálculo de Interés	Los intereses pagaderos con respecto a cada uno de los Bonos serán calculados aplicando la tasa de interés respectiva al Saldo Insoluto de los Bonos correspondientes, multiplicando la suma resultante por el número de días calendarios 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 360 y redondeando la cantidad resultante al centavo más cercano.
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. La existencia del derecho de redención anticipada será establecida por el Emisor en el Suplemento informativo el cual será remitido a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa Latinoamericana de Valores, con al menos dos (2) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta respectiva, mediante Suplemento al Prospecto Informativo para su revisión y autorización. Cualquier redención anticipada, seguirá lo establecido en la Sección III.A.10 de este Prospecto Informativo y será efectiva en la fecha que determine el Emisor. En caso que el Emisor decida redimir en forma anticipada parcial o totalmente los Bonos de una de las series o la totalidad de las mismas, así lo comunicará a los Tenedores Registrados, a la Superintendencia del

Mercado de Valores y a la Bolsa Latinoamericana de Valores , según lo establecido en el Suplemento al Prospecto Informativo, mediante un aviso de redención anticipada publicado a través del Sistema Electrónico de Remisión de Información (SERI), de igual manera el Emisor podrá comunicar mediante aviso de redención anticipada a los Tenedores Registrados mediante correo electrónico a la dirección que aparezca en el registro del Agente de Pago

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

Garantías

Las Series podrán ser garantizadas o no garantizadas. El Emisor podrá, cuando lo estime conveniente según sus necesidades y sujeto a las condiciones de mercado garantizar las obligaciones derivadas de una o más Series de la presente Emisión mediante la constitución de garantías reales a través de uno o varios Fideicomisos de Flujos y/o de Garantía.

El Emisor comunicará mediante Suplemento Informativo al Prospecto Informativo a la Superintendencia del mercado de Valores y a la Bolsa Latinoamericana de Valores, con no menos de dos (2) días hábiles antes de la Fecha de Oferta respectiva de cada Serie si la misma estará garantizada con un Fideicomiso de Flujos y/o de Garantía o no. La información sobre las garantías, en caso de haberlas, de cualquiera de las Series, será remitida por el Emisor a la Superintendencia del Mercado de Valores con el Suplemento al Prospecto Informativo con no menos de dos (2) Días Hábiles (para la Serie A, que cuenta con garantía previamente definida mediante el FIDEICOMISO GARANTÍA LARIMAR) o treinta (30) Días Hábiles (para las demás Series Garantizadas cuyas garantías no hayan sido previamente definidas) antes de la Fecha de Oferta Respectiva para su revisión y autorización. Luego de contar con la respectiva aprobación y autorización, el Emisor podrá Ofertar la Serie Garantizada respectiva. La documentación deberá detallar todos los puntos solicitados por el Texto único del Acuerdo No. 2-2010, sección Garantías.

Al momento de la autorización del registro del Programa Rotativo de Bonos Corporativos, la Serie A contará con garantía mediante el FIDEICOMISO GARANTÍA LARIMAR. Las demás Series podrán ser emitidas con o sin garantía según lo determine el Emisor mediante el Suplemento respectivo.

Fuente de pago	La fuente de pago de los Bonos devendrá del pago de capital e interés correspondiente al Crédito otorgado por el Emisor (acreedor) a favor del Deudor. Para tales efectos, el Deudor utilizará los fondos que genera en su giro normal de negocio.
Estructurador	Mercantil Servicios Financieros Internacional, S.A.
Declaración de Vencimiento Anticipado	Declaración emitida por el Agente de Pago, Registro y Transferencia a solicitud de una Mayoría de los Tenedores Registrados de la Serie que corresponde, por la cual le notifica a los Tenedores Registrados, al Fiduciario, a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa Latinoamericana de Valores, que se ha declarado el vencimiento anticipado de las obligaciones derivadas de los Bonos por incurrir el Emisor en un Evento de Incumplimiento conforme se indica en el Prospecto Informativo y en el Suplemento que se emita para cada una de las Series de los Bonos.
Forma y Denominación de los Bonos	Los Bonos serán emitidos en forma desmaterializada, registrada, y representados por medio de anotaciones en cuenta, en denominaciones de Mil Dólares (US$1,000) y múltiplos de dicha denominación. Esta forma de tenencia indirecta no permite la emisión de bonos individuales o físicos a favor de los tenedores.
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.
Agente de Pago, Registro y Transferencia	Mercantil Servicios de Inversión, S.A.
Casas de Valores y Puestos de Bolsa	Mercantil Servicios de Inversión, S.A.
Asesores Legales	Quijano & Asociados
Fiduciario o Fiduciario del Emisor	QUIJANO TRUST CORPORATION, sociedad anónima organizada y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá, inscrita a la Ficha 516239, Documento 907211, de la Sección Mercantil del Registro Público, con licencia fiduciaria otorgada por la Superintendencia de Bancos de Panamá mediante Resolución 02-2006.
Agencia Calificadora de Riesgo	Moody's Local Panamá
Auditores Externos	BDO AUDIT, S.A.
Listado	Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A.
Custodio	Central Latinoamericana de Valores (Latinclear).
Leyes Aplicables	La Emisión se regirá por las leyes de la República de Panamá.

Tratamiento Fiscal

Impuesto sobre la Renta con respecto a Ganancias de Capital:

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 y la Ley 30 del 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 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, 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, el Emisor 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 los Bonos adquiera éstos fuera de una Bolsa de Valores u otro mercado organizado, al momento de solicitar al Emisor 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 18 de 2006 en concepto de pago del impuesto sobre la renta correspondiente por la ganancia de capital causada en la venta de los Bonos.

Impuesto sobre la Renta con respecto a Intereses:

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, modificado por la Ley No. 8 de 15 de marzo de 2010 que prevé que salvo lo preceptuado en el artículo 733 del Código Fiscal, adicionado mediante el parágrafo 1, 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.

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.

Enmiendas, Cambios y Dispensa.

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.

Factores de Riesgo

Riesgo por 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 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 ESTRCTURAS, S.A.

Tanto CLERHP ESTRUCTURAS S.A., como INECAR S.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 INGENIGERÍA 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 fideicomitido.

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 el 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

Emisor, representado por los aportes del fideicomitente / fondos en fideicomiso reflejados en dichos estados financieros. Asimismo, el total de pasivos del Emisor asciende a US$27,767, por lo que la relación del total de pasivos entre capital pagado del Emisor es de aproximadamente (1.0x).
El Fideicomiso Emisor fue constituido en virtud de contrato de fideicomiso suscrito por y entre CLERHP, en su calidad de Fideicomitente y Quijano Trust Corporation, sociedad anónima organizada y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá, inscrita a la Ficha 516239, Documento 907211, de la Sección Mercantil del Registro Público, con licencia fiduciaria otorgada por la Superintendencia de Bancos de Panamá mediante Resolución 02-2006 y con domicilio en Bloc Office Hub, Piso 7, Ciudad de Panamá.

El Programa Rotativo de Bonos Corporativos tendrá un plazo de vigencia no mayor de diez (10) años contados desde la fecha de emisión de la primera serie del Programa Rotativo de Bonos. Por su lado, los Bonos serán emitidos en tantas series como lo estime conveniente el Emisor, según sus necesidades y sujeto a las condiciones del mercado. La base de cálculo que se utilizará para el cómputo de los intereses de los Bonos es de días transcurridos entre trescientos sesenta (360).

Esta Emisión fue autorizada para su venta en oferta pública por la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá, bajo Resolución No. SMV-380-26 del 19 de agosto de 2026. No existe limitación de los derechos de los Bonos en cualquiera otra obligación o contrato del Emisor.

La Fecha de Oferta Respectiva, Fecha de Emisión, la Tasa de Interés, las Fechas de Pago de los Intereses, la Fecha de Vencimiento, la Redención Anticipada, el Monto, el Pago de Capital, que podría ser mediante un solo pago a capital en su Fecha de Vencimiento o Redención Anticipada o mediante amortizaciones periódicas (cuya respectiva tabla de amortización será incluida en el Suplemento al Prospecto Informativo) o en abonos extraordinarios a capital y el detalle de las garantías o la ausencia de las mismas, serán notificados a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa Latinoamericana de Valores mediante Suplemento al Prospecto Informativo, con no menos de dos (2) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta Respectiva de la(s) Serie(s) a ser ofrecida(s), para su revisión y autorización.

En caso de que la Serie respectiva sea garantizada, el Emisor remitirá el suplemento con dos (2) Días Hábiles, en el caso de la Serie A (cuya garantía está previamente definida mediante el FIDEICOMISO GARANTÍA LARIMAR), o treinta (30) días hábiles en el caso de las demás Series Garantizadas cuyas garantías no hayan sido previamente definidas, de antelación para revisión y autorización de la SMV y Latinex.

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

Clase y Denominación, Emisión, Autenticación, Fecha y Registro de los Bonos

Los Bonos serán emitidos en forma desmaterializada, registrada, y representados por medio de anotaciones en cuenta, en tantas series como lo estime conveniente el Emisor, según sus necesidades y sujeto a las condiciones del mercado, y en denominaciones de mil dólares (US$1,000.00), y en múltiplos de esta denominación. Esta forma de tenencia indirecta no permite la emisión de Bonos individuales o físicos a favor de los Tenedores.

Los montos de cada una de las series de los Bonos serán notificados por el Emisor a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa Latinoamericana de Valores, mediante un suplemento al Prospecto Informativo, con al menos dos (2) días hábiles antes de la Fecha de Oferta de la Serie respectiva para su revisión y autorización.

Precio de Venta

Los Bonos serán ofrecidos inicialmente a un precio a la par, es decir al cien por ciento (100%) de su valor nominal, pero podrán ser objeto de deducciones o descuentos, así como de prima o sobre precio, según lo determine el Fideicomitente del Fideicomiso Emisor, de acuerdo con las condiciones del mercado. Sin embargo, la Junta Directiva del Fideicomitente 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 recibo del precio de venta acordado para dicho Bono en el sistema de negociación de Latinex, más los intereses acumulados, en dólares, en la Fecha de Emisión. En caso de que la Fecha de Emisión de un Bono sea distinta que la Fecha de Oferta Respectiva o de una Fecha de Pago, al precio de venta del Bono se sumarán los intereses correspondientes a los días transcurridos en la Fecha de Pago inmediatamente precedente a la Fecha de Emisión del Bono (o desde la Fecha de Oferta Respectiva si se trata del primer Período de Interés) y la Fecha de Emisión del Bono.

Fecha de Vencimiento y Pago de Capital

Para cada una de las Series de Bonos de que se trate, el Fideicomitente del Fideicomiso Emisor determinará la Fecha de Vencimiento, mediante un suplemento al Prospecto Informativo que será remitido a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa Latinoamericana de Valores, para su notificación y autorización, al menos dos (2) días hábiles antes de la Fecha de Oferta Respectiva de la correspondiente Serie.

Para cada una de la Series, el valor nominal de cada Bono o el saldo insoluto a capital de los Bonos, según corresponda, se pagará en la forma y frecuencia que el Emisor determine, mediante un suplemento al Prospecto Informativo que será remitido a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa Latinoamericana de Valores, para su notificación y autorización, al menos dos (2) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta Respectiva, pudiendo ser pagados a opción del Emisor, mediante un solo pago a capital en su respectiva Fecha de Vencimiento o de Redención Anticipada, según corresponda, o mediante amortizaciones a capital si las hubiera, cuyos pagos a capital podrán ser realizados con la frecuencia que establezca el Emisor para cada Serie, ya sea mediante pagos mensuales, trimestrales, semestrales o anuales, cuya tabla de amortización será incluida en el Suplemento al Prospecto Informativo respectivo. De igual manera se podrá establecer en el Suplemento respectivo, la posibilidad de realizar abonos extraordinarios a capital y las condiciones de dichos pagos.

Tasa, Cómputo y Pago de Interés

Los Bonos de cada Serie devengarán intereses a partir de su Fecha de Emisión y hasta su Fecha de Vencimiento. La tasa de interés será fijada por el Emisor antes de la Fecha de la 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 mediante un suplemento al Prospecto Informativo que será remitido a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa Latinoamericana de Valores, para su notificación y autorización, al menos 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 mediante un suplemento al Prospecto Informativo que será remitido a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa Latinoamericana de Valores, para su notificación y autorización, al menos dos (2) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta Respectiva y, será revisada y fijada al menos dos (2) Días Hábiles antes del inicio de cada período de interés por empezar, y será la que resulte de sumar un margen, a ser establecido exclusivamente por el Emisor, a aquella tasa SOFR o su tasa equivalente en ese momento, que bancos de primera línea requieran entre sí para Depósitos en dólares, en tres (3) o seis (6) meses de plazo, según las condiciones de mercado en ese momento.

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 calendario 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 trescientos sesenta (360) y redondeando la cantidad resultante al centavo más cercano. Los intereses podrán ser pagaderos de manera mensual, trimestral, semestrales, anual y/o al vencimiento según se establezca en el Suplemento al Prospecto Informativo de cada Serie. El pago de intereses se hará el último día hábil de cada Periodo 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. Si antes

de la finalización de cualquier Periodo de Interés, en el caso que una o varias de estas Series hayan sido emitidas a una tasa de interés variable, el Agente de Pago, Registro y Transferencia determina que no existen medios adecuados y precisos para la determinación de la Tasa de Referencia para dicho Periodo de Interés; el Agente de Pago, Registro y Transferencia deberá notificarle esta situación al Emisor y a los tenedores Registrados por teléfono, correo electrónico en formato de documento portable (pdf) o por fax tan pronto como sea posible, y al mismo tiempo comunicar el nombre de la tasa de referencia internacional que se estará utilizando para sustituir la Tasa de Referencia (la "Tasa de Interés Alterna") y el nuevo margen que será sumado a la Tasa de Interés Alterna para mantener la Tasa de Interés previa al cambio. A partir de la fecha de dicha modificación, comenzarán a regir la Tasa de Interés Alterna y el nuevo margen los cuales aplicarán a partir de la finalización del Periodo de Interés inmediatamente anterior a la fecha de notificación por parte del Agente de Pago, Registro y Transferencia. En caso de ser tasa variable, el resultado de la revisión de la tasa variable será notificado a Latinclear, a la SMV y a la Bolsa Latinoamericana de Valores al menos dos (2) Días Hábiles antes del inicio de cada período de interés a través de un hecho de importancia publicado a través del Sistema Electrónico de Remisión de Información (SERI).

Forma de los Bonos

Los Bonos serán emitidos en forma desmaterializada y estarán sujetos al Régimen de Tenencia Indirecta de Valores establecido en el Capítulo III del Título X del Texto Único del Decreto Ley 1 de 8 de julio de 1999. La Central Latinoamericana de Valores, S.A. ("Latinclear") acreditará en su sistema interno el monto de capital que corresponde a cada una de las personas que mantienen cuentas con Latinclear (el "Participante" o en caso de ser más de uno o todos, los "Participantes"). Dichas cuentas serán designadas inicialmente por el Emisor o la persona que éste designe.

La propiedad de los derechos bursátiles de los Bonos será demostrada y transferida exclusivamente a través de los registros de Latinclear (en lo que respecta a los derechos de los Participantes) y los registros de los Participantes (en lo que respecta a los derechos de personas distintas a los Participantes). En el caso de que Latinclear figure como el tenedor registrado de los Bonos, se le considerará el único propietario de los Bonos representados en dichos títulos, y los titulares de los derechos bursátiles en relación con los Bonos no tendrán derecho a registrar ninguna porción de los Bonos a su nombre. Además, ningún titular de derechos bursátiles en relación con los Bonos tendrá la facultad de transferir dichos derechos, salvo conforme a los reglamentos y procedimientos de Latinclear.

Un inversionista podrá realizar la compra de Bonos a través de cualquier casa de valores que sea Participante de Latinclear, la que deberá realizar las compras a favor de su cliente.

Todo pago de intereses u otros pagos bajo los Bonos se harán a Latinclear. Será responsabilidad exclusiva de Latinclear mantener los registros relacionados con, o los pagos realizados por cuenta de los Participantes a favor de cuya cuenta se hayan acreditado derechos bursátiles con respecto a los Bonos y por mantener, supervisar y revisar los registros relacionados con dichos derechos bursátiles.

Latinclear, al recibir cualquier pago de intereses u otros pagos en relación con los Bonos, acreditará las cuentas de los Participantes en proporción a sus respectivos derechos bursátiles con respecto a los Bonos, de acuerdo con sus registros. Los Participantes, a su vez, acreditarán inmediatamente las cuentas de custodia de los propietarios de derechos bursátiles con respecto a los Bonos, en proporción a sus respectivos derechos bursátiles.

Los traspasos entre Participantes serán efectuados de acuerdo con los reglamentos y procedimientos de Latinclear. En vista de que Latinclear únicamente puede actuar por cuenta de los Participantes, quienes a su vez actúan por cuenta de otros intermediarios o tenedores indirectos, la habilidad de una persona propietaria de derechos bursátiles con respecto a los Bonos, de dar en prenda sus derechos a personas o entidades que no son Participantes, podría ser afectada por la ausencia de instrumentos físicos que representen dichos intereses.

Latinclear le ha informado al Emisor que tomará cualquier acción permitida a un Tenedor Registrado, únicamente de acuerdo con instrucciones de uno o más Participantes a favor de cuya cuenta se hayan acreditado derechos bursátiles con respecto a los Bonos, y únicamente en relación con la porción del total del capital de los Bonos con respecto a la cual dicho Participante o dichos Participantes hayan dado instrucciones.

Latinclear le ha informado al Emisor que es una sociedad anónima constituida de acuerdo con las leyes de la República de Panamá y que cuenta con licencia de central de custodia, liquidación y compensación de valores emitida por la Superintendencia del Mercado de Valores. Latinclear fue creada para mantener valores en custodia para sus Participantes y facilitar la compensación y liquidación de transacciones de valores entre Participantes a través de anotaciones en cuenta, y así eliminar la necesidad del movimiento de certificados físicos. Los Participantes de Latinclear incluyen casas de valores, bancos y otras centrales de custodia y podrán incluir otras organizaciones. Los servicios indirectos de Latinclear están disponibles a terceros como bancos, casas de valores, fiduciarios o cualesquiera personas que compensan o mantienen relaciones de custodia con un Participante, ya sea directa o indirectamente.

Nada de lo estipulado en este Prospecto Informativo y en los términos y condiciones del Contrato de Administración celebrado entre Latinclear y el Emisor, obligará a Latinclear y/o a los Participantes o podrá interpretarse en el sentido de que Latinclear y/o los Participantes garantizan a los Tenedores Registrados y/o a los tenedores efectivos de los Bonos, el pago de capital e intereses correspondientes a los mismos. Todo pago que se haga a los Tenedores Registrados de los Bonos en concepto de pago de intereses devengados se hará con el dinero que para estos fines proporcione el Emisor.

B. Título y Transferencia de los Bonos

(a) Título; Tenedor Registrado

Los derechos bursátiles con respecto a los Bonos estarán limitados a Participantes o a personas que los Participantes le reconozcan derechos bursátiles con respecto a los Bonos. La propiedad de derechos bursátiles con respecto a los Bonos será demostrada y el traspaso de dicha propiedad será efectuado únicamente a través de los registros de Latinclear (en relación con los derechos de los Participantes) y los registros de los Participantes (en relación con los derechos de personas distintas a los Participantes). En adición, ningún propietario de derechos bursátiles con respecto a los Bonos tendrá derecho a transferir dichos derechos, salvo de acuerdo con los reglamentos y procedimientos de Latinclear.

(b) Transferencia de los Bonos

Los traspasos entre Participantes serán efectuados de acuerdo con los reglamentos y procedimientos de Latinclear. En vista de que Latinclear únicamente puede actuar por cuenta de los Participantes, quienes a su vez actúan por cuenta de otros intermediarios o tenedores indirectos, la habilidad de una persona propietaria de derechos bursátiles con respecto de los Bonos para dar en prenda sus derechos a persona o entidades que no son Participantes, estará sujeta al cumplimiento de la Ley de Mercado de Valores para su constitución y perfeccionamiento.

Agente de Pago, Registro y Transferencia

Inicialmente el Agente de Pago, Registro y Transferencia de la Emisión será Mercantil Servicios de Inversión, S.A. con domicilio en Calle 50 y 58, Torre Mercantil Banco, Ciudad de Panamá, República de Panamá. Mientras existan Bonos en circulación, el Emisor mantendrá en todo momento un Agente de Pago, Registro y Transferencia en la República de Panamá.

El Agente de Pago, Registro y Transferencia brindará los siguientes servicios:

- Calcular los Intereses Devengados de cada Bono en cada Fecha de Pago de conformidad con los términos y condiciones de los Bonos y del Contrato de Agencia en las fechas que constituyan Fechas de Pago y notificar de dicho cálculo al Emisor.

- Informar al Emisor por lo menos cinco (5) días hábiles antes de cada Fecha de Pago sobre el detalle del monto calculado en el inciso anterior, el pago a capital correspondiente y el Saldo Insoluto de los Bonos.
- Pagar, con los fondos que con tal fin reciba, los intereses y el capital de los Bonos a sus respectivos Tenedores Registrados de conformidad con los términos y condiciones del Contrato de Agencia y de los Bonos.
- Asistir en la autenticación, expedición, registro, transferencia, cancelación y reposición de los Bonos de conformidad con los términos y condiciones del Contrato de Agencia, de los Bonos y del Prospecto Informativo.
- Asistir al Emisor en la redención anticipada de los Bonos de conformidad con los términos y condiciones de este Contrato de Agencia y de los Bonos.
- Por lo menos tres (3) días hábiles antes de cada Fecha de Pago y de la Fecha de Vencimiento, el Emisor se compromete a mantener fondos disponibles con el Agente de Pago, Registro y Transferencia suficientes para permitirle al Agente de Pago, Registro y Transferencia cumplir puntualmente con los pagos de intereses y capital con respecto a los Bonos tal como resulte de los cálculos realizados por el Agente de Pago, Registro y Transferencia y notificados al Emisor y bajo los términos y condiciones de los Bonos.
- Informar al Emisor, a la Superintendencia del Mercado de Valores, a la Bolsa Latinoamericana de Valores S.A., a Latinclear y a los Tenedores Registrados, en la misma fecha en que corresponda realizar el pago de capital y/o intereses, que no ha podido realizar dichos pagos, a favor de los Tenedores Registrados, por no contar con los fondos suficientes para realizar dicho pago.
- A solicitud de cualquier Tenedor Registrado de un Bono, en caso que el Emisor incumpla su obligación de pagar capital e intereses vencidos y exigibles en cualquier Fecha de Pago y no subsane dicho incumplimiento dentro de un plazo de quince (15) días calendario, o a solicitud de la Mayoría de los Tenedores Registrados, en caso de aquellos Eventos de Incumplimiento que no tienen plazo estipulado de subsanación y que no sean subsanados dentro del plazo de treinta (30) días calendarios, expedir la Declaración de Vencimiento Anticipado, la cual será comunicada al Emisor, a la Superintendencia del Mercado de Valores, a la Bolsa Latinoamericana de Valores, a Latinclear y a los Tenedores Registrados.
- De ser necesario conforme a la ley, retener en nombre y representación del Emisor cualquier impuesto, tasa o contribución que se genere con respecto a los Bonos.
- Llevar a cabo cualesquiera otros actos necesarios para cumplir con las obligaciones del Agente de Pago, Registro y Transferencia, tal y como se detallan en los Bonos y en Contrato de Agencia.
- Suministrar a la Superintendencia del Mercado de Valores, a la Bolsa Latinoamericana de Valores y a Latinclear cualquier información o explicación que se requiera, en la medida que dicha información o explicación esté a su alcance, conforme a lo estipulado en el presente prospecto y en el Contrato de Agencia.
- Cuando cualquier autoridad competente requiera al Emisor detalle de los Tenedores Registrados, hasta llegar a la persona natural, el Agente de Pago, Registro y Transferencia deberá entregar a requerimiento del Emisor la lista de Tenedores Registrados que conste en sus sistemas internos, siempre que dicha solicitud cumpla con los requisitos establecidos por Latinclear.
- Notificar por escrito al Emisor y a cada uno de los Tenedores Registrados, a la Superintendencia del Mercado de Valores, a la Bolsa Latinoamericana de Valores y a Latinclear sobre la ocurrencia de cualquier Evento de Incumplimiento en cuanto tenga conocimiento de ello; no obstante que dicho Evento de Incumplimiento pueda ser subsanado dentro del Período de Cura, según los términos y condiciones de los Bonos.

Queda entendido y convenido que el Agente de Pago, Registro y Transferencia no garantiza el pago del capital o los intereses de los Bonos, puesto que efectuara dichos pagos con el producto de los fondos que en tal sentido le provea el Emisor.

El Agente de Pago, Registro y Transferencia podrá renunciar o ser removido de su cargo en cualquier momento, avisando previamente y por escrito al Emisor con al menos treinta (30) días calendarios de antelación a la fecha en que desea hacer efectiva su renuncia.

Dentro del plazo antes indicado, el Emisor deberá nombrar un nuevo Agente de Pago, Registro y Transferencia, y, en caso de no hacerlo, el Agente de Pago, Registro y Transferencia tendrá la opción de nombrarlo por cuenta y a nombre del Emisor. No obstante, la renuncia del Agente de Pago, Registro y Transferencia no será efectiva hasta que haya sido nombrado un nuevo Agente de Pago, Registro y Transferencia y el mismo haya aceptado dicho cargo.

En todo caso, el Agente de Pago, Registro y Transferencia sustituto deberá ser un Agente de Pago, Registro y Transferencia con oficinas en la República de Panamá y con licencia bancaria general otorgada por la Superintendencia de Bancos de Panamá.

El Emisor sólo podrá remover al Agente de Pago, Registro y Transferencia en los siguientes casos:

- En caso de que el Agente de Pago, Registro y Transferencia cierre sus oficinas en la República de Panamá o su licencia bancaria general sea cancelada o revocada;
- En caso de que el Agente de Pago, Registro y Transferencia sea intervenido por la Superintendencia de Bancos de Panamá o la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá;
- En caso de que el Agente de Pago, Registro y Transferencia sea disuelto o caiga en insolvencia, concurso de acreedores o quiebra; o
- En caso de que, en la opinión razonable del Emisor, el Agente de Pago, Registro y Transferencia incurra, ya sea por acción u omisión, negligencia grave, dolo o en culpa grave, en el incumplimiento de sus obligaciones bajo el Contrato de Agencia; o,
- En caso de que el Emisor decida no continuar utilizando los servicios del Agente de Pago, Registro y Transferencia y para ello notifique de su decisión al Agente de Pago, Registro y Transferencia con por lo menos treinta (30) días calendario de anticipación.

En caso de remoción del Agente de Pago, Registro y Transferencia, el Emisor deberá suscribir un acuerdo de sustitución o un nuevo contrato sustancialmente en los mismos términos y condiciones del Contrato de Agencia de Pago, Registro y Transferencia, con un Agente de Pago, Registro y Transferencia de reconocido prestigio con oficinas en la ciudad de Panamá y con licencia general otorgada por la Superintendencia de Bancos.

En caso de renuncia o remoción, el Agente de Pago, Registro y Transferencia deberá entregar al Emisor y al nuevo Agente de Pago, Registro y Transferencia, dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la fecha en que expiró el plazo descrito en el segundo párrafo de esta Sección, toda la documentación relacionada con la gestión prestada, incluido el Registro, un reporte detallado de los dineros recibidos, las sumas de dineros entregadas a los Tenedores Registrados a la fecha de sustitución junto con cualquier saldo, habiendo deducido los honorarios, gastos y costos debidos y no pagados al Agente de Pago, Registro y Transferencias saliente por la prestación de sus servicios de acuerdo a los términos del Contrato de Agencia de Pago, Registro y Transferencia. Adicionalmente, el Agente de Pago, Registro y Transferencia saliente devolverá al Emisor los honorarios que le hayan sido pagados de forma anticipada en proporción al resto del plazo que falte para completar el año.

Disposiciones Generales sobre Pagos

Toda suma pagadera por el Emisor a los Tenedores Registrados en una Fecha de Pago de conformidad con los Bonos será pagada a la persona que sea el Tenedor Registrado según el Registro en la fecha de determinación fijada por el Emisor en relación con el pago que se hará en dicha Fecha de Pago.

Toda suma pagadera por el Emisor al Tenedor Registrado de un Bono será pagada por el Agente de Pago, Registro y Transferencia a nombre del Tenedor Registrado, poniendo a disposición de la central de valores

fondos suficientes para hacer dicho pago de conformidad con las reglas y procedimientos de dicha central de valores. Latinclear se compromete a acreditar dichos pagos de capital e intereses a las cuentas de los correspondientes Participantes, una vez que reciba los fondos del Agente de Pago, Registro y Transferencia. El Tenedor Registrado de un Bono será el único con derecho a recibir pagos de intereses con respecto a dicho Bono. Cada una de las personas que en los registros de Latinclear sea el propietario de derechos bursátiles con respecto a los Bonos, deberá recurrir únicamente a Latinclear por su porción de cada pago realizado por el Agente de Pago, Registro y Transferencia a Latinclear como Tenedor Registrado de un Bono. A menos que la ley establezca otra cosa, ninguna persona que no sea el Tenedor Registrado de un Bono tendrá derecho a recurrir contra el Agente de Pago, Registro y Transferencia en relación con cualquier pago adeudado bajo dicho Bono.

Todos los pagos que haga el Emisor en relación con los Bonos serán hechos en dólares.

Todas las sumas a pagar por el Emisor de conformidad con los Bonos ya sean de capital, intereses, montos adicionales, gastos o cualquier otro tipo, serán pagadas en su totalidad, libres y sin deducciones, salvo por impuestos según se contempla en este Prospecto.

C. Intereses Moratorios

a. Intereses Moratorios:

En caso de Mora, ya sea en el pago del capital o de los intereses, el Emisor pagará el Bono de la Serie que corresponda al Tenedor Registrado a la tasa de interés pactada en los Bonos, más dos por ciento (2%) anual desde la fecha en que dicha suma de capital o interés, según sea el caso, hubiese vencido y fuese exigible hasta la fecha en que dicha suma de capital o interés sea pagada en su totalidad.

b. Dineros No Reclamados:

Las sumas de capital e intereses derivadas de los Bonos que no sean cobradas por el Tenedor Registrado, o que no puedan ser entregadas a éste por el Agente de Pago, Registro y Transferencia, según lo dispuesto en los términos y condiciones de este Prospecto o de los Bonos, o a consecuencia de haberse dictado una orden de parte de alguna autoridad competente, no devengarán intereses con posterioridad al Día de Pago.

Los Bonos serán emitidos en forma desmaterializada y esta forma de tenencia indirecta no permite la emisión de títulos individuales o físicos a favor de los tenedores.

Retención por 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 estas. Cualquier suma así retenida será pagada por el Emisor conforme lo requiera la ley, a las autoridades fiscales correspondientes.

Redención Anticipada

Para cada una de las Series, el Fideicomiso Emisor podrá establecer si los Bonos de la Series correspondientes podrán ser objeto de redención anticipada o no. En caso de que el Fideicomiso Emisor determine que los Bonos de una Serie pueden ser objeto de redención anticipada, el Fideicomiso 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. La existencia del derecho de redención anticipada será notificada por el Emisor a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa Latinoamericana de Valores, para su notificación y autorización, mediante Suplemento al Prospecto Informativo que será remitido con al menos dos (2) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta respectiva.

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

La porción del saldo redimida de los Bonos dejará de devengar intereses a partir de la fecha de Redención Anticipada, siempre y cuando el Emisor aporte e instruya al Agente de Pago, Registro y Transferencia a pagar las sumas de dinero necesarias para cubrir la totalidad de los pagos para la redención anticipada. Los Bonos serán redimidos al 100% de su valor nominal.

Todo aviso de redención será irrevocable. El hecho de que no se dé aviso de redención a un determinado Tenedor Registrado y/o que se dé un aviso en forma defectuosa, no afectará la suficiencia de los avisos debidamente dados a otros Tenedores Registrados.

El Emisor, podrá, a su entera discreción, redimir voluntariamente los Bonos parcial o totalmente, según los Términos y Condiciones establecidos para cada una de las Series. 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.

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.

Compromisos del Emisor

(a) Declaraciones:

1. El Emisor es un Fideicomiso constituido de acuerdo con las leyes de la República de Panamá.

2. Toda la documentación requerida en relación con la Emisión, registro y colocación de los Bonos ha sido debidamente autorizada por el Emisor y constituye una obligación legal, válida y exigible al Emisor.

3. Toda la documentación relacionada a la Emisión, registro y colocación de los Bonos no viola o contradice ninguna ley o regulación de la República de Panamá y no infringe, viola o contradice a los estatutos, resoluciones corporativas vigentes o ningún contrato del cual el Emisor es parte.

4. Toda la documentación e información suministrada 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 suministrando información falsa relacionada a la situación financiera del Emisor.

5. No existe litigio o procedimiento arbitral pendiente contra el Emisor, o causa para suponer que se pueda instaurar en su contra, demanda alguna que pudiera tener un resultado adverso, que afecte o pueda afectar la condición financiera del Emisor.

6. No existe un cambio material adverso que pueda afectar al Emisor, ya sea en (i) el negocio o (ii) en la condición financiera y (iii) en los resultados de operaciones o (iv) en las perspectivas futuras de sus negocios.

Obligaciones de Hacer:

Salvo que la Mayoría de los Tenedores Registrados de las series autorice expresamente y por escrito lo contrario y **exceptuando (i)** el pago de capital e intereses de los Bonos; y (ii) cualquier acápite relacionado al cumplimiento de normas establecidas por la Superintendencia del Mercado de Valores, las cuales son de obligatorio cumplimiento mientras los Bonos estén debidamente registrados en la Superintendencia del Mercado de Valores, el Fideicomiso Emisor a través de su Fiduciario se obliga a cumplir lo siguiente:

1. Suministrar a la Superintendencia del Mercado de Valores, a la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A. y al Agente de Pago, Registro y Transferencia a más tardar tres (3) meses después del cierre de cada año fiscal los estados financieros del cierre del año fiscal correspondientes, debidamente auditados por una firma de auditores independientes. Dichos estados financieros deberán ser confeccionados en base a las Normas Internacionales de Contabilidad, de acuerdo con lo dispuesto en el Acuerdo 2-2000 en concordancia con el Acuerdo 8-2000 de la Superintendencia del Mercado de Valores. De igual manera, el Emisor debe suministrar a más tardar dos (2) meses después del cierre de cada trimestre, los estados financieros interinos trimestrales correspondientes. Dichos estados financieros deberán ser confeccionados en base a las Normas Internacionales de Contabilidad, de acuerdo con lo dispuesto en el Acuerdo 2-2000 en concordancia con el Acuerdo 8-2000 de la Superintendencia del Mercado de Valores, los cuales forman parte de los informes de actualización trimestrales y anuales (IN-T, IN-A, respectivamente), según se establece en el Acuerdo 18-2000 de la Superintendencia del Mercado de Valores y sus respectivas modificaciones, lo que contempla su divulgación a los Tenedores Registrados, a través de los medios listados en el referido Acuerdo. Los documentos deben ser remitidos por el Sistema Electrónico para la Remisión de Información (SERI), así como los Hechos de Importancia y los Suplementos al Prospecto Informativo y las demás obligaciones establecidas de acuerdo con en el Acuerdo No. 8-2018 del 19 de diciembre de 2018.

2. Cumplir con todas las leyes y decretos vigentes en la República de Panamá, que incidan directa o indirectamente en el curso normal de sus negocios.

3. Pagar todos los impuestos, tasas y contribuciones, de acuerdo con lo que establecen las leyes de la República de Panamá.

4. Manejar adecuadamente sus negocios y mantener en vigencia todas las licencias y permisos de los cuales el Emisor es titular y que sean materiales para el manejo de sus negocios.

5. Mantener sus compromisos con terceros al día, incluyendo, pero no limitado a cualquier obligación bancaria.

6. El Emisor se obliga a establecer y cumplir con una o más condiciones financieras aplicables a cada Serie de Bonos, las cuales serán determinadas exclusivamente mediante el Suplemento al Prospecto Informativo correspondiente a dicha Serie, que será remitido a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa Latinoamericana de Valores con no menos de cinco (5) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Oferta Respectiva para su revisión y aprobación.

7. Manejar todas las transacciones con compañías afiliadas y compañías relacionadas en términos de mercado, justos y razonables.

8. Proporcionar al Agente de Pago, Registro y Transferencia, a más tardar tres (3) meses después del cierre de cada trimestre, una certificación del cumplimiento de todas las condiciones contenidas en el presente Prospecto Informativo y estimación de las Condiciones Financieras y de Cobertura que apliquen.

9. Proporcionar al Agente de Pago, Registro y Transferencia reportes en cuanto a: (i) La ocurrencia de un Evento de Incumplimiento dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la ocurrencia del mismo; (ii) Informes sobre cualquier acción o procedimiento que esté siendo adelantando ante jueces, tribunales, entidades, gubernamentales o tribunal de arbitramento que superen los cinco millones de dólares (US$5,000,000.00) moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, dentro de los veinte (20) días calendarios siguientes a la fecha en que haya sido notificado de tal acción o procedimiento, y; (iii) Información material relativa a su situación fiscal y al cumplimiento de sus obligaciones tributarias.

10. Utilizar los fondos de la Emisión exclusivamente para los fines indicados en el Prospecto Informativo.

11. Efectuar puntualmente los pagos de capital, intereses, comisiones y cualquier otro monto adeudado.

12. Mantener sus libros de registros de acuerdo con principios contables generalmente aceptados en Panamá.

13. Suministrar cualquier información que el Agente de Pago, Registro y Transferencia razonablemente requiera para seguir la condición y desempeño del Emisor.

14. Mantener vigente su existencia legal.

15. Notificar por escrito a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A., 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.

16. Suministrar toda información o documentación solicitada por la Superintendencia del Mercado de Valores y las organizaciones autorreguladas que tengan relación con los registros de títulos valores que sean garantizados a través de fideicomisos.

17. Cumplir con las disposiciones del Decreto Ley No. 1 de 8 de julio de 1999, tal como ha quedado modificado y ordenado como Texto Único por la Asamblea Nacional, así como los acuerdos y reglamentos debidamente adoptados por la Superintendencia del Mercado de Valores, y con todas las leyes, decretos, reglamentos, regulaciones y normas legales de cualquiera naturaleza de la República de Panamá, que le sean aplicables.

18. En caso de emitir una Serie Garantizada, constituir en un plazo de sesenta (60) días calendario, contados a partir de la Fecha de Oferta Respectiva de la Serie, las garantías sobre los bienes muebles y un plazo de ciento veinte (120) días calendarios contados desde la Fecha de Oferta Respectiva de la Serie Garantizada, las garantías sobre los bienes inmuebles.
19. Presentar a la Superintendencia del Mercado de Valores, a la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A. y al Agente de Pago, Registro y Transferencia, con periodicidad trimestral y anual, la información financiera del Garante de los valores registrados, CLERHP Estructuras, S.A., de conformidad con lo dispuesto en los artículos 3(c) y 4(d) del Acuerdo 8 de 2000 de la Superintendencia del Mercado de Valores y sus modificaciones.

El Deudor reconoce expresamente que es el responsable material y económico del cumplimiento de las obligaciones aquí detalladas, y se obliga frente al Emisor, actuando a través del Fiduciario, así como frente a los Tenedores Registrados, a ejecutar o facilitar todas las gestiones necesarias para cumplir con las disposiciones de este Prospecto Informativo y los contratos relacionados con la Emisión. El Emisor, a través del Fiduciario en su calidad de representante del fideicomiso, actuará como intermediario formal de dichas obligaciones, pero no asume responsabilidad por su ejecución material cuando esta dependa directamente del Garante.

Condiciones Financieras y de Cobertura

Las presentes Condiciones Financieras y de Cobertura corresponden y dan desarrollo a la obligación de hacer No. 6 de la sección Obligaciones de Hacer del presente Prospecto Informativo. Tanto las Condiciones Financieras y de Cobertura aplicables como el sujeto obligado a su cumplimiento —sea el Fideicomiso de Garantía Larimar o los Fideicomitentes, según corresponda— serán determinados mediante el Suplemento al Prospecto Informativo correspondiente a cada Serie Garantizada.

Salvo que la Mayoría de los Tenedores Registrados de la Serie correspondiente autorice expresamente y por escrito lo contrario, el Emisor y el Garante deberán cumplir las Condiciones Financieras y de Cobertura establecidas mediante Suplemento, que será remitido a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa Latinoamericana de Valores, para su notificación y autorización, al menos cinco (5) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta de la respectiva Serie para su revisión y autorización.

Cualquier modificación a las condiciones financieras establecidas en el Suplemento respectivo, el Emisor deberá cumplir con la presentación de una solicitud de modificación a la Superintendencia del Mercado de Valores conforme lo establece el acuerdo 4-2003.

Obligaciones de No Hacer:

Salvo que la Mayoría de los Tenedores Registrados autorice expresamente y por escrito lo contrario, y exceptuando cualquier acápite relacionado al cumplimiento de normas establecidas por la Superintendencia del Mercado de Valores, las cuales son de obligatorio cumplimiento, mientras los Valores estén debidamente registrados en la Superintendencia del Mercado de Valores, el Emisor se obliga a no hacer lo siguiente:

1. Realizar cambios materiales en las políticas y procedimientos de contabilidad.
2. Materialmente alterar su existencia.

El Fideicomitente del Emisor se obliga a no:

1. Disolverse, cesar o suspender sus operaciones comerciales, solicitar su liquidación voluntaria, acogerse a un proceso de reorganización, ni declararse en quiebra, insolvencia o situación análoga conforme a la legislación aplicable.
2. Ejecutar, permitir o consentir cualquier acto u omisión que afecte, limite o reduzca el valor, alcance o exigibilidad de los derechos que corresponden a los Tenedores Registrados de los Bonos.

Eventos de Incumplimiento

Los siguientes eventos constituirán Eventos de Incumplimiento:

a. Si el Emisor y/o Garante incumple su obligación de pagar capital e intereses vencidos y exigibles a cualquiera de los Tenedores Registrados, en cualquier Fecha de Pago. En caso de que suceda algún Evento de Incumplimiento del Emisor bajo esta causal, el Emisor tendrá 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 Bonos.
b. Si el Emisor y/o Garante incumpliere con cualquiera de las obligaciones pactadas, pero sin limitación, las Declaraciones, las Obligaciones de Hacer, las Obligaciones de No Hacer, las Condiciones Financieras y de Cobertura, establecidas en el presente Prospecto Informativo y/o los términos y condiciones de las Series que se establezcan mediante Suplemento al Prospecto Informativo o cualquiera otra obligación o condición estipulada bajo cualquiera de los demás Documentos de la Emisión y dicho incumplimiento no sea remediado dentro del Período de Cura.
c. Si el Emisor y/o Garante incumple con alguna representación o garantía contenida bajo cualquiera de los Documentos de la Emisión y no es remediado dentro del Período de Cura.
d. Si se decreta la quiebra o insolvencia del Fideicomitente del Emisor y/o del Garante.
e. Si el Fideicomitente faltase al cumplimiento o pago de una sentencia final y definitiva u otras órdenes judiciales de las que fuese sujeto, ya tomadas en forma individual o conjunta, superior a los cinco millones de dólares (US$5,000,000.00) moneda legal de los Estados Unidos de América.
f. Si el Fideicomitente violase alguna disposición legal vigente de la República de Panamá siempre y cuando afecte la capacidad del Emisor para cumplir con las obligaciones detalladas en el presente Prospecto Informativo.
g. Incumplimiento del Deudor a los Términos y Condiciones del Contrato de Crédito el Emisor.
h. Si se modifica la composición accionaria del Fideicomitente de forma que resulte en un Cambio de Control accionario sin el consentimiento de la Mayoría de los Tenedores Registrados de los Bonos.
i. Si el Emisor viola alguna disposición legal vigente de la República de Panamá, siempre y cuando afecte la capacidad del Emisor para cumplir con las obligaciones detalladas en el Prospecto Informativo, y no logre subsanar dicho incumplimiento dentro del Periodo de Cura.
j. Si el Emisor omite el pago de impuestos, tasas o tributos que recaiga sobre ellos o sus negocios, siempre y cuando afecte la capacidad del Emisor para cumplir con las obligaciones detalladas en el presente Prospecto Informativo, y no logre subsanar dicho incumplimiento dentro del Periodo de Cura.
k. No mantener los balances requeridos en las cuentas fiduciarias para aquellas Series que así lo exijan mediante el Suplemento correspondiente y dicho incumplimiento no sea remediado dentro del Periodo de Cura establecido mediante Suplemento.
l. En el caso de las Series Senior Garantizadas, y si aplica, si cualesquiera de los pagadores de las Cuentas por Cobrar derivadas de los créditos que forman parte de la Cartera de Crédito no pagan o declara que no pagará las Cuentas Por Cobrar.
m. 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. El Período de Cura para subsanar este evento de incumplimiento es de quince (15) días calendario, tal y como lo establece el Acuerdo 2 del 2010, Sección de Garantías, numeral 2.

Adicionalmente, tratándose de Series Garantizadas mediante el FIDEICOMISO DE GARANTÍA LARIMAR, constituirán Eventos de Incumplimiento los establecidos en la Cláusula Décima Séptima (Eventos de Incumplimiento) de dicho Fideicomiso de Garantía, los cuales se sujetarán a los periodos de cura preestablecidos en esa Cláusula, conforme a la Tabla de Períodos de Cura allí contenida.

En caso de que uno o más Eventos de Incumplimiento ocurriesen, el Agente de Pago, Registro y Transferencia, a más tardar dentro de los dos (2) Días Hábiles siguientes contados desde el momento de tener conocimiento de la ocurrencia de un Evento de Incumplimiento, deberá enviar un Comunicado de Hecho de Importancia (la "Notificación de Incumplimiento") a los Tenedores Registrados, al Emisor y al Fiduciario donde le notifica la ocurrencia de un Evento de Incumplimiento. Esta notificación puede ser realizada por correo electrónico o mediante un aviso publicado a través del Sistema Electrónico de Remisión de Informe (SERI).

Ante la emisión de una Notificación de Incumplimiento y luego de transcurrido el Periodo de Cura correspondiente de treinta (30) días calendario (exceptuando de esta condición el evento de incumplimiento descrito en el literal a, ya que este Evento de Incumplimiento mantienen un Periodo de Cura definido) , contados a partir de la fecha de la Notificación de Incumplimiento o del plazo estipulado en caso de aquellos que tengan plazo de subsanación, el Agente de Pago, Registro y Transferencia, cuando la Mayoría de los Tenedores Registrados de la Serie correspondiente se lo soliciten, podrá expedir una Declaración de Vencimiento Anticipado, en nombre y representación de los Tenedores Registrados de los Bonos de la Serie Correspondiente, la cual será comunicada al Emisor, a los Tenedores Registrados de la Serie Correspondiente, a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa Latinoamericana de Valores, sin necesidad de cumplir con ningún otro acto, notificación o requisito, todos los Bonos de las series correspondientes de la Emisión se constituirán automáticamente en obligaciones de plazo vencido.

Las Partes convienen en que, a partir de la Declaración de Vencimiento Anticipado, las sumas adeudadas serán exigibles y pagaderas sin que medie diligencia, exhortos, avisos, presentación para el pago, requerimiento judicial, protesto o cualquier otra formalidad.

Para los efectos del porcentaje de tenedores registrados para la declaratoria de plazo vencido, no se incluirá aquellos que estén bajo posición propia o en partes relacionadas directas o indirectamente del Emisor.

Cualquier incumplimiento de las obligaciones del Emisor podrá ser dispensado por los Tenedores Registrados de la Serie correspondiente, de conformidad con las mayorías y el procedimiento establecidos en la Sección de Enmiendas, Cambios y Dispensas del presente Prospecto Informativo, siempre que dicha dispensa no implique una modificación de los términos y condiciones de la Emisión.

Restricciones de la Emisión

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

Notificaciones

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

Cualquier notificación o comunicación de los Tenedores Registrados al Emisor al Agente de Pago se considerará debida y efectivamente dada si dicha notificación es dada por escrito y (i) entregada personalmente, o (ii) enviada por servicio de courier prepagado, a la dirección que se detalla a continuación:

Al Emisor:
Quijano Trust Corporation en su condición de Fiduciario del FIDEICOMISO LARIMAR
Bloc Office Hub, Piso 7 Boulevard Oeste, Santa Maria Business District
Marcos Tuñón
trust@quijanotrust.com
+507 269-4613

Al Agente de Pago, Registro y Transferencia:
Mercantil Servicios de Inversión, S.A.
Calle 50 y 58, Torre Mercantil Banco, Ciudad de Panamá, República de Panamá

Raúl Enrique Maestres
rmaestres@mercantilsi.com.pa
+507 282-5000 / 282-5001

El Emisor y el Agente de Pago, Registro y Transferencia podrán variar sus respectivas direcciones antes indicadas mediante notificación a los Tenedores Registrados.

Las notificaciones enviadas por courier se entenderán otorgadas cuando sean recibidas.

(b) Notificaciones a los Tenedores Registrados

Cualquier notificación o comunicación del Emisor o del Agente de Pago al Tenedor Registrado de un Bono deberá hacerse por escrito (i) mediante envío por correo electrónico a la última dirección del Tenedor Registrado que aparezca en los registros del Agente de Pago, o (ii) mediante un aviso publicado a través del Sistema Electrónico de Remisión de Información (SERI).

Si la notificación o comunicación es así enviada se considerará debida y efectivamente dada en la fecha en que sea franqueada, independientemente de que sea o no recibida por el Tenedor Registrado, en el primer caso, y en el segundo caso en la fecha de la publicación en dicho diario.

Ley Aplicable

La oferta pública de Bonos de que trata este Prospecto Informativo está sujeta a las leyes de Panamá y a los acuerdos, reglamentos y resoluciones de la Superintendencia del Mercado de Valores relativos a esta materia.

D. Plan de Distribución de los Bonos

Los Bonos del Programa serán colocados en el mercado primario a través de la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A. Para efectos de la colocación de los Bonos a través de la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A., el Emisor ha contratado los servicios de Mercantil Servicios de Inversión, S.A., empresa con licencia de Casa de Valores y propietaria de un puesto de bolsa debidamente registrado en la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A., miembro de Latinclear y que cuenta con Corredores de Valores debidamente autorizados por la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá mediante la Resolución CNV No. 119-10 de 16 de abril de 2010, para llevar a cabo la negociación de los Bonos a través de la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A. La colocación se hará mediando el mejor esfuerzo, tal como se estipula en el contrato de corretaje.

Las comisiones que se generen por la negociación de los Bonos de las series se pagarán en efectivo y contra venta neta liquidada. El Emisor se reserva el derecho de aumentar el monto de la comisión a pagar por la distribución y negociación de los valores.

Será responsabilidad del Emisor pagar las tarifas y comisiones cobradas tanto por la Superintendencia del Mercado de Valores como por la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A., referentes al registro, supervisión y negociación primaria del presente Programa.

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 institucionales o inversionistas específicos.

El Programa de Bonos no mantiene limitantes en cuanto a número de tenedores, restricciones a los porcentajes de tenencia o derechos preferentes que puedan menoscabar la liquidez de los valores. Los accionistas mayoritarios, sociedades afiliadas o controladoras podrán subscribir todo o parte de la oferta de los Bonos de ambas series.

E. Mercados

La oferta pública del Programa de Bonos fue registrada ante la Superintendencia del Mercado de Valores de la República de Panamá y su venta autorizada mediante Resolución No. SMV-380-26 del 19 de agosto de 2026. Esta autorización no implica que la Superintendencia del Mercado de Valores recomiende la inversión en tales valores ni representa opinión favorable o desfavorable sobre las perspectivas del negocio. 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.

Los Bonos han sido listados para su negociación en la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A. y serán colocados mediante oferta pública primaria en dicha bolsa de valores. El listado y negociación de estos valores ha sido autorizado por la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A. Esta autorización no implica su recomendación u opinión alguna sobre dichos valores o el Emisor.

F. Gastos de la Emisión

En US$	Precio al Público	Comisiones y Gastos *	Monto Neto al Emisor
Por unidad	1,000.00	24.65	975.35
Total	**75,000,000.00**	**1,848,784.20**	**73,151,215.80**

*Asumiendo la colocación del programa completo

En US$	Periodicidad	Gasto Aprox.	%
Comisiones			
Comisión de Estructuración y Análisis Financiero + ITBMS	Única	$481,500	26.04%
Comisión de Colocación + ITBMS	Única	$1,163,625	62.94%
Gastos Agente Administrativo + ITBMS	Anual	$80,250	4.34%
Gastos Legales + ITBMS	Única	$24,075	1.30%
Calificación de riesgo	Anual	$10,000	0.54%
Fideicomiso Emisor + ITBMS	Anual	$13,375	0.72%
Bolsa Latinoamericana de Valores			
Comisión de Negociación Mercado Primario	Única	$47,209.2	2.55%
Inscripción de Emisión	Única	$1,750	0.09%
Inscripción de Primera Serie	Única	$350	0.02%
Mantenimiento Anual	Anual	$150	0.01%
Central Latinoamericana de Valores			
Inscripción Emisión	Única	$1,100	0.06%
Mantenimiento Anual	Anual	$150	0.01%
Inscripción de Series Adicionales		$250	0.01%
Superintendencia del Mercado de Valores			
Tarifa de Registro ante la SMV por Oferta Pública	Única	$17,500	0.95%
Tarifa de Supervisión	Anual	$7,500	0.41%
		$1,848,784.2	100%

* Asumiendo la colocación del programa completo

G. Uso de los Fondos Recaudados

Los fondos netos producto de la colocación de los Bonos, luego de descontar los gastos y comisiones de la Emisión, serán utilizados por el Emisor para otorgar uno o más créditos a favor de CLERHP o de INECAR, los

cuales serán documentados mediante los correspondientes Contratos de Préstamo. Los recursos así desembolsados serán destinados al desarrollo y construcción del proyecto inmobiliario LARIMAR CITY & RESORT, ubicado en Punta Cana, República Dominicana, el cual comprende residencias, comercios, servicios médicos, centros educativos y espacios de recreación, con la visión de desarrollar una ciudad autosuficiente. Como parte del referido proyecto, se contemplan, entre otros, activos residenciales bajo la marca Larimar City & Resort, incluyendo de forma enunciativa y no limitativa: Prime Towers, Horizon View, Breeze Towers, Paradise Towers y Sunset Residences.

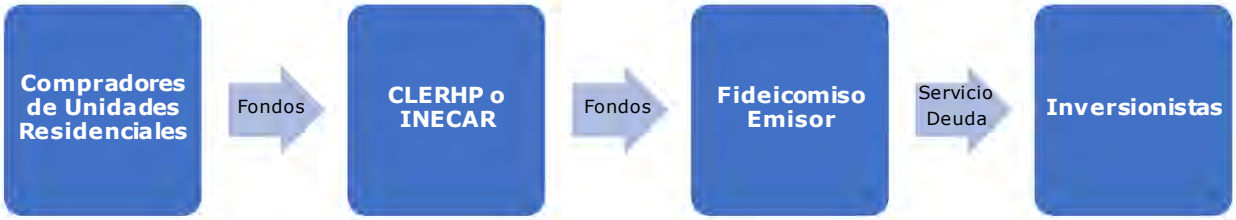
La fuente primaria de repago de los créditos otorgados por el Emisor estará constituida por los flujos generados por la comercialización de las unidades inmobiliarias, así como por los demás ingresos derivados del desarrollo y ejecución del proyecto LARIMAR CITY & RESORT.

Los pagos efectuados por los adquirentes de las unidades inmobiliarias serán recibidos inicialmente por CLERHP o INECAR, en las cuentas bancarias habilitadas para tales fines. Dichos recursos serán posteriormente transferidos al Fideicomiso Emisor, de conformidad con lo previsto en los Contratos de Préstamo y en los demás documentos de la transacción. La obligación de transferencia de estos recursos al Fideicomiso Emisor, así como su aplicación, periodicidad y demás términos operativos, estarán regulados en la documentación contractual correspondiente.

Los pagos de capital e intereses efectuados por el Deudor al Emisor bajo los Contratos de Préstamo constituirán la principal fuente de recursos para que el Emisor cumpla con el pago de capital e intereses de los Bonos a favor de los Tenedores Registrados. En consecuencia, una vez recibidos por el Emisor, dichos recursos serán aplicados al servicio de la deuda de la Emisión y pagados a los Tenedores Registrados a través del Agente de Pago, Registro y Transferencia, conforme a los términos y condiciones establecidos en el Prospecto Informativo y en el Suplemento respectivo.

Uso de fondos de la emisión:

Fuente de repago y servicio de la deuda:



Según Estados Financieros Auditados **a diciembre 2024 y 2025**, CLERHP mantiene los siguientes Pasivos Corrientes y No Corrientes:

CLERHP Estructuras, S.A. *(En miles de US$)*	Dic. 2024	Dic. 2025
PASIVO		
PASIVO NO CORRIENTE		
Deudas a largo plazo		
Obligaciones y valores negociables	3,996	3,562
Deudas con entidades de crédito	3,224	785
Pasivos por arrendamiento	381	669
Otros pasivos financieros	4,017	5,395
	11,618	**10,411**
Ingreso Diferido	141	
Deudas con empresas del Grupo y asociadas a largo plazo		
Pasivos por impuesto diferido	95	108
Total Pasivo No Corriente	**11,854**	**10,519**
PASIVO CORRIENTE		
Deudas a corto plazo		
Obligaciones y valores negociables	96	8,674
Deudas con entidades de crédito	3,067	5,590
Pasivos por arrendamiento	367	745
Otros pasivos financieros	6,052	5,826
	9,582	**20,836**
Deudas con empresas del Grupo y asociadas a corto plazo	0	0
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		
Proveedores	1,253	1,946
Otros Acreedores	2,111	2,424
Pasivos por impuesto corriente	661	718
Otras deudas con Administraciones Públicas	227	836
Anticipos de clientes	34,992	61,919
	39,245	**67,844**
Total Pasivo Corriente	**48,827**	**88,680**
TOTAL PASIVO	**60,681**	**99,199**

Ingeniería y Estructuras del Caribe, S.R.L. (INECAR) es una subsidiaria consolidada de CLERHP Estructuras, S.A., sociedad cotizada en el mercado BME Growth de España bajo el código de negociación CLR.

De conformidad con las normativas del mercado de valores español y europeo sobre abuso de mercado y gestión de información privilegiada, la divulgación de estados financieros individuales no auditados o segregados de sus subsidiarias materiales podría constituir una asimetría de información respecto al mercado. En consecuencia, y en cumplimiento de dichas restricciones regulatorias, no se presentan los estados financieros individuales de INECAR. Los resultados y la posición financiera de dicha subsidiaria se encuentran integrados y reflejados en los Estados Financieros Consolidados de CLERHP Estructuras, S.A., los cuales son públicos y auditados bajo normativa internacional.

El uso específico de cada Serie posterior será indicado mediante un Suplemento al Prospecto Informativo que será remitido a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa Latinoamericana de Valores, para su notificación y autorización, al menos dos (2) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta de la respectiva Serie para su revisión y autorización. 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, en atención

a sus necesidades financieras, así como también en consideración a los cambios que pudieran darse en relación con las condiciones financieras de los mercados de capitales.

H. Impacto de la Emisión

El impacto financiero y operativo de la presente emisión de Bonos recaerá sobre la entidad designada como Deudor, a la cual se le transferirán íntegramente los fondos producto de la colocación. Se establece que dicho Deudor podrá ser la matriz, CLERHP, o su subsidiaria, INECAR, en función de cuál de las dos sea designada como la receptora final de los recursos del préstamo.

CLERHP Estructuras, S.A. ***(En miles de US$)***	**Antes de la Emisión**	**Después de la Emisión**
ACTIVO		
ACTIVO NO CORRIENTE		
Inmovilizado intangible		
Otro inmovilizado intangible	94	94
	94	**94**
Inmovilizado material		
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	4,904	4,904
Activos por derecho de uso	1,361	1,361
Inversiones inmobiliarias		
Inversiones en empresas del Grupo y asociadas a largo plazo		
Instrumentos de patrimonio	41	41
Inversiones financieras a largo plazo		
Instrumentos de patrimonio	521	521
Créditos a terceros		
Otros activos financieros	368	368
	889	**889**
Activos por impuesto diferido	5	5
Deudores comerciales no corrientes	1,933	1,933
Total Activo No Corriente	**9,226**	**9,226**
ACTIVO CORRIENTE		
Existencias		
Existencias comerciales	3,781	3,781
Productos en curso	41,108	41,108
Anticipos a proveedores	37,722	37,722
	82,610	**82,610**
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	13,407	13,407
Otros deudores	350	350
Activos por impuesto corriente	0	0
Otros créditos con Administraciones Públicas	2,760	2,760
	16,516	**16,516**
Inversiones en empresas del Grupo y asociadas a corto plazo		
Otros activos financieros	26	26

	26	26
Inversiones financieras a corto plazo	487	487
Periodificaciones a corto plazo		
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	8,959	83,959
Total Activo Corriente	**108,600**	**183,600**
TOTAL ACTIVO	**117,825**	**192,825**
PATRIMONIO NETO Y PASIVO		
PATRIMONIO NETO		
Fondos propios		
Capital escriturado	909	909
Prima de emisión	19,032	19,032
Reservas	3,325	3,325
Acciones y participaciones de la Sociedad Dominante	(935)	(935)
Resultados negativos de ejercicios anteriores	(1,744)	(1,744)
Resultado del ejercicio atribuido a la Sociedad Dominante	(1,112)	(1,112)
Otros instrumentos de patrimonio	103	103
	(363)	**(363)**
Ajustes por cambio de valor		
Diferencia de conversión	(1,079)	(1,079)
Subvenciones, donaciones y legados recibidos		
Socios externos	126	126
Total Patrimonio Neto	**18,626**	**18,626**
PASIVO NO CORRIENTE		
Deudas a largo plazo		
Obligaciones y valores negociables	3,562	78,562
Deudas con entidades de crédito	785	785
Pasivos por arrendamiento	669	669
Otros pasivos financieros	5,395	5,395
	10,411	**85,411**
Ingreso Diferido		
Deudas con empresas del Grupo y asociadas a largo plazo		
Pasivos por impuesto diferido	108	108
Total Pasivo No Corriente	**10,519**	**85,519**
PASIVO CORRIENTE		
Deudas a corto plazo		
Obligaciones y valores negociables	8,674	8,674
Deudas con entidades de crédito	5,590	5,590
Pasivos por arrendamiento	745	745
Otros pasivos financieros	5,826	5,826
	20,836	**20,836**
Deudas con empresas del Grupo y asociadas a corto plazo	0	0
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		
Proveedores	1,946	1,946

Otros Acreedores	2,424	2,424
Pasivos por impuesto corriente	718	718
Otras deudas con Administraciones Públicas	836	836
Anticipos de clientes	61,919	61,919
	67,844	**67,844**
Total Pasivo Corriente	**88,680**	**88,680**
TOTAL PASIVO	**99,199**	**174,199**
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	**117,825**	**192,825**

Ingeniería y Estructuras del Caribe, S.R.L. (INECAR) es una subsidiaria consolidada de CLERHP Estructuras, S.A., sociedad cotizada en el mercado BME Growth de España bajo el código de negociación CLR.
De conformidad con las normativas del mercado de valores español y europeo sobre abuso de mercado y gestión de información privilegiada, la divulgación de estados financieros individuales no auditados o segregados de sus subsidiarias materiales podría constituir una asimetría de información respecto al mercado. En consecuencia, y en cumplimiento de dichas restricciones regulatorias, no se presentan los estados financieros individuales de INECAR, ni el impacto consiguiente de la Emisión en los mismos. Los re sultados y la posición financiera de dicha subsidiaria se encuentran integrados y reflejados en los Estados Financieros Consolidados de CLERHP Estructuras, S.A., los cuales son públicos y auditados bajo normativa internacional.
El siguiente cuadro contiene el balance de situación consolidado del Fideicomiso Emisor antes y después de la presente emisión de Bonos:

En US$	**Antes de la Emisión**	**Después de la Emisión**
Activos		
Efectivo		
Préstamo	--	75,000,000
TOTAL DE ACTIVOS		**75,000,000**
Pasivos		
Cuentas por pagar - partes relacionadas	27,767	27,767
Bonos por pagar	–	75,000,000
Capital	(27,767)	(27,767)
TOTAL DE PASIVOS Y CAPITAL		**75,000,000**

I. Garantías

Las Series podrán ser garantizadas o no garantizadas. El Emisor podrá, cuando lo estime conveniente según sus necesidades y sujeto a las condiciones de mercado, garantizar las obligaciones derivadas de una o más Series de la presente Emisión mediante la constitución de garantías reales a través de uno o varios Fideicomisos de Garantía.

En particular, la SERIE A del presente Programa Rotativo de Bonos Corporativos estará respaldada por el FIDEICOMISO GARANTÍA LARIMAR, el cual será constituido conforme a la Ley No. 1 del 5 de enero de 1984, modificada por la Ley No. 21 del 10 de mayo de 2017, de la República de Panamá. Para la Serie A, el Suplemento al Prospecto Informativo será remitido a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A. con no menos de dos (2) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta Respectiva para su revisión y autorización, según lo dispuesto en el Acuerdo No. 2-2010 para emisiones que cuentan con garantía previamente definida y aprobada.

Sin perjuicio de lo anterior, el Emisor se reserva el derecho de garantizar las obligaciones derivadas de una o más Series de la presente Emisión mediante otros mecanismos de garantía permitidos por la legislación

panameña vigente, incluyendo, de manera enunciativa y no limitativa, pólizas de seguro de caución, garantías corporativas, cartas de crédito standby, u otras garantías reales o personales que el Emisor considere apropiadas. Las condiciones específicas de dichas garantías, incluyendo su naturaleza, alcance y vigencia, serán detalladas en el Suplemento al Prospecto Informativo correspondiente a cada Serie, el cual será remitido a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A. conforme a los plazos y requisitos establecidos en la normativa aplicable.

En los casos en que las garantías se constituyan sobre bienes inmuebles, el Emisor deberá remitir un informe de avalúo del bien inmueble puesto en garantía cada tres (3) años, conforme a lo establecido en el artículo 14 - A del Acuerdo No. 2 de 2010.

El índice de cobertura de las garantías se determinará mediante Suplemento al Prospecto Informativo, conforme a lo establecido en la cláusula primera del Fideicomiso Garantía Larimar.

FIDEICOMISO GARANTÍA LARIMAR

El FIDEICOMISO GARANTÍA LARIMAR es un fideicomiso irrevocable de administración y garantía constituido conforme a las leyes de la República de Panamá. Es parte en dicho contrato: INGENIERÍA Y ESTRUCTURAS DEL CARIBE – INECAR, S.R.L. ("INECAR"), sociedad de responsabilidad limitada organizada y existente conforme a las leyes de la República Dominicana, con domicilio social en Boulevard Primero de Noviembre No. 801, Aqua Business Center L.301, Punta Cana Village, Punta Cana, provincia La Altagracia, República Dominicana, con R.N.C. 1-32-43471-4 e inscrita en el Registro Mercantil con número 15387LA, en calidad de FIDEICOMITENTE; y QUIJANO TRUST CORPORATION, en calidad de FIDUCIARIO. Los Tenedores Registrados de las Series Garantizadas actúan como Beneficiarios Primarios, a través del Agente de Pago, Registro y Transferencia (Mercantil Servicios de Inversión, S.A.).

El FIDEICOMISO GARANTÍA LARIMAR tiene como objetivos: (i) administrar los Bienes Fideicomitidos en beneficio de los Tenedores Registrados de las Series Garantizadas; (ii) recibir y canalizar los flujos de ventas del Proyecto LARIMAR CITY & RESORT correspondientes a contratos suscritos con Compradores Norteamericanos, mediante Cesión Irrevocable de Flujos y mecanismo de barrido de caja semanal a través de Amerant Bank, N.A.; (iii) mantener una Cuenta de Reserva con un Balance Regular Requerido equivalente a dos veces (2x) los intereses del Período de Interés inmediatamente siguiente, calculados sobre las Series Garantizadas en circulación; y (iv) garantizar el repago del capital e intereses de las Series Garantizadas mediante la administración y eventual aplicación de los Bienes Fideicomitidos.

Bienes Fideicomitidos: El Patrimonio Fideicomitido comprende: (i) las Cuentas Fiduciarias, incluyendo la Cuenta de Concentración, la Cuenta de Reserva y la Cuenta de Remanentes; (ii) la Cesión Irrevocable de Flujos derivados de la comercialización del Proyecto LARIMAR CITY & RESORT provenientes de Compradores Norteamericanos (toda persona natural o jurídica domiciliada o residente en los Estados Unidos de América o en Canadá que haya suscrito o suscriba en el futuro contratos de compraventa con INECAR), canalizados a través de Amerant Bank, N.A. hacia la Cuenta de Concentración; y (iii) cualesquiera otros bienes muebles o derechos que sean incorporados al Fideicomiso por el FIDEICOMITENTE o terceros, con aceptación del FIDUCIARIO y aprobación del Agente de Pago, Registro y Transferencia.

Cesión Irrevocable de Flujos: INECAR cede y transfiere irrevocablemente al FIDEICOMISO GARANTÍA LARIMAR la totalidad de sus derechos de cobro y flujos dinerarios derivados de la comercialización del Proyecto, correspondientes a contratos suscritos con Compradores Norteamericanos. Los flujos cedidos incluyen los ingresos derivados de la venta de unidades residenciales, comerciales, hoteleras, de servicios médicos, educativos y de cualquier otra naturaleza del Proyecto, en todas sus etapas, fases y sub-marcas (Prime Towers, Horizon View, Breeze Towers, Paradise Towers y Sunset Residences), así como los pagos por

cuotas de preventa, abonos a capital, saldos de precio de compraventa y cualquier otro monto que los compradores estén obligados a pagar al FIDEICOMITENTE. La cesión es irrevocable e incondicional durante toda la vigencia de cualquier Serie Garantizada en circulación.

Cuentas Fiduciarias y Cascada de Pagos: El FIDUCIARIO apertura y mantiene las siguientes cuentas: (i) Cuenta de Concentración: recibe los flujos cedidos mediante barrido de caja semanal automático desde Amerant Bank, N.A.; (ii) Cuenta de Reserva: mantiene en todo momento un saldo mínimo equivalente a dos veces (2x) los intereses del Período de Interés inmediatamente siguiente de las Series Garantizadas en circulación ("Balance Regular Requerido"); y (iii) Cuenta de Remanentes: retiene temporalmente los excedentes cuando exista algún Evento de Incumplimiento no subsanado u otra circunstancia que impida la liberación automática a INECAR. En cada Fecha de Transferencia (Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago), los fondos disponibles se aplican en el siguiente orden de prelación: (a) honorarios y gastos de la Emisión; (b) reposición de la Cuenta de Reserva hasta el Balance Regular Requerido; (c) pago del Servicio de la Deuda de las Series Garantizadas; y (d) transferencia automática del excedente a INECAR para el desarrollo del Proyecto.

Fiduciario: QUIJANO TRUST CORPORATION, sociedad anónima organizada y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá, inscrita al Folio No. 516239, de la Sección de Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, con Licencia Fiduciaria aprobada bajo la Resolución No. 02-2006 de 9 de marzo de 2006, emitida por la Superintendencia de Bancos de Panamá. Domicilio: Edificio Bloc Office Hub , Séptimo Piso, Boulevard Oeste, Santa María Business District, Ciudad de Panamá. Teléfono: +507 269-4613. Correo electrónico: trust@quijanotrust.com. El FIDUCIARIO se dedica a negocios de naturaleza fiduciaria y no ha sido objeto de sanción en firme por parte de su supervisor. El FIDUCIARIO no ha sido objeto de ninguna sanción en firme por parte de la Superintendencia de Bancos de Panamá a la fecha del presente Prospecto.

Fideicomitente: INGENIERÍA Y ESTRUCTURAS DEL CARIBE – INECAR, S.R.L., sociedad de responsabilidad limitada organizada bajo las leyes de la República Dominicana, subsidiaria de CLERHP ESTRUCTURAS, SOCIEDAD ANÓNIMA. Domicilio: Boulevard Primero de Noviembre No. 801, Aqua Business Center L.301, Punta Cana Village, Punta Cana, La Altagracia, República Dominicana. Teléfono: +34 635 802 770. Correo electrónico: juan@clerhp.com.

Beneficiarios: Los Tenedores Registrados de las Series Garantizadas, a través del Agente de Pago, Registro y Transferencia (Beneficiarios Primarios). El FIDEICOMITENTE actuará como Beneficiario Secundario una vez canceladas en su totalidad las Obligaciones Garantizadas y cumplidos los fines del Fideicomiso.

Partes Relacionadas: QUIJANO TRUST CORPORATION actúa simultáneamente como Fiduciario del Fideicomiso Emisor y del FIDEICOMISO GARANTÍA LARIMAR. Quijano & Asociados, asesor legal de la Emisión, es parte relacionada del FIDUCIARIO. Se revela expresamente dicha relación como factor de riesgo de conflicto de interés.

Honorarios del Fiduciario: El FIDUCIARIO percibirá una remuneración anual conforme a la propuesta de servicios acordada entre las partes. En caso de impago de dicha remuneración, el FIDUCIARIO está facultado para deducir sus honorarios directamente de las Cuentas Fiduciarias. El impago de la remuneración del FIDUCIARIO deberá ser informado inmediatamente a la Superintendencia del Mercado de Valores por el Emisor, con indicación de las razones del mismo. Todo pago o impago de la remuneración del FIDUCIARIO podrá afectar la gestión ordinaria del Fideicomiso.

Fiduciario Sustituto: No existe un Fiduciario Sustituto designado al momento del presente Prospecto. En caso de renuncia del FIDUCIARIO, éste deberá dar aviso previo de noventa (90) días calendario al FIDEICOMITENTE y al Agente de Pago, Registro y Transferencia. Ante la renuncia, el FIDEICOMITENTE, con aprobación del Agente de Pago, Registro y Transferencia, designará al Fiduciario Sustituto, quien deberá contar con licencia fiduciaria otorgada por la Superintendencia de Bancos de Panamá. La renuncia no será efectiva hasta la aceptación del cargo por el sustituto. El FIDUCIARIO podrá ser removido por la Mayoría de los Tenedores Registrados de Bonos de Series Garantizadas o por el FIDEICOMITENTE, con aprobación del

Agente de Pago, Registro y Transferencia, en los casos de incompatibilidad de intereses, administración negligente, cierre de oficinas, toma de control administrativo, insolvencia o culpa grave.

Obligaciones y Responsabilidades del Fiduciario: El FIDUCIARIO deberá: (i) presentar reportes anuales de gestión al FIDEICOMITENTE y al Agente de Pago, Registro y Transferencia, incluyendo Estados Financieros Auditados del Fideicomiso como parte del IN-A; (ii) suministrar información periódica a los Tenedores Registrados y al Agente de Pago, Registro y Transferencia sobre el estado de las Cuentas Fiduciarias y el cumplimiento de las obligaciones del FIDEICOMITENTE; (iii) notificar de inmediato al Agente de Pago, Registro y Transferencia, al FIDEICOMISO EMISOR, a la SMV y a los Tenedores Registrados en caso de Evento de Incumplimiento; y (iv) cumplir con la Ley No. 23 de 2015 en materia de prevención de blanqueo de capitales y financiamiento del terrorismo. Los auditores del FIDEICOMISO GARANTÍA LARIMAR serán designados conforme a los Documentos de la Emisión.

El FIDUCIARIO tiene prohibido: (i) invertir los bienes fideicomitidos en sus propias acciones o en bienes de su propiedad o en empresas donde sus directores sean socios, directivos, asesores o consejeros; (ii) otorgar préstamos con fondos del fideicomiso a sus dignatarios, directores, accionistas, empleados o empresas relacionadas; y (iii) adquirir por sí o por interpósita persona los bienes dados en fideicomiso.

El FIDUCIARIO está facultado para autorizar la sustitución de garantías que formen parte del Patrimonio Fideicomitido únicamente con la aprobación previa y por escrito del Agente de Pago, Registro y Transferencia, quien actuará en nombre del BENEFICIARIO PRIMARIO. La participación de los Tenedores Registrados en dicho procedimiento se regirá por las mayorías establecidas en el Prospecto Informativo.

Reglas de Acumulación y Distribución: Los fondos depositados en las Cuentas Fiduciarias se administran conforme a la cascada de pagos descrita precedentemente. Los fondos de la Cuenta de Reserva podrán ser invertidos en instrumentos financieros de liquidez, seguridad y rentabilidad, seleccionados por el FIDUCIARIO con instrucción del FIDEICOMITENTE y aprobación del Agente de Pago, Registro y Transferencia, sin que en ningún caso dichas inversiones puedan realizarse en el propio FIDEICOMITENTE ni en sus relacionadas.

Extinción del Fideicomiso: El FIDEICOMISO GARANTÍA LARIMAR terminará cuando ocurra alguno de los siguientes eventos: (i) cuando todas las Obligaciones Garantizadas y demás gastos del Fideicomiso hayan sido pagados en su totalidad; (ii) en caso de Declaración de Vencimiento Anticipado, una vez todos los Bienes Fideicomitidos hubiesen sido entregados al Agente de Pago, Registro y Transferencia para su distribución entre los Tenedores Registrados; (iii) cuando ya no existan Bonos de Series Garantizadas emitidos y en circulación; o (iv) por decisión de la Mayoría de los Tenedores Registrados de Bonos de Series Garantizadas, con aprobación del FIDEICOMITENTE.

Resolución de Controversias: El presente Fideicomiso no contempla resolución de controversias mediante árbitros o arbitradores. Cualquier controversia se someterá a la jurisdicción exclusiva de los tribunales de la República de Panamá.

Asesor Legal del Fideicomiso: La firma de abogados QUIJANO & ASOCIADOS, con oficinas en el Edificio Bloc Office Hub, Quinto Piso, Boulevard Oeste, Santa María Business District, Ciudad de Panamá, ha refrendado el presente Contrato de Fideicomiso de Garantía. Persona de contacto: Oliver Muñoz. Correo electrónico: quijano@quijano.com. Teléfono: 269-2641.

Copia del Contrato de Fideicomiso: Los Tenedores Registrados podrán obtener copia del Contrato de Fideicomiso de Administración y Garantía FIDEICOMISO GARANTÍA LARIMAR directamente en las oficinas del FIDUCIARIO. Los costos de reproducción y envío correrán por cuenta del FIDEICOMITENTE.

Disposiciones sobre emisión adicional, retiro de fondos, incumplimiento, liberación o sustitución de activos y modificaciones (Acuerdo No. 2-2010): El FIDEICOMISO GARANTÍA LARIMAR podrá respaldar Series Garantizadas adicionales dentro del Programa Rotativo, en la medida en que lo permitan el Contrato de

Fideicomiso y el presente Prospecto Informativo, y siempre que se mantenga en todo momento el Balance Regular Requerido. Los excedentes depositados en la Cuenta de Concentración solo se liberarán a INECAR una vez cubiertos los honorarios y gastos, repuesta la Cuenta de Reserva hasta el Balance Regular Requerido y atendido el Servicio de la Deuda, y siempre que no exista un Evento de Incumplimiento ocurrido y no subsanado ni una Declaración de Vencimiento Anticipado notificada; en caso contrario, dichos fondos se retendrán en la Cuenta de Remanentes. La ocurrencia de un Evento de Incumplimiento no subsanado inhibe la liberación de fondos al FIDEICOMITENTE y habilita la aplicación de los Bienes Fideicomitidos al pago de las Obligaciones Garantizadas conforme a la cascada de pagos. La liberación o sustitución de activos que formen parte del Patrimonio Fideicomitido requerirá el consentimiento previo, expreso y por escrito de la Mayoría de los Tenedores Registrados de las Series Garantizadas afectadas, recabado a través del Agente de Pago, Registro y Transferencia, quien instruirá al FIDUCIARIO para su ejecución, conforme al procedimiento de sustitución establecido en el Contrato de Fideicomiso. Cualquier modificación de los términos de una Serie Garantizada se regirá por las mayorías y el procedimiento de la Sección de Enmiendas, Cambios y Dispensas del presente Prospecto Informativo. El Emisor divulgará la ocurrencia de cualquiera de los sucesos antes descritos como hecho de importancia, a través del Agente de Pago, Registro y Transferencia y conforme al régimen de divulgación de la Superintendencia del Mercado de Valores.

Obligaciones pendientes con el Fiduciario y tenencia de valores: A la fecha del presente Prospecto Informativo, ni el Emisor ni el FIDEICOMITENTE ni sus sociedades afiliadas, subsidiarias o personas controladoras mantienen obligaciones pendientes de pago con el FIDUCIARIO (QUIJANO TRUST CORPORATION) ni con sus subsidiarias, afiliadas o persona controladora, distintas de la remuneración fiduciaria pactada. Asimismo, el FIDUCIARIO y sus subsidiarias, afiliadas o persona controladora no son tenedores de valores del Emisor ni tienen previsto adquirir la condición de Tenedores Registrados de los Bonos objeto de la presente Emisión.

Naturaleza y onerosidad del Fideicomiso: El FIDEICOMISO GARANTÍA LARIMAR es un fideicomiso irrevocable. No es un fideicomiso puro y simple, por cuanto su ejecución se encuentra sujeta a las condiciones y plazos previstos en el Contrato de Fideicomiso, en particular la existencia de Series Garantizadas en circulación y la ocurrencia o no de Eventos de Incumplimiento. Es un fideicomiso oneroso: el FIDUCIARIO percibe una remuneración anual conforme a la propuesta de servicios acordada, cuyo pago corresponde al FIDEICOMITENTE.

Gastos que pudieran corresponder a los Beneficiarios: Los gastos, honorarios, impuestos y comisiones relacionados con la constitución, administración, conservación, ejecución y terminación del FIDEICOMISO GARANTÍA LARIMAR son de cargo del FIDEICOMITENTE. En caso de que el FIDEICOMITENTE no los cubra, podrán deducirse de los Bienes Fideicomitidos con cargo a las Cuentas Fiduciarias, con la consecuente reducción de los fondos disponibles para el pago de las Obligaciones Garantizadas y, en esa medida, afectando indirectamente a los Tenedores Registrados en su condición de Beneficiarios. Salvo por lo anterior, los Beneficiarios no asumen gastos directos derivados del Fideicomiso.

Renuncia del Fiduciario en ausencia de sustituto designado: En caso de renuncia del FIDUCIARIO, si no se designa un Fiduciario Sustituto dentro del plazo de noventa (90) días calendario por parte del FIDEICOMITENTE con la aprobación del Agente de Pago, Registro y Transferencia, el propio FIDUCIARIO podrá designar como sustituto a una entidad que cuente con licencia fiduciaria otorgada por la Superintendencia de Bancos de Panamá. En todo caso, la renuncia no será efectiva hasta que el Fiduciario Sustituto haya aceptado el cargo, de forma que el Fideicomiso no quede en ningún momento sin fiduciario.

Fianza o caución del Fiduciario: El FIDUCIARIO no está obligado, conforme al Contrato de Fideicomiso, a interponer fianza de responsabilidad civil ni caución especial alguna en razón de la administración del FIDEICOMISO GARANTÍA LARIMAR.

Constitución de Garantías de la Serie A: Las garantías del FIDEICOMISO GARANTÍA LARIMAR para la Serie A se constituirán sobre bienes muebles (derechos de flujos de ventas), por lo que el plazo máximo para su constitución es de ciento veinte (120) días calendario contados desde la Fecha de Oferta Respectiva de la Serie A, conforme a lo dispuesto en la Sección de Garantías del Texto Único del Acuerdo No. 2-2010 para fideicomisos sobre bienes muebles que requieren traspaso de bienes. Los bienes fideicomitidos no se encuentran gravados con anterioridad. En caso de no constituirse las garantías en el plazo indicado, el FIDEICOMITENTE contará con quince (15) días calendario para subsanarlo, de conformidad con el Acuerdo 2-2010.

Para las Series distintas a la Serie A cuyas garantías no hayan sido previamente definidas en el presente Prospecto Informativo, la información sobre las garantías será remitida por el Emisor a la Superintendencia del Mercado de Valores con el Suplemento al Prospecto Informativo con no menos de treinta (30) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta Respectiva para su revisión y autorización, conforme al procedimiento general establecido en el Acuerdo No. 2-2010.

INFORMACIÓN DEL GARANTE

CLERHP Estructuras, S.A. será el garante del repago de intereses y capital de la presente Emisión de Bonos.

CLERHP fue constituida en España en el año 2011 con el objetivo de ofrecer soluciones integrales de ingeniería estructural, combinando el diseño, cálculo, asistencia técnica y ejecución de obras en el ámbito de la construcción. Desde sus inicios, CLERHP se ha caracterizado por un modelo de negocio diferenciado, enfocado en la innovación tecnológica, la calidad de sus servicios y la integración de procesos que abarcan desde la concepción del proyecto hasta su ejecución final.

Tras sus primeros años de consolidación en el mercado español, CLERHP emprendió un proceso de expansión internacional que la llevó a desarrollar proyectos en diversos países de Latinoamérica y el Caribe, posicionándose como un actor relevante en el diseño y construcción de estructuras complejas. En 2016, CLERHP dio un paso estratégico al incorporarse al **BME Growth**, mercado bursátil para empresas en expansión, lo que le permitió acceder a fuentes de financiación diversificadas, mejorar su visibilidad ante inversores y reforzar su gobierno corporativo.

En los últimos años, CLERHP ampliado su ámbito de actuación hacia el negocio inmobiliario, aprovechando su experiencia en ingeniería y construcción. Su proyecto emblemático, **Larimar City & Resort**, ubicado en la República Dominicana, constituye un desarrollo urbanístico de gran escala que combina infraestructuras residenciales, comerciales y de ocio bajo un concepto innovador de ciudad inteligente y sostenible en el Caribe.

Actualmente, CLERHP combina sus líneas de negocio de ingeniería, construcción y promoción inmobiliaria, con presencia internacional y una trayectoria consolidada que la ha posicionado como una de las compañías de mayor crecimiento y rentabilidad dentro del mercado BME Growth. CLERHP continúa enfocada en la generación de valor para sus accionistas a través de proyectos estratégicos, el fortalecimiento de su estructura financiera y la búsqueda de oportunidades de expansión en mercados de alto potencial.

El Garante mantiene la siguiente capitalización y endeudamiento al 31 de diciembre de 2025:

CLERHP Estructuras, S.A. ***(En miles de US$)***	**Dic. 2024**	**Dic. 2025**
PATRIMONIO NETO Y PASIVO		
PATRIMONIO NETO		
Fondos propios		
Capital escriturado	754	909
Prima de emisión	8,831	19,032
Reservas	1,786	3,325
Acciones y participaciones de la Sociedad Dominante	(1,332)	(935)
Resultados negativos de ejercicios anteriores	(1,935)	(1,744)
Resultado del ejercicio atribuido a la Sociedad Dominante	3,209	(1,112)
Otros instrumentos de patrimonio	103	103
	1,831	**(363)**
Ajustes por cambio de valor		
Diferencia de conversión	(1,093)	(1,079)
Subvenciones, donaciones y legados recibidos		

Socios externos	95	126
Total Patrimonio Neto	**10,418**	**18,626**
PASIVO NO CORRIENTE		
Deudas a largo plazo		
Obligaciones y valores negociables	3,996	3,562
Deudas con entidades de crédito	3,224	785
Pasivos por arrendamiento	381	669
Otros pasivos financieros	4,017	5,395
	11,618	**10,411**
Ingreso Diferido	141	
Deudas con empresas del Grupo y asociadas a largo plazo		
Pasivos por impuesto diferido	95	108
Total Pasivo No Corriente	**11,854**	**10,519**
PASIVO CORRIENTE		
Deudas a corto plazo		
Obligaciones y valores negociables	96	8,674
Deudas con entidades de crédito	3,067	5,590
Pasivos por arrendamiento	367	745
Otros pasivos financieros	6,052	5,826
	9,582	**20,836**
Deudas con empresas del Grupo y asociadas a corto plazo	0	0
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		
Proveedores	1,253	1,946
Otros Acreedores	2,111	2,424
Pasivos por impuesto corriente	661	718
Otras deudas con Administraciones Públicas	227	836
Anticipos de clientes	34,992	61,919
	39,245	**67,844**
Total Pasivo Corriente	**48,827**	**88,680**
TOTAL PASIVO	**60,681**	**99,199**
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	**71,100**	**117,825**

IV. INFORMACIÓN DEL EMISOR

A. Historia y Desarrollo del Emisor

El Fideicomiso Emisor no cuenta con historia y desarrollo, puesto que fue constituido con el propósito de dedicarse a la emisión de la presente oferta pública. El Fideicomiso Emisor fue constituido el 28 de octubre de 2025, mediante Escritura Pública No. 7,134 de 28 de octubre de 2025, Circuito de Panamá, de acuerdo con las disposiciones de la Ley No. 1 de 5 de enero de 1984 de la República de Panamá y sus reformas.

Respecto al Fideicomitente, CLERHP Estructuras, S.A. es una sociedad anónima española constituida en el año 2011, que cotiza en el mercado BME Growth de España desde 2016. Su actividad principal comenzó enfocada en la ingeniería, cálculo y construcción de estructuras, evolucionando hacia la gestión integral de proyectos (project management) y el desarrollo inmobiliario. A lo largo de su historia, CLERHP ha destacado por su marcada internacionalización, concentrando la práctica totalidad de su negocio de ejecución de obras en Latinoamérica y consolidando recientemente su presencia en República Dominicana con la promoción de un proyecto urbanístico de escala relevante (Larimar City & Resort).

Descripción de la industria

El Emisor no participa en una industria productiva o comercial. Su actividad se limita al mercado de valores, como vehículo fiduciario de propósito específico, por lo que no resulta aplicable un análisis de industria, evolución, competencia o factores operativos.

El Fideicomitente (CLERHP) opera dentro de la industria de la ingeniería, construcción y desarrollo inmobiliario turístico. Esta industria en la República Dominicana, y específicamente en la región de Punta Cana, se caracteriza por ser un polo de alto crecimiento económico y el principal receptor de inversión extranjera directa del país. El sector se encuentra fuertemente impulsado por una alta demanda internacional de segundas residencias, proyectos turísticos de lujo y el desarrollo de nuevas infraestructuras sostenibles.

Principales mercados en que compite

El Emisor no compite en mercados comerciales ni geográficos, ni genera ingresos operativos propios. No mantiene clientes, ni existen clientes que representen más del diez por ciento (10%) de los ingresos.

El principal mercado geográfico en el que opera el Fideicomitente (CLERHP), y donde se generarán los flujos para el pago de la presente emisión, es la República Dominicana, específicamente en el polo turístico y de desarrollo urbano de Punta Cana. En este mercado, CLERHP compite con otros grandes desarrolladores inmobiliarios, fondos de inversión turística y promotoras de resorts y proyectos residenciales que operan en la región del Caribe.

Otros aspectos relevantes

Las estaciones climáticas, fuentes de materia prima, canales de mercadeo, patentes, licencias, procesos de manufactura y posición competitiva no aplican al Emisor, dada su naturaleza fiduciaria. El Emisor se encuentra sujeto a la regulación del mercado de valores bajo la supervisión de la Superintendencia del Mercado de Valores.

Para el desarrollo de sus operaciones y proyectos inmobiliarios, el Fideicomitente (CLERHP) depende de la obtención continua de licencias gubernamentales, permisos ambientales y de construcción en la República Dominicana, las cuales han sido tramitadas respectivamente ante los diferentes entes reguladores. Asimismo, su operatividad está ligada a la disponibilidad de materiales de construcción, maquinaria y a la gestión eficiente de su cadena de suministro tanto a nivel local como internacional.

Restricciones monetarias

No existen restricciones monetarias en Panamá que afecten de manera particular al Emisor en su condición de fideicomiso emisor de valores.

Al momento de la redacción de este Prospecto, no se prevén restricciones cambiarias o monetarias en la jurisdicción operativa del Fideicomitente (CLERHP), es decir República Dominicana / España, que limiten o afecten el flujo transfronterizo de los fondos necesarios para el cumplimiento de las obligaciones de la presente emisión.

Fines y Objetivos

El Fideicomiso Emisor se constituye con el propósito de establecer los siguientes mandatos irrevocables para que sean ejecutados y cumplidos por el Fiduciario, de acuerdo con los términos y condiciones del Contrato de Fideicomiso y a los demás documentos de la emisión:

i. celebrar un Contrato de Agente de Pago, Registro y Transferencia, para facilitar el pago, registro y transferencia de fondos de los Bonos;
ii. celebrar un Contrato de Intermediación Bursátil, para la colocación de los Bonos.

El Fideicomiso Emisor también tendrá que:

i. emitir los Bonos;
ii. causar que el producto de la emisión y colocación de los Bonos sea remitido de conformidad con lo establecido en el Prospecto Informativo y en el Contrato de Fideicomiso;
iii. causar que el producto de la emisión y colocación de los Bonos sea remitido a la cuenta fiduciaria que sea establecida por el Fiduciario para tal fin;
iv. causar que el Fideicomiso Emisor otorgue un Crédito Externo a favor de CLERHP o de INECAR de conformidad con el numeral 8.3 de la Sección ocho (8) del Fideicomiso Emisor;
v. recibir los pagos de capital e intereses que deben ser realizados por CLERHP o INECAR, según corresponda, a favor del Fideicomiso Emisor; y
vi. destinar los recursos así recibidos de parte de CLERHP o INECAR para cumplir con las obligaciones adeudadas a los Tenedores Registrados de Bonos Corporativos.

Patrimonio
El Fideicomiso Emisor ha sido constituido con un aporte inicial por la suma de cinco mil dólares (US$5,000), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, la cual ha sido traspasada en fideicomiso por CLERHP al Fiduciario Emisor para constituir el Fideicomiso Emisor. Los bienes fiduciarios del Fideicomiso Emisor consistirán en dicho aporte inicial y en todos aquellos otros bienes, ya sean muebles o inmuebles, o de cualquiera otra naturaleza que sean traspasados en fideicomiso al Fiduciario Emisor, ya sea por el Fideicomitente o por terceros, para que queden sujetos al Fideicomiso Emisor. Cualquier traspaso adicional de otros bienes, será debidamente notificado a la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá.

Obligaciones Independientes
Las deudas y obligaciones incurridas por el Fiduciario en el ejercicio de su cargo, de conformidad con los términos y condiciones del instrumento de Fideicomiso (incluyendo especialmente los Bonos) serán deudas exclusivas del Fideicomiso y de las cuales el Fideicomiso responderá única y exclusivamente con los Bienes Fiduciarios del Fideicomiso Emisor y con los Bienes Fiduciarios del Fideicomiso de Garantía, en caso de que exista un Fideicomiso de Garantía, sujeto a los términos y condiciones del Fideicomiso de Garantía, y no con bienes propios del Fiduciario, del Fideicomitente o del Beneficiario.

Obligaciones Permitidas
El Fiduciario, actuando en su condición de fiduciario del Fideicomiso Emisor, solamente podrá emitir los Bonos como única obligación asumida por el Fideicomiso Emisor, sin que el Fideicomiso Emisor pueda contratar otros empréstitos o emitir otros títulos de deuda

El Fideicomitente constituye el Fideicomiso Emisor con el propósito de establecer los siguientes mandatos irrevocables para que sean ejecutados y cumplidos por el Fiduciario, de acuerdo con los términos y condiciones del Contrato de Fideicomiso y a los demás documentos de la Emisión:

1. celebrar un Contrato de Agente de Pago, Registro y Transferencia, para facilitar el pago, registro y transferencia de fondos de los Bonos;
2. celebrar un Contrato de Corretaje y Puesto de Bolsa, para la colocación de los Bonos.

Reformas
Sin el consentimiento de los Tenedores Registrados de los Bonos, pero siempre con la conformidad previa, formal, expresa y por escrito de CLERHP, el Fideicomitente y el Fiduciario podrán (pero no están obligados), en cualquier momento y de tiempo en tiempo, celebrar una o más reformas al instrumento de Fideicomiso de Fideicomiso Emisor o cualquiera de los Documentos de la Emisión en los que el Fideicomitente y el Fiduciario sean partes, para cualquiera de los siguientes propósitos, siempre que los mismos no afecten a los Tenedores Registrados:

i. para añadir a las obligaciones del Fiduciario para el beneficio de los Tenedores Registrados de los Bonos;

ii. para remediar cualquier ambigüedad o para corregir cualquier cláusula de este Instrumento de Fideicomiso para permitir o facilitar la Emisión de los Bonos y los asuntos relacionados con la misma; siempre que el Fideicomitente haya entregado al Fiduciario (para beneficio de los Tenedores Registrados de los Bonos) una opinión de un asesor legal externo confirmando que cualquier tal reforma bajo el amparo de este literal no afecta adversamente los intereses de los Tenedores Registrados de los Bonos en cualquier aspecto material.

Con el consentimiento de la Mayoría de los Tenedores Registrados de los Bonos, o si no hay Bonos emitidos y en circulación, pero siempre con la conformidad previa, formal, expresa y por escrito de CLERHP, el Fideicomitente y el Fiduciario podrán celebrar una o más reformas al instrumento de Fideicomiso o cualquier documento de la emisión en los que el Fideicomitente y el Fiduciario sean partes con el objeto de añadir, cambiar o eliminar cualquier cláusula de este instrumento o de cualquier documento de la emisión de los que el Fideicomitente y el Fiduciario sean parte.

Cualquier reforma al Fideicomiso Emisor o cualquiera de los documentos de la emisión deberá ser notificado a la Superintendencia del Mercado de Valores. Si estas reformas afectan términos y condiciones de la emisión deberán cumplir con el proceso establecido en el Acuerdo 4-2003.

Honorarios del Fiduciario Emisor
Como compensación por los servicios prestados bajo el Fideicomiso Emisor, el Fiduciario recibirá un honorario anual por la suma de doce mil quinientos Dólares (US$12,500.00).

Terminación
El Fideicomiso Emisor permanecerá en vigencia hasta que, lo que ocurra primero:

i. todas las obligaciones del Fideicomiso Emisor hayan sido pagadas y satisfechas
ii. sea terminado de mutuo acuerdo entre el Fideicomitente y el Fiduciario, con la conformidad previa, formal, expresa y por escrito de CLERHP siempre y cuando no existan Bonos emitidos y en circulación; u
iii. ocurra cualquiera de las causales establecidas en el artículo treinta y tres (33) de la Ley uno (1) de cinco (5) de enero de mil novecientos ochenta y cuatro (1984), según fue modificado por la Ley veintiuno (21) de diez (10) de mayo de dos mil diecisiete (2017).

En caso de que el instrumento de Fideicomiso sea terminado por cualquiera de las causales establecidas en los acápites (i) y (ii) del literal (a) anterior, los bienes fiduciarios del Fideicomiso serán entregados, por instrucción expresa impartida en este momento y por este medio de parte del Beneficiario, a favor de CLERHP. En caso de que el instrumento de fideicomiso sea terminado por la causal establecida en el acápite (iii) anterior, los Bienes Fiduciarios del Fideicomiso serán utilizados para pagar las obligaciones adquiridas y cualquier remanente será entregado, por instrucción expresa impartida en este momento y por este medio de parte del Beneficiario, a favor de CLERHP.

B. Capitalización y Endeudamiento

1. Capitalización y Endeudamiento Del Emisor

En US$	**Mar. 2026**
Activos	
Efectivo	--
Préstamo	--
TOTAL DE ACTIVOS	**--**
Pasivos	
Cuentas por pagar - partes relacionadas	27,767
Bonos por pagar	-

Capital	(27,767)
TOTAL DE PASIVOS Y CAPITAL	**--**

Ofertas de Compra de acciones
Durante el último ejercicio fiscal no se han presentado ofertas de compra de las acciones comunes del Emisor o intercambio por terceras partes respecto de las acciones comunes del Emisor por acciones de otras compañías.

Dividendos Declarados
El Emisor no ha declarado dividendos en los periodos fiscales correspondientes a los años 2024 y 2025.

2. Capitalización y Endeudamiento del Deudor

Se precisa que la entidad que fungirá como Deudor y, por ende, receptora de los fondos de esta emisión, será CLERHP o su subsidiaria INECAR, según lo determine el Grupo al momento de la asignación de los fondos. CLERHP, mantiene la siguiente capitalización y endeudamiento al 31 de diciembre de 2025:

CLERHP Estructuras, S.A. ***(En miles de US$)***	**Dic. 2024**	**Dic. 2025**
PATRIMONIO NETO Y PASIVO		
PATRIMONIO NETO		
Fondos propios		
Capital escriturado	754	909
Prima de emisión	8,831	19,032
Reservas	1,786	3,325
Acciones y participaciones de la Sociedad Dominante	(1,332)	(935)
Resultados negativos de ejercicios anteriores	(1,935)	(1,744)
Resultado del ejercicio atribuido a la Sociedad Dominante	3,209	(1,112)
Otros instrumentos de patrimonio	103	103
	1,831	**(363)**
Ajustes por cambio de valor		
Diferencia de conversión	(1,093)	(1,079)
Subvenciones, donaciones y legados recibidos		
Socios externos	95	126
Total Patrimonio Neto	**10,418**	**18,626**
PASIVO NO CORRIENTE		
Deudas a largo plazo		
Obligaciones y valores negociables	3,996	3,562
Deudas con entidades de crédito	3,224	785
Pasivos por arrendamiento	381	669
Otros pasivos financieros	4,017	5,395
	11,618	**10,411**
Ingreso Diferido	141	
Deudas con empresas del Grupo y asociadas a largo plazo		
Pasivos por impuesto diferido	95	108
Total Pasivo No Corriente	**11,854**	**10,519**
PASIVO CORRIENTE		

Deudas a corto plazo		
Obligaciones y valores negociables	96	8,674
Deudas con entidades de crédito	3,067	5,590
Pasivos por arrendamiento	367	745
Otros pasivos financieros	6,052	5,826
	9,582	**20,836**
Deudas con empresas del Grupo y asociadas a corto plazo	0	0
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		
Proveedores	1,253	1,946
Otros Acreedores	2,111	2,424
Pasivos por impuesto corriente	661	718
Otras deudas con Administraciones Públicas	227	836
Anticipos de clientes	34,992	61,919
	39,245	**67,844**
Total Pasivo Corriente	**48,827**	**88,680**
TOTAL PASIVO	**60,681**	**99,199**
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	**71,100**	**117,825**

Ingeniería y Estructuras del Caribe, S.R.L. (INECAR) es una subsidiaria consolidada de CLERHP Estructuras, S.A., sociedad cotizada en el mercado BME Growth de España bajo el código de negociación CLR.
De conformidad con las normativas del mercado de valores español y europeo sobre abuso de mercado y gestión de información privilegiada, la divulgación de estados financieros individuales no auditados o segregados de sus subsidiarias materiales podría constituir una asimetría de información respecto al mercado. En consecuencia, y en cumplimiento de dichas restricciones regulatorias, no se presentan los estados financieros individuales de INECAR. Los resultados y la posición financiera de dicha subsidiaria se encuentran integrados y reflejados en los Estados Financieros Consolidados de CLERHP Estructuras, S.A., los cuales son públicos y auditados bajo normativa internacional.

C. Descripción del Negocio

1. **Giro Normal del Negocio**

CLERHP, como casa matriz del grupo, opera como una empresa de ingeniería y construcción especializada en el diseño, cálculo, construcción y montaje de estructuras de hormigón y acero. Su giro de negocio se enfoca en proyectos de gran envergadura y complejidad técnica, abarcando infraestructuras públicas y privadas, desarrollos residenciales, hoteleros e industriales. La compañía busca consolidar su posición como referente global, aprovechando su experiencia y capacidad de innovación para expandirse estratégicamente en mercados internacionales clave como España, la República Dominicana, Paraguay y Bolivia, a través de una diversificación geográfica y sectorial.
Por su parte, INECAR, subsidiaria de CLERHP, tiene como giro de negocio principal la ejecución y desarrollo de proyectos de construcción e ingeniería dentro de la República Dominicana y la región del Caribe. INECAR se especializa en la implementación local de las soluciones estructurales avanzadas desarrolladas por el grupo, adaptándose a las particularidades del mercado caribeño. Su rol es fundamental para la materialización de los proyectos estratégicos de la compañía en esta región, incluyendo desarrollos hoteleros, residenciales y de infraestructura, lo que la convierte en un pilar clave para la expansión y crecimiento de CLERHP en Latinoamérica y el Caribe.

Larimar City & Resort es un desarrollo urbanístico de uso mixto ubicado en Punta Cana, que abarca una superficie aproximada de 2.7 millones de m² e integra 22,000 unidades residenciales, zonas hoteleras,

educativas y de salud. El proyecto, desarrollado en su totalidad por CLERHP, ha mostrado un sólido desempeño comercial, con ventas acumuladas que superan los US$376 millones al cierre de junio de 2026, lo que confirma la alta demanda del mercado por este producto inmobiliario.
Actualmente se ejecuta la Fase 1, que incluye avances significativos en infraestructuras viales, obras de urbanismo y el inicio de las estructuras verticales en los complejos residenciales Prime Towers y Horizon View. Para garantizar la viabilidad financiera de esta etapa, CLERHP ha asegurado recursos mediante la aprobación de una línea de crédito con un banco panameño, complementada con el lanzamiento de un programa de bonos por US$75 millones en la Bolsa Latinoamericana de Valores (Latinex), lo que asegura el financiamiento necesario para la construcción de las primeras fases.

Descripción del Negocio del Fideicomiso Larimar
El FIDEICOMISO LARIMAR es un fideicomiso constituido en virtud de contrato de fideicomiso suscrito por y entre CLERHP, en su calidad de Fideicomitente y Quijano Trust Corporation, sociedad anónima organizada y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá, inscrita a la Ficha 516239, Documento 907211, de la Sección Mercantil del Registro Público, con licencia fiduciaria otorgada por la Superintendencia de Bancos de Panamá mediante Resolución 02-2006 y con domicilio en Bloc Office Hub, Piso 7, Ciudad de Panamá.

El Fideicomiso Emisor es un vehículo que ha sido constituido con el propósito de la presente emisión y venta, previa autorización de la Superintendencia del Mercado de Valores y listado en la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A., de títulos de deuda denominados “Bonos”.

La constitución del Fideicomiso Emisor está destinada a obtener los fondos productos de la colocación de los Bonos, los cuales posteriormente serán transferidos a CLERHP o INECAR para (i) realizar inversiones de capital y/o (ii) obtener recursos líquidos para capital de trabajo en relación al desarrollo inmobiliario que se encuentran realizando en República Dominicana.
El modelo de negocio del Fideicomitente (CLERHP) se basa en la integración vertical, ofreciendo un servicio completo que abarca desde el diseño y la ingeniería estructural hasta la construcción y promoción inmobiliaria. Esto le permite reducir el número de agentes en el proceso, optimizar costos y mejorar la eficiencia operativa. Actualmente, el enfoque principal de los fondos de esta emisión es el desarrollo de su proyecto ancla "Larimar City & Resort" en la zona de Punta Cana, República Dominicana. Este proyecto abarca una extensión superior a los 2.5 millones de metros cuadrados e integrará zonas residenciales (apartamentos y villas), complejos hoteleros, campos de golf, centros educativos, de salud y zonas comerciales.

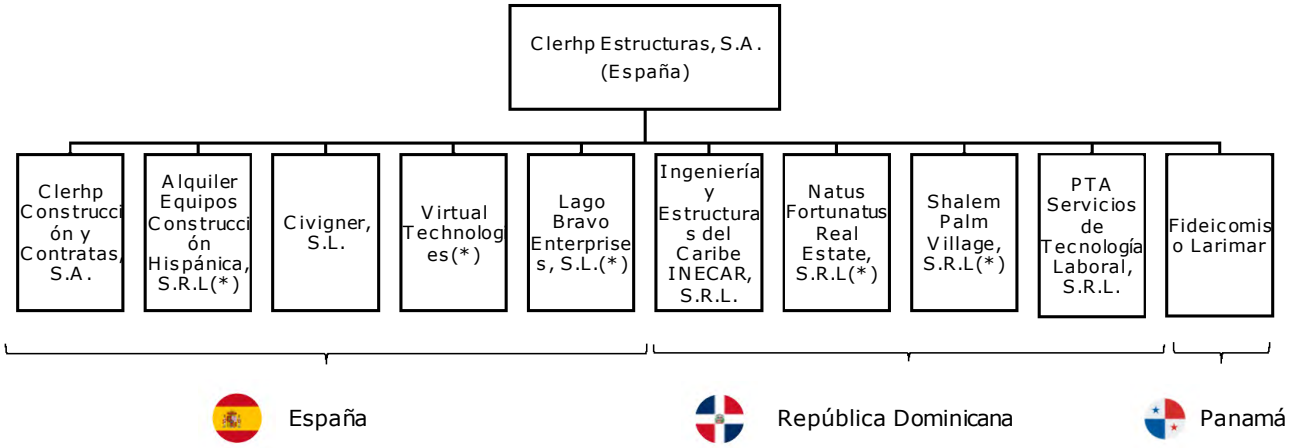
2. **Litigios Legales**

EL Fideicomiso Emisor no mantiene ningún litigio o proceso administrativo en su contra a la fecha de registro del presente Programa Rotativo de Bonos Corporativos.

El Deudor, INECAR o CLERHP, no mantiene litigios a la fecha de registro del presente Programa Rotativo de Bonos Corporativos.

D. Estructura Organizativa del Fideicomitente

CLERHP ESTRUCTURAS, SOCIEDAD ANÓNIMA, sociedad anónima de duración indefinida, cuyo domicilio social se encuentra en Avenida de Europa 3B s/n, 30007 de Murcia, y es titular del N.I.F. A-30859755 e identificador de entidad jurídica (LEI, por sus siglas en inglés) número 959800K43A1NS3E7WK78, el cien por ciento (100%) de las acciones de se dividen en multitud de accionistas como consecuencia de su cotización en el mercado BME Growth.



(*) Fuera del perímetro de consolidación.
Las sociedades listadas en el organigrama son entidades vinculadas a CLERHP Estructuras, S.A. La relación entre la Matriz y dichas sociedades es de control directo o indirecto, actuando CLERHP como accionista mayoritario o único en la mayoría de los casos.

A continuación, se detalla el domicilio legal y la proporción de interés accionario (participación) que CLERHP Estructuras, S.A. mantiene sobre cada una:

Nombre de la Sociedad	**País / Domicilio**	**Relación con la Matriz**	**% Participación Accionaria**	**Estado de Consolidación**
Clerhp Construcción y Contratas, S.A.	España	Subsidiaria Directa	100%	Consolidada
Alquiler Equipos Construcción Hispánica, S.R.L(*)	España	Subsidiaria Directa	67.77%	No Consolidada
Civigner, S.L.	España	Subsidiaria Directa	100%	Consolidada
Virtual Technologies(*)	España	Subsidiaria Directa	7.07%	No Consolidada
Lago Bravo Enterprises, S.L.(*)	España	Subsidiaria Directa	25%	No Consolidada
Ingeniería y Estructuras del Caribe INECAR, S.R.L.	República Dominicana	Subsidiaria Directa	99.90%	Consolidada
Natus Fortunatus Real Estate, S.R.L(*)	República Dominicana	Subsidiaria Directa	45%	No Consolidada
Shalem Palm Village, S.R.L(*)	República Dominicana	Subsidiaria Directa	40%	No Consolidada

PTA Servicios de Tecnología Laboral, S.R.L.	República Dominicana	Subsidiaria Directa	99.90%	Consolidada
Fideicomiso Larimar	Panamá	N.A.	N.A.	Consolidada

En referencia al diagrama de estructura corporativa, se aclara que la agrupación bajo las etiquetas “España”, “República Dominicana” y “Panamá” indica el país de constitución y domicilio legal principal de cada entidad operativa. Las sociedades se rigen por la legislación y las leyes de dicha jurisdicción.

Respecto al Fideicomiso Emisor, se aclara que este no constituye una subsidiaria accionaria de CLERHP Estructuras, S.A. El Fideicomiso es un patrimonio autónomo e independiente, constituido con el fin de desarrollar el proyecto y servir como vehículo emisor. Su relación con el grupo corporativo es de naturaleza contractual.

V. ANALISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

A. Cifras financieras

1. Cifras financieras del Emisor

A continuación, presentamos los Estados Financieros Consolidados del Emisor al 31 de marzo de 2026 (cifras no auditadas), en US$:

En US$	**Mar. 2026**
Activos	
Efectivo	--
Préstamo	--
TOTAL DE ACTIVOS	**--**
Pasivos	
Cuentas por pagar – partes relacionadas	27,767
Bonos por pagar	-
Capital	(27,767)
TOTAL DE PASIVOS Y CAPITAL	**--**

2. Cifras Financieras del Deudor

Se precisa que la entidad que fungirá como Deudor y, por ende, receptora de los fondos de esta emisión, será CLERHP o su subsidiaria INECAR, según lo determine el Grupo al momento de la asignación de los fondos.

De igual forma presentamos los Estados Financieros Auditados de CLERHP al 31 de diciembre de 2024 y 2025 en US$:

CLERHP Estructuras, S.A. ***(En miles de US$)***	**Dic. 2024**	**Dic. 2025**
Balance General:		
ACTIVO		
ACTIVO NO CORRIENTE		
Inmovilizado intangible		
Otro inmovilizado intangible	178	94
	178	**94**
Inmovilizado material		
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	5,178	4,904
Activos por derecho de uso	716	1,361
Inversiones inmobiliarias		
Inversiones en empresas del Grupo y asociadas a largo plazo		

Instrumentos de patrimonio	36	41
Inversiones financieras a largo plazo		
Instrumentos de patrimonio	550	521
Créditos a terceros	1,832	
Otros activos financieros	101	368
	2,483	**889**
Activos por impuesto diferido	7	5
Deudores comerciales no corrientes		1,933
Total Activo No Corriente	**8,598**	**9,226**
ACTIVO CORRIENTE		
Existencias		
Existencias comerciales	4,130	3,781
Productos en curso	10,618	41,108
Anticipos a proveedores	23,199	37,722
	37,947	**82,610**
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	20,130	13,407
Otros deudores	143	350
Activos por impuesto corriente	104	0
Otros créditos con Administraciones Públicas	1,916	2,760
	22,293	**16,516**
Inversiones en empresas del Grupo y asociadas a corto plazo		
Otros activos financieros		26
		26
Inversiones financieras a corto plazo	830	487
Periodificaciones a corto plazo		
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	1,432	8,959
Total Activo Corriente	**62,502**	**108,600**
TOTAL ACTIVO	**71,100**	**117,825**
PATRIMONIO NETO Y PASIVO		
PATRIMONIO NETO		
Fondos propios		
Capital escriturado	754	909
Prima de emisión	8,831	19,032
Reservas	1,786	3,325
Acciones y participaciones de la Sociedad Dominante	(1,332)	(935)
Resultados negativos de ejercicios anteriores	(1,935)	(1,744)
Resultado del ejercicio atribuido a la Sociedad Dominante	3,209	(1,112)
Otros instrumentos de patrimonio	103	103
	1,831	**(363)**
Ajustes por cambio de valor		
Diferencia de conversión	(1,093)	(1,079)

Subvenciones, donaciones y legados recibidos		
Socios externos	95	126
Total Patrimonio Neto	**10,418**	**18,626**
PASIVO NO CORRIENTE		
Deudas a largo plazo		
Obligaciones y valores negociables	3,996	3,562
Deudas con entidades de crédito	3,224	785
Pasivos por arrendamiento	381	669
Otros pasivos financieros	4,017	5,395
	11,618	**10,411**
Ingreso Diferido	141	
Deudas con empresas del Grupo y asociadas a largo plazo		
Pasivos por impuesto diferido	95	108
Total Pasivo No Corriente	**11,854**	**10,519**
PASIVO CORRIENTE		
Deudas a corto plazo		
Obligaciones y valores negociables	96	8,674
Deudas con entidades de crédito	3,067	5,590
Pasivos por arrendamiento	367	745
Otros pasivos financieros	6,052	5,826
	9,582	**20,836**
Deudas con empresas del Grupo y asociadas a corto plazo	0	0
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		
Proveedores	1,253	1,946
Otros Acreedores	2,111	2,424
Pasivos por impuesto corriente	661	718
Otras deudas con Administraciones Públicas	227	836
Anticipos de clientes	34,992	61,919
	39,245	**67,844**
Total Pasivo Corriente	**48,827**	**88,680**
TOTAL PASIVO	**60,681**	**99,199**
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	**71,100**	**117,825**

Estado de Resultados:

CLERHP Estructuras, S.A. (En miles de US$)	**Dic. 2024**	**Dic. 2025**
OPERACIONES CONTINUADAS		
Importe neto de la cifra de negocios		
Ventas	2,072	7,295
Prestación de servicios	16,883	8,690
	18,955	**15,985**
Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	7,220	28,584
Trabajos realizados por la empresa para su activo	688	
Aprovisionamientos		

Consumo de mercaderías	1,108	(886)
Consumo de materias primas y otras materias consumibles	(5,319)	(2,513)
Trabajos realizados por otras empresas	(7,142)	(24,153)
	(11,354)	**(27,552)**
Otros ingresos de explotación		
Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio		122
		122
Gastos de personal		
Sueldos, salarios y asimilados	(3,475)	(4,462)
Cargas sociales	(515)	(744)
	(3,990)	**(5,206)**
Otros gastos de explotación		
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	(2,481)	(54)
Otros gastos de gestión corriente	(3,004)	(3,423)
	(5,485)	**(3,476)**
Amortización del inmovilizado	(1,343)	(1,259)
Amortización de Activos por Derecho de Uso	(333)	(618)
Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras		1
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado		
Resultado por enajenaciones y otras	(2)	
Otros resultados	121	223
Resultado de explotación	**4,476**	**6,804**
Ingresos financieros		
De valores negociables y otros instrumentos financieros	70	
Otros ingresos de valores negociables y otros instrumentos financieros	1	0
Gastos financieros	(1,719)	(3,416)
Diferencias de cambio		
Otras diferencias de cambio	1,413	(3,323)
Deterioro y resultados por enajenaciones de instrumentos financieros	(1,783)	(73)
Resultado financiero	**(2,018)**	**(6,811)**
Resultado antes de impuestos	**2,457**	**(7)**
Impuestos sobre beneficios	(807)	(1,098)
Resultado del ejercicio procedente de operaciones continuadas	**1,650**	**(1,105)**
Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos	1,580	
Resultado Consolidado del Ejercicio	**3,230**	**(1,105)**
Resultado atribuido a la Sociedad Dominante	3,209	(1,112)
Resultado atribuido a Socios Externos	21	6
Ganancias por acción básicas (US$)	0.22	(0.07)
Ganancias por acción diluidas (US$)	0.21	(0.07)

Ingeniería y Estructuras del Caribe, S.R.L. (INECAR) es una subsidiaria consolidada de CLERHP Estructuras, S.A., sociedad cotizada en el mercado BME Growth de España bajo el código de negociación CLR.

De conformidad con las normativas del mercado de valores español y europeo sobre abuso de mercado y gestión de información privilegiada, la divulgación de estados financieros individuales no auditados o segregados de sus subsidiarias materiales podría constituir una asimetría de información respecto al mercado. En consecuencia, y en cumplimiento de dichas restricciones regulatorias, no se presentan los estados financieros individuales de INECAR. Los resultados y la posición financiera de dicha subsidiaria se encuentran integrados y reflejados en los Estados Financieros Consolidados de CLERHP Estructuras, S.A., los cuales son públicos y auditados bajo normativa internacional.

B. **Discusión de los Resultados Financieros y Operativos**

1. **Del Emisor**

Debido a que el emisor fue creado en 2025 y con un propósito especial, el mismo no cuenta con resultados financieros y operativos a la fecha.

2. Del Deudor en su condición de fuente de repago

CLERHP

Liquidez

Al 31 de diciembre de 2025, los activos líquidos de CLERHP, conformados por efectivo, inversiones financieras a corto plazo y deudores comerciales y otras cuentas a cobrar, totalizaban US$25,989,248 (diciembre 2024: US$24,554,795), lo que representó 22.1% de los activos totales (2024: 34.5%).

Recursos de Capital

Los recursos patrimoniales de CLERHP totalizaban US$18,626,457 al 31 de diciembre de 2025, en comparación con US$10,418,433 al 31 de diciembre de 2024.

El principal rubro dentro del patrimonio de CLERHP es el capital social y prima de emisión, el cual sumó $19,941,610 al 31 de diciembre de 2025.

Resultados de las Operaciones

Los ingresos por actividades ordinarias durante el periodo 2025, representados por Ventas y Prestación de Servicios, totalizaron $15,985,459 (2024: $18,954,795).

Los ingresos netos de los costos directos, representados por el Margen Financiero Bruto, para el 2025 fueron de $17,139,565, mostrando un crecimiento de 10.5% comparado con el 2024 ($15,508,347).

Durante el 2025, los gastos generales y administrativos (Gastos de Personal + Otros Gastos de Explotación) fueron de $8,682,126, el gasto por amortización fue de $1,877,298, los costos financieros netos (Gastos Financieros − Ingresos Financieros) fueron de $3,415,808 y el impuesto sobre la renta fue de $1,097,866.

Finalmente, la utilidad neta consolidada al cierre del período 2025 se situó en ($1,105,259) (2024: $3,229,978).

Análisis de Perspectivas del Deudor

La estrategia de CLERHP se centra en consolidar su posición como empresa de referencia en el diseño, cálculo, construcción y montaje de estructuras de hormigón y acero para proyectos de gran envergadura, tanto en España como en mercados internacionales. CLERHP busca aprovechar su experiencia técnica y capacidad de innovación para captar nuevos contratos de infraestructuras públicas y privadas, así como expandir su presencia

en Latinoamérica y el Caribe, donde actualmente desarrolla proyectos relevantes en República Dominicana, Paraguay y Bolivia.

El modelo de negocio del Emisor se apoya en la diversificación geográfica y sectorial de sus proyectos, lo que le permite mitigar riesgos de concentración. Asimismo, la compañía ha fortalecido su cartera de clientes mediante alianzas estratégicas con promotores y constructoras internacionales, incrementando la visibilidad de ingresos futuros y asegurando márgenes competitivos en el sector.

La actividad principal del Emisor continuará enfocada en la construcción de proyectos singulares, con especial énfasis en la ingeniería de estructuras para desarrollos hoteleros, residenciales e infraestructuras de gran escala. Esta estrategia está alineada con la evolución positiva del sector turístico en el Caribe y con la creciente demanda de soluciones de construcción de alto valor añadido en mercados emergentes.

Por otra parte, la cotización en el BME Growth otorga a CLERHP acceso a fuentes de financiación diversificadas, lo que fortalece su estructura de capital y le permite acometer nuevos proyectos con mayor flexibilidad financiera. Este acceso a mercados de capitales constituye un factor clave para acompañar el crecimiento internacional de la compañía.

Sin perjuicio de lo anterior, CLERHP enfrenta riesgos inherentes al sector de la construcción, como la dependencia de materias primas, la variabilidad de los costos de obra y la competencia de empresas multinacionales de mayor tamaño. Adicionalmente, la ejecución de proyectos internacionales expone a la compañía a riesgos regulatorios, políticos y cambiarios que podrían afectar la rentabilidad de determinadas operaciones. No obstante, la diversificación geográfica y el enfoque en proyectos de ingeniería complejos le confieren ventajas competitivas que fortalecen sus perspectivas de crecimiento a mediano y largo plazo.

Con el producto de eventuales emisiones de deuda o capital, la Compañía tiene previsto seguir reforzando su presencia internacional, optimizar su estructura financiera y ampliar su capacidad operativa para atender el crecimiento de la cartera de proyectos. En este contexto, es clave destacar el rol de su subsidiaria, Ingeniería y Estructuras del Caribe (INECAR), S.R.L., la cual actúa como el vehículo ejecutor para los desarrollos de la compañía en la República Dominicana, un mercado estratégico para la expansión del grupo en el Caribe.

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

A. Identidad, Funciones y Otra Información Relacionada

1. Directores, Dignatarios

El Emisor es un fideicomiso y el mismo no se dedica a realizar actividades comerciales o de negocios. Un fideicomiso no tiene junta directiva o de accionistas. Por estas razones, el Emisor no ha establecido normas de gobierno corporativo.

La Junta Directiva del Fideicomitente, es decir de CLERHP ESTRUCTURAS, SOCIEDAD ANÓNIMA, sociedad anónima de duración indefinida está integrada por las siguientes personas:

Juan Andrés Romero: Director y Presidente

Nacionalidad : Española
Fecha de Nacimiento : 15 de enero de 1982
Domicilio Comercial : Avenida 1º Noviembre, Edificio Aqua Business Center Oficina 301. Punta Cana, La Altagracia, República Dominicana
Apartado Postal : 23000
Correo Electrónico : juan@clerhp.com
Teléfono : +34 635 802 770

Arquitecto con formación ejecutiva en IE Business School, fundador y CEO de CLERHP , más de 15 años de experiencia en gestión empresarial e internacionalización de proyectos de ingeniería, construcción y desarrollo inmobiliario en España, Latinoamérica y el Caribe, incluyendo iniciativas de gran escala como Larimar City & Resort en República Dominicana.

Felipe Moreno: Director Desarrollo de Negocio

Nacionalidad : Española
Fecha de Nacimiento : 2 de junio de 1982
Domicilio Comercial : Avenida 1º Noviembre, Edificio Aqua Business Center Oficina 301. Punta Cana, La Altagracia, República Dominicana
Apartado Postal : 23000
Correo Electrónico : felipemoreno@clerhp.com
Teléfono : +34 635 802 770

Cuenta con 20 años de experiencia en el sector financiero, especializado en banca, agencias de valores y gestión de grandes patrimonios (UHNW/Family Office). Es experto en inversión inmobiliaria, gestión patrimonial e innovación en *WealthTech*. A lo largo de su carrera ha asesorado a largo plazo, identificado oportunidades de negocio e inversión y liderado equipos, además de diseñar e implementar planes de crecimiento en los sectores financiero e inmobiliario. Estudió Ciencias Empresariales (UFV/UCM) y posee un MBA por la Universidad de Barcelona.

Juan José Moreno: CFO

Nacionalidad : Española
Fecha de Nacimiento : 4 de septiembre de 1973
Domicilio Comercial : Avenida 1º Noviembre, Edificio Aqua Business Center Oficina 301. Punta Cana, La Altagracia, República Dominicana
Apartado Postal : 23000
Correo Electrónico : jjmoreno@clerhp.com
Teléfono : +34 635 802 770

Economista con formación ejecutiva en ESADE Business & Law School y más de 25 años de experiencia en dirección financiera, control de gestión y planificación estratégica. Ha ocupado cargos directivos en grupos inmobiliarios, de construcción y gran consumo, liderando operaciones corporativas, evaluación de proyectos y gestión presupuestaria.

3. Empleados

El Emisor es un Fideicomiso constituido el 28 de octubre de 2025, mediante Escritura Pública No. 7,134 de 28 de octubre de 2025. El Fideicomiso Emisor no tiene empleados. El Fideicomiso es administrado por el Fiduciario, Quijano Trust Corporation.

4. Asesores Legales

El Emisor ha designado a Quijano & Asociados como su asesor legal externo para el registro de la presente oferta pública. La persona de contacto en Quijano & Asociados es el Licenciado Oliver Muñoz Esquivel.

Domicilio Comercial : Edificio Bloc Office Hub, Piso 5, Santa María Business District.
Correo Electrónico : quijano@quijano.com
Teléfono : 269-2641
Fax : 263-8079

5. Asesor Legal Interno

El Emisor no mantiene Asesor Legal interno.

6. Auditores Internos

El Fideicomiso Emisor no cuenta con auditores internos.

7. Auditores Externos

La firma de auditores que actúa como auditor externo del Emisor es BDO AUDIT S.A., ubicados en Edificio BDO, Urb. Los Ángeles Ave. El Paical, República de Panamá, Tel: 279-9700, Atención: Vidalina Candanedo, Vidalina.candanedo@bdo.com.pa www.bdo.com.pa.

B. Gobierno Corporativo

Al ser un Fideicomiso Emisor, no mantiene reglas de Gobierno Corporativo.

VII. ACCIONISTAS

El Emisor es un Fideicomiso constituido el 28 de octubre de 2025, mediante Escritura Pública No. 7,134 de 28 de octubre de 2025 . Por lo tanto, no tiene aplicación para esta emisión la Sección de Accionistas del Acuerdo 2-2010 y sus reformas de la Superintendencia del Mercado de Valores.

Propiedad Accionaria

Al ser un Fideicomiso Emisor, no mantiene acciones emitidas.

VIII. PARTES RELACIONADAS, VÍNCULOS Y AFILIACIONES

El Emisor no mantiene relaciones comerciales con partes relacionados. El Estructurador, el Agente de Pago, Registro y Transferencia y el Puesto de Bolsa son partes relacionadas. El Fiduciario 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 ESTRCTURAS, S.A.

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

TRATAMIENTO FISCAL

Impuesto sobre la Renta con respecto a Ganancias de Capital:

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 y la Ley 30 del 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 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, 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, el Emisor 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 los Bonos adquiera éstos fuera de una Bolsa de Valores u otro mercado organizado, al momento de solicitar al Emisor 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 18 de 2006 en concepto de pago del impuesto sobre la renta correspondiente por la ganancia de capital causada en la venta de los Bonos.

Impuesto sobre la Renta con respecto a Intereses:

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, modificado por la Ley No. 8 de 15 de marzo de 2010 que prevé que salvo lo preceptuado en el artículo 733 del Código Fiscal, adicionado mediante el parágrafo 1, 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.

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.

IX. INFORMACIÓN ADICIONAL

Copia de la documentación completa requerida para la autorización de esta oferta pública al igual que otros documentos que la amparan y complementan pueden ser consultados en las oficinas de la Superintendencia del Mercado de Valores, ubicadas en Calle 50, Edificio Global Plaza, Piso 8. El Emisor listará la Emisión de Bonos en la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A. Por tanto, la información correspondiente podrá ser libremente examinada por cualquier interesado en las oficinas de la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A., localizadas en la planta baja del Edificio Latinex ubicado en Calle 49 Bella Vista y Avenida Federico Boyd en el sector bancario de la Ciudad de Panamá. Ningún Corredor de Valores o persona alguna está autorizada a dar ninguna información o garantía con relación a esta Emisión de Bonos que no esté especificada en este Prospecto Informativo.

X. ANEXOS

A. Glosario de Definiciones

Los siguientes términos tendrán el significado que se les atribuya en esta Sección, y en su defecto, tendrán el significado que se les atribuya en los términos y condiciones de los Bonos.

Agente de Pago, Registro y Transferencia: Persona encargada de autenticar y entregar los Bonos, calcular los intereses de cada Bono, efectuar los pagos correspondientes en cada Fecha de Pago en representación del Emisor, mantener el Registro, ejecutar los traspasos pertinentes y efectuar la redención o pago de los Bonos a su vencimiento, al igual que cualquier otra función que corresponda el Agente de Pago, Registro y Transferencia según el Prospecto Informativo y el Contrato de Agencia de Pago, Registro y Transferencia. Queda entendido y convenido que el Agente de Pago, Registro y Transferencia no garantiza el pago del capital o los intereses de los Bonos, puesto que efectuará dichos pagos con el producto de los fondos que en tal sentido le provea el Emisor. Mercantil Servicios de Inversión, S.A. actuará como Agente de Pago, Registro y Transferencia de la Emisión hasta su renuncia o remoción.

Bono o Bonos: Significa aquellos Bonos Corporativos de cualquiera de las series que formarán parte de la Emisión.

CLERHP: CLERHP Estructuras, SOCIEDAD ANÓNIMA.

Contrato de Agencia de Pago, Registro y Transferencia: Significa el contrato de agencia de pago, registro y transferencia celebrado entre el Emisor y el Agente de Pago, Registro y Transferencia, según el mismo sea adicionado o modificado de tiempo en tiempo.

Constituyente: Es CLERHP, sociedad debidamente organizada y existente de conformidad con las leyes de España.

Declaración de Vencimiento Anticipado: Declaración emitida por el Agente de Pago, Registro y Transferencia a solicitud de una Mayoría de los Tenedores Registrados, por la cual le notifica a los Tenedores Registrados, a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A. el vencimiento anticipado de las obligaciones derivadas de los Bonos por incurrir el Emisor en un evento de Incumplimiento conforme se indica en el Prospecto Informativo y en los Bonos.

Deuda Total Neta: significa el monto que resulte de sumar las deudas financieras de corto plazo más las deudas financieras de largo plazo que mantiene el Deudor menos las caja y equivalentes de efectivo del Deudor.

Deudor: CLERHP Estructuras, S.A. o INGENIGERÍA Y ESTRUCTURAS DEL CARIBE-INECAR, S.R.L., (INECAR), según corresponda.

Día Hábil: Todo día que no sea sábado, domingo o un día nacional o feriado y en que los bancos de licencia general estén autorizados por la Superintendencia de Bancos para abrir al público en la Ciudad de Panamá.

EBITDA: Ingresos de la compañía antes de intereses, impuestos, depreciaciones y amortizaciones.

Emisión: Emisión Pública de un Programa Rotativo de Bonos Corporativos por un valor nominal total de hasta setenta y cinco millones de dólares (US$75,000,000), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, o cualquiera otra cantidad inferior a esta, los cuales serán emitidos bajo un Programa Rotativo de Bonos Corporativos, en tantas series como lo estime conveniente el Emisor según sus necesidades y sujeto a las condiciones del mercado.

Fideicomiso Emisor o Emisor: FIDEICOMISO LARIMAR.

Fideicomiso Garantía Larimar: Fideicomiso irrevocable de administración y garantía constituido conforme a las leyes de la República de Panamá, distinto e independiente del Fideicomiso Emisor, con patrimonio propio, que será utilizado exclusivamente como vehículo de garantía de la Emisión.

Fecha de Emisión: Fecha en la que el Emisor expide el Bono correspondiente.

Fecha de Expedición: Fecha en la que el Emisor recibe el precio de venta acordado para el Bono, en aquellos casos en que la Fecha de Expedición del Bono no concuerde con la de una Fecha de Pago o con la Fecha de Oferta, contra el recibo adicional de los intereses por el período comprendido entre la Fecha de Pago inmediatamente precedente a la Fecha de Expedición del Bono y la Fecha de Expedición del Bono.

Fecha de Oferta: 20 de agosto de 2026.

Fecha de Pago: Significa la Fecha de Pago a capital e intereses con relación a los Bonos que serán establecidos a través de un Suplemento al Prospecto Informativo para cada una de las series.

Fecha de Vencimiento: Aquella que se estipule como tal para los Bonos de cada una de las series de la Emisión.

Fiduciario del Emisor: Quijano Trust Corporation

Garantías: Para los efectos de las Series Garantizadas, son, en general, toda hipoteca, anticresis, prenda, cesión u otro derecho real de garantía, constituidos o que se constituyan, para garantizar las obligaciones derivadas de las Series Garantizadas e, inicialmente, de la Serie Garantizada A de los Bonos.

INECAR: INGENIGERÍA Y ESTRUCTURAS DEL CARIBE-INECAR, S.R.L.

Latinclear: Significa Central Latinoamericana de Valores S.A.

Mayoría de los Tenedores Registrados o Mayoría de los Tenedores Registrados de las series: Aquellos Tenedores Registrados que representen al menos el cincuenta y uno por ciento (51%) del Saldo Insoluto a Capital de los Bonos emitidos y en circulación de la Serie en un momento determinado, según el Registro, mayoría ésta que será necesaria para realizar cualquier modificación de los términos y condiciones de la Emisión de dicha Serie, salvo aquellas modificaciones en las que sea necesario una Súper Mayoría de Tenedores Registrados.

Mora: Significa el incumplimiento del Emisor de realizar cualquier pago de capital, intereses, prima de redención o cualquier otro pago previsto de conformidad a lo establecido en el Prospecto Informativo en la fecha que corresponda conforme al mismo.

Patrimonio Total: Significa la suma consolidada del capital social, las reservas, las ganancias retenidas y cualquier otro componente del patrimonio que figure en el balance del Deudor, calculado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Período de Cura: Período de treinta (30) días calendarios para aquellos Eventos de Incumplimiento que no tengan un período de cura definido.

Período de Interés: Para el primer período de interés, es el período que comienza en la Fecha de Expedición y termina en la Fecha de Pago inmediatamente siguiente, y cada período sucesivo que comienza en una Fecha de Pago y termina en la Fecha de Pago inmediatamente siguiente.

Prospecto: Significa el presente Prospecto Informativo.

Registro: Registro que el Agente de Pago y Registro mantendrá en sus oficinas principales en el cual se anotará, la Fecha de Expedición de cada Bono, el nombre y la dirección de la(s) persona(s) a favor de quien(es) dicho Bono sea inicialmente expedido, así como el de cada uno de los subsiguientes endosatarios del mismo.

Saldo Insoluto a Capital o Saldo Insoluto: En relación con un Bono, significa el monto que resulte de restar al capital original del Bono al momento de su emisión, los abonos a capital que de tiempo en tiempo realice el Emisor de acuerdo con los términos y condiciones de los Bonos y del Prospecto Informativo.

Series: Series que serán emitidas hasta por un monto que será determinado por el Emisor según los requerimientos de éste y sujeto a las condiciones del mercado, mediante un suplemento al Prospecto Informativo con no menos de dos (2) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta Respectiva.

Servicio de la Deuda: la suma de los intereses y capital a pagar de los bonos de cada una de las series en circulación en el período correspondiente conforme al plan de pago de capital e intereses conforme a lo establecido en el suplemento de cada una de las Series.

SOFR: Significa la tasa de financiación garantizada utilizada por los bancos para fijar el precio de los derivados y préstamos denominados en dólares o Secured Overnight Financing Rate administrada por el Banco de la Reserva Federal de Nueva York cotizada para el período de noventa (90) días. Publicada, cada día hábil, en el sitio web de la Reserva Federal de Nueva York https://www.newyorkfed.org/ aproximadamente a las 8:00 a.m. ET.

Súper Mayoría de los Tenedores Registrados: Aquellos Tenedores Registrados de las series que representen al menos el setenta y cinco por ciento (75%) del Saldo Insoluto de los Bonos emitidos y en circulación de cada una de las series en un momento determinado, según el Registro, mayoría esta que será necesaria para realizar cualquier modificación de Tasa de Interés y Fecha de Vencimiento de cualquiera de las series de la Emisión.

Tasa de Interés: Aquella que se estipule para los Bonos de cada una de las series de la Emisión, según los requerimientos del Emisor y sujeto a las condiciones del mercado, mediante un suplemento al Prospecto Informativo con no menos de dos (2) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta Respectiva.

Tenedor(es) Registrado(s): Aquella(s) persona(s) a cuyo(s) nombre(s) un Bono esté en un momento determinado inscrito en el Registro.

B. Estados Financieros

C. Informe de la Calificación de Riesgo de la Emisión

Fideicomiso FID 119 Larimar

(Administrado por Quijano Trust Corporation)

Informe de los Auditores Independientes y Estados Financieros

Por el período comprendido del 28 de octubre al 31 de diciembre de 2025

"Este documento ha sido preparado con el conocimiento de que su contenido será puesto a disposición del público inversionista y general."

Fideicomiso FID 119 Larimar
(Administrado por Quijano Trust Corporation)

CONTENIDO

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES	I - IV
ESTADOS FINANCIEROS	
Estado de Fondos Netos en Fideicomiso	1
Estado de Resultados	2
Estado de Cambios en los Fondos Netos en Fideicomiso	3
Estado de Flujos de Efectivo	4
Notas a los Estados Financieros	5 – 16

Tel: +507 279-9700
Fax: +507 236-4143
www.bdo.com.pa

Edificio BDO
Urb. Los Ángeles
Ave. El Paical
República de Panamá
0831-00303

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta Directiva y a los Accionistas del Fideicomiso FID 119 Larimar
(Administrado por Quijano Trust Corporation)

Informe sobre la auditoría de los estados financieros

Opinión

Hemos auditado los estados financieros del Fideicomiso FID 119 Larimar (el Fideicomiso), que comprenden:

- el estado de fondos netos en fideicomiso del período comprendido del 28 de octubre al 31 de diciembre de 2025;
- el estado de resultados, estado de cambios en los fondos netos en fideicomiso, y estado de flujos de Efectivo por el período comprendido del 28 de octubre al 31 de diciembre de 2025; y
- notas a los estados financieros que incluye información sobre las políticas contables significativas materiales.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos materiales, la situación financiera del Fideicomiso por el período de tres días y dos meses terminado el 31 de diciembre de 2025, y su desempeño financiero y sus flujos de efectivos por el período comprendido del 28 de octubre al 31 de diciembre de 2025 de conformidad con las Normas NIIF de Contabilidad publicadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.

Base de la opinión

Hemos efectuado nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIAs). Nuestras responsabilidades con base en esas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros* de nuestro informe. Somos independientes del Fideicomiso de conformidad con el Código Internacional de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (incluidas Normas Internacionales de Independencia) (Código del IESBA), junto con los requerimientos de ética que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en la República de Panamá. También hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y el Código del IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

BDO Audit, BDO Tax y BDO Advisory son sociedades anónimas panameñas, miembros de BDO International Limited, una compañía limitada por garantía del Reino Unido, y forma parte de la red internacional BDO de firmas miembros independiente.

BDO es el nombre de la marca de la red BDO y de cada una de las Firmas Miembro de BDO.

Tel: +507 279-9700
Fax: +507 236-4143
www.bdo.com.pa

Edificio BDO
Urb. Los Ángeles
Ave. El Paical
República de Panamá
0831-00303

Responsabilidades de la administración y de los encargados del gobierno corporativo por los estados financieros

La administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de conformidad con las Normas NIIF de Contabilidad, y del control interno que la administración determine que es necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de evaluar la capacidad del Fideicomiso para continuar como un negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con el negocio en marcha y utilizando la base de contabilidad de negocio en marcha a menos que la administración tenga la intención de liquidar el Fideicomiso o cesar sus operaciones, o bien no tiene otra alternativa realista.

Los encargados del gobierno corporativo son responsables de la supervisión del proceso de información financiera el Fideicomiso.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de aseguramiento, pero no garantiza que una auditoría llevada a cabo de conformidad con las NIAs siempre detectará un error material cuando este exista. Los errores pueden deberse a fraude o error y son considerados materiales 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 NIAs, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos un escepticismo profesional durante la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y realizamos los procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que uno resultante de error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas, o la evasión del control interno.

- Obtenemos entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno el Fideicomiso.

BDO Audit, BDO Tax y BDO Advisory son sociedades anónimas panameñas, miembros de BDO International Limited, una compañía limitada por garantía del Reino Unido, y forma parte de la red internacional BDO de firmas miembros independiente.

BDO es el nombre de la marca de la red BDO y de cada una de las Firmas Miembro de BDO.

Tel: +507 279-9700
Fax: +507 236-4143
www.bdo.com.pa

Edificio BDO
Urb. Los Ángeles
Ave. El Paical
República de Panamá
0831-00303

- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la administración.

- Concluimos sobre lo apropiado de la utilización, por parte de la administración, de la base de contabilidad de negocio en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad del Fideicomiso para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, 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, eventos o condiciones futuras pueden causar que el Fideicomiso deje de ser un negocio en marcha.

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

Nos comunicamos con los encargados del gobierno corporativo en relación con, entre otros asuntos, el alcance planificado y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo cualesquiera deficiencias significativas del control interno que identificamos durante la auditoría.

También proporcionamos a los encargados del gobierno corporativo una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia, y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás asuntos de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia y, cuando sea aplicable, las acciones tomadas para eliminar las amenazas o las salvaguardas que se hayan aplicado.

Entre los asuntos que han sido comunicados a los encargados del gobierno corporativo, hemos determinado aquellos asuntos que han sido los más significativos en la auditoría de los estados financieros en el período actual y en consecuencia son los asuntos clave de auditoría. Describimos esos asuntos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente el asunto o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que un asunto no debe comunicarse en nuestro informe porque se esperaría razonablemente que las consecuencias adversas de hacerlo superen los beneficios de interés público de dicha comunicación.

BDO Audit, BDO Tax y BDO Advisory son sociedades anónimas panameñas, miembros de BDO International Limited, una compañía limitada por garantía del Reino Unido, y forma parte de la red internacional BDO de firmas miembros independiente.

BDO es el nombre de la marca de la red BDO y de cada una de las Firmas Miembro de BDO.

Tel: +507 279-9700
Fax: +507 236-4143
www.bdo.com.pa

Edificio BDO
Urb. Los Ángeles
Ave. El Paical
República de Panamá
0831-00303

Otros requerimientos legales y reglamentarios

En cumplimiento con la Ley 280 del 30 de diciembre de 2021, que regula el ejercicio de la profesión del Contador Público Autorizado en la República de Panamá, y atendiendo específicamente el Capítulo III "Ejercicio de la Profesión", Artículo 13, declaramos lo siguiente:

- Que la dirección, ejecución y supervisión de este trabajo de auditoría se ha realizado físicamente en el territorio panameño.

- La socia de auditoría que ha elaborado este informe de los auditores independientes es Vidalina Candanedo Ch.

El equipo de trabajo que ha participado en la auditoría a la que se refiere este informe, está conformado por Vidalina Candanedo Ch., Socia y Giovanny Cuentas, Gerente.

BDO

19 de mayo de 2026.
Panamá, República de Panamá.

H Candanedo Ch.

Vidalina Candanedo Ch.
C.P.A.5443

BDO Audit, BDO Tax y BDO Advisory son sociedades anónimas panameñas, miembros de BDO International Limited, una compañía limitada por garantía del Reino Unido, y forma parte de la red internacional BDO de firmas miembros independiente.

BDO es el nombre de la marca de la red BDO y de cada una de las Firmas Miembro de BDO.

Fideicomiso FID 119 Larimar
(Administrado por Quijano Trust Corporation)

Estado de Fondos Netos en Fideicomiso
Al 31 de diciembre de 2025
(Cifras en balboas)

	Notas	2025
FONDOS NETOS EN FIDEICOMISO		
Pasivos corrientes:		
Cuentas por pagar - Partes relacionadas	4	**27,767**
Total de pasivos		**27,767**
Fondos en fideicomiso:		
Aportes del fideicomitente		**(27,767)**
Total de fondos netos en fideicomiso		**(27,767)**

Las notas en las páginas 5 a 16 son parte integral de estos estados financieros.

Fideicomiso FID 119 Larimar
(Administrado por Quijano Trust Corporation)

Estado de Resultados
Por el período comprendido del 28 de octubre al 31 de diciembre de 2025
(Cifras en balboas)

	Notas	2025
Otros egresos:		
Gastos generales y administrativos	5	**(27,767)**
Total de gastos		**(27,767)**
Pérdida neta del período		**(27,767)**

Las notas en las páginas 5 a 16 son parte integral de estos estados financieros.

Fideicomiso FID 119 Larimar
(Administrado por Quijano Trust Corporation)

Estado de Cambios en los Fondos Netos en Fideicomiso
Por el período comprendido del 28 de octubre al 31 de diciembre de 2025
(Cifras en balboas)

	Aportes de fideicomitente	Total de fondos netos en Fideicomiso
Pérdida neta	(27,767)	(27,767)
Saldo al 31 de diciembre de 2025	**(27,767)**	**(27,767)**

Las notas en las páginas 5 a 16 son parte integral de estos estados financieros.

Fideicomiso FID 119 Larimar
(Administrado por Quijano Trust Corporation)

Estado de Flujos de Efectivo
Por el período comprendido del 28 de octubre al 31 de diciembre de 2025
(Cifras en balboas)

	Notas	2025
Flujos de efectivo de actividades de operación		
Pérdida neta del período		**(27,767)**
Cambios en activos y pasivos operativos:		
Cuentas por pagar - Partes relacionadas		**27,767**
Flujos de efectivo en actividades de operación		**-**
Actividades de financiamiento que no representaron desembolsos de efectivo:		
Gastos de honorarios por fiduciario		**27,767**
Aportes del fideicomitente	5	**(27,767)**
		-

Las notas en las páginas 5 a 16 son parte integral de estos estados financieros.

1. Información general

El Fideicomiso FID 119 Larimar en adelante, (el Fideicomiso) es un fideicomiso irrevocable constituido conforme a la Ley No.1 del 5 de enero de 1984, (modificada por la Ley No.21 del 10 de mayo de 2017), el cual fue constituido mediante Contrato de Fideicomiso de Garantía el 28 de octubre de 2025 ("el Contrato de Fideicomiso Irrevocable") celebrado entre CLERHP Estructuras, S. A., como Fideicomitente y Quijano Trust Corporation como fiduciario (en adelante, el "Fiduciario").

El Fideicomitente y el Fiduciario manifiestan su intención de constituir, un Fideicomiso Emisor que debe ejecutar y cumplir las instrucciones fiduciarias irrevocables que constan en el contrato de fideicomiso, de acuerdo con las disposiciones de la Ley número uno (1) de cinco (5) de enero de mil novecientos ochenta y cuatro (1984) de la República de Panamá (según la misma ha sido modificada por la Ley número veintiuno (21) de diez (10) de mayo de dos mil diecisiete (2017), y sujeto a los términos y condiciones establecidos en el presente Instrumento de Fideicomiso Emisor. El Fiduciario expresamente declara su aceptación en los términos y condiciones establecidos en el presente Instrumento de Fideicomiso Emisor y en la ley. Este Fideicomiso Emisor será denominado "FIDEICOMISO LARIMAR" e identificado en los registros del Fiduciario como el Fideicomiso Número "119".

Objetivos del Fideicomiso

El Fideicomitente constituye el presente Fideicomiso Emisor con el propósito de establecer los siguientes mandatos irrevocables para que sean ejecutados y cumplidos por el Fiduciario, de acuerdo con los términos y condiciones del presente Fideicomiso Emisor y a los demás documentos de la emisión:

(i) celebrar un contrato de agente de pago, registro y transferencia, para facilitar el pago, registro y transferencia de fondos de los bonos corporativos, y

(ii) celebrar un contrato de intermediación bursátil, para la colocación de los bonos corporativos. El Fiduciario también tendrá que:

- (i) emitir los bonos corporativos de conformidad con la Sección siete (7) del presente Fideicomiso,
- (ii) causar que el producto de la emisión y colocación de los Bonos Corporativos sea remitido a la cuenta fiduciaria que sea establecida por el Fiduciario para tal fin,
- (iii) causar que el Fideicomiso Emisor otorgue un Crédito Externo a favor de CLERHP o de INECAR de conformidad con el numeral 8.3 de la Sección ocho (8) del presente Fideicomiso,
- (iv) recibir los pagos de capital e intereses a ser realizados por CLERP o INECAR, según corresponda, a favor del Fideicomiso Emisor en función del Crédito Externo antes mencionado;
- (v) destinar los recursos así recibidos de parte de CLERHP o de INECAR para cumplir con las obligaciones adeudadas a los Tenedores Registrados de Bonos Corporativos,

(vi) entregar los reportes requeridos en los Documentos de la Emisión, y cumplir los requisitos de la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá, la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A. (Latinex), la Central Latinoamericana de Valores, S.A. (Latinclear) y la ley aplicable y,

(vii) una vez cumplidas las obligaciones adeudadas a los Tenedores Registrados de los Bonos Corporativos y demás Obligaciones Garantizadas, reembolsar a favor de CLHERP o INECAR, según corresponda, los recursos pagados en exceso por según la Sección ocho (8) del presente Fideicomiso, de ser el caso, y distribuir al Beneficiario los beneficios que le corresponden, según la Sección doce (12) del presente Fideicomiso, para "lo cual se requerirá de la conformidad previa, expresa y por escrito de CLERHP.

El Fiduciario, en su calidad de fiduciario del Fideicomiso Emisor, el Fideicomitente y/u otras empresas relacionadas o no, en calidad de garantes, podrán o no celebrar uno o más fideicomisos de garantía, con el objeto de establecer unos patrimonios, para garantizar el cumplimiento por parte del Fideicomiso Emisor de las obligaciones asumidas frente a los Tenedores Registrados de los Bonos Corporativos y el pago de las sumas que en concepto de capital, intereses, intereses moratorios u otros conceptos, les adeude, o les pueda adeudar en el futuro (las "Obligaciones Garantizadas").

Emisión de Bonos Corporativos

a. El Fiduciario, en representación del Fideicomiso Emisor, deberá emitir un Programa Rotativo de Bonos Corporativos hasta por la suma de Setenta y cinco millones (USD75,000,000), moneda en curso legal de los Estados Unidos de América, en denominaciones de Mil dólares (US1,000), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América o múltiplos de dicha suma, en forma desmaterializada y representada por medio de anotaciones en cuenta, en múltiples Series. La oferta de los Bonos Corporativos y el prospecto informativo ("Prospecto") de dicha oferta, serán registrados en la Superintendencia del Mercado de Valores y serán vendidos en oferta pública, a través de la Bolsa Latinoamericana de Valores, S. A. (la "Bolsa" o "Latinex"). Con tal propósito, el Fiduciario celebrará un Contrato de Intermediación Bursátil con MERCANTIL SERVICIOS DE INVERSIÓN, S. A., entidad que posee Licencia de Casa de Valores expedida por la Superintendencia del Mercado de Valores.

b. Los Tenedores Registrados de Bonos Corporativos tendrán la naturaleza de acreedores del presente Fideicomiso Emisor y no de beneficiarios de éste.

Uso de los bienes fiduciarios del Fideicomiso emisor

Cuentas Fiduciarias
En el ejercicio de su cargo el Fiduciario podrá establecer todas aquellas cuentas bancarias o contables que considere necesarias o convenientes para permitirle cumplir con los fines y objetivos del presente Fideicomiso Emisor.

Uso de los Bienes Fiduciarios del Fideicomiso Emisor
El Fiduciario utilizará los Bienes Fiduciarios del Fideicomiso Emisor para dar cumplimiento a los fines y objetivos del presente Fideicomiso y, en este sentido, el Fiduciario tendrá las más amplias facultadas y poderes para administrar y disponer de los Bienes Fiduciarios del Fideicomiso Emisor en los términos que considere necesarios (pero dentro de los parámetros establecidos en el presente Instrumento de Fideicomiso y demás Documentos de la Emisión) para cumplir con los fines y objetivos del presente Fideicomiso.

Otorgamiento del Crédito Externo
El Fiduciario utilizará y destinará íntegramente los recursos provenientes de la colocación de los Bonos Corporativos para otorgar un Crédito Externo a favor de CLERHP o INECAR, dependiendo de las necesidades del Fideicomitente, el cual será documentado mediante uno o varios contratos de préstamo a ser celebrados entre el Fideicomiso Emisor y CLERHP, o entre El Fideicomiso Emisor e INECAR en los términos señalados en el presente numeral. El Fideicomitente será la entidad autorizada que notificará al Fiduciario sobre el destino de los fondos producto de la colocación. Es decir, el Fideicomitente determinará si los fondos serán otorgados mediante uno o varios contratos de crédito, a favor de INECAR o de CLERPH. Los términos, condiciones, plazos y demás características de los contratos de préstamo que integren el o los contratos de Crédito Externo serán los mismos, es decir un "espejo", de aquellos términos, condiciones, plazos y demás características de las diferentes Series que integren los Bonos Corporativos. A efectos de facilitar la circulación de los recursos correspondientes al Crédito Externo, así como también al repago de capital e intereses derivados de aquellos, las partes acuerdan manejar, preferentemente, las diferentes cuentas bancarias en un Banco, y podrán instruir movimientos de recursos de manera directa y eficiente, cuando así sea conveniente o necesario en beneficio de la Emisión.

Pago de los Bonos

Agente de pago, registro y transferencia
El Fiduciario celebrará un contrato de agente de pago, registro y transferencia (el "Contrato de Agente de Pago, Registro y Transferencia") con MERCANRTIL SERVICIOS DE INVERSIÓN, S.A. en los términos y condiciones que estime convenientes, con el propósito de que este último actúe como Agente de Pago, Registro y Transferencia de los Bonos Corporativos.

Desmaterialización de los Bonos Corporativos
Además de las obligaciones establecidas en otras cláusulas del presente Contrato de Fideicomiso Irrevocable, corresponden al Fideicomitente las siguientes obligaciones: (a) Depositar los fondos correspondientes al aporte inicial en la cuenta fiduciaria que sea establecida por el Fiduciario para tal fin, de conformidad con lo dispuesto en la Sección (tres) 3 del Contrato de Fideicomiso Irrevocable.

Obligaciones del Fideicomitente

Además de las obligaciones establecidas en otras cláusulas del presente Contrato de Fideicomiso Irrevocable, corresponden al Fideicomitente las siguientes obligaciones:

(a) Depositar los fondos correspondientes al aporte inicial en la cuenta fiduciaria que sea establecida por el Fiduciario para tal fin, de conformidad con lo dispuesto en la Sección (tres) 3 del Contrato de Fideicomiso Irrevocable.

(b) Pagar al Fiduciario los honorarios establecidos por concepto de administración del presente Fideicomiso, de conformidad con lo dispuesto en la Sección (doce punto cinco) 12.5 del Contrato de Fideicomiso Irrevocable.

(c) Proporcionar al Fiduciario, en el momento y oportunidad que éste requiera, los recursos, información y documentación que fueran necesarios, para atender las obligaciones que éste contrajera por cuenta del Fideicomiso para el cumplimiento, desarrollo, ejecución y liquidación del presente Contrato de Fideicomiso Irrevocable.

(d) Suscribir el Crédito Externo en los términos descritos en el presente Contrato de Fideicomiso Irrevocable.

Derechos y deberes del fiduciario

Deberes del Fiduciario

a) En el ejercicio de los poderes, derechos, atribuciones y funciones que se le confieren en el presente Instrumento de Fideicomiso, el Fiduciario deberá actuar con la diligencia de "un buen padre de familia" y será responsable por las pérdidas y daños que pudieren sobrevenir por negligencia a él atribuible.

b) En adición a los demás informes que deba rendir de acuerdo con los Documentos de la Emisión, el Fiduciario rendirá aquellos informes trimestrales y anuales que la Ley de Valores de la República de Panamá y sus normas reglamentarias requieran.

c) El Fiduciario deberá llevar, directamente o a través de un tercero, la contabilidad del Fideicomiso Emisor. Dicha contabilidad deberá presentarse al Fideicomitente y al Agente de Pago, Registro y Transferencia de manera anual y estrictamente separada a la del resto de los activos propios del Fiduciario. De igual manera, deberá rendir cuenta de su gestión administrativa al Fideicomitente y al Agente de Pago, Registro y Transferencia anualmente, mediante documento escrito enviado a través de los medios de comunicación detallados en el presente Fideicomiso. El Fiduciario deberá 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 deba suministrar, en los plazos que las autoridades requieran.

d) Las obligaciones del Fiduciario son de medio y no de resultado, por lo que éste no puede garantizar que la finalidad del presente Fideicomiso se cumpla.

Derechos del Fiduciario

a) En el desempeño de su cargo, el Fiduciario podrá actuar con base en cualquier documento que éste creyese ser auténtico y estar firmado o ser presentado por la persona autorizada para ello.

b) En el desempeño de su cargo, el Fiduciario podrá, antes de tomar cualquier acción, solicitar, a cargo del Fideicomiso, opiniones escritas de asesores legales o contables; y el Fiduciario no será responsable por ninguna acción tomada, o dejada de ser tomada, de buena fe con base en dichas opiniones.

c) En el desempeño de su cargo, el Fiduciario no será responsable por ninguna acción que tome u omita tomar de buena fe que creyese estar dentro de los poderes y autorizaciones conferidas mediante el presente Instrumento de Fideicomiso Emisor, salvo el caso de negligencia o dolo en dichas acciones.

d) El Fiduciario, actuando a título personal y no como Fiduciario, y cualesquiera de sus accionistas, directores, dignatarios, empleados o compañías subsidiarias podrán ser Tenedores Registrados de Bonos Corporativos y entrar en relaciones comerciales con el Fideicomitente.

Poderes del Fiduciario

Sujeto a las instrucciones y limitaciones establecidas en el presente Instrumento de Fideicomiso, el Fiduciario tendrá, sin necesidad de autorización previa, la propiedad exclusiva de los Bienes Fiduciarios del Fideicomiso Emisor y el control absoluto de los negocios del Fideicomiso, como si fuera propietario a título personal de los mismos, y podrá disponer de ellos como lo estime conveniente para cumplir con los fines y objetivos del presente Fideicomiso Emisor, siempre dentro de los parámetros establecidos en el presente Instrumento de Fideicomiso Emisor y los demás Documentos de la Emisión.

En este sentido, y sin que ello sea interpretado como una limitación a los poderes antes descritos, el Fiduciario tendrá, entre otros, amplios poderes y facultades para:

a) Emitir, vender y pagar los Bonos Corporativos;

b) Otorgar el Crédito Externo en los términos descritos en el presente Contrato de Fideicomiso Irrevocable;

c) Celebrar todo tipo de contratos, convenios y otorgar escrituras públicas con terceras Personas, a título personal y no como Fiduciario, sujeto a los términos de los Documentos de la Emisión.

d) Otorgar poderes, delegar responsabilidades y nombrar agentes, ejecutivos o representantes;

e) Administrar e invertir los Bienes Fiduciarios del Fideicomiso Emisor;

f) Recibir e imputar pagos;

g) Pagar comisiones, gastos, indemnizaciones e impuestos;

h) Demandar o interponer acciones o recursos legales de cualquier naturaleza;

i) Contratar servicios de asesoría legal, contabilidad y auditoría;

j) Contratar seguros;

k) Determinar su año fiscal, el cual será desde el uno (1) de enero de cada año al treinta y uno (31) de diciembre de cada año; y 1) Hacer cuanto fuese necesario o conveniente para cumplir con los fines y objetivos del presente Fideicomiso, aun cuando dichas facultades y poderes no estén expresamente mencionadas en este Instrumento de Fideicomiso.

Distribuciones al beneficiario

Una vez cumplidas las obligaciones adeudadas a los Tenedores Registrados de los Bonos Corporativos y demás Obligaciones Garantizadas, el Fiduciario reembolsará a favor de CLERHP, los recursos pagados en exceso, según la Sección ocho (8) del Contrato de Fideicomiso Irrevocable, de ser el caso; cumplido lo anterior, con la conformidad previa, expresa y por escrito de CLERHP o INECAR según corresponda, el Fiduciario distribuirá al Beneficiario, y éste tendrá derecho a recibir los Bienes Fiduciarios del Fideicomiso Emisor restantes luego de:

(i) cumplir con lo antes mencionado, o

(ii) que haya ocurrido la terminación del presente Fideicomiso.

Término del Fideicomiso

(a) El presente Fideicomiso Emisor entrará en vigencia a partir de la fecha de firma del instrumento y permanecerá en vigencia hasta que, lo que ocurra primero, (i) todas las Obligaciones Garantizadas hayan sido pagadas y satisfechas, (ii) sea terminado de mutuo acuerdo entre el Fideicomitente y el Fiduciario, siempre y cuando no existan Bonos Corporativos emitidos y en circulación, u (iii) ocurra cualquiera de las causales establecidas en el artículo treinta y tres (33) de la Ley uno (1) de cinco (5) de enero de mil novecientos ochenta y cuatro (1984), según fue modificado por la Ley veintiuno (21) de diez (10) de mayo de dos mil diecisiete (2017).

(b) En caso de que el presente Fideicomiso sea terminado por cualquiera de las causales establecidas en los acápites (i) y (ii) del literal (a) anterior, los Bienes Fiduciarios del Fideicomiso serán entregados, por instrucción expresa impartida en este momento y por este medio al Beneficiario. En caso de que el presente fideicomiso sea terminado por la causal establecida en el acápite (iii) anterior, los Bienes Fiduciarios del Fideicomiso serán utilizados para pagar las Obligaciones Garantizadas y cualquier remanente será entregado, por instrucción expresa impartida en este momento y por este medio al Beneficiario.

Actuación de los tenedores de Bonos Corporativos

(a) Cualquier consentimiento, liberación o renuncia de derechos de los Tenedores Registrados de los Bonos Corporativos, ya sea por Serie o conjuntamente, en relación con cualquier Documento de la Emisión podrá ser adoptada en una reunión convocada y celebrada de acuerdo con las siguientes reglas, así como cualesquiera otras reglas que sean adoptadas en una reunión así convocada:

(i) Cualquier reunión podrá ser convocada por el Fiduciario, a través del Agente de Pago, Registro y Transferencia, por iniciativa propia o si recibe, a través del Agente de Pago, Registro y Transferencia, una o más solicitudes formuladas por los Tenedores Registrados de Bonos Corporativos que representen no menos del cinco por ciento (5%) del Saldo Insoluto Capital de los Bonos Corporativos emitidos y en circulación de todas las Series, en caso de una reunión de todos los Tenedores Registrados de los Bonos Corporativos, o de los Bonos de la serie que corresponda, en caso de una reunión de los Tenedores Registrados de los Bonos Corporativos de una Serie.

(ii) Cualquier reunión podrá ser convocada mediante notificación escrita a los Tenedores Registrados de Bonos Corporativos con derecho a participar en ella. Dicha convocatoria indicará la fecha, hora y lugar de la reunión, así como la agenda de esta, y será enviada por lo menos diez (10) Días Hábiles antes de la fecha de la reunión. No obstante, lo anterior, los Tenedores Registrados de Bonos Corporativos con derecho a participar en una reunión podrán renunciar a la notificación previa y su presencia o representación en una reunión constituirá renuncia tácita a la notificación previa.

(iii) Los Tenedores Registrados de Bonos Corporativos podrán hacerse representar por apoderados en debida forma

(iv) A menos que los presentes por mayoría de votos acuerden otra cosa, presidirá la reunión un funcionario del Fiduciario y actuará como secretario otro funcionario del Fiduciario.

(v) La reunión se efectuará en presencia de un notario público quien dará fe de lo acordado.

(vi) La presencia de Tenedores Registrados de Bonos Corporativos que representen más de la mitad del Saldo Insoluto de Capital de los Bonos Corporativos emitidos y en circulación constituirá quorum para celebrar una reunión de todos los Tenedores Registrados de Bonos Corporativos y, en caso de una reunión de una de las Series, de Tenedores Registrados de Bonos Corporativos que representan más de la mitad del Saldo Insoluto de Capital de los Bonos Corporativos de dicha Serie constituirá quorum para celebrar una reunión de dicha Serie.

(vii) Cada Tenedor Registrado de Bonos Corporativos tendrá un voto por cada dólar del Saldo Insoluto de Capital de su respectivo Bono emitido y en circulación, quedando entendido, sin embargo, que mientras existan Bonos Corporativos emitidos y en circulación de una Serie, los Tenedores Registrados de Bonos Corporativos emitidos y en circulación de otra Serie no tendrán derecho a votar en cualquier decisión de los Tenedores Registrados de Bonos Corporativos de ésta última.

(viii) Salvo por lo dispuesto en otras secciones del presente Fideicomiso, una decisión de Tenedores Registrados de Bonos Corporativos en una reunión debidamente convocada y constituida será considerada aprobada si ha sido autorizada mediante el voto de Tenedores Registrados de Bonos Corporativos presentes o representados en la reunión y con derecho a voto a los que se les adeude, al menos, el cincuenta y uno por ciento (51%) del Saldo Insoluto de Capital de los Bonos Corporativos emitidos y en circulación a favor de los Tenedores Registrados de Bonos Corporativos presentes o representados en la reunión y con derecho a voto.

(ix) Una decisión aprobada de acuerdo con lo estipulado en esta sección, que deberá constar en actas, será considerada como una decisión de los Tenedores Registrados de Bonos Corporativos y será vinculante, para los Tenedores Registrados de Bonos Corporativos, aún para aquellas Personas que no hayan estado presentes o representados en la misma.

(b) No obstante, lo dispuesto en esta sección en relación con las reuniones de los Tenedores Registrados de Bonos Corporativos, en todos aquellos casos en que sea necesario conforme a los Documentos de la Emisión obtener la aprobación, consentimiento, dispensa o cualquier otra instrucción requerida a los Tenedores Registrados de Bonos Corporativos (la "Aprobación"), tal Aprobación podrá ser obtenida en forma escrita, sin necesidad de reunión, siempre que:

(i) la persona o entidad que busque la Aprobación explique en forma detallada, en el documento en el cual solicite la Aprobación, las materias o temas cuya Aprobación se solicita y que acompañe, además, los documentos e- información que sean necesarios para que los Tenedores Registrados de Bonos Corporativos puedan entender las materias o temas sujetos a Aprobación y

(ii) el documento en cual se solicite la Aprobación sea circulado a todos los Tenedores Registrados de Bonos Corporativos. En estos casos, se entenderá que la Aprobación ha sido obtenida si el documento en que se solicita y explican las materias que son objeto de la Aprobación es firmado, sin reservas, por Tenedores Registrados de Bonos Corporativos o sus representantes autorizados, que representen el porcentaje requerido por los Documentos de la Emisión para aprobar la respectiva materia o tema sujeto a Aprobación, según dicho porcentaje requerido sea certificado por el Agente de Pago, Registro y Transferencia. Los documentos escritos que deban ser firmados y enviados por las partes de conformidad con lo dispuesto en esta Sección se podrán adelantar en formato electrónico, los cuales, se considerarán como válidos, correctos y verdaderos, pudiendo las partes actuar con base en dichos documentos en formato electrónico.

(c) No obstante, lo estipulado en este instrumento o cualquier otro Documento de la Emisión, en caso de que cualesquiera Bonos Corporativos sean de propiedad del Fideicomiso Emisor (o éste tenga algún interés en los mismos, inclusive como tenedor indirecto), en toda votación o consentimiento requerido de los Tenedores Registrados de Bonos Corporativos y en el cómputo del Saldo Insoluto de Capital se excluirán los Bonos Corporativos que sean propiedad del Fideicomiso Emisor (o en que tenga algún interés, inclusive como tenedor indirecto); quedando entendido esta restricción no aplicará en caso que todos los Bonos Corporativos (o de la respectiva Serie) son de propiedad del Fideicomiso Emisor.

Autorización para la emisión de los estados financieros

Estos estados financieros fueron autorizados para su emisión por los fideicomitentes y la Administradora el 19 de mayo de 2026.

Nuevas Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) e Interpretaciones adoptadas

a. Nuevas Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), interpretaciones y enmiendas adoptadas a partir del 1° de enero de 2025

Las siguientes enmiendas son efectivas por el período que comienza el 1 de enero de 2025:

- Falta de intercambiabilidad (Modificación de la NIC 21 Efectos de las variaciones en los tipos de cambio de la moneda extranjera tipos de cambio);

El 15 de agosto de 2023, el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) emitió la enmienda denominada Falta de convertibilidad, la cual modifica la NIC 21 – Efectos de las variaciones en las tasas de cambio de la moneda extranjera.

Dicha enmienda introduce requerimientos para evaluar cuándo una moneda es convertible a otra y cuándo no lo es. Asimismo, establece que, en los casos en que se concluya que una moneda no es convertible, la entidad deberá estimar la tasa de cambio spot aplicable, utilizando un enfoque que refleje las condiciones económicas predominantes.

La adopción de esta enmienda no tuvo efectos en los estados financieros de “el Fideicomiso”.

b. Nuevas Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) e Interpretaciones no vigentes

Estas modificaciones no afectan a la valoración de ninguna partida de los estados financieros de “el Fideicomiso”.

Existen un número de normas, enmiendas a las normas, e interpretaciones que han sido emitidas por el IASB (siglas en inglés) que son efectivas en los períodos contables futuros y que “el Fideicomiso” ha decidido no adoptar anticipadamente.

Las siguientes modificaciones son efectivas para el período que comienza el 1 de enero de 2026:

- Modificaciones a la clasificación y valoración de los instrumentos financieros (Modificaciones a la NIIF 9 Instrumentos financieros y a la NIIF).

Las siguientes normas y modificaciones son efectivas para el período anual que comienza el 1 de enero de 2027:

- NIIF 18 Presentación y cierre de los estados financieros.
- NIIF 19 Subsidiarias sin responsabilidad pública: Información a revelar.

El Fideicomiso está evaluando actualmente el efecto de estas nuevas normas contables y modificaciones.

La NIIF 18 Presentación e información a revelar en los estados financieros, que fue emitida por el IASB en abril de 2024, sustituye a la NIC 1 y dará lugar a importantes modificaciones de las NIIF. Normas contables, incluida la NIC 8 Base de preparación de los estados financieros (renombrada de Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y errores). Aunque la NIIF 18 no en el reconocimiento y la valoración de las partidas de los estados financieros, se espera que tenga un efecto significativo en la presentación y revelación de ciertas partidas.

Entre estos cambios se incluyen la categorización y los subtotales en la cuenta de pérdidas y ganancias, la agregación/desagregación de partidas y la presentación de información a revelar. Pérdidas y ganancias, la agregación/desagregación y el etiquetado de la información, y la divulgación de medidas de rendimiento definidas por la dirección.

El Fideicomiso no espera cumplir con los criterios necesarios para aplicar la NIIF 19.

2. Base de preparación

2.1 Base de medición

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, Normas Internacionales de Contabilidad e Interpretaciones (colectivamente NIIFs).

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico.

2.2 Moneda funcional y de presentación

Los estados financieros presentan cifras en balboas (B/.), la unidad monetaria de la República de Panamá, la cual está a la par y es de libre cambio con el dólar (USD) de los Estados Unidos de América. La República de Panamá no emite papel moneda propio y, en su lugar, el dólar (USD) de los Estados Unidos de América es utilizado como moneda de curso legal y funcional.

3. Resumen de políticas contables materiales

3.1 Aportes al fideicomiso

Todos los derechos cedidos, los cuales incluyen los flujos destinados por el Fideicomitente, según este lo autorice y los contratos de servicios conexos, son reconocidos como aportes al activo neto del Fideicomiso conforme se reciben.

4. Cuentas por pagar – Partes relacionadas

Los saldos con partes relacionadas incluidos en el estado de fondos netos en fideicomiso se resumen a continuación:

	2025
Ingeniería y Estructuras del Caribe - INECAR S. R. L.	27,767

5. Gastos generales y administrativos

Al 31 de diciembre de 2025 se presenta el siguiente detalle de los gastos generales y administrativos:

	2025
Honorarios por servicios fiduciarios	27,767

6. Impuesto sobre la renta

Las declaraciones del impuesto sobre la renta del Fideicomiso, inclusive la del año terminado el 31 de diciembre de 2025, están sujetas a revisión por las autoridades fiscales para los tres últimos períodos fiscales, según regulaciones vigentes.

A partir del 1 de enero de 2010, con la entrada en vigencia de la Ley No.8 del 15 de marzo de 2010, el artículo No.699 del Código Fiscal indica que las personas jurídicas cuyos ingresos gravables superen un millón quinientos mil balboas (B/.1,500,000) anuales deben pagar el impuesto sobre la renta a una tasa del 25% (para el año 2011 era 25%) sobre la que resulte mayor entre: (1) la renta neta gravable calculada por el método tradicional establecido en el Título I del Libro Cuarto del Código Fiscal, o (2) la renta neta gravable que resulte de aplicar al total de ingresos gravables el cuatro punto sesenta y siete por ciento (4.67%).

Al 31 de diciembre de 2025, no se generó renta gravable, por lo que no se requiere una provisión para impuesto sobre la renta.

7. Marco regulatorio

La Ley 1 del 5 de enero de 1984, regula el Fideicomiso en Panamá y se reglamentó mediante el Decreto Ejecutivo No.16 del 3 de octubre de 1984. Posteriormente, se modificó el decreto anterior con el decreto Ejecutivo No.13 del 17 de abril de 1985.

La Ley 21 del 10 de mayo de 2017, establece las normas para la regulación y supervisión de los Fiduciarios y del negocio del Fideicomiso, la cual establece que la Superintendencia de Bancos de Panamá tendrá competencia privativa para regular y supervisar a los Fiduciarios titulares de licencia fiduciaria o autorizada por ley para ejercer el negocio de Fideicomiso, así como velar por el adecuado funcionamiento del negocio de Fideicomisos. La presente Ley deroga los artículos 36 y 37 de la Ley 1 de 5 enero de 1984, así como el Decreto ejecutivo 16 del 3 de octubre de 1984, y modificó varios artículos de la Ley 1 del 5 de enero de 1984.

Todas las sociedades con autorización de oferta pública garantizadas por el sistema de Fideicomiso deben presentar a la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá, trimestralmente, una certificación del Fiduciario, en la cual constan los bienes que constituyen el patrimonio del Fideicomiso.

8. Contingencias

Conforme al mejor conocimiento del Fiduciario, el Fideicomiso no está involucrado en litigios o reclamación alguna que sea probable que origine un efecto adverso significativo en su situación o su desempeño financiero.

PARA MÁS INFORMACIÓN:

Vidalina Candanedo Ch.

+507 279-9700

vidalina.candanedo@bdo.com.pa

BDO Audit, BDO Tax y BDO Advisory son sociedades anónimas panameñas, miembros de BDO International Limited, una compañía limitada por garantía del Reino Unido, y forma parte de la red internacional BDO de firmas miembros independiente.

BDO es el nombre de la marca de la red BDO y de cada una de las Firmas Miembro de BDO.

www.bdo.com.pa

Señores

Fideicomiso No119. Larimar
Administrado por Quijano Trust Corporation.

He realizado una revisión limitada de los estados financieros intermedios adjuntos de **Fideicomiso No.119 Larimar,** los cuales comprenden el Estado de Situación Financiera al 31 de marzo de 2026, así como el Estado de Ganancias o Pérdidas, el Estado de Cambios en el Patrimonio y el Estado de Flujos de Efectivo correspondientes al período terminado en esa misma fecha, además de un resumen de las principales políticas contables y otras notas explicativas que forman parte integral de dichos estados financieros.

Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros

La administración del Fideicomiso es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros intermedios de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Nuestra responsabilidad es indicar se existe alguna circunstancia que haga creer que la información financiera intermedia no se presenta razonablemente.

Conclusión

En nuestra revisión, los estados financieros antes mencionados al 31 de marzo de 2026 fueron preparados conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB); presentado el desempeño financiero y activos netos del Fideicomiso.

Atentamente,

Boris Martinez
C.PA. 7396

Fideicomiso Larimar. No.119

Estados Financieros

No Auditados

Terminado al 31 de marzo 2026

"Este documento ha sido preparado con el conocimiento de que el contenido será puesto a disposición del público inversionista y del público en generar

Fideicomiso FID 119 Larimar
(Administrado por Quijano Trust Corporation)

CONTENIDO

ESTADOS FINANCIEROS	
Estado de Fondos Netos en Fideicomiso	1
Estado de Resultados	2
Estado de Cambios en los Fondos Netos en Fideicomiso	3
Estado de Flujos de Efectivo	4
Notas a los Estados Financieros	5 - 16

Fideicomiso FID 119 Larimar
(Administrado por Quijano Trust Corporation)
Estado de Fondos Netos en Fideicomiso
Por el período comprendido al 31 de marzo de 2026
(Cifras en balboas)

	Notas	Marzo 2026
FONDOS NETOS EN FIDEICOMISO		
Pasivos corrientes:		
Cuentas por pagar - Partes relacionadas	4	27,767
Total, de pasivos		27,767
Fondos en fideicomiso:		
Aportes del fideicomitente		(27,767)
Total, de fondos netos en fideicomiso		(27,767)

Las notas en las páginas 5 a 16 son parte integral de estos estados financieros.

Fideicomiso FID 119 Larimar
(Administrado por Quijano Trust Corporation)
Estado de Resultados
Por el período comprendido al 31 de marzo de 2026
(Cifras en balboas)

	Notas	Marzo 2026
Otros egresos:		
Gastos generales y administrativos	5	(27,767)
Total, de gastos		(27,767)
Pérdida neta del período		(27,767)

Las notas en las páginas 5 a 16 son parte integral de estos estados financieros.

Fideicomiso FID 119 Larimar
(Administrado por Quijano Trust Corporation)
Estado de Cambios en los Fondos Netos en Fideicomiso
Por el período comprendido al 31 de marzo de 2026
(Cifras en balboas)

	Aportes de fideicomitente	Total, de fondos netos en Fideicomiso
Pérdida neta	(27,767)	(27,767)
Saldo al 31 de marzo de 2026	**(27,767)**	**(27,767)**

Las notas en las páginas 5 a 16 son parte integral de estos estados financieros.

Fideicomiso FID 119 Larimar
(Administrado por Quijano Trust Corporation)
Estado de Flujos de Efectivo
Por el período comprendido al 31 de marzo de 2026
(Cifras en balboas)

	Notas	Marzo 2026
Flujos de efectivo de actividades de operación		
Pérdida neta del período		(27,767)
Cambios en activos y pasivos operativos:		
Cuentas por pagar - Partes relacionadas		27,767
Flujos de efectivo en actividades de operación		-
Actividades de financiamiento que no representaron desembolsos de efectivo:		
Gastos de honorarios por fiduciario		0,00
Aportes del fideicomitente	5	(0,00)
		-

Las notas en las páginas 5 a 16 son parte integral de estos estados financieros.

1. Información general

El Fideicomiso FID 119 Larimar en adelante, (el Fideicomiso) es un fideicomiso irrevocable constituido conforme a la Ley No.1 del 5 de enero de 1984, (modificada por la Ley No.21 del 10 de mayo de 2017), el cual fue constituido mediante Contrato de Fideicomiso de Garantía el 28 de octubre de 2025 ("el Contrato de Fideicomiso Irrevocable") celebrado entre CLERHP Estructuras, S. A., como Fideicomitente y Quijano Trust Corporation como fiduciario (en adelante, el "Fiduciario").

El Fideicomitente y el Fiduciario manifiestan su intención de constituir, un Fideicomiso Emisor que debe ejecutar y cumplir las instrucciones fiduciarias irrevocables que constan en el contrato de fideicomiso, de acuerdo con las disposiciones de la Ley número uno (1) de cinco (5) de enero de mil novecientos ochenta y cuatro (1984) de la República de Panamá (según la misma ha sido modificada por la Ley número veintiuno (21) de diez (10) de mayo de dos mil diecisiete (2017), y sujeto a los términos y condiciones establecidos en el presente Instrumento de Fideicomiso Emisor. El Fiduciario expresamente declara su aceptación en los términos y condiciones establecidos en el presente Instrumento de Fideicomiso Emisor y en la ley. Este Fideicomiso Emisor será denominado "FIDEICOMISO LARIMAR" e identificado en los registros del Fiduciario como el Fideicomiso Número "119".

Objetivos del Fideicomiso

El Fideicomitente constituye el presente Fideicomiso Emisor con el propósito de establecer los siguientes mandatos irrevocables para que sean ejecutados y cumplidos por el Fiduciario, de acuerdo con los términos y condiciones del presente Fideicomiso Emisor y a los demás documentos de la emisión:

(i) celebrar un contrato de agente de pago, registro y transferencia, para facilitar el pago, registro y transferencia de fondos de los bonos corporativos, y

(ii) celebrar un contrato de intermediación bursátil, para la colocación de los bonos corporativos. El Fiduciario también tendrá que:

- (i) emitir los bonos corporativos de conformidad con la Sección siete (7) del presente Fideicomiso,
- (ii) causar que el producto de la emisión y colocación de los Bonos Corporativos sea remitido a la cuenta fiduciaria que sea establecida por el Fiduciario para tal fin,
- (iii) causar que el Fideicomiso Emisor otorgue un Crédito Externo a favor de CLERHP o de INECAR de conformidad con el numeral 8.3 de la Sección ocho (8) del presente Fideicomiso,
- (iv) recibir los pagos de capital e intereses a ser realizados por CLERP o INECAR, según corresponda, a favor del Fideicomiso Emisor en función del Crédito Externo antes mencionado;
- (v) destinar los recursos así recibidos de parte de CLERHP o de INECAR para cumplir con las obligaciones adeudadas a los Tenedores Registrados de Bonos Corporativos,

(vi) entregar los reportes requeridos en los Documentos de la Emisión, y cumplir los requisitos de la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá, la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A. (Latinex), la Central Latinoamericana de Valores, S.A. (Latinclear) y la ley aplicable y,

(vii) una vez cumplidas las obligaciones adeudadas a los Tenedores Registrados de los Bonos Corporativos y demás Obligaciones Garantizadas, reembolsar a favor de CLHERP o INECAR, según corresponda, los recursos pagados en exceso por según la Sección ocho
(8) del presente Fideicomiso, de ser el caso, y distribuir al Beneficiario los beneficios que le corresponden, según la Sección doce (12) del presente Fideicomiso, para "lo cual se requerirá de la conformidad previa, expresa y por escrito de CLERHP.

El Fiduciario, en su calidad de fiduciario del Fideicomiso Emisor, el Fideicomitente y/u otras empresas relacionadas o no, en calidad de garantes, podrán o no celebrar uno o más fideicomisos de garantía, con el objeto de establecer unos patrimonios, para garantizar el cumplimiento por parte del Fideicomiso Emisor de las obligaciones asumidas frente a los Tenedores Registrados de los Bonos Corporativos y el pago de las sumas que en concepto de capital, intereses, intereses moratorios u otros conceptos, les adeude, o les pueda adeudar en el futuro (las "Obligaciones Garantizadas").

Emisión de Bonos Corporativos

a. El Fiduciario, en representación del Fideicomiso Emisor, deberá emitir un Programa Rotativo de Bonos Corporativos hasta por la suma de Setenta y cinco millones (USD75,000,000), moneda en curso legal de los Estados Unidos de América, en denominaciones de Mil dólares (US1,000), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América o múltiplos de dicha suma, en forma desmaterializada y representada por medio de anotaciones en cuenta, en múltiples Series. La oferta de los Bonos Corporativos y el prospecto informativo ("Prospecto") de dicha oferta, serán registrados en la Superintendencia del Mercado de Valores y serán vendidos en oferta pública, a través de la Bolsa Latinoamericana de Valores, S. A. (la "Bolsa" o "Latinex"). Con tal propósito, el Fiduciario celebrará un Contrato de Intermediación Bursátil con MERCANTIL SERVICIOS DE INVERSIÓN, S. A., entidad que posee Licencia de Casa de Valores expedida por la Superintendencia del Mercado de Valores.

b. Los Tenedores Registrados de Bonos Corporativos tendrán la naturaleza de acreedores del presente Fideicomiso Emisor y no de beneficiarios de éste.

Uso de los bienes fiduciarios del Fideicomiso emisor

Cuentas Fiduciarias
En el ejercicio de su cargo el Fiduciario podrá establecer todas aquellas cuentas bancarias o contables que considere necesarias o convenientes para permitirle cumplir con los fines y objetivos del presente Fideicomiso Emisor.

Uso de los Bienes Fiduciarios del Fideicomiso Emisor
El Fiduciario utilizará los Bienes Fiduciarios del Fideicomiso Emisor para dar cumplimiento a los fines y objetivos del presente Fideicomiso y, en este sentido, el Fiduciario tendrá las más amplias facultadas y poderes para administrar y disponer de los Bienes Fiduciarios del Fideicomiso Emisor en los términos que considere necesarios (pero dentro de los parámetros establecidos en el presente Instrumento de Fideicomiso y demás Documentos de la Emisión) para cumplir con los fines y objetivos del presente Fideicomiso.

Otorgamiento del Crédito Externo
El Fiduciario utilizará y destinará íntegramente los recursos provenientes de la colocación de los Bonos Corporativos para otorgar un Crédito Externo a favor de CLERHP o INECAR, dependiendo de las necesidades del Fideicomitente, el cual será documentado mediante uno o varios contratos de préstamo a ser celebrados entre el Fideicomiso Emisor y CLERHP, o entre El Fideicomiso Emisor e INECAR en los términos señalados en el presente numeral. El Fideicomitente será la entidad autorizada que notificará al Fiduciario sobre el destino de los fondos producto de la colocación. Es decir, el Fideicomitente determinará si los fondos serán otorgados mediante uno o varios contratos de crédito, a favor de INECAR o de CLERPH. Los términos, condiciones, plazos y demás características de los contratos de préstamo que integren el o los contratos de Crédito Externo serán los mismos, es decir un "espejo", de aquellos términos, condiciones, plazos y demás características de las diferentes Series que integren los Bonos Corporativos. A efectos de facilitar la circulación de los recursos correspondientes al Crédito Externo, así como también al repago de capital e intereses derivados de aquellos, las partes acuerdan manejar, preferentemente, las diferentes cuentas bancarias en un Banco, y podrán instruir movimientos de recursos de manera directa y eficiente, cuando así sea conveniente o necesario en beneficio de la Emisión.

Pago de los Bonos

Agente de pago, registro y transferencia
El Fiduciario celebrará un contrato de agente de pago, registro y transferencia (el "Contrato de Agente de Pago, Registro y Transferencia") con MERCANRTIL SERVICIOS DE INVERSIÓN, S.A. en los términos y condiciones que estime convenientes, con el propósito de que este último actúe como Agente de Pago, Registro y Transferencia de los Bonos Corporativos.

Desmaterialización de los Bonos Corporativos
Además de las obligaciones establecidas en otras cláusulas del presente Contrato de Fideicomiso Irrevocable, corresponden al Fideicomitente las siguientes obligaciones: (a) Depositar los fondos correspondientes al aporte inicial en la cuenta fiduciaria que sea establecida por el Fiduciario para tal fin, de conformidad con lo dispuesto en la Sección (tres) 3 del Contrato de Fideicomiso Irrevocable.

Obligaciones del Fideicomitente

Además de las obligaciones establecidas en otras cláusulas del presente Contrato de Fideicomiso Irrevocable, corresponden al Fideicomitente las siguientes obligaciones:

(a) Depositar los fondos correspondientes al aporte inicial en la cuenta fiduciaria que sea establecida por el Fiduciario para tal fin, de conformidad con lo dispuesto en la Sección (tres) 3 del Contrato de Fideicomiso Irrevocable.

(b) Pagar al Fiduciario los honorarios establecidos por concepto de administración del presente Fideicomiso, de conformidad con lo dispuesto en la Sección (doce punto cinco) 12.5 del Contrato de Fideicomiso Irrevocable.

(c) Proporcionar al Fiduciario, en el momento y oportunidad que éste requiera, los recursos, información y documentación que fueran necesarios, para atender las obligaciones que éste contrajera por cuenta del Fideicomiso para el cumplimiento, desarrollo, ejecución y liquidación del presente Contrato de Fideicomiso Irrevocable.

(d) Suscribir el Crédito Externo en los términos descritos en el presente Contrato de Fideicomiso Irrevocable.

Derechos y deberes del fiduciario

Deberes del Fiduciario

a) En el ejercicio de los poderes, derechos, atribuciones y funciones que se le confieren en el presente Instrumento de Fideicomiso, el Fiduciario deberá actuar con la diligencia de "un buen padre de familia" y será responsable por las pérdidas y daños que pudieren sobrevenir por negligencia a él atribuible.

b) En adición a los demás informes que deba rendir de acuerdo con los Documentos de la Emisión, el Fiduciario rendirá aquellos informes trimestrales y anuales que la Ley de Valores de la República de Panamá y sus normas reglamentarias requieran.

c) El Fiduciario deberá llevar, directamente o a través de un tercero, la contabilidad del Fideicomiso Emisor. Dicha contabilidad deberá presentarse al Fideicomitente y al Agente de Pago, Registro y Transferencia de manera anual y estrictamente separada a la del resto de los activos propios del Fiduciario. De igual manera, deberá rendir cuenta de su gestión administrativa al Fideicomitente y al Agente de Pago, Registro y Transferencia anualmente, mediante documento escrito enviado a través de los medios de comunicación detallados en el presente Fideicomiso. El Fiduciario deberá 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 deba suministrar, en los plazos que las autoridades requieran.

d) Las obligaciones del Fiduciario son de medio y no de resultado, por lo que éste no puede garantizar que la finalidad del presente Fideicomiso se cumpla.

Derechos del Fiduciario

a) En el desempeño de su cargo, el Fiduciario podrá actuar con base en cualquier documento que éste creyese ser auténtico y estar firmado o ser presentado por la persona autorizada para ello.

b) En el desempeño de su cargo, el Fiduciario podrá, antes de tomar cualquier acción, solicitar, a cargo del Fideicomiso, opiniones escritas de asesores legales o contables; y el Fiduciario no será responsable por ninguna acción tomada, o dejada de ser tomada, de buena fe con base en dichas opiniones.

c) En el desempeño de su cargo, el Fiduciario no será responsable por ninguna acción que tome u omita tomar de buena fe que creyese estar dentro de los poderes y autorizaciones conferidas mediante el presente Instrumento de Fideicomiso Emisor, salvo el caso de negligencia o dolo en dichas acciones.

d) El Fiduciario, actuando a título personal y no como Fiduciario, y cualesquiera de sus accionistas, directores, dignatarios, empleados o compañías subsidiarias podrán ser Tenedores Registrados de Bonos Corporativos y entrar en relaciones comerciales con el Fideicomitente.

Poderes del Fiduciario

Sujeto a las instrucciones y limitaciones establecidas en el presente Instrumento de Fideicomiso, el Fiduciario tendrá, sin necesidad de autorización previa, la propiedad exclusiva de los Bienes Fiduciarios del Fideicomiso Emisor y el control absoluto de los negocios del Fideicomiso, como si fuera propietario a título personal de los mismos, y podrá disponer de ellos como lo estime conveniente para cumplir con los fines y objetivos del presente Fideicomiso Emisor, siempre dentro de los parámetros establecidos en el presente Instrumento de Fideicomiso Emisor y los demás Documentos de la Emisión.

En este sentido, y sin que ello sea interpretado como una limitación a los poderes antes descritos, el Fiduciario tendrá, entre otros, amplios poderes y facultades para:

a) Emitir, vender y pagar los Bonos Corporativos;

b) Otorgar el Crédito Externo en los términos descritos en el presente Contrato de Fideicomiso Irrevocable;

c) Celebrar todo tipo de contratos, convenios y otorgar escrituras públicas con terceras Personas, a título personal y no como Fiduciario, sujeto a los términos de los Documentos de la Emisión.

d) Otorgar poderes, delegar responsabilidades y nombrar agentes, ejecutivos o representantes;

e) Administrar e invertir los Bienes Fiduciarios del Fideicomiso Emisor;

f) Recibir e imputar pagos;

g) Pagar comisiones, gastos, indemnizaciones e impuestos;

h) Demandar o interponer acciones o recursos legales de cualquier naturaleza;

i) Contratar servicios de asesoría legal, contabilidad y auditoría;

j) Contratar seguros;

k) Determinar su año fiscal, el cual será desde el uno (1) de enero de cada año al treinta y uno (31) de diciembre de cada año; y 1) Hacer cuanto fuese necesario o conveniente para cumplir con los fines y objetivos del presente Fideicomiso, aun cuando dichas facultades y poderes no estén expresamente mencionadas en este Instrumento de Fideicomiso.

Distribuciones al beneficiario

Una vez cumplidas las obligaciones adeudadas a los Tenedores Registrados de los Bonos Corporativos y demás Obligaciones Garantizadas, el Fiduciario reembolsará a favor de CLERHP, los recursos pagados en exceso, según la Sección ocho (8) del Contrato de Fideicomiso Irrevocable, de ser el caso; cumplido lo anterior, con la conformidad previa, expresa y por escrito de CLERHP o INECAR según corresponda, el Fiduciario distribuirá al Beneficiario, y éste tendrá derecho a recibir los Bienes Fiduciarios del Fideicomiso Emisor restantes luego de:

(i) cumplir con lo antes mencionado, o

(ii) que haya ocurrido la terminación del presente Fideicomiso.

Término del Fideicomiso

(a) El presente Fideicomiso Emisor entrará en vigencia a partir de la fecha de firma del instrumento y permanecerá en vigencia hasta que, lo que ocurra primero, (i) todas las Obligaciones Garantizadas hayan sido pagadas y satisfechas, (ii) sea terminado de mutuo acuerdo entre el Fideicomitente y el Fiduciario, siempre y cuando no existan Bonos Corporativos emitidos y en circulación, u (iii) ocurra cualquiera de las causales establecidas en el artículo treinta y tres (33) de la Ley uno (1) de cinco (5) de enero de mil novecientos ochenta y cuatro (1984), según fue modificado por la Ley veintiuno (21) de diez (10) de mayo de dos mil diecisiete (2017).

(b) En caso de que el presente Fideicomiso sea terminado por cualquiera de las causales establecidas en los acápites (i) y (ii) del literal (a) anterior, los Bienes Fiduciarios del Fideicomiso serán entregados, por instrucción expresa impartida en este momento y por este medio al Beneficiario. En caso de que el presente fideicomiso sea terminado por la causal establecida en el acápite (iii) anterior, los Bienes Fiduciarios del Fideicomiso serán utilizados para pagar las Obligaciones Garantizadas y cualquier remanente será entregado, por instrucción expresa impartida en este momento y por este medio al Beneficiario.

Actuación de los tenedores de Bonos Corporativos

(a) Cualquier consentimiento, liberación o renuncia de derechos de los Tenedores Registrados de los Bonos Corporativos, ya sea por Serie o conjuntamente, en relación con cualquier Documento de la Emisión podrá ser adoptada en una reunión convocada y celebrada de acuerdo con las siguientes reglas, así como cualesquiera otras reglas que sean adoptadas en una reunión así convocada:

(i) Cualquier reunión podrá ser convocada por el Fiduciario, a través del Agente de Pago, Registro y Transferencia, por iniciativa propia o si recibe, a través del Agente de Pago, Registro y Transferencia, una o más solicitudes formuladas por los Tenedores Registrados de Bonos Corporativos que representen no menos del cinco por ciento (5%) del Saldo Insoluto Capital de los Bonos Corporativos emitidos y en circulación de todas las Series, en caso de una reunión de todos los Tenedores Registrados de los Bonos Corporativos, o de los Bonos de la serie que corresponda, en caso de una reunión de los Tenedores Registrados de los Bonos Corporativos de una Serie.

(ii) Cualquier reunión podrá ser convocada mediante notificación escrita a los Tenedores Registrados de Bonos Corporativos con derecho a participar en ella. Dicha convocatoria indicará la fecha, hora y lugar de la reunión, así como la agenda de esta, y será enviada por lo menos diez (10) Días Hábiles antes de la fecha de la reunión. No obstante, lo anterior, los Tenedores Registrados de Bonos Corporativos con derecho a participar en una reunión podrán renunciar a la notificación previa y su presencia o representación en una reunión constituirá renuncia tácita a la notificación previa.

(iii) Los Tenedores Registrados de Bonos Corporativos podrán hacerse representar por apoderados en debida forma

(iv) A menos que los presentes por mayoría de votos acuerden otra cosa, presidirá la reunión un funcionario del Fiduciario y actuará como secretario otro funcionario del Fiduciario.

(v) La reunión se efectuará en presencia de un notario público quien dará fe de lo acordado.

(vi) La presencia de Tenedores Registrados de Bonos Corporativos que representen más de la mitad del Saldo Insoluto de Capital de los Bonos Corporativos emitidos y en circulación constituirá quorum para celebrar una reunión de todos los Tenedores Registrados de Bonos Corporativos y, en caso de una reunión de una de las Series, de Tenedores Registrados de Bonos Corporativos que representan más de la mitad del Saldo Insoluto de Capital de los Bonos Corporativos de dicha Serie constituirá quorum para celebrar una reunión de dicha Serie.

(vii) Cada Tenedor Registrado de Bonos Corporativos tendrá un voto por cada dólar del Saldo Insoluto de Capital de su respectivo Bono emitido y en circulación, quedando entendido, sin embargo, que mientras existan Bonos Corporativos emitidos y en circulación de una Serie, los Tenedores Registrados de Bonos Corporativos emitidos y en circulación de otra Serie no tendrán derecho a votar en cualquier decisión de los Tenedores Registrados de Bonos Corporativos de ésta última.

(viii) Salvo por lo dispuesto en otras secciones del presente Fideicomiso, una decisión de Tenedores Registrados de Bonos Corporativos en una reunión debidamente convocada y constituida será considerada aprobada si ha sido autorizada mediante el voto de Tenedores Registrados de Bonos Corporativos presentes o representados en la reunión y con derecho a voto a los que se les adeude, al menos, el cincuenta y uno por ciento (51%) del Saldo Insoluto de Capital de los Bonos Corporativos emitidos y en circulación a favor de los Tenedores Registrados de Bonos Corporativos presentes o representados en la reunión y con derecho a voto.

(ix) Una decisión aprobada de acuerdo con lo estipulado en esta sección, que deberá constar en actas, será considerada como una decisión de los Tenedores Registrados de Bonos Corporativos y será vinculante, para los Tenedores Registrados de Bonos Corporativos, aún para aquellas Personas que no hayan estado presentes o representados en la misma.

(b) No obstante, lo dispuesto en esta sección en relación con las reuniones de los Tenedores Registrados de Bonos Corporativos, en todos aquellos casos en que sea necesario conforme a los Documentos de la Emisión obtener la aprobación, consentimiento, dispensa o cualquier otra instrucción requerida a los Tenedores Registrados de Bonos Corporativos (la "Aprobación"), tal Aprobación podrá ser obtenida en forma escrita, sin necesidad de reunión, siempre que:

(i) la persona o entidad que busque la Aprobación explique en forma detallada, en el documento en el cual solicite la Aprobación, las materias o temas cuya Aprobación se solicita y que acompañe, además, los documentos e- información que sean necesarios para que los Tenedores Registrados de Bonos Corporativos puedan entender las materias o temas sujetos a Aprobación y

(ii) el documento en cual se solicite la Aprobación sea circulado a todos los Tenedores Registrados de Bonos Corporativos. En estos casos, se entenderá que la Aprobación ha sido obtenida si el documento en que se solicita y explican las materias que son objeto de la Aprobación es firmado, sin reservas, por Tenedores Registrados de Bonos Corporativos o sus representantes autorizados, que representen el porcentaje requerido por los Documentos de la Emisión para aprobar la respectiva materia o tema sujeto a Aprobación, según dicho porcentaje requerido sea certificado por el Agente de Pago, Registro y Transferencia. Los documentos escritos que deban ser firmados y enviados por las partes de conformidad con lo dispuesto en esta Sección se podrán adelantar en formato electrónico, los cuales, se considerarán como válidos, correctos y verdaderos, pudiendo las partes actuar con base en dichos documentos en formato electrónico.

(c) No obstante, lo estipulado en este instrumento o cualquier otro Documento de la Emisión, en caso de que cualesquiera Bonos Corporativos sean de propiedad del Fideicomiso Emisor (o éste tenga algún interés en los mismos, inclusive como tenedor indirecto), en toda votación o consentimiento requerido de los Tenedores Registrados de Bonos Corporativos y en el cómputo del Saldo Insoluto de Capital se excluirán los Bonos Corporativos que sean propiedad del Fideicomiso Emisor (o en que tenga algún interés, inclusive como tenedor indirecto); quedando entendido esta restricción no aplicará en caso que todos los Bonos Corporativos (o de la respectiva Serie) son de propiedad del Fideicomiso Emisor.

Autorización para la emisión de los estados financieros

Estos estados financieros fueron autorizados para su emisión por los fideicomitentes y la Administradora el 19 de mayo de 2026.

Nuevas Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) e Interpretaciones adoptadas

a. Nuevas Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), interpretaciones y enmiendas adoptadas a partir del 1° de enero de 2025

Las siguientes enmiendas son efectivas por el período que comienza el 1 de enero de 2025:

- Falta de intercambiabilidad (Modificación de la NIC 21 Efectos de las variaciones en los tipos de cambio de la moneda extranjera tipos de cambio);

El 15 de agosto de 2023, el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) emitió la enmienda denominada Falta de convertibilidad, la cual modifica la NIC 21 - Efectos de las variaciones en las tasas de cambio de la moneda extranjera.

Dicha enmienda introduce requerimientos para evaluar cuándo una moneda es convertible a otra y cuándo no lo es. Asimismo, establece que, en los casos en que se concluya que una moneda no es convertible, la entidad deberá estimar la tasa de cambio spot aplicable, utilizando un enfoque que refleje las condiciones económicas predominantes.

La adopción de esta enmienda no tuvo efectos en los estados financieros de "el Fideicomiso".

b. Nuevas Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) e Interpretaciones no vigentes

Estas modificaciones no afectan a la valoración de ninguna partida de los estados financieros de "el Fideicomiso".

Existen un número de normas, enmiendas a las normas, e interpretaciones que han sido emitidas por el IASB (siglas en inglés) que son efectivas en los períodos contables futuros y que "el Fideicomiso" ha decidido no adoptar anticipadamente.

Las siguientes modificaciones son efectivas para el período que comienza el 1 de enero de 2026:

- Modificaciones a la clasificación y valoración de los instrumentos financieros (Modificaciones a la NIIF 9 Instrumentos financieros y a la NIIF).

Las siguientes normas y modificaciones son efectivas para el período anual que comienza el 1 de enero de 2027:

- NIIF 18 Presentación y cierre de los estados financieros.
- NIIF 19 Subsidiarias sin responsabilidad pública: Información a revelar.

El Fideicomiso está evaluando actualmente el efecto de estas nuevas normas contables y modificaciones.

La NIIF 18 Presentación e información a revelar en los estados financieros, que fue emitida por el IASB en abril de 2024, sustituye a la NIC 1 y dará lugar a importantes modificaciones de las NIIF. Normas contables, incluida la NIC 8 Base de preparación de los estados financieros (renombrada de Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y errores). Aunque la NIIF 18 no en el reconocimiento y la valoración de las partidas de los estados financieros, se espera que tenga un efecto significativo en la presentación y revelación de ciertas partidas.

Entre estos cambios se incluyen la categorización y los subtotales en la cuenta de pérdidas y ganancias, la agregación/desagregación de partidas y la presentación de información a revelar. Pérdidas y ganancias, la agregación/desagregación y el etiquetado de la información, y la divulgación de medidas de rendimiento definidas por la dirección.

El Fideicomiso no espera cumplir con los criterios necesarios para aplicar la NIIF 19.

2. Base de preparación

2.1 Base de medición

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, Normas Internacionales de Contabilidad e Interpretaciones (colectivamente NIIFs).

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico.

2.2 Moneda funcional y de presentación

Los estados financieros presentan cifras en balboas (B/.), la unidad monetaria de la República de Panamá, la cual está a la par y es de libre cambio con el dólar (USD) de los Estados Unidos de América. La República de Panamá no emite papel moneda propio y, en su lugar, el dólar (USD) de los Estados Unidos de América es utilizado como moneda de curso legal y funcional.

3. Resumen de políticas contables materiales

3.1 Aportes al fideicomiso

Todos los derechos cedidos, los cuales incluyen los flujos destinados por el Fideicomitente, según este lo autorice y los contratos de servicios conexos, son reconocidos como aportes al activo neto del Fideicomiso conforme se reciben.

4. Cuentas por pagar - Partes relacionadas

Los saldos con partes relacionadas incluidos en el estado de fondos netos en fideicomiso se resumen a continuación:

	Marzo 2026
Ingeniería y Estructuras del Caribe - INECAR S. R. L.	27,767

5. Gastos generales y administrativos

Al 31 de marzo de 2026 se presenta el siguiente detalle de los gastos generales y administrativos:

	Marzo 2026
Honorarios por servicios fiduciarios	0,00

6. Impuesto sobre la renta

Las declaraciones del impuesto sobre la renta del Fideicomiso, inclusive la del año terminado el 31 de marzo de 2026, están sujetas a revisión por las autoridades fiscales para los tres últimos períodos fiscales, según regulaciones vigentes.

A partir del 1 de enero de 2010, con la entrada en vigencia de la Ley No.8 del 15 de marzo de 2010, el artículo No.699 del Código Fiscal indica que las personas jurídicas cuyos ingresos gravables superen un millón quinientos mil balboas (B/.1,500,000) anuales deben pagar el impuesto sobre la renta a una tasa del 25% (para el año 2011 era 25%) sobre la que resulte mayor entre: (1) la renta neta gravable calculada por el método tradicional establecido en el Título I del Libro Cuarto del Código Fiscal, o (2) la renta neta gravable que resulte de aplicar al total de ingresos gravables el cuatro punto sesenta y siete por ciento (4.67%).

Al 31 de marzo de 2026, no se generó renta gravable, por lo que no se requiere una provisión para impuesto sobre la renta.

7. Marco regulatorio

La Ley 1 del 5 de enero de 1984, regula el Fideicomiso en Panamá y se reglamentó mediante el Decreto Ejecutivo No.16 del 3 de octubre de 1984. Posteriormente, se modificó el decreto anterior con el decreto Ejecutivo No.13 del 17 de abril de 1985.

La Ley 21 del 10 de mayo de 2017, establece las normas para la regulación y supervisión de los Fiduciarios y del negocio del Fideicomiso, la cual establece que la Superintendencia de Bancos de Panamá tendrá competencia privativa para regular y supervisar a los Fiduciarios titulares de licencia fiduciaria o autorizada por ley para ejercer el negocio de Fideicomiso, así como velar por el adecuado funcionamiento del negocio de Fideicomisos. La presente Ley deroga los artículos 36 y 37 de la Ley 1 de 5 enero de 1984, así como el Decreto ejecutivo 16 del 3 de octubre de 1984, y modificó varios artículos de la Ley 1 del 5 de enero de 1984.

Todas las sociedades con autorización de oferta pública garantizadas por el sistema de Fideicomiso deben presentar a la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá, trimestralmente, una certificación del Fiduciario, en la cual constan los bienes que constituyen el patrimonio del Fideicomiso.

8. Contingencias

Conforme al mejor conocimiento del Fiduciario, el Fideicomiso no está involucrado en litigios o reclamación alguna que sea probable que origine un efecto adverso significativo en su situación o su desempeño financiero.

CLERHP ESTRUCTURAS, S.A.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Estados Financieros Consolidados de Propósito Especial e Informe de Gestión Consolidados correspondientes al ejercicio 2025 junto con el Informe de Auditoría de Estados Financieros Consolidados de Propósito Especial emitido por un Auditor Independiente

CLERHP ESTRUCTURAS, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Estados Financieros Consolidados de Propósito Especial e Informe de Gestión Consolidados correspondientes al ejercicio 2025 junto con el Informe de Auditoría de Estados Financieros Consolidados de Propósito Especial emitido por un Auditor Independiente

INFORME DE AUDITORÍA DE ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS DE PROPÓSITO ESPECIAL EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS DE PROPÓSITO ESPECIAL CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2025:

- Balances Consolidados al 31 de diciembre de 2025 y 2024
- Cuentas de Pérdidas y Ganancias Consolidadas correspondientes a los ejercicios 2025 y 2024
- Estado Consolidado de Cambios en el Patrimonio Neto correspondiente a los ejercicios 2025 y 2024
- Estados de Flujos de Efectivo Consolidados correspondientes a los ejercicios 2025 y 2024
- Notas Explicativas del ejercicio 2025

INFORME DE GESTIÓN CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2025

CLERHP ESTRUCTURAS, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Informe de Auditoría de Estados Financieros Consolidados de Propósito Especial emitido por un Auditor Independiente

Tel: +34 91 436 41 90
Fax: +34 91 436 41 91/92
www.bdo.es

Génova 27
28004 Madrid
España

Informe de auditoría de estados financieros consolidados de propósito especial emitido por un auditor independiente

A los Accionistas de **Clerhp Estructuras, S.A.**:

Informe sobre los estados financieros consolidados de propósito especial

Opinión

Hemos auditado los estados financieros consolidados de propósito especial de **Clerhp Estructuras, S.A.** (la Sociedad dominante) y sus **Sociedades Dependientes** (el Grupo), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2025, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y las notas explicativas, todos ellos consolidados, correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados de propósito especial adjuntos expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Grupo a 31 de diciembre de 2025, así como de sus resultados y flujos de efectivo, todos ellos consolidados, correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el IASB.

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 consolidados de propósito especial de nuestro informe.

Somos independientes del Grupo de conformidad con el Código Internacional de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA), y hemos cumplido nuestras demás responsabilidades de acuerdo con dichos requisitos.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Cuestiones clave de la auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros consolidados de propósito especial del periodo actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros consolidados de propósito especial en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstas, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones.

BDO Auditores S.L.P., inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas nº S 1.273, es una sociedad limitada española independiente, miembro de BDO International Limited, una compañía limitada por garantía del Reino Unido y forma parte de la red internacional BDO de empresas independientes asociadas.

Registro Mercantil de Barcelona, Tomo 47.820, Folio 131, Sección 8ª, Hoja B-563.253, CIF: B-82387572.

Cuestiones clave de la auditoría	Respuesta de auditoría
Reconocimiento de ingresos por grado de avance Tal y como se indica en la Nota 1 de las notas explicativas adjuntas la principal fuente de ingresos del Grupo proviene de servicios de ingeniería especializada en estructuras de edificación y la ejecución de la construcción de estructuras. Los ingresos por la prestación de estos servicios se reconocen considerando su grado de realización según se indica en la nota 4.m) de las notas explicativas adjuntas. El reconocimiento de los ingresos requiere la realización por parte de la Dirección de juicios significativos y estimaciones sujetas a incertidumbre respecto del grado de avance, así como para asignar el precio total del contrato con el cliente a cada una de las obligaciones que se establecen. Por ello, hemos considerado la contabilización de este tipo de contratos y la estimación de sus ingresos asociados como una de las cuestiones clave de nuestra auditoría.	Hemos llevado a cabo, entre otros, los siguientes procedimientos de auditoría: - Comprensión de los procedimientos y políticas utilizados por el Grupo en el seguimiento y registro contable de los servicios prestados. - Para una muestra de proyectos del ejercicio, hemos revisado la principal información de estos con la evidencia obtenida a partir de documentación soporte como contratos, presupuestos de horas, certificaciones de obra, facturas emitidas y justificantes de cobro. Adicionalmente hemos evaluado la razonabilidad de las estimaciones realizadas por la Dirección en relación con las horas incurridas, las horas previstas hasta su finalización y el grado de realización. - Revisión de la razonabilidad del precio asignado a cada una de las obligaciones de los contratos con los clientes y de su reconocimiento a lo largo del tiempo conforme a la medición del grado de avance de cada obligación a satisfacer. - Análisis de la evolución en el ejercicio siguiente de los proyectos que presentan obra en curso al cierre del ejercicio. - Evaluación de la idoneidad y contenido de la información incluida en las notas explicativas, de acuerdo con la normativa aplicable respecto a los ingresos.

BDO Auditores S.L.P. es una sociedad limitada española independiente, miembro de BDO International Limited, una compañía limitada por garantía del Reino Unido y forma parte de la red internacional BDO de empresas independientes asociadas. BDO es la marca comercial utilizada por toda la red BDO y para todas sus firmas miembro.

Cuestiones clave de la auditoría	Respuesta de auditoría
Empresa en funcionamiento	
Según se indica en la Nota 2.5 de las notas explicativas adjuntas, la Sociedad Dominante y su Grupo precisan de financiación para el cumplimiento del plan de negocio elaborado por la Dirección del Grupo, cuya actividad se concentra principalmente en el desarrollo del proyecto inmobiliario "Larimar City & Resort" en República Dominicana". La evaluación del principio de empresa en funcionamiento exige la utilización de juicios y estimaciones por parte de la Dirección del Grupo, que se plasman en el plan de negocio citado, el cual está sujeto a incertidumbre. Es por ello, que ha sido considerada como una de las cuestiones clave de nuestra auditoría.	Hemos llevado a cabo, entre otros, los siguientes procedimientos de auditoría: - Entendimiento de las políticas y procedimientos de evaluación del principio de empresa en funcionamiento, llevados a cabo por parte de la Dirección del Grupo. - Obtención del plan de negocio y previsiones de tesorería a futuro preparadas por la Dirección del Grupo y revisión de sus principales hipótesis. - Revisión de la situación de la cartera de proyectos y análisis de la financiación obtenida. - Evaluación de la idoneidad y adecuación de la información incluida por la Dirección del Grupo en las notas explicativas, en relación con el principio de empresa en funcionamiento.

BDO Auditores S.L.P. es una sociedad limitada española independiente, miembro de BDO lnternational Limited, una compañía limitada por garantía del Reino Unido y forma parte de la red internacional BDO de empresas independientes asociadas. BDO es la marca comercial utilizada por toda la red BDO y para todas sus firmas miembro.

Cuestiones clave de la auditoría	Respuesta de auditoría

Capitalización de costes en existencias

Tal y como se describe en la nota 10 de las notas explicativas adjuntas, al cierre del ejercicio, el Grupo presenta principalmente en el epígrafe de existencias, los costes incurridos en el proyecto inmobiliario "Larimar City & Resort", en República Dominicana, en el que actúa como promotor y constructor.

El reconocimiento de existencias por su coste de producción requiere el análisis por parte de la Dirección y de los administradores de la Sociedad Dominante del cumplimiento de los requisitos previstos por el marco normativo de información financiera aplicable detallados en la nota 4.g de las notas explicativas adjuntas.

Dada la magnitud total y el gran número de partidas activadas, hemos considerado esta área como una de las cuestiones clave en nuestra auditoría.

Hemos llevado a cabo, entre otros, los siguientes procedimientos de auditoría:

- Entendimiento de las políticas y procedimientos llevados a cabo por parte de la Dirección del Grupo para el reconocimiento de los costes activados como existencias.
- Obtención del detalle de los costes activados durante el ejercicio y conciliación con los saldos registrados en contabilidad, verificando su integridad y exactitud.
- Revisión de una muestra representativa de las distintas tipologías de costes capitalizados durante el ejercicio con su documentación soporte, incluyendo la evaluación del adecuado criterio de capitalización aplicado.
- Evaluación de la idoneidad y adecuación de la información incluida por la Dirección del Grupo en las notas explicativas, en relación con las existencias.

Párrafo de énfasis

Llamamos la atención sobre la Nota 2.1 de los estados financieros consolidados de propósito especial, en la que se describen las bases de presentación de dichos estados financieros, los cuales se han elaborado a petición de la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá (SMV). En consecuencia, estos estados financieros consolidados de propósito especial no han sido preparados con el propósito de satisfacer todos los requisitos de presentación exigibles a unos estados financieros de propósito general conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el IASB. Por ello, pueden no resultar adecuadas para otros fines. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con esta cuestión.

BDO Auditores S.L.P. es una sociedad limitada española independiente, miembro de BDO International Limited, una compañía limitada por garantía del Reino Unido y forma parte de la red internacional BDO de empresas independientes asociadas. BDO es la marca comercial utilizada por toda la red BDO y para todas sus firmas miembro.

Otras cuestiones

Estos estados financieros consolidados de propósito especial no se han preparado en virtud de requerimientos legales. Los mismos han sido auditados aplicando las Normas Internacionales de Auditoría. El presente informe en ningún caso puede entenderse como un informe de auditoría en los términos previstos en la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España. Nuestro informe está destinado exclusivamente al Grupo, a su dirección, a la SMV y a las entidades financieras reguladas por este organismo, y no debe distribuirse a terceros.

Otra información: Informe de gestión consolidado

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión consolidado del ejercicio 2025, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad Dominante y no forma parte integrante de los estados financieros consolidados de propósito especial.

Nuestra opinión de auditoría sobre los estados financieros consolidados de propósito especial no cubre el informe de gestión consolidado. Nuestra responsabilidad sobre el informe de gestión consolidado, de conformidad con lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, consiste en evaluar e informar sobre la concordancia de la información incluida en el informe de gestión consolidado con los estados financieros consolidados de propósito especial, a partir del conocimiento del Grupo obtenido en la realización de la auditoría de los citados estados financieros consolidados de propósito especial, así como en evaluar e informar de si el contenido y presentación del informe de gestión consolidado son conformes a la normativa que resulta de aplicación. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existen incorrecciones materiales, estamos obligados a informar de ello.

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, la información que contiene el informe de gestión consolidado concuerda con la de los estados financieros consolidados de propósito especial del ejercicio 2025 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

BDO Auditores S.L.P. es una sociedad limitada española independiente, miembro de BDO lnternational Limited, una compañía limitada por garantía del Reino Unido y forma parte de la red internacional BDO de empresas independientes asociadas. BDO es la marca comercial utilizada por toda la red BDO y para todas sus firmas miembro.

Responsabilidad de los administradores y de la comisión de auditoría en relación con los estados financieros consolidados de propósito especial

Los administradores de la Sociedad Dominante son responsables de formular los estados financieros consolidados de propósito especial adjuntos, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Grupo, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el IASB, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de los estados financieros consolidados de propósito especial libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros consolidados de propósito especial, los administradores de la Sociedad Dominante son responsables de la valoración de la capacidad del Grupo para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si los administradores tienen intención de liquidar el Grupo o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

La comisión de auditoría de la Sociedad Dominante es responsable de la supervisión del proceso de elaboración y presentación de los estados financieros consolidados de propósito especial.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados de propósito especial

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros consolidados de propósito especial en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión.

Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros consolidados de propósito especial.

BDO Auditores S.L.P. es una sociedad limitada española independiente, miembro de BDO lnternational Limited, una compañía limitada por garantía del Reino Unido y forma parte de la red internacional BDO de empresas independientes asociadas. BDO es la marca comercial utilizada por toda la red BDO y para todas sus firmas miembro.

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

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros consolidados de propósito especial, debida 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 una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión 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 del Grupo.

- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores de la Sociedad Dominante.

- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores de la Sociedad Dominante, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Grupo para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros consolidados de propósito especial o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que el Grupo deje de ser una empresa en funcionamiento.

- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros consolidados de propósito especial, incluida la información revelada, y si los estados financieros consolidados de propósito especial representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

BDO Auditores S.L.P. es una sociedad limitada española independiente, miembro de BDO lnternational Limited, una compañía limitada por garantía del Reino Unido y forma parte de la red internacional BDO de empresas independientes asociadas. BDO es la marca comercial utilizada por toda la red BDO y para todas sus firmas miembro.

- Planificamos y ejecutamos la auditoría del Grupo para obtener evidencia suficiente y adecuada en relación con la información financiera de las entidades o de las unidades de negocio del Grupo como base para la formación de una opinión sobre los estados financieros consolidados de propósito especial. Somos responsables de la dirección, supervisión y revisión del trabajo realizado para los fines de la auditoría del Grupo. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

Nos comunicamos con la comisión de auditoría de la Sociedad Dominante en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a la comisión de auditoría de la Sociedad Dominante una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables relativos a independencia y nos hemos comunicado con la misma para informar de aquellas cuestiones que razonablemente puedan suponer una amenaza para nuestra independencia y, en su caso, de las medidas de salvaguarda adoptadas para eliminar o reducir la amenaza.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación a la comisión de auditoría de la Sociedad Dominante, determinamos las que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros consolidados de propósito especial del periodo actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría.

Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión.

BDO Auditores, S.L.P.

AUDITORES
INSTITUTO DE CENSORES JURADOS DE CUENTAS DE ESPAÑA

BDO AUDITORES, S.L.P

2026 Num. 01/26/22441
SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR
Informe de auditoría de cuentas sujeto a la normativa de auditoría de cuentas española o internacional

Vicente Hernández Hernández
Socio

24 de julio de 2026

BDO Auditores S.L.P. es una sociedad limitada española independiente, miembro de BDO International Limited, una compañía limitada por garantía del Reino Unido y forma parte de la red internacional BDO de empresas independientes asociadas. BDO es la marca comercial utilizada por toda la red BDO y para todas sus firmas miembro.

CLERHP ESTRUCTURAS, S.A.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Estados financieros consolidados de propósito especial correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2025

CLERHP ESTRUCTURAS S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
BALANCES CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025, 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 1 DE ENERO DE 2024

(Expresados en dólares estadounidenses)

ACTIVO	31.12.2025	31.12.2024	01.01.2024
ACTIVO NO CORRIENTE			
Inmovilizado intangible (Nota 5)			
Otro inmovilizado intangible	93.707	177.661	586.319
	93.707	**177.661**	**586.320**
Inmovilizado material (Nota 6)			
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	4.903.907	5.178.455	5.011.569
Activos por derecho de uso (Nota 6)	1.360.625	715.578	739.078
Inversiones inmobiliarias	-	-	137.874
Inversiones en empresas del Grupo y asociadas a largo plazo (Notas 1 y 8)			
Instrumentos de patrimonio	41.051	35.795	239.241
Inversiones financieras a largo plazo (Notas 7)			
Instrumentos de patrimonio	521.132	550.246	257.309
Créditos a terceros		1.832.313	340.207
Otros activos financieros	367.905	100.608	85.772
	889.038	**2.483.167**	**683.289**
Activos por impuesto diferido	4.725	7.140	92.116
Deudores comerciales no corrientes (Nota 7)	1.932.634	-	1.994.475
Total Activo No Corriente	**9.225.686**	**8.597.796**	**9.483.962**
ACTIVO CORRIENTE			
Existencias (Nota 10)			
Existencias comerciales	3.780.601	4.130.083	3.951.819
			74.689
Productos en curso	41.107.935	10.618.078	98.839
Anticipos a proveedores (Nota 7)	37.721.899	23.199.082	9.358.155
	82.610.436	37.947.244	13.483.502
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar			
Clientes por ventas y prestaciones de servicios (Nota 7)	13.406.933	20.129.727	15.171.764
Otros deudores (Nota 7)	349.614	142.888	177.978
Activos por impuesto corriente (Notas 16)	175	104.311	127.869
Otros créditos con Administraciones Públicas (Notas 16)	2.759.654	1.915.961	1.234.053
	16.516.377	22.292.888	16.711.665
Inversiones en empresas del Grupo y asociadas a corto plazo (Notas			
Otros activos financieros	26.180	-	-
	26.180	**-**	**-**
Inversiones financieras a corto plazo (Nota 7)	487.341	830.067	3.210.454
Periodificaciones a corto plazo	-	-	7.524
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes (Nota 7)	8.959.350	1.431.840	1.439.724
Total Activo Corriente	**108.599.684**	**62.502.038**	**34.852.869**
TOTAL ACTIVO	**117.825.370**	**71.099.834**	**44.336.831**

CLERHP ESTRUCTURAS S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
BALANCES CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025, 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 1 DE ENERO DE 2024

(Expresados en dólares estadounidenses)

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	31.12.2025	31.12.2024	01.01.2024
PATRIMONIO NETO			
Fondos propios			
Capital escriturado (Nota 11)	909.470	753.770	753.770
Prima de emisión (Nota 11)	19.032.140	8.831.234	8.831.234
Reservas (Nota 11)	3.324.643	1.785.583	285.252
Acciones y participaciones de la Sociedad Dominante (Nota 11)	(935.181)	(1.332.469)	(914.492)
Resultados negativos de ejercicios anteriores	(1.743.856)	(1.934.514)	(1.934.514)
Resultado del ejercicio atribuido a la Sociedad Dominante (Nota 20)	(1.111.754)	3.209.464	857.791
Otros instrumentos de patrimonio	103.367	103.367	103.367
	(362.781)	**1.831.431**	**(1.602.596)**
Ajustes por cambio de valor			
Diferencia de conversión (Nota 12)	(1.078.534)	(1.092.867)	(182.579)
Subvenciones, donaciones y legados recibidos (Nota 18)	-	-	-
Socios externos (Nota 13)	126.162	94.864	(209.457)
Total Patrimonio Neto	**18.626.457**	**10.418.433**	**7.590.372**
PASIVO NO CORRIENTE			
Deudas a largo plazo (Nota 9)			
Obligaciones y valores negociables (Nota 9)	3.562.070	3.996.452	--
Deudas con entidades de crédito (Nota 9)	785.315	3.223.685	6.129.004
Pasivos por arrendamiento (Nota 6)	668.752	380.624	519.065
Otros pasivos financieros (Nota 9)	5.394.976	4.017.205	160.392
	10.411.113	**11.617.966**	**6.808.461**
Ingreso Diferido (Nota 18)	-	141.035	141.035
Deudas con empresas del Grupo y asociadas a largo plazo (Nota 14)	-	-	90.115
Pasivos por impuesto diferido (Nota 16)	107.816	95.328	101.392
Total Pasivo No Corriente	**10.518.929**	**11.854.328**	**7.141.003**
PASIVO CORRIENTE			
Deudas a corto plazo (Nota 9)			
Obligaciones y valores negociables (Nota 9)	8.674.446	95.645	904.499
Deudas con entidades de crédito (Nota 9)	5.590.473	3.066.527	2.904.528
Pasivos por arrendamiento (Nota 6)	744.956	367.368	225.638
Otros pasivos financieros (Nota 6)	5.826.092	6.052.269	5.209.009
	20.835.966	**9.581.810**	**9.243.673**
Deudas con empresas del Grupo y asociadas a corto plazo (Nota 14)	212	187	120.830
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar			
Proveedores (Nota 9)	1.946.238	1.253.408	1.863.381
Otros Acreedores (Nota 9)	2.424.470	2.110.888	2.718.607
Pasivos por impuesto corriente (Nota 16)	718.097	661.462	240.633
Otras deudas con Administraciones Públicas (Nota 16)	835.835	227.248	581.016
Anticipos de clientes (Nota 9)	61.919.167	34.992.070	14.837.317
	67.843.807	**39.245.076**	**20.240.954**
Total Pasivo Corriente	**88.679.985**	**48.827.073**	**29.605.456**
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	**117.825.370**	**71.099.834**	**44.336.831**

Los Estados Financieros Consolidados de propósito especial del Grupo, que forman una sola unidad, comprenden los Balances Consolidados, las Cuentas de Pérdidas y Ganancias Consolidadas, el Estado Consolidado de Cambios en el Patrimonio Neto, los Estados Consolidados de Flujos de Efectivo adjuntos y la Memoria Anual Consolidada adjunta que consta de 27 Notas

CLERHP ESTRUCTURAS, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADAS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS 2025 Y 2024

(Expresadas en dólares estadounidenses)

OPERACIONES CONTINUADAS	31.12.2025	31.12.2024
Importe neto de la cifra de negocios (Nota 21)		
Ventas	7.295.252	2.071.753
Prestación de servicios	8.690.207	16.883.042
	15.985.459	**18.954.795**
Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	28.584.425	7.219.595
Trabajos realizados por la empresa para su activo	-	688.062
Aprovisionamientos (Nota 21)	-	-
Consumo de mercaderías	(886.160)	1.107.563
Consumo de materias primas y otras materias consumibles	(2.512.603)	(5.319.253)
Trabajos realizados por otras empresas	(24.153.454)	(7.142.415)
	(27.552.217)	**(11.354.105)**
Otros ingresos de explotación		
Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio	121.898	-
	121.898	**-**
Gastos de personal (Nota 21)		
Sueldos, salarios y asimilados	(4.461.777)	(3.475.459)
Cargas sociales	(744.202)	(514.774)
	(5.205.979)	(3.990.232)
Otros gastos de explotación (Nota 21)		
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	(53.645)	(2.481.478)
Otros gastos de gestión corriente	(3.422.502)	(3.003.657)
	(3.476.147)	**(5.485.136)**
Amortización del inmovilizado (Notas 5 y 6)	(1.259.075)	(1.343.159)
Amortización de Activos por Derecho de Uso (Nota 6)	(618.223)	(332.978)
Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	1.042	-
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	-	-
Resultado por enajenaciones y otras (Nota 5)	-	(2.338)
Otros resultados	222.876	121.158
Resultado de explotación	**6.804.059**	**4.475.661**
Ingresos financieros (Nota 21)		
De valores negociables y otros instrumentos financieros	-	69.502
Otros ingresos de valores negociables y otros instrumentos financieros	320	948
Gastos financieros (Nota 21)	(3.416.128)	(1.719.212)
Diferencias de cambio (Nota 21)		
Otras diferencias de cambio	(3.322.504)	1.412.898
Deterioro y resultados por enajenaciones de instrumentos financieros (Nota 21)	(73.140)	(1.782.632)
Resultado financiero	**(6.811.453)**	**(2.018.496)**
Resultado antes de impuestos	**(7.394)**	**2.457.165**
Impuestos sobre beneficios (Nota 16)	(1.097.866)	(807.116)
Resultado del ejercicio procedente de operaciones continuadas	**(1.105.259)**	**1.650.049**
Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos (Nota 27)	-	1.579.929
Resultado Consolidado del Ejercicio (Notas 20)	**(1.105.259)**	**3.229.978**
Resultado atribuido a la Sociedad Dominante	(1.111.754)	3.209.464
Resultado atribuido a Socios Externos	6.495	20.514
Ganancias por acción básicas	(0,07)	0,22
Ganancias por acción diluidas	(0,07)	0,21

Los Estados Financieros Consolidados de propósito especial del Grupo, que forman una sola unidad, comprenden las Cuentas de Pérdidas y Ganancias Consolidadas, los Balances Consolidados, el Estado Consolidado de Cambios en el Patrimonio Neto, los Estados Consolidados de Flujos de Efectivo adjuntos y la Memoria Anual Consolidada adjunta que consta de 27 Notas

CLERHP ESTRUCTURAS S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE A LOS EJERCICIOS 2025 Y 2024

A) ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS 2025 Y 2024

(Expresados en dólares estadounidenses)

	31.12.2025	31.12.2024
Resultado consolidado del ejercicio	**(1.105.259)**	**3.229.978**
Transferencia de subvenciones al resultado del ejercicio	(121.898)	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS CONSOLIDADOS RECONOCIDOS	**(1.105.259)**	**3.229.978**
Total de ingresos y gastos atribuidos a la sociedad dominante	**(1.111.754)**	**3.209.464**
Total de ingresos y gastos atribuidos a socios externos	**6.495**	**20.514**

Los Estados Financieros Consolidados de propósito especial del Grupo, que forman una sola unidad, comprenden los Balances Consolidados, las Cuentas de Pérdidas y Ganancias Consolidadas, el Estado Consolidado de Cambios en el Patrimonio Neto, los Estados Consolidados de Flujos de Efectivo adjuntos y la Memoria Anual Consolidada adjunta que consta de 27 Notas

CLERHP ESTRUCTURAS S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024

B) ESTADOS TOTALES DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

(Expresados en dólares estadounidenses)

	Capital	Prima de Emisión	Reserva Legal	Reservas en la sociedad dominante	Resultados negativos de ejercicios anteriores	Reservas en Sociedades Consolidadas	Acciones propias	Resultado del Periodo	Otros Instrumentos de Patrimonio Neto	Ajustes por cambio de valor	Subvenciones, donaciones y legados recibidos	Socios Externos	Total
Saldo ajustado al 1 de enero de 2024	**753.770**	**8.831.234**	**98.922**	**4.168.456**	**(1.934.514)**	**(3.982.126)**	**(914.492)**	**857.791**	**103.367**	**(182.579)**	**-**	**(209.457)**	**7.590.372**
I. Total de Ingresos y Gastos Reconocidos	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**3.231.781**	**-**	**-**	**-**	**20.514**	**3.252.296**
II. Operaciones con socios o propietarios	**-**	**-**	**-**	**(1.691.671)**	**-**	**1.871.376**	**(417.977)**	**-**	**-**	**(910.288)**	**-**	**283.807**	**(864.752)**
5. Operaciones con acciones propias	-	-	-	179.705	-		(417.977)	-	-	-	-	-	(238.271)
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios	-	-	-	(1.871.376)	-	1.871.376	-	-	-	-	-	199.764	199.764
7. Otras operaciones con socios o propietarios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	72.884	72.884
8. Diferencias de conversión	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(910.288)	-	11.159	(899.129)
III. Otras variaciones del patrimonio neto	**-**	**-**	**-**	**(2.476.785)**	**-**	**2.110.749**	**-**	**(880.108)**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(1.246.144)**
1. Distribución del resultado del ejercicio 2023	-	-	-	1.536.557	-	(624.367)	-	(880.108)	-	-	-	-	32.082
2. Otras variaciones (Nota 2.8)	-	-	-	(4.013.342)	-	2.735.116	-	-	-	-	-	-	(1.278.226)
Saldo al 31 de diciembre de 2024	**753.770**	**8.831.234**	**98.922**	**1.882.032**	**(1.934.514)**	**(195.371)**	**(1.332.469)**	**3.209.464**	**103.367**	**(1.092.867)**	**-**	**94.864**	**10.418.433**
Ajustes por errores													
Saldo ajustado al 1 de enero de 2025	**753.770**	**8.831.234**	**98.922**	**1.882.032**	**(1.934.514)**	**(195.371)**	**(1.332.469)**	**3.209.464**	**103.367**	**(1.092.867)**	**-**	**94.864**	**10.418.433**
I. Total de Ingresos y Gastos Reconocidos	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(1.111.754)**	**-**	**-**	**-**	**6.495**	**(1.105.259)**
II. Operaciones con socios o propietarios	**155.700**	**10.200.905**	**-**	**(412.087)**	**-**	**(109.488)**	**397.288**	**-**	**-**	**14.333**	**-**	**(11.883)**	**10.234.768**
1. Aumentos de capital (Nota 11)	155.700	10.200.905	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10.356.605
5. Operaciones con acciones propias (Nota 11)	-	-	-	(412.087)	-	-	397.288	-	-	-	-	-	(14.799)
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios (Nota 1.2)	-	-	-	-	-	(109.488)	-	-	-	-	-	(121)	(109.609)
8. Diferencias de conversión	-	-	-		-		-	-	-	14.333	-	(11.762)	2.571
III. Otras variaciones del patrimonio neto	**-**	**-**	**21.187**	**(178.868)**	**190.658**	**(304.859)**	**-**	**(3.209.464)**	**-**	**-**	**-**	**36.686**	**(3.444.661)**
1 Distribución del resultado del ejercicio 2024	-	-	21.187	1.060.476	190.658	2.149.380	-	(3.209.464)	-	-	-	-	212.237
2. Otras variaciones (Nota 2.8)	-	-	-	(1.239.345)	-	(2.454.239)	-	-	-	-	-	36.686	(3.656.898)
Saldo al 31 de diciembre de 2025	**909.470**	**19.032.140**	**120.108**	**1.291.077**	**(1.743.856)**	**1.913.458**	**(935.181)**	**(1.111.754)**	**103.367**	**(1.078.534)**	**-**	**126.162**	**18.626.456**

Los Estados Financieros Consolidados de propósito especial del Grupo, que forman una sola unidad, comprenden el Estado Consolidado de Cambios en el Patrimonio Neto, los Balances Consolidados, las Cuentas de Pérdidas y Ganancias Consolidadas, , los Estados Consolidados de Flujos de Efectivo adjuntos y la Memoria Anual Consolidada adjunta que consta de 27 Notas.

CLERHP ESTRUCTURAS, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE A LOS EJERCICIOS 2025 Y 2024

(Expresados en dólares estadounidenses)

FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACION:	2025	2024
Resultado del ejercicio antes de impuestos	**(7.394)**	**2.457.165**
Ajustados al resultado-		
Amortización del inmovilizado	1.259.074	1.343.158
Correcciones valorativas por deterioro	126.785	4.264.109
Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado	-	2.338
Ingresos financieros	(320)	(70.450)
Gastos financieros	3.416.128	1.719.212
Diferencias de cambio	3.327.608	(1.413.339)
Imputación de subvenciones	(141.035)	
Otros ingresos y gastos		1.579.929
	7.988.240	**7.424.958**
Cambios en el capital corriente-		
Existencias	(38.642.414)	(26.327.934)
Deudores y otras cuentas a cobrar	8.196.834	(7.393.995)
Otros activos y pasivos corrientes	4.824.762	7.370
Acreedores y otras cuentas a pagar	27.429.582	20.607.520
Otros activos y pasivos no corrientes	(1.248.544)	1.142.667
	560.221	**(11.964.373)**
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación-		
Pagos de intereses	(3.312.068)	(1.638.341)
Cobros de intereses	320	70.450
Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios	(754.007)	(77.214)
Otros pagos (cobros)	(3.426.564)	1.331.172
	(7.492.319)	**(313.933)**
	1.048.748	**(2.396.182)**
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSION:		
Pagos por inversiones-		
Inmovilizado intangible	(18.510)	(17.879)
Inmovilizado material	(831.053)	(2.520.486)
Otros activos financieros	(358.695)	(2.262.733)
Empresas de grupo y asociadas	(30.827)	(118.161)
	(1.239.085)	**(4.919.259)**
Cobros por desinversiones-		
Otros activos financieros	2.565.621	1.049.569
	2.565.621	**1.049.569**
	1.326.536	**(3.869.690)**
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACION:		
Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio-		
Emisión de instrumentos de patrimonio propio	-	1.111.185
Otras variaciones de instrumentos de patrimonio	37.776	5.469
	37.776	**1.116.654**
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero-		
Emisión:		
Obligaciones y otros valores negociables	8.223.014	2.266.194
Otras deudas	818.878	5.229.924
	9.041.892	**7.496.118**
Devolución y amortización de:		
Obligaciones y otros valores negociables	(906.169)	
Deudas con entidades de crédito	(710.175)	(2.295.142)
Otras deudas	(982.271)	
	(2.598.614)	**(2.295.142)**
	6.481.054	**6.317.630**
EFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO	**(1.328.828)**	**(59.642)**
AUMENTO/DISMINUCION NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES	**7.527.510**	**(7.884)**
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	1.431.840	1.439.724
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	8.959.350	1.431.840

Los Estados Financieros Consolidados de propósito especial del Grupo, que forman una sola unidad, comprenden los Estados Consolidados de Flujos de Efectivo, los Balances Consolidados, las Cuentas de Pérdidas y Ganancias Consolidadas, el Estado Consolidado de Cambios en el Patrimonio Neto adjuntos y la Memoria Anual Consolidada adjunta que consta de 27 Notas

CLERHP ESTRUCTURAS, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS DE PROPÓSITO ESPECIAL CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Las unidades monetarias de los cuadros están expresadas en dólares estadounidenses)

1. Sociedades del Grupo

1.1. Sociedad Dominante

CLERHP ESTRUCTURAS, S.A. (en adelante la Sociedad Dominante) se constituyó por un periodo de tiempo indefinido el 4 de agosto de 2011 y fue inscrita como sociedad limitada en el Registro Mercantil de Murcia.

Con fecha 23 de junio de 2015, la Junta General Universal de Socios acordó la transformación de la sociedad en Sociedad Anónima. Dicha operación se elevó a público con fecha 6 de noviembre de 2015, con número de protocolo 2215 y se inscribió en el Registro Mercantil de Murcia.

Su domicilio social se encuentra en la Avenida Europa nº 3B, entresuelo 1ªen Murcia. La Sociedad Dominante tiene por objeto social:

- La promoción y construcción de todo tipo de edificaciones, la realización de los proyectos y estudios técnicos necesarios a tal fin, tanto en relación con las obras de promoción y construcción propias como de terceros, y en general, el asesoramiento requerido para dichas actividades.

- El asesoramiento técnico, financiero, administrativo, organizativo y fiscal a todo tipo de sociedades, debiendo, en su caso, prestar dicho asesoramiento mediante la contratación de técnicos cualificados a tal efecto.

- La tenencia de toda clase de participaciones en sociedades tanto en España como en el extranjero.

Actualmente, las actividades de la Sociedad Dominante son ofrecer un servicio de ingeniería especializada en estructuras de edificación que engloba conocimientos técnicos y operativos, a través del diseño, cálculo y asistencia técnica en la ejecución de las obras de estructura, la compraventa de maquinaria para la construcción y el asesoramiento financiero y administrativo a diversas sociedades.

La Sociedad Dominante es cabecera de un Grupo de sociedades, denominado Clerhp Estructuras, en adelante el Grupo. A los únicos efectos de la consolidación de cuentas, los Grupos de sociedades están formados por la Sociedad Dominante y todas las sociedades dependientes, entendiendo por Sociedad Dominante aquella que ejerza o pueda ejercer, directa o indirectamente, el control sobre otra u otras, que se califican como dependientes o dominadas. Los estados financieros consolidados de propósito especial incorporan los estados financieros de las sociedades controladas por la Sociedad Dominante, directa o indirectamente, al 31 de diciembre de 2025. El control se considera ostentado por la Sociedad Dominante cuando ésta tiene el poder de establecer las políticas financieras y operativas de sus participadas.

Asimismo, las actividades principales de las filiales del Grupo son, principalmente, construcción de estructuras de todo tipo de edificios, construcción de edificios y alquiler de maquinaria pesada.

Clerhp Estructuras, S.A. tiene su residencia en Murcia y deposita las cuentas anuales consolidadas requeridas por la normativa contable española en el Registro Mercantil de Murcia. Las cuentas anuales consolidadas requeridas por la normativa contable española correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025 fueron formuladas con fecha 25 de marzo de 2026. La Sociedad Dominante es la sociedad última del grupo.

La moneda funcional de la Sociedad Dominante es el euro, si bien la moneda de presentación de los presentes estados financieros consolidados de propósito especial es el dólar estadounidense.

1.2. Sociedades dependientes

Dependientes son todas las entidades, sobre las que el Grupo ostenta o puede ostentar, directa o indirectamente, el control, entendido como el poder de dirigir las políticas financieras y de explotación de un negocio con la finalidad de obtener beneficios económicos de sus actividades. A la hora de evaluar si el Grupo controla otra entidad se considera la existencia y el efecto de los derechos potenciales de voto que sean actualmente ejercitables o convertibles. Las dependientes se consolidan a partir de la fecha en que se transfiere el control al Grupo, y se excluyen de la consolidación en la fecha en que cesa el mismo.

Los supuestos por los que se consolidan estas sociedades corresponden a las situaciones contempladas en las NIIF, que se indican a continuación:

Cuando la sociedad dominante se encuentre en relación con otra sociedad (dependiente) en alguna de las siguientes situaciones:

a) Que la sociedad dominante posea la mayoría de los derechos de voto.
b) Que la sociedad dominante tenga la facultad de nombrar o destituir a la mayoría de los miembros del órgano de administración.
c) Que la sociedad dominante pueda disponer, en virtud de acuerdos celebrados con otros socios, de la mayoría de los derechos de voto.
d) Que la sociedad dominante haya designado con sus votos la mayoría de los miembros del órgano de administración, que desempeñen su cargo en el momento en que deban formularse las cuentas consolidadas y durante los dos ejercicios inmediatamente anteriores. Esta circunstancia se presume cuando la mayoría de los miembros del órgano de administración de la sociedad dominada sean miembros del órgano de administración o altos directivos de la sociedad dominante o de otra dominada por ésta.

Cuando una sociedad dominante posea la mitad o menos de los derechos de voto, incluso cuando apenas posea o no posea participación en otra sociedad, o cuando no se haya explicitado el poder de dirección (entidades de propósito especial), pero participe en los riesgos y beneficios de la entidad, o tenga capacidad para participar en las decisiones de explotación y financieras de la misma.

El ejercicio económico de la Sociedad Dominante y sus sociedades dependientes comienza el 1 de enero y finaliza el 31 de diciembre de cada año.

La Sociedad Dominante posee participaciones directas e indirectas en diversas sociedades españolas y extranjeras. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, se ha efectuado la consolidación de las sociedades integrantes del Grupo. A efectos de presentación de los estados financieros consolidados de propósito especial el detalle de las sociedades que se han considerado, así como los respectivos porcentajes de participación son los siguientes:

La información relativa a las sociedades incluidas en la consolidación del Grupo al 31 de diciembre de 2025 es la siguiente:

Denominación		Domicilio	Actividad	% de participación directa
INGENIERÍA Y ESTRUCTURAS DEL CARIBE-INECAR, S.R.L.	Auditada	República Dominicana	Construcción de edificaciones	99,90%
CLERHP CONSTRUCCIÓN Y CONTRATAS, S.L.U.	No auditada	España	Construcción de edificios residenciales y no residenciales	100%
CIVIGNER, S.L.	No auditada	España	Software	100%
P.T.A. SERVICIOS DE TECNOLOGÍA LABORAL, S.R.L.	No auditada	República Dominicana	Actividades comerciales en proyectos de desarrollos turísticos e inmobiliarios	99,90%

Información financiera 31.12.2025										Valor en libros (participación directa)		
Denominación	Capital	Reservas	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado	Prima de emisión	Subvenciones	Ajustes por cambios de valor	Otras aportaciones de socios	Patrimonio Neto Total	Coste	Deterioro	
											Periodo	Acumulado
INGENIERÍA Y ESTRUCTURAS DEL CARIBE-INECAR, S.R.L.	1.751	1.826.052	-	623.207	166	-	(25.695)	10.379.661	12.830.837	11.068.351	-	-
CLERHP CONSTRUCCIÓN Y CONTRATAS, S.L.	3.525	719.938	(2.502.383)	85.290	-	-	-	-	(1.693.631)	3.525	-	3.525
CIVIGNER, S.L.	759.986	(1.487.116)	(197.072)	85.146	202.641	-	-	-	(636.415)	776.600	-	776.600
P.T.A. SERVICIOS DE TECNOLOGÍA LABORAL, S.R.L.	1.812	(123.054)	-	275.314	-	-	(45)	-	154.027	1.750	-	-
TOTAL	**767.074**	**935.820**	**(2.699.456)**	**1.068.957**	**202.807**	**-**	**(25.740)**	**10.379.661**	**10.654.818**	**11.850.225**		**780.125**

La información relativa a las sociedades incluidas en la consolidación del Grupo al 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

Denominación		Domicilio	Actividad	% de participación directa
INGENIERÍA Y ESTRUCTURAS DEL CARIBE-INECAR, S.R.L.	Auditada	República Dominicana	Construcción de edificaciones	99,90%
CLERHP CONSTRUCCIÓN Y CONTRATAS, S.L.U.	No auditada	España	Construcción de edificios residenciales y no residenciales	100%
CIVIGNER, S.L.	No auditada	España	Software	100%

Información financiera 31.12.2024										Valor en libros (participación directa)		
											Deterioro	
Denominación	Capital	Reservas	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado	Prima de emisión	Subvenciones	Ajustes por cambios de valor	Otras aportaciones de socios	Patrimonio Neto Total	Coste	Periodo	Acumulado
INGENIERÍA Y ESTRUCTURAS DEL CARIBE-INECAR, S.R.L.	1.751	208.523	-	1.664.176	166	-	12.988	7.593.472	9.481.076	8.160.822	-	-
CLERHP CONSTRUCCIÓN Y CONTRATAS, S.L.	3.525	709.814	(2.593.089)	90.705		-	-	-	(1.789.044)	3.525	-	3.525
CIVIGNER, S.L.	759.986	(1.487.116)	(136.604)	(60.468)	202.641	-	-	-	(555.418)	776.600	-	660.936
TOTAL	**765.262**	**(568.779)**	**(2.729.693)**	**1.694.414**	**202.807**	**-**	**12.988**	**7.593.472**	**7.136.614**	**8.940.946**	**-**	**664.461**

La información relativa a las sociedades incluidas en la consolidación del Grupo al 1 de enero de 2024 es la siguiente:

Denominación		Domicilio	Actividad	% de participación directa
INGENIERÍA Y ESTRUCTURAS DEL CARIBE-INECAR, S.R.L.	Auditada	República Dominicana	Construcción de edificaciones	99,90%
CLERHP CONSTRUCCIÓN Y CONTRATAS, S.L.U.	No auditada	España	Construcción de edificios residenciales y no residenciales	100%
CLERHP ESTRUCTURAS PARAGUAY, S.R.L.	Auditada	Paraguay	Construcción	89,19
CIVIGNER, S.L.	No auditada	España	Software	100%

Información financiera 01.01.2024										Valor en libros (participación directa)		
											Deterioro	
Denominación	Capital	Reservas	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado	Prima de emisión	Subvenciones	Ajustes por cambios de valor	Otras aportaciones de socios	Patrimonio Neto Total	Coste	Periodo	Acumulado
INGENIERÍA Y ESTRUCTURAS DEL CARIBE-INECAR, S.R.L.	1.751	137.467	-	169.177	166	-	-	-	308.561	1.744	-	-
CLERHP CONSTRUCCIÓN Y CONTRATAS, S.L.	3.525	709.814	(2.410.307)	(182.781)		-	-	-	(1.879.749)	3.525	-	3.525
CLERHP ESTRUCTURAS PARAGUAY, S.R.L.	4.136	690	(1.238.107)	(845.220)	18.095	-	(29.643)	-	(2.090.049)	171.208	171.208	-
CIVIGNER, S.L.	759.986	(1.487.116)	(134.500)	(2.104)	202.641	166.144	-	-	(494.949)	776.600	-	776.600
TOTAL	**769.398**	**(639.145)**	**(3.782.914)**	**(860.928)**	**220.902**	**166.144**	**(29.643)**	**-**	**(4.156.186)**	**953.077**	**171.208**	**780.125**

Ninguna de las sociedades incluidas en el perímetro de consolidación cotiza en Bolsa. La Sociedad Dominante cotiza en el BME Growth.

No existen restricciones significativas a la capacidad de las sociedades dependientes para transmitir fondos a la Sociedad Dominante en forma de dividendos en efectivo o para devolver préstamos. Asimismo, ninguna de las sociedades tiene la clasificación de mantenidas para la venta.

Cambios en el perímetro de consolidación

Las operaciones de inversión/desinversión, producidas durante el periodo el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025 y el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2024 en sociedades del Grupo han sido las siguientes:

- El 21 de febrero de 2025 se adquirieron participaciones en la sociedad P.TA. Servicios de Tecnología Laboral, S.R.L., siendo el porcentaje de participación del 99,90%.

- El 20 de mayo de 2024 se produjo la venta de la totalidad de las participaciones sociales de la Sociedad Clerhp Estructuras de Paraguay, S.R.L., por la Sociedad Dominante Clerhp Estructuras, S.A., por lo que dicha sociedad no entra dentro del perímetro de consolidación a cierre del ejercicio 2024. Esta venta se consideró como una operación interrumpida. El efecto global de la salida del perímetro de esta sociedad sobre el patrimonio, la situación financiera y los resultados del grupo consolidado en el ejercicio corriente respecto al precedente se indica en las notas 2.5 y 27.

1.3. Sociedades excluidas del perímetro de consolidación

Se han excluido las siguientes sociedades del perímetro de la consolidación por no tener un interés significativo para la imagen fiel que deben expresar los estados financieros consolidados de propósito especial:

- Alquiler de equipos de construcción Hispánica, S.L.
- Natus Fortunatus Real Estate, S.R.L.
- Lago Bravo Enterprise, S.L.
- Shalem Palm Villages, S.R.L.
- Rodavi International, S.R.L.
- Fideicomiso Larimar

Las características principales de dichas sociedades al 31 de diciembre de 2025 son las siguientes:

Sociedad	Domicilio social	Actividad	Importe de la participación	% de participación
Alquiler de equipos de construcción hispánica, S.L.	Murcia	Alquiler de equipos de construcción	2.249	63,77%
Natus Fortunatus Real Estate, S.R.L.	República Dominicana	Promoción inmobiliaria	1.033	45%
Lago Bravo Enterprise, S.L.	España	Promoción inmobiliaria	413.923	25,31%
Shalem Palm Villages, S.R.L.	República Dominicana	Construcción y diseño de obras civiles en general	776	40%
Rodavi International, S.R.L.	República Dominicana	Construcción y diseño de obras civiles en general	874	45%
Fideicomiso Larimar	Panamá	Fideicomiso de emisión para operaciones de financiación.	5.875	100%

(*) La participación en Lago Bravo Enterprise, S.L. se encuentra totalmente deteriorada a 31 de diciembre de 2025

Sociedad	Capital	Reservas	Prima de emisión	Resultados de ejercicios anteriores	Ajustes por cambio de valor	Resultado	Patrimonio Neto total
Alquiler de equipos de construcción hispánica, S.L.	3.525	41.277	-	(46.549)	-	-	**(1.747)**
Natus Fortunatus Real Estate, S.R.L.	1.912	24.648	-	-	-	(4.329)	**22.231**
Lago Bravo Enterprise, S.L.	-	-	-	-	-	-	-
Shalem Palm Villages, S.R.L.	19.928	-	-	-	-	-	**19.928**
Rodavi International, S.R.L.	2.127	73.843	-	-	-	213.184	**289.153**
Fideicomiso Larimar	5.000	-	-	-	-	-	5.000

En abril de 2024 se dio de baja la totalidad de la inversión en Lago Bravo Enterprise, S.L. A 31 de diciembre de 2024 se registraron pérdidas por deterioro por importe de 197.491 USD, correspondiente al valor neto contable de la participación, en el epígrafe "Deterioro y resultados por enajenaciones de instrumentos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta.

En octubre de 2025 se ha constituido el Fideicomiso Larimar con una aportación de 5.815 USD realizada por Clerhp Estructuras, siendo el porcentaje de participación del 100%.

2. Bases de presentación de los estados financieros consolidados de propósito especial

2.1. Bases de presentación e imagen fiel

Los estados financieros consolidados de propósito especial del Grupo se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el *International Accounting Standards Board* (IASB) ("NIIF-IASB") vigentes a 31 de diciembre de 2025, así como con las interpretaciones emitidas por el Comité de Interpretaciones de las NIIF (CINIIF), con objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Grupo, así como la veracidad de los flujos de efectivo incorporados en el estado de flujos de efectivo consolidado.

Estos estados financieros consolidados de propósito especial se han preparado a petición de la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá (SMV). En consecuencia, estos estados financieros consolidados de propósito especial no han sido preparadas con el propósito de satisfacer todos los requisitos de presentación exigibles a unos estados financieros de propósito general conforme a las NIIF. Por ello, pueden no resultar adecuadas para otros fines.

No se han aplicado de forma anticipada normas e interpretaciones emitidas por el IASB que, a la fecha de cierre del ejercicio 2025, no eran de aplicación obligatoria.

Los estados financieros consolidados de propósito especial se han preparado bajo el enfoque del coste histórico, modificado en aquellos casos establecidos por las propias NIIF-IASB en las que los elementos de los estados financieros se valoran a su valor razonable.

La preparación de los estados financieros consolidados de propósito especial con arreglo a las NIIF-IASB exige el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige que los administradores de las sociedades del Grupo ejerzan su juicio en el proceso de aplicar sus políticas contables. En el apartado 2.3 de esta nota se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros consolidados de propósito especial.

Todas las sociedades del Grupo cierran su ejercicio el 31 de diciembre de cada año.

Dado que estos estados financieros consolidados de Clerhp Estructuras, S.A. y sus sociedades dependientes se presentan por primera vez bajo las NIIF-IASB en 2025, en cumplimiento con la NIIF 1, estos estados financieros consolidados incluyen, además de los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2025 y 2024 y de los estados consolidados de resultados, estados consolidados de flujos de efectivo y estados consolidados de cambios en el patrimonio para los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2025 y 2024, un estado de situación financiera de apertura al 1 de enero de 2024 (fecha inicial de transición a las NIIF), y las notas relacionadas.

2.2. Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera

Estos estados financieros consolidados son los primeros que la Sociedad Dominante prepara de acuerdo con las Normas Contables NIIF–IASB, con fecha de transición al 1 de enero de 2024.

En la preparación de estos estados financieros consolidados la Sociedad Dominante ha aplicado por primera vez la NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera. La NIIF 1 establece los requisitos para la primera adopción de las NIIF, incluyendo la presentación de estados financieros consolidados comparativos no auditados y el reconocimiento de ajustes necesarios para asegurar que la información financiera sea coherente y comparable en todos los periodos presentados.

Con el objeto de presentar de una forma homogénea las distintas partidas que componen los estados financieros consolidados, se han aplicado a todas las sociedades incluidas en el perímetro de consolidación los principios y normas de valoración seguidos por la sociedad dependiente que corresponde a los adoptados por la dominante del Grupo.

2.3. Principales impactos derivados de la aplicación de las NIIF

Los principales impactos derivados de la aplicación en el Grupo de las NIIF-IASB por primera vez han sido los siguientes:

Arrendamientos

El Grupo actúa como arrendatario en contratos de arrendamiento que tiene formalizados con varias contrapartes para el arrendamiento de oficinas y de viviendas de empleados, principalmente (nota 6). La aplicación de las NIIF-IASB ha supuesto el reconocimiento al 1 de enero de 2024, en el balance consolidado del Grupo, de activos por derecho de uso y pasivos por el valor presente de la obligación de realizar los pagos de los arrendamientos durante los plazos de los mismos.

Al 31 de diciembre de cada ejercicio, el Grupo tiene registrados en su balance de situación consolidado activos por derecho de uso por su coste menos la amortización acumulada (registrada en el epígrafe de "amortización del inmovilizado" de la cuenta de resultados consolidada) y de las pérdidas por deterioro (en caso de que existan), y pasivos financieros a coste amortizado utilizando el método de interés efectivo

La correspondiente actualización financiera del pasivo por arrendamiento ha sido registrada en el epígrafe de "gastos financieros" de la cuenta de resultados consolidada.

Deterioro del valor de los activos financieros

El Grupo ha evaluado sus pérdidas crediticias en base a un modelo de pérdidas esperadas (en lugar de evaluar la necesidad de realizar correcciones valorativas a partir de evidencias objetivas que indiquen que un activo financiero o grupo de activos financieros se ha deteriorado como resultado de uno o más eventos que hayan ocurrido tras el reconocimiento inicial).

2.4. Nuevas Normas NIIF e interpretaciones CINIIF

Normas, modificaciones e interpretaciones obligatorias para todos los ejercicios comenzados el 1 de enero de 2025

Las nuevas normas contables entraron en vigor durante el ejercicio 2025, y han sido tenidas en cuenta en la preparación de estos estados financieros consolidados:

- Enmiendas a la NIC 21 - Efectos de las variaciones en los tipos de cambio de la moneda extranjera, sobre falta de convertibilidad de divisas.

Esta norma fue aplicada en la preparación de los presentes estados financieros consolidados, y no ha producido ningún efecto significativo en ellos ni en la situación financiera consolidada del Grupo.

Nuevas normas e interpretaciones vigentes en futuros ejercicios

En la fecha de preparación de estos estados financieros consolidados las siguientes normas e interpretaciones habían sido publicadas por el IASB, pero aún no habían entrado en vigor, bien porque su fecha efectiva es posterior a la fecha de los estados financieros consolidados o bien porque aún no han sido adoptadas por la Unión Europea:

Aplicación obligatoria a partir del 1 de enero de 2026

- Enmiendas a la NIIF 9 y NIIF 7- Modificaciones a la clasificación y medición de instrumentos financieros.
- Enmiendas a la NIIF 9 y NIIF 7- Contratos que hacen referencia a la electricidad dependiente de la naturaleza.
- Mejoras Anuales a las Normas de Información Financiera NIIF (Volumen 11).

Aplicación obligatoria a partir del 1 de enero de 2027

- NIIF 18 - Presentación e información a revelar en los estados financieros.
- NIIF 19 - Subsidiarias sin obligación pública de rendir cuentas: información a revelar.
- Enmiendas la NIC 21 - Conversión a una Moneda de Presentación Hiperinflacionaria.

El Grupo se encuentra en fase de análisis de los impactos que puedan llegar a tener la nueva normativa en los estados financieros consolidados, sin haber identificado ningún efecto significativo hasta la fecha, salvo el efecto en la presentación de los estados financieros que supondrá la aplicación de NIIF 18, principalmente en el desglose de la cuenta de resultados consolidada.

2.5. Aspectos críticos de la valoración y estimación de las incertidumbres y juicios relevantes en la aplicación de políticas contables

En la preparación de estos estados financieros consolidados de propósito especial correspondientes al ejercicio 2025 se han utilizado juicios y estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad Dominante, para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Dichas estimaciones están basadas en la experiencia histórica y en otros factores que se consideran razonables bajo las circunstancias actuales. Si bien las citadas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2025 sobre los hechos analizados, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a su modificación en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva.

Los supuestos clave acerca del futuro, así como otros datos relevantes sobre la estimación de la incertidumbre en la fecha de cierre del periodo, que llevan asociados un riesgo importante que pueda suponer cambios significativos en el valor de los activos y pasivos en el periodo siguiente, son los siguientes:

- Reconocimiento de los ingresos en función de grado de realización de los proyectos (Nota 3.m)
- Estimaciones de las vidas útiles de los elementos del inmovilizado material (Notas 4b y c).
- Deterioro del valor de determinados activos (Notas 4)
- Estimación de las indemnizaciones por cese (Nota 4h)
- Estimación de provisiones y contingencias (Nota 4l)
- Evaluación del principio de empresa en funcionamiento (Nota 2.5)

Evaluación del principio de empresa en funcionamiento.

Dada la concentración de la actividad del Grupo en República Dominicana, cualquier coyuntura política o económica desfavorable, tanto a nivel local como global, podría influir en la evolución del negocio. Esta concentración implica que una parte relevante de la actividad se articula en torno al proyecto Larimar City & Resort. No obstante, la valoración independiente realizada en mayo de 2025 confirma una plusvalía significativa de los terrenos, lo que refuerza la posición patrimonial del Grupo y su capacidad para absorber potenciales variaciones del entorno.

Las estimaciones elaboradas por el Grupo para el desarrollo del proyecto contemplan la necesidad de incorporar financiación externa para ejecutar determinadas fases. El proyecto cuenta actualmente con distintas opciones de financiación en curso. Aunque una eventual demora en la formalización de dichos recursos podría influir en el ritmo previsto, estos efectos se limitarían principalmente al calendario, dado que el proyecto cuenta con alternativas de ajuste en su ejecución que permite adaptar la secuenciación y optimizar las necesidades financieras en cada etapa.

Durante 2025, la actividad del Grupo en República Dominicana se ha visto condicionada por una serie de circunstancias excepcionales que han impactado directamente en el nivel de ingresos. En particular, la crisis migratoria haitiana ha provocado la paralización temporal de las obras durante varios meses, afectando significativamente el ritmo de ejecución de los proyectos y retrasando el inicio de otros.

Asimismo, la introducción de nuevas normativas locales ha obligado a numerosos clientes a revisar y adaptar sus desarrollos, lo que ha generado retrasos ajenos a su voluntad. Actualmente, la mayoría de estos clientes han completado los ajustes requeridos y se encuentran en disposición de reanudar los trabajos de construcción.

La cifra de negocio del Grupo en 2025 alcanzó los 15.986 miles de USD, lo que supone un descenso del 15,56% respecto al ejercicio anterior, en el que se registraron 18.955 miles de USD. Esta reducción se enmarca en un contexto excepcional marcado por la paralización temporal de las obras en República Dominicana y por diversos ajustes normativos que han ralentizado el ritmo de ejecución de los proyectos.

En este 2025, la incorporación de los proyectos de Larimar City & Resort al área de cálculo, ha absorbido aproximadamente el 39% de la capacidad del Departamento Técnico. De esta forma, los proyectos internos absorben la capacidad ociosa ante variaciones en la actividad externa.

Es importante destacar que el Grupo mantiene valor económico latente en las existencias asociadas al proyecto de Larimar City & Resort por la plusvalía de los terrenos como los trabajos ejecutados y activados hasta la fecha, cuyo reconocimiento contable como ingreso se producirá en el momento de la entrega de las unidades inmobiliarias.

Dado que se trata de proyectos de ciclo largo, los criterios de reconocimiento de ingresos aplicables impiden reflejar estos importes en la cuenta de resultados hasta la transmisión efectiva al cliente. No obstante, representan flujos de ingresos futuros ya generados, que respaldan la capacidad del Grupo para continuar operando y refuerzan la valoración de la hipótesis de empresa en funcionamiento.

Durante este periodo el Grupo se ha visto afectado principalmente por los siguientes factores:

- Durante 2025, se ha incorporado al perímetro de consolidación la sociedad PTA, Servicios de Tecnología Laboral S.R.L., que asumirá la ejecución de los futuros proyectos constructivos del Grupo, incluyendo los trabajos de edificación del desarrollo Larimar City & Resort.

- En octubre de 2025, se constituyó un fideicomiso de emisión destinado a servir como vehículo estructural para futuras operaciones de financiación en los mercados internacionales. Dicho fideicomiso es administrado por Quijano Trust, en el marco del proceso de estructuración de instrumentos de deuda vinculados al desarrollo de los proyectos del Grupo en República Dominicana.

- El 28 de julio de 2025, se ha formalizado en la matriz, una ampliación de capital por compensación de créditos por importe de 9.045 miles de USD, correspondientes a pasivos a corto plazo. También el 28 de julio, el Consejo de Administración acordó una segunda ampliación de capital en la matriz por importe de 1.506 miles de USD, mediante la conversión de obligaciones emitidas en 2021 de Inveready Convertible Finance I, FCR y de Inveready Finance Capital, SCR, SA. El impacto conjunto de ambas ampliaciones minora los pasivos a corto plazo del grupo en 10.551 miles de USD (9.045 miles de USD por compensación y 1.506 miles de USD por conversión). Ambas ampliaciones se encuentran inscritas.

- En diciembre el Consejo de Administración de la matriz, aprueba la reclasificación de parte de los saldos a corto plazo mantenidos con Clientes Grupo, por importe de 2.474 miles como mayor valor de la participación en Ingeniería y Estructuras del Caribe-Inecar S.R.L. Dentro de esta se incrementan las reservas, reforzando así los fondos propios de esta participada.

- La matriz ha iniciado los trabajos de ingeniería correspondientes a ocho proyectos residenciales y a dos proyectos de equipamientos integrados en Larimar City & Resort, que en conjunto suman una superficie total de 528 mil metros cuadrados.

- Las filiales del Grupo en República Dominicana han formalizado siete nuevos contratos durante el ejercicio, lo que supone la incorporación de 68,18 mil metros cuadrados adicionales a la cartera de proyectos, por importe de 3.534 miles de USD. Adicionalmente, como se mencionará en acontecimientos posteriores al cierre, a la fecha de este informe, se ha contratado un proyecto de Project Management que supondrá descontando los importes del cálculo un importe de 13,05 millones de USD (el importe total del contrato es de 16,25 millones de USD).

- Se han obtenido 11.761 miles de USD en financiación privada destinada al desarrollo del proyecto Larimar City & Resort.

- En octubre de 2025, la entidad financiera panameña Mercantil Banco, S.A. comunicó al Grupo la aprobación de una facilidad de crédito por importe de 15 millones de dólares estadounidenses a favor de su filial Ingeniería y Estructuras del Caribe – Inecar, S.R.L. En el momento de la elaboración de estos estados financieros, el Grupo y Mercantil Banco, S.A. siguen en negociaciones para la firma definitiva del acuerdo.

- Paralelamente, el Grupo ha suscrito un acuerdo con Mercantil Servicios Financieros Internacional, S.A para la estructuración de un programa de bonos por un importe máximo de hasta 75 millones de dólares estadounidenses, cuya emisión está prevista en la Bolsa de Valores de Panamá (Latinex) a mediados de 2026. A la fecha de elaboración de estos estados financieros consolidados continúan los trabajos de dicha emisión.

- En diciembre de 2025, se adquieren los derechos de compra de 950.000 acciones propias a los vehículos Inveready Convertible Finance Capital, S.C.R., S.A. e Inveready Convertible Finance I, F.C.R.

- El incremento de la actividad promotora ha exigido un esfuerzo adicional por parte del Grupo, especialmente en áreas estratégicas como marketing, gestión comercial y Project Management. Para atender estas nuevas necesidades operativas y técnicas derivadas del desarrollo de Larimar City & Resort y de la expansión del área de Project Management, el Grupo ha reforzado su estructura mediante la incorporación de profesionales especializados y un mayor nivel de inversión en dichas funciones durante 2025.

- Una valoración externa e independiente realizada en mayo de 2025, ha estimado que el valor de los terrenos y trabajos ejecutados del proyecto asciende a USD 220 millones (188 millones de euros).

- Los niveles de preventas del proyecto Larimar City & Resort continúan creciendo, ascendiendo en el momento de la elaboración de estos estados financieros consolidados a 322 millones de USD (274 millones de euros), correspondientes al canal B2C la cantidad de 182 millones de USD (155 millones de euros) y al canal B2B la cantidad de 140 millones USD (119 millones de euros).

- Los trabajos activados hasta el cierre del ejercicio 2025 alcanzan la cifra de 31.849 miles de euros (37.422 miles de USD).

- El valor de los terrenos adquiridos con título de propiedad asciende a 6.354 miles de euros (7.466 miles de USD), existen inversiones financieras por importe de 22.989 miles de euros (27.012 miles de USD) que corresponden a terrenos ya pagados pendiente de obtención del título de propiedad correspondiente. El total del importe invertido en los terrenos asciende a 29.344 miles de euros (34.479 miles de USD).

- La práctica totalidad de los contratos de ejecución y comercialización vinculados al proyecto Larimar City & Resort están denominados en dólares estadounidenses (USD), al igual que los compromisos de pago derivados de los mismos. Se mantienen contratos de venta denominados en euros lo que permite afrontar los compromisos que el Grupo mantiene en esta moneda. Dado que el Grupo formula sus cuentas en euros, esta estructura contractual ha expuesto parcialmente al Grupo a las fluctuaciones del tipo de cambio euro/dólar, que durante 2025 han generado un impacto negativo en los estados financieros consolidados. No obstante, el efecto sobre la tesorería ha sido limitado, dado que la mayoría de las operaciones se ejecutan directamente en dólares estadounidenses, lo que mitiga el riesgo de conversión en términos de flujo de caja.

Entre otros factores y decisiones estratégicas que han influido en la evolución de las cuentas del Grupo durante el ejercicio 2025, destacan las siguientes:

- Se ha mantenido la inversión en el fortalecimiento de las estructuras comerciales, con el objetivo de conservar los niveles de cartera alcanzados, impulsar las ventas del proyecto Larimar City & Resort y favorecer un crecimiento sostenido y estable.

- Se ha intensificado la inversión en marketing y publicidad iniciada desde el inicio del Proyecto Larimar City & Resort.

- Se ha reforzado el equipo técnico destinado al cálculo de estructuras y al área de Project Management, con el fin de atender adecuadamente la cartera de proyectos contratada y garantizar la correcta ejecución de los desarrollos en curso.

Los factores mitigantes más relevantes con los que el Grupo ha contado y por los que se aplica el principio de empresa en funcionamiento, son los siguientes:

- Los niveles de preventas del proyecto Larimar City & Resort continúan creciendo, ascendiendo en el momento de la elaboración de estos estados financieros consolidados a 322 millones de USD (274 millones de euros), correspondientes al canal B2C la cantidad de 182 millones de USD (155 millones de euros) y al canal B2B la cantidad de 140 millones USD (119 millones de euros).

- La cifra de negocio en 2025 alcanzó los 15.986 miles de USD, lo que supone un descenso del 15,57% respecto a 2024, ejercicio en el que se registraron 18.954 miles de USD.. Esta reducción se enmarca en un contexto excepcional marcado por la paralización temporal de las obras en República Dominicana y por diversos ajustes normativos que han ralentizado el ritmo de ejecución de los proyectos durante gran parte del ejercicio. A fecha de este informe la situación se ha normalizado. Adicionalmente, la depreciación del dólar estadounidense frente al euro (13,10%) afecta a la conversión a euros de los contratos denominados en dicha moneda.

  No obstante, el Grupo ha mantenido su nivel de actividad dedicando recursos a proyectos internos del Grupo, especialmente vinculados a Larimar City & Resort, que constituye una cartera de trabajo sólida y de largo recorrido y que garantiza un volumen significativo de actividad para los próximos ejercicios.

  Adicionalmente, se produce la asignación del 39% de la capacidad del Departamento Técnico a los proyectos de Larimar City & Resort. De esta forma, los proyectos internos absorben la capacidad ociosa ante variaciones en la actividad externa.

  Es importante destacar que el Grupo mantiene valor económico latente en las existencias asociadas al proyecto de Larimar City & Resort. Estas existencias incorporan tanto la plusvalía de los terrenos como los trabajos ejecutados y activados hasta la fecha, cuyo reconocimiento contable como ingreso se producirá en el momento de la entrega de las unidades inmobiliarias.

  Dado que se trata de proyectos de ciclo largo, los criterios de reconocimiento de ingresos aplicables impiden reflejar estos importes en la cuenta de resultados hasta la transmisión efectiva al cliente. No obstante, representan flujos de ingresos futuros ya generados, que respaldan la capacidad del Grupo para continuar operando y refuerzan la valoración de la hipótesis de empresa en funcionamiento.

- Se han iniciado los trabajos de ingeniería correspondientes a ocho proyectos residenciales y a dos proyectos de equipamientos integrados en Larimar City & Resort, que en conjunto suman una superficie total de 528 mil metros cuadrados.

- Las filiales del Grupo en República Dominicana han formalizado siete nuevos contratos durante el ejercicio, lo que supone la incorporación de 68,18 mil metros cuadrados adicionales a la cartera de proyectos, por importe de 3.534 miles de USD. Adicionalmente, como se mencionará en acontecimientos posteriores al cierre, a la fecha de estos estados financieros consolidados, se ha contratado un proyecto de Project Management que supondrá descontando los importes del cálculo un importe de 13,05 millones de USD (el importe total del contrato es de 16,25 millones de USD).

- El 28 de julio de 2025, se ha formalizado en la matriz, una ampliación de capital por compensación de créditos por importe de 9.045 miles de USD, correspondientes a pasivos a corto plazo. También el 28 de julio, el Consejo de Administración acordó una segunda ampliación de capital en la matriz por importe de 1.506 miles de USD, mediante la conversión de obligaciones emitidas en 2021 de Inveready Convertible Finance I, FCR y de Inveready Finance Capital, SCR, SA. El impacto conjunto de ambas ampliaciones minora los pasivos a corto plazo del grupo en 10.551 miles de USD (9.045 miles de USD por compensación y 1.506 miles de USD por conversión). Ambas ampliaciones se encuentran inscritas.

- Los fondos propios del Grupo se mantienen sólidos, ascendiendo a 19.579 miles de USD lo que supone un incremento de 5.985 miles de USD con respecto 2024, donde ascendían a 11.416 miles de USD y por tanto una variación del 52,43%.

- El fondo de maniobra del Grupo registra un incremento significativo entre 2024 y 2025, pasando de 13.675 miles de USD en 2024 a 19.920 miles de USD en 2025 lo que supone un incremento 6.245 miles de USD en términos absolutos lo que equivale a un incremento relativo del 45,66%, reflejando una mejora en la posición de liquidez y en la capacidad de la compañía para atender sus obligaciones a corto plazo.

- Durante el ejercicio, se han obtenido 11.761 miles de USD en financiación privada destinada al desarrollo del proyecto Larimar City & Resort.

- En octubre de 2025, la entidad financiera panameña Mercantil Banco, S.A. comunicó al Grupo la aprobación de una facilidad de crédito por importe de 15 millones de dólares estadounidenses a favor de su filial Ingeniería y Estructuras del Caribe – Inecar, S.R.L. En el momento de la elaboración de estos estados financieros consolidados, el Grupo y Mercantil Banco, S.A. siguen en negociaciones para la firma definitiva del acuerdo.

- Paralelamente, el Grupo ha suscrito un acuerdo con Mercantil Servicios Financieros Internacional, S.A para la estructuración de un programa de bonos por un importe máximo de hasta 75 millones de dólares estadounidenses, cuya emisión está prevista en la Bolsa de Valores de Panamá (Latinex) a mediados de 2026. A la fecha de elaboración de estos estados financieros consolidados continúan los trabajos de dicha emisión.

- En la partida de otros pasivos financieros a corto plazo, el Grupo mantiene los siguientes saldos:

  i) 1.635 miles de USD correspondientes a un préstamo de acciones de CLERHP suscrito entre Rhymar Proyects Developer y la sociedad matriz, correspondientes a 400.000 acciones.
  ii) 3.440 miles de USD en financiación privada destinados a la financiación del proyecto Larimar.
  iii) Otros pasivos a corto plazo por importe de 750 miles de USD.

  Como se comentará en acontecimientos posteriores al cierre, en enero de 2026 se produce la devolución, con acciones de autocartera de la matriz, del total de préstamos de acciones de la matriz, suscritos entre Rhymar Proyects Developer y la sociedad matriz, con la devolución de las 400.000 acciones restantes, minorando la partida de otros pasivos financieros a corto plazo en 1.636 miles de USD

- La actividad de promoción inmobiliaria continúa consolidándose como una línea estratégica de ingresos para el Grupo, tal como se viene reflejando en los ejercicios anteriores. Esta evolución ha permitido optimizar la estructura de personal, reasignando recursos desde la línea de construcción hacia funciones técnicas y de gestión propias de la promoción. Esta reorganización ha contribuido a mejorar los márgenes operativos en el área constructiva, al tiempo que preserva el conocimiento técnico dentro del Grupo.

- Además, los flujos de caja generados por esta actividad han reforzado la capacidad operativa del Grupo y han dado lugar a una cartera interna de proyectos con horizonte de ejecución estimado para los próximos diez años, lo que aporta visibilidad y estabilidad a medio plazo.

- Gracias al mantenimiento de la plantilla y al trabajo comercial realizado se ha logrado un incremento de la cartera de proyectos contratados en República Dominicana, alcanzando un total de 92.737.824 euros (108.966.944 USD). Esta cifra no contempla los proyectos intercompany del desarrollo de Larimar City & Resort.

- El pipeline de los proyectos ofrece buenas perspectivas para los ejercicios siguientes.

PIPELINE CARTERA CONTRATADA						
		2026	**2027**	**2028**	**2029**	**+5 años**
EUR	**92.737.824**	16.643.419	20.664.564	18.860.272	18.808.826	17.760.743
USD	**108.966.944**	19.556.017	24.280.863	22.160.820	22.100.370	20.868.873

La filial en República Dominicana continúa con la marcha en proyectos, entre otros, Town, Atlántida, Edificio Larimar, Edificio Zafiro, Blu Diamond, Baliza Residence, Moon Golf Resort, Vista Palma, The Palms, Botánica, Doral Park, The Gem, Oceana, Spirit.

2.6. Comparación de la información

Como se he indicado en el apartado 2.2 de esta nota, dado que los estados financieros consolidados de Clerhp Estructuras, S.A. y sus subsidiarias se presentan por primera vez bajo las NIIF en 2025, en cumplimiento con la NIIF 1, estos estados financieros consolidados incluyen tres balances consolidados, dos estados consolidados de resultados, dos estados consolidados de flujos de efectivo y dos estados consolidados de cambios en el patrimonio y notas relacionadas.

Tal y como se indica en la Nota 1.2, el 20 de mayo de 2024 se procedió a la venta de las participaciones de la Sociedad Clerhp Estructuras de Paraguay, S.R.L, saliendo del perímetro de consolidación. Por tanto, en el balance adjunto a 31 de diciembre de 2024 no se agregan los activos, patrimonio neto, y pasivos de dicha sociedad.

2.7. Agrupación de partidas

Los estados financieros consolidados no tienen ninguna partida que haya sido objeto de agrupación en el balance consolidado, en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, en el estado de cambios en el patrimonio neto consolidado o en el estado de flujos de efectivo consolidado.

2.8. Elementos recogidos en varias partidas

No se presentan elementos patrimoniales registrados en dos o más partidas del balance consolidado.

2.9. Corrección de errores

Durante el periodo de doce meses terminado el 31 de diciembre de 2025, el Grupo ha regularizado las reservas debido a errores en ejercicios anteriores por importe de 568 miles de USD

El Grupo ha considerado no re-expresar las cifras del periodo anterior por ser un importe no significativo.

2.10. Importancia relativa

Al determinar la información a desglosar en la presente memoria consolidada sobre las diferentes partidas de los estados financieros u otros asuntos, la Sociedad Dominante ha tenido en cuenta la importancia relativa en relación con los estados financieros consolidados a 31 de diciembre de 2025.

2.11. Moneda Funcional y moneda de presentación

La moneda funcional de la Sociedad Dominante es el euro, siendo el dólar estadounidense la moneda de presentación de los presentes estados financieros consolidados de propósito especial.

3. Distribución de Resultados de la Sociedad Dominante

La distribución de resultados de la Sociedad Dominante del ejercicio 2025 y 2024 es la siguiente:

Base de reparto:	**31/12/2025**	**31/12/2024**
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias	126.293	211.844
Total	**126.293**	**211.844**
Distribución:		
A reserva legal	12.629	21.187
A compensación de pérdidas de ejercicios anteriores	113.664	190.658
Total	**126.293**	**211.844**

Limitaciones para la distribución de dividendos

La Sociedad Dominante está obligada a destinar el 10% de los beneficios del ejercicio a la constitución de la reserva legal, hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social. Esta reserva, mientras no supere el límite del 20% del capital social, no es distribuible a los accionistas.

Una vez cubiertas las atenciones previstas por la Ley o los estatutos, sólo podrán repartirse dividendos con cargo al beneficio del ejercicio, o a reservas de libre disposición, si:

- Se han cubierto las atenciones previstas por la ley o los estatutos (descripción).

- el valor del patrimonio neto no es o, a consecuencia del reparto, no resulta ser inferior al capital social. A estos efectos, los beneficios imputados directamente al patrimonio neto no podrán ser objeto de distribución, directa ni indirecta. Si existieran pérdidas de ejercicios anteriores que hicieran que ese valor del patrimonio neto de la Sociedad Dominante fuera inferior a la cifra del capital social, el beneficio se destinará a la compensación de estas pérdidas.

  Se prohíbe igualmente toda distribución de beneficios a menos que el importe de las reservas disponibles sea, como mínimo, igual al importe de los gastos de investigación y desarrollo y no existen reservas disponibles por un importe equivalente a los saldos pendientes de amortizar de las cuentas anteriores.

4. Normas de Valoración

Las principales normas de valoración utilizadas por la Sociedad Dominante en la elaboración de estos estados financieros consolidados de propósito especial han sido las siguientes:

a. Principios de consolidación

Los principios de consolidación más importantes aplicados han sido los siguientes:

Sociedades Dependientes

Dependientes son todas las entidades (incluidas las entidades estructuradas) sobre las que el Grupo tiene control. El Grupo controla una entidad cuando está expuesto, o tiene derecho, a obtener unos rendimientos variables por su implicación en la participada y tiene la capacidad de utilizar su poder sobre ella para influir sobre esos rendimientos. Las dependientes se consolidan a partir de la fecha en que se transfiere el control al Grupo, y se excluyen de la consolidación en la fecha en que cesa el mismo.

Se eliminan las transacciones inter-compañía, los saldos y los ingresos y gastos en transacciones entre entidades del Grupo. También se eliminan las pérdidas y ganancias que surjan de transacciones intragrupo que se reconozcan como activos.

Las políticas contables de las dependientes se han modificado en los casos en que ha sido necesario para asegurar la uniformidad con las políticas adoptadas por el Grupo.

El Grupo integra por consolidación global todas las sociedades dependientes, a excepción de aquellas que, por alguna circunstancia, siendo dependiente no pueda ejercer el control. En la nota 1.2 se incluye la información sobre las sociedades dependientes incluidas en la consolidación del Grupo.

Combinaciones de negocio

Para contabilizar las combinaciones de negocio el Grupo aplica el método de adquisición. La contraprestación transferida por la adquisición de una dependiente se corresponde con el valor razonable de los activos transferidos, los pasivos incurridos y las participaciones en el patrimonio emitidas por el Grupo. La contraprestación transferida también incluye el valor razonable de cualquier activo o pasivo que proceda de un acuerdo de contraprestación contingente. Los activos identificables adquiridos y los pasivos contingentes asumidos en una combinación de negocios se valoran inicialmente a su valor razonable en la fecha de adquisición. Para cada combinación de negocios, el Grupo puede optar por reconocer cualquier participación no dominante en la adquirida por el valor razonable o por la parte proporcional de la participación no dominante de los activos netos identificables de la adquirida.

Los costes relacionados con la adquisición se reconocen como gastos en el ejercicio en que se incurre en ellos. No forman parte del coste de la combinación los gastos relacionados con la emisión de los instrumentos de patrimonio o de los pasivos financieros entregados a cambio de los elementos adquiridos.

Si la combinación de negocios se realiza por etapas, el valor razonable en la fecha de adquisición de la participación en el patrimonio neto de la adquirida anteriormente mantenido por la adquirente se vuelve a valorar al valor razonable en la fecha de adquisición; cualquier pérdida o ganancia que surja de esta nueva valoración se reconoce en el resultado del ejercicio.

Cualquier contraprestación contingente a transferir por el Grupo se reconoce a su valor razonable en la fecha de adquisición. Los cambios posteriores en el valor razonable de la contraprestación contingente que se considere un activo o un pasivo se reconocen de acuerdo con la NIIF 9 en resultados o como un cambio en otro resultado global. La contraprestación contingente que se clasifique como patrimonio neto no se valora de nuevo y su liquidación posterior se contabiliza dentro del patrimonio neto.

Contabilidad provisional: Si en la fecha de cierre del ejercicio en que se produce la combinación no pueden concluirse los procesos de valoración necesarios para aplicar el método de adquisición descrito anteriormente, esta contabilización se considera provisional, pudiéndose ajustar dichos valores provisionales en el período necesario para obtener la información requerida que en ningún caso será superior a un año. Los efectos de los ajustes realizados en este período se contabilizan retroactivamente modificando la información comparativa si fuera necesario.

El exceso de la contraprestación transferida, el importe de cualquier participación no dominante en la adquirida y el valor razonable en la fecha de adquisición de cualquier participación previa en el patrimonio neto en la adquirida sobre el valor razonable de los activos netos identificables adquiridos se registra como fondo de comercio. Si el total de la contraprestación transferida, la participación no dominante reconocida y la participación previamente mantenida es menor que el valor razonable de los activos netos de la dependiente adquirida en el caso de una adquisición en condiciones muy ventajosas, la diferencia se reconoce directamente en la cuenta de resultados.

Cambios en las participaciones en la propiedad en dependientes sin cambio de control

Las transacciones con participaciones no dominantes que no resulten en pérdida de control se contabilizan como transacciones de patrimonio, es decir, como transacciones con los propietarios en su calidad de tales. La diferencia entre el valor razonable de la contraprestación pagada y la correspondiente proporción adquirida del importe en libros de los activos netos de la dependiente se registra en el patrimonio neto. Las ganancias o pérdidas por enajenación de participaciones no dominantes también se reconocen en el patrimonio neto.

Enajenación de dependientes

Cuando el Grupo deja de tener control, cualquier participación retenida en la entidad se vuelve a valorar a su valor razonable en la fecha en la que se pierde el control, reconociéndose el cambio en el importe en libros de la inversión en resultados. El valor razonable es el importe en libros inicial a efectos de la contabilización posterior de la participación retenida en la asociada, negocio conjunto o activo financiero. Además de ello, cualquier importe previamente reconocido en el otro resultado global en relación con dicha entidad se contabiliza como si el Grupo hubiera vendido directamente todos los activos y pasivos relacionados. Esto podría significar que los importes previamente reconocidos en el otro resultado global se reclasifiquen a la cuenta de resultados.

Si la propiedad de una participación en una asociada se reduce, pero se mantiene la influencia significativa, sólo se reclasifica a la cuenta de resultados la parte proporcional de los importes reconocidos anteriormente en el otro resultado global.

Entidades asociadas

Asociadas son todas las entidades sobre las que el grupo ejerce influencia significativa, pero no tiene control ni control conjunto. Este es generalmente el caso cuando el grupo mantiene entre el 20% y el 50% de los derechos de voto. Las inversiones en asociadas se contabilizan por el método de la participación (véase más abajo), después de reconocerse inicialmente a coste.

Diferencias de conversión

La conversión de los estados financieros de las sociedades cuya moneda funcional es distinta a la moneda de presentación, el dólar estadounidense, se realiza de acuerdo con las siguientes reglas:

- Los activos y pasivos se convierten a USDs al tipo de cambio de cierre.
- Las partidas de patrimonio neto, incluido el resultado del periodo, se convierten al tipo de cambio histórico.
- La diferencia entre el importe neto de los activos y pasivos y las partidas de patrimonio neto, se recogen dentro del patrimonio neto del balance consolidado en el epígrafe "Ajustes por cambio de valor – Diferencias de conversión", en su caso, neta del efecto impositivo, y una vez deducida, la parte de la misma que corresponde a los socios externos.
- El fondo de comercio de consolidación y los ajustes a los valores razonables de activos y pasivos derivados de la aplicación del método de adquisición se consideran elementos de la sociedad adquirida, convirtiéndose, por tanto, al tipo de cambio de cierre.
- Los flujos de efectivo se convierten al tipo de cambio de la fecha en que se produjo cada transacción o empleando un tipo de cambio medio ponderado del periodo siempre que no hay variaciones significativas.

La moneda funcional de las filiales extranjeras es la divisa de cada país, y el euro la de la Sociedad Dominante.

b. Inmovilizado intangible

El inmovilizado intangible se valora inicialmente por su coste, ya sea éste el precio de adquisición o el coste de producción. El coste del inmovilizado intangible adquirido mediante combinaciones de negocios es su valor razonable en la fecha de adquisición.

Después del reconocimiento inicial, el inmovilizado intangible se valora por su coste, menos la amortización acumulada y, en su caso, el importe acumulado de las correcciones por deterioro registradas.

Los activos intangibles del Grupo son activos de vida útil definida y, por lo tanto, se amortizan sistemáticamente en función de la vida útil estimada de los mismos y de su valor residual. Los métodos y periodos de amortización aplicados son revisados en cada cierre de ejercicio y, si procede, ajustados de forma prospectiva. Al menos al cierre del ejercicio, se evalúa la existencia de indicios de deterioro, en cuyo caso se estiman los importes recuperables, efectuándose las correcciones valorativas que procedan.

La amortización de los elementos del inmovilizado intangibles de forma lineal durante su vida útil estimada, en función de los siguientes años de vida útil:

Descripción	Años	% Anual
Desarrollo e investigación	5	20
Propiedad industrial	20	5
Aplicaciones informáticas	3	33

Cuando la vida útil de estos activos no pueda estimarse de manera fiable se amortizarán en un plazo de diez años, sin perjuicio de los plazos establecidos en las normas particulares sobre el inmovilizado intangible.

- Aplicaciones informáticas

Se registran en esta partida los importes satisfechos por la propiedad o por el derecho al uso de programas informáticos, tanto de los adquiridos a terceros como de los elaborados por el propio Grupo, incluidos los gastos de desarrollo de las páginas web, siempre que esté prevista su utilización durante varios ejercicios, y se presentan netos de su correspondiente amortización acumulada, calculada según el método lineal sobre un período de tres años y, en su caso, de las correcciones valorativas por deterioro reconocidas.

Se aplicarán los mismos criterios de registro y valoración que los establecidos para los gastos de desarrollo.

Los gastos de mantenimiento de estas aplicaciones informáticas se imputan directamente como gastos del ejercicio.

- Gastos de investigación y desarrollo

Los gastos en investigación se activan desde el momento en que se cumplen las siguientes condiciones:

a) Estar específicamente individualizados por proyectos y su coste claramente establecido para que pueda ser distribuido en el tiempo.

b) Se puede establecer una relación estricta entre «proyecto» de investigación y objetivos perseguidos y obtenidos. La apreciación de este requisito se realiza genéricamente para cada conjunto de actividades interrelacionadas por la existencia de un objetivo común

c) Tener motivos fundados del éxito técnico y de la rentabilidad económico-comercial del proyecto o proyectos de que se trate.

Por su parte, los gastos de desarrollo del ejercicio se activan desde el momento en que se cumplen todas las condiciones siguientes:

a) Existencia de un proyecto específico e individualizado que permite valorar de forma fiable el desembolso atribuible a la realización del proyecto.

b) La asignación, imputación y distribución temporal de los costes de cada proyecto están claramente establecidas.

c) En todo momento existen motivos fundados de éxito técnico en la realización del proyecto, tanto para el caso en que la Sociedad tenga la intención de su explotación directa, como para el de la venta a un tercero del resultado del proyecto una vez concluido, si existe mercado.

d) La rentabilidad económico-comercial del proyecto está razonablemente asegurada.

e) La financiación de los distintos proyectos está razonablemente asegurada para completar la realización de los mismos. Además, está asegurada la disponibilidad de los adecuados recursos técnicos o de otro tipo para completar el proyecto y para utilizar o vender el activo intangible.

f) Existe una intención de completar el activo intangible en cuestión, para usarlo o venderlo.

El cumplimiento de todas las condiciones anteriores se verifica durante todos los ejercicios en los que se realiza el proyecto, siendo el importe a activar el que se produce a partir del momento en que se cumplen dichas condiciones.

En ningún caso se activan los desembolsos reconocidos inicialmente como gastos del ejercicio y que posteriormente cumplen las condiciones mencionadas para su activación.

Los proyectos de investigación y desarrollo encargados a otras empresas o instituciones se valoran por su precio de adquisición.

Los proyectos que se realizan con medios propios del Grupo se valoran por su coste de producción, que comprende todos los costes directamente atribuibles y que sean necesarios para crear, producir y preparar el activo para que pueda operar de la forma prevista, incluyendo, en particular, los costes del personal afecto directamente a las actividades del proyecto de investigación y desarrollo, los costes de materias primas, materias consumibles y servicios, utilizados directamente en el proyecto de investigación y desarrollo, las amortizaciones del inmovilizado afecto directamente al proyecto de investigación y desarrollo, la parte de costes indirectos que razonablemente afecten a las actividades del proyecto de investigación y desarrollo.

En ningún caso se imputan a los proyectos de investigación y desarrollo los costes de subactividad y los de estructura general del Grupo. En los proyectos de investigación que han sido activados por cumplir los requisitos establecidos, tampoco se activan los gastos financieros a pesar de que los proyectos tengan una duración superior al año.

La imputación de costes a los proyectos de desarrollo se realiza hasta el momento en que finaliza el proyecto, siempre que existe la certeza del éxito técnico y económico de su explotación.

Los gastos de investigación que figuran en el activo se amortizan, desde el momento en que se activan en el balance, durante su vida útil, y siempre dentro del plazo de cinco años, de acuerdo con un plan sistemático, salvo que existan dudas razonables sobre el éxito técnico o la rentabilidad económico-comercial del proyecto, en cuyo caso se imputan directamente a pérdidas del ejercicio.

Los gastos de desarrollo que figuran en el activo se amortizan de acuerdo con un plan sistemático durante su vida útil, la cual no supera los cinco años, comenzando la amortización a partir de la fecha de terminación del proyecto. El importe de estos gastos activados en ningún caso incluye a los gastos de investigación.

- Propiedad industrial

La propiedad industrial se valora por los costes incurridos para la obtención de la propiedad o el derecho al uso o a la concesión del uso de las distintas manifestaciones de la misma, siempre que, por las condiciones económicas que se derivan del contrato deben inventariarse por la empresa adquirente. Se incluyen, entre otras, las patentes de invención, los certificados de protección de modelos de utilidad, el diseño industrial y las patentes de producción.

Los derechos de la propiedad industrial se valoran por el precio de adquisición o coste de producción, incluyendo el valor en libros de los gastos de desarrollo activados en el momento en que se obtiene la correspondiente patente o similar, incluido el coste de registro y formalización de la propiedad industrial.

Son objeto de amortización y corrección valorativa por deterioro. La vida útil de la propiedad industrial del Grupo es de 20 años.

c. Inmovilizado material

Los bienes comprendidos en el inmovilizado material se valoran inicialmente por su precio de adquisición. Posteriormente, se valoran a su coste de adquisición minorado por las correspondientes amortizaciones practicadas y, en su caso, por el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro reconocidas.

Adicionalmente al precio pagado por la adquisición de cada elemento, el coste también incluiría los gastos financieros devengados durante el periodo de construcción que fueran directamente atribuibles a la adquisición o fabricación del activo, siempre que requirieran un período de tiempo superior a un año para estar en condiciones de uso. Los intereses y otras cargas financieras incurridos durante el período de construcción del inmovilizado material, así como las diferencias de cambio en moneda extranjera originadas durante dicho período en préstamos a largo plazo destinados a la financiación del inmovilizado, se consideran como mayor (o menor) coste del mismo.

Los gastos financieros objeto de activación provienen tanto de fuentes de financiación específica destinadas de forma expresa a la adquisición del elemento de inmovilizado, como de fuentes de financiación genérica. El Grupo no ha capitalizado importe alguno por estos conceptos durante el ejercicio 2025 ni durante el ejercicio 2024.

Los costes de renovación, ampliación o mejora de los bienes de inmovilizado material son incorporados al activo como mayor valor del bien en la medida en que supongan un aumento de su capacidad, productividad, o alargamiento de su vida útil, con el consiguiente retiro contable de los elementos sustituidos o renovados.

Los gastos de mantenimiento, conservación y reparación que no mejoran la utilización ni prolongan la vida útil de los activos, se imputan a resultados, siguiendo el principio del devengo, como coste del periodo en que se incurren.

Los criterios para el reconocimiento de las pérdidas por deterioro de estos activos, y, en su caso, de las recuperaciones de las pérdidas por deterioro registradas en periodos anteriores, se describen en la Nota 4.d.

El Grupo amortiza su inmovilizado material siguiendo el método lineal, en función de los años de vida útil estimada de los diferentes elementos que componen su inmovilizado, de acuerdo con el siguiente detalle:

Elementos	% de amortización
Construcciones	2%
Maquinaria	20%
Utillaje	20%-25%
Otras instalaciones	10%-20%
Mobiliario	10%-12,5%
Equipos para procesos de información	25%
Instalaciones técnicas	10%-12%
Elementos de transporte	16%-20%

d. Deterioro del valor de los activos no financieros

Se produce una pérdida por deterioro de valor de un elemento del inmovilizado material o intangible cuando su valor contable supere a su importe recuperable. El Grupo evalúa al menos al cierre de cada periodo si existen indicios de que algún inmovilizado material o intangible o en su caso, alguna unidad generadora de efectivo, puedan estar deteriorados, en cuyo caso, se estiman sus importes recuperables efectuando las correcciones valorativas que, en su caso, procedan.

Los cálculos del deterioro se efectúan elemento a elemento de forma individualizada. En caso de que no sea posible estimar el importe recuperable de cada bien individual, el Grupo determina el importe de la unidad generadora de efectivo (UGE) a la que pertenece cada elemento cada elemento del inmovilizado.

El importe recuperable de los activos es el mayor entre su valor razonable menos los costes de venta y su valor en uso. La determinación del valor en uso se realiza en función de los flujos de efectivo futuros esperados que se derivarán de la utilización del activo, las expectativas sobre posibles variaciones en el importe o distribución temporal de los flujos, el valor temporal del dinero, el precio a satisfacer por soportar la incertidumbre relacionada con el activo y otros factores que los partícipes del mercado considerarían en la valoración de los flujos de efectivo futuros relacionados con el activo.

En el caso de que el importe recuperable estimado sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente pérdida por deterioro con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias, reduciendo el valor en libros del activo a su importe recuperable. Asimismo, en el caso de que se deba reconocer una pérdida por deterioro de una unidad generadora de efectivo a la que, en su caso, se hubiese asignado todo o parte de un fondo de comercio, se reduce en primer lugar el valor contable del fondo de comercio correspondiente a dicha unidad. Si el deterioro supera el importe de éste, en segundo lugar, se reduce, en proporción a su valor contable, el del resto de activos de la unidad generadora de efectivo, hasta el límite del mayor valor entre los siguientes: su valor razonable menos los costes de venta, su valor en uso y cero.

El Grupo evalúa al cierre de cada periodo, si existen indicios de que la pérdida por deterioro de valor reconocida en periodos anteriores ya no existe o pudiera haber disminuido por haber dejado de existir total o parcialmente las circunstancias que la motivaron. Las pérdidas por deterioro de valor correspondientes al fondo de comercio no son objeto de reversión en periodos posteriores.

La reversión de la pérdida por deterioro de valor se reconoce como un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias, aumentándose el importe en libros del activo o de la unidad generadora de efectivo en la estimación revisada de su importe recuperable, pero de tal modo que el importe en libros incrementado no supere el valor neto contable que se habría determinado de no haberse reconocido ninguna perdida por deterioro de valor en periodos anteriores.

El importe de la reversión de la pérdida de valor de una UGE, se distribuye entre los activos de la misma, exceptuando el fondo de comercio, prorrateando en función del valor contable de los activos, con el límite por activo del menor de su valor recuperable y el valor contable que hubiera tenido, neto de amortizaciones, si no se hubiera registrado la pérdida.

Una vez reconocida la corrección valorativa por deterioro o su reversión, se ajustan las amortizaciones de los periodos siguientes considerando el nuevo valor contable.

No obstante, lo anterior, si de las circunstancias específicas de los activos se pone de manifiesto una pérdida de carácter irreversible, ésta se reconoce directamente en pérdidas procedentes del inmovilizado de la cuenta de pérdidas y ganancias.

En el ejercicio 2025 y 2024 el Grupo no ha registrado pérdidas por deterioro de los inmovilizados intangible y material.

e. Arrendamientos

En los contratos de arrendamiento donde el Grupo actúa como arrendatario se mide el pasivo por arrendamiento al valor presente de los pagos por arrendamiento remanentes descontados usando una tasa de descuento).

Desde el punto de vista del arrendatario, el Grupo reconoce en el balance consolidado un activo por derecho de uso y un pasivo por el valor presente de la obligación de realizar los pagos de arrendamiento durante el plazo del mismo.

El valor inicial del pasivo por arrendamiento se calcula como el valor de los pagos futuros por arrendamiento descontados a la tasa incremental. Los pagos por arrendamiento incluyen:

- Las cuotas fijas o sustancialmente fijas por arrendamiento especificadas en el contrato menos cualquier incentivo a recibir por el arrendatario;
- Las cuotas variables que dependen de un índice o una tasa;
- Las cantidades que el arrendatario espera pagar por garantías sobre el valor residual del activo subyacente;
- El precio de ejercicio de la opción de compra si es razonablemente cierto que el arrendatario la va a ejercitar; y
- Los pagos por cancelación del arrendamiento si el periodo de arrendamiento incluye la cancelación anticipada.

Posteriormente, el pasivo por arrendamiento se incrementa para reflejar el gasto financiero y se reduce en el importe de los pagos efectuados. La actualización financiera se registra en el epígrafe "gastos financieros" de la cuenta de resultados consolidada. El pasivo por arrendamiento se revalúa, cuando se produce un cambio en los pagos variables derivados de cambios en los índices o tasas, en la estimación de los importes a pagar en concepto de garantías de valor residual, en aquellos casos en los que el ejercicio de las opciones de extensión se considera razonablemente cierto o en aquellos casos en los que se considera que las opciones de cancelación, con una certeza razonable, no serán ejercitadas.

El activo por derecho de uso se registra inicialmente por su coste, que comprende:
El importe de la valoración inicial del pasivo por arrendamiento;

- Cualquier pago por arrendamiento realizado en o con anterioridad a la fecha de comienzo del mismo, menos los incentivos recibidos;
- Los costes iniciales directos incurridos por el arrendamiento; y
- Una estimación de los costes a incurrir por el arrendatario por el desmantelamiento y restauración del activo.

Con posterioridad al reconocimiento inicial, el activo por derecho de uso se registra a coste menos la amortización acumulada y las pérdidas por deterioro. La amortización del activo por derecho de uso se registra en el epígrafe de "amortización del inmovilizado" de la cuenta de resultados consolidada durante la vida útil del activo subyacente o el plazo de arrendamiento, si este es inferior. Si se transfiere la propiedad al arrendatario o es prácticamente cierto que el arrendatario ejercitará la opción de compra, se amortizará durante la vida útil del activo.

El Grupo aplica la exención de reconocimiento de arrendamientos en aquellos, contrato en los que el activo subyacente es de bajo valor (inferior a 5.000 USD) y a corto plazo (vencimiento inferior o igual a 12 meses).

f. Instrumentos financieros

Un instrumento financiero es un contrato que da lugar a un activo financiero en una empresa y, simultáneamente, a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra empresa.

Los instrumentos financieros se clasifican en el momento de su reconocimiento inicial como un activo financiero, un pasivo financiero o un instrumento de patrimonio propio, de conformidad con el fondo económico del acuerdo contractual y con las definiciones de activo financiero, pasivo financiero o de instrumento de patrimonio.

Activos financieros

Clasificación

El Grupo clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías de valoración:

- aquellos que se valoran a valor razonable (ya sea con cambios en resultados o en otro resultado global), y
- aquellos que se valoran a coste amortizado.

La clasificación depende del modelo de negocio del Grupo para gestionar los activos financieros y de los términos contractuales de los flujos de efectivo.

Para los activos valorados a valor razonable, las ganancias y pérdidas se registrarán en resultados o en otro resultado global. Para las inversiones en instrumentos de patrimonio que no se mantienen para negociación, esto dependerá de si el Grupo realizó una elección irrevocable en el momento del reconocimiento inicial para contabilizar la inversión en patrimonio a valor razonable con cambios en otro resultado global.

El Grupo reclasifica las inversiones en deuda cuando y solo cuando cambia su modelo de negocio para gestionar esos activos.

Reconocimiento y baja en cuentas

Las compras y ventas convencionales de activos financieros se reconocen en la fecha de negociación, la fecha en que el Grupo se compromete a comprar o vender el activo. Los activos financieros se dan de baja en cuentas cuando expiran o se ceden los derechos a recibir flujos de efectivo de los activos financieros y el Grupo ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad.

Valoración

En el momento de reconocimiento inicial, el Grupo valora un activo financiero a su valor razonable más, en el caso de un activo financiero que no sea a valor razonable con cambios en resultados (VRR), los costes de la transacción que sean directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero. Los costes de la transacción de activos financieros registrados a valor razonable con cambios en resultados se reconocen como gastos en resultados.

Los activos financieros con derivados implícitos se consideran en su totalidad al determinar si sus flujos de efectivo son únicamente el pago de principal e intereses.

Instrumentos de deuda

La valoración posterior de los instrumentos de deuda depende del modelo de negocio del grupo para gestionar el activo y de las características de los flujos de efectivo del activo. Hay tres categorías de valoración en las que el Grupo clasifica sus instrumentos de deuda:

- Coste amortizado: Los activos que se mantienen para el cobro de flujos de efectivo contractuales cuando esos flujos de efectivo representan sólo pagos de principal e intereses se valoran a coste amortizado. Los ingresos por intereses de estos activos financieros se incluyen en ingresos financieros de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo. Cualquier ganancia o pérdida que surja cuando se den de baja se reconoce directamente en el resultado del ejercicio y se presenta en otras ganancias / (pérdidas) junto con las ganancias y pérdidas por diferencias de cambio. Las pérdidas por deterioro del valor se presentan como una partida separada en el estado de resultados.

- Valor razonable con cambios en otro resultado global: Los activos que se mantienen para el cobro de flujos de efectivo contractuales y para vender los activos financieros, cuando los flujos de efectivo de los activos representan sólo pagos de principal e intereses, se valoran a valor razonable con cambios en otro resultado global. Los movimientos en el importe en libros se llevan a otro resultado global, excepto para el reconocimiento de ganancias o pérdidas por deterioro del valor, ingresos ordinarios por intereses y ganancias o pérdidas por diferencias de cambio que se reconocen en resultados. Cuando el activo financiero se da de baja en cuentas, la ganancia o pérdida acumulada previamente reconocida en otro resultado global se reclasifica desde patrimonio neto a resultados y se reconoce en otras ganancias/(pérdidas). Los ingresos por intereses de estos activos financieros se incluyen en ingresos financieros de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo. Las ganancias y pérdidas por diferencias de cambio se presentan en otras ganancias y pérdidas y el gasto por deterioro del valor se presenta como una partida separada en el estado de resultados.

- Valor razonable con cambios en resultados: Los activos que no cumplen el criterio para a coste amortizado o para a valor razonable con cambios en otro resultado global se reconocen a valor razonable con cambios en resultados. Una ganancia o una pérdida en una inversión en deuda que se reconozca con posterioridad a valor razonable con cambios en resultados se reconoce en resultados y se presenta neta en el estado de resultados dentro de otras ganancias / (pérdidas) en el ejercicio en que surge.

Instrumentos de patrimonio neto

El Grupo valora posteriormente todas las inversiones en patrimonio neto a valor razonable. Cuando la dirección del Grupo ha optado por presentar las ganancias y pérdidas en el valor razonable de las inversiones en patrimonio neto en otro resultado global, no hay reclasificación posterior de las ganancias y pérdidas en el valor razonable a resultados siguiendo a la baja en cuentas de la inversión. Los dividendos de tales inversiones siguen reconociéndose en el resultado del ejercicio como otros ingresos cuando se establece el derecho de la sociedad a recibir los pagos.

Los cambios en el valor razonable de activos financieros a valor razonable con cambios en resultados se reconocen en otras ganancias / (pérdidas) en el estado de resultados cuando sea aplicable. Las pérdidas por deterioro del valor (y reversiones de las pérdidas por deterioro del valor) sobre inversiones en patrimonio neto valoradas a valor razonable con cambios en otro resultado global no se presentan separadamente de otros cambios en el valor razonable.

Deterioro del valor de los activos financieros

El Grupo evalúa sobre una base prospectiva las pérdidas de crédito esperadas asociadas con sus activos a coste amortizado y a valor razonable con cambios en otro resultado global. La metodología aplicada para deterioro del valor depende de si ha habido un incremento significativo en el riesgo de crédito.

Para las cuentas comerciales a cobrar, el Grupo aplica el enfoque simplificado permitido por la NIIF 9, que exige que las pérdidas esperadas durante su vida se reconozcan desde el reconocimiento inicial de las cuentas a cobrar.

El reconocimiento de las correcciones valorativas por deterioro de valor y, en su caso, su reversión, se registra como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias. La reversión del deterioro tiene como límite el valor en libros de la inversión que estaría reconocida en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

Pasivos financieros

Esta categoría incluye los débitos por operaciones comerciales y débitos por operaciones no comerciales. Estos recursos ajenos se clasifican como pasivos corrientes, a menos que el Grupo tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos doce meses después de la fecha del balance. Los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual se valoran, tanto en el momento inicial como posteriormente, por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo. La deuda financiera se reconoce inicialmente por el importe del valor razonable de la misma, registrándose también los costes en que se haya incurrido para su obtención. En períodos posteriores, se registra al coste amortizado, es decir, al importe al que fue medido en su reconocimiento inicial, descontado los reembolsos del principal, más cualquier diferencia entre el importe inicial y el importe al vencimiento, utilizando el método del interés efectivo.

g. Existencias

Se valoran al precio de adquisición o coste de producción. El precio de adquisición es el importe facturado por el proveedor, deducidos los descuentos y los intereses incorporados al nominal de los débitos más los gastos adicionales para que las existencias se encuentren ubicados para su venta: transportes, aranceles, seguros y otros atribuibles a la adquisición. En cuanto al coste de producción, las existencias se valoran añadiendo al coste de adquisición de las materias primas y otras materias consumibles, los costes directamente imputables al producto y la parte que razonablemente corresponde los costes indirectamente imputables a los productos.

El Grupo utiliza el coste medio ponderado para la asignación de valor a las existencias.

Los anticipos a proveedores a cuenta de suministros futuros de existencias se valoran por su coste.

Derivado de la actividad de promoción, se incluyen en existencias los costes de desarrollo inmobiliario, así como las comisiones de venta, hasta el momento de reconocimiento del ingreso conforme a la nota 4.m.

La valoración de los productos obsoletos, defectuosos o de lento movimiento se reduce a su posible valor de realización.

Cuando el valor neto realizable de las existencias es inferior a su precio de adquisición o a su coste de producción, se efectúan las oportunas correcciones valorativas reconociéndolas como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.

Si dejan de existir las circunstancias que causaron la corrección del valor de las existencias, el importe de la corrección es objeto de reversión reconociéndolo como un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.

h. Indemnizaciones por cese

De acuerdo con la reglamentación laboral vigente, el Grupo está obligado al pago de indemnizaciones a aquellos empleados con los que, bajo ciertas condiciones, rescinda sus relaciones laborales.

i. Transacciones en moneda extranjera

Las transacciones en moneda extranjera se registran al contravalor en euros utilizando los tipos de cambio en vigor a la fecha en que se registra la cuenta a cobrar o pagar. El beneficio o pérdida por la diferencia con el contravalor efectivo al que se cobra o paga la transacción se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.

Los saldos a cobrar y pagar al cierre del periodo se registran al tipo de cambio del día final del periodo, calculado globalmente en función del tipo de divisa y se reconocen las pérdidas y los beneficios directamente en la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo en el que se producen.

El criterio empleado para la conversión de los estados contables de sociedades dependientes incluidas en el perímetro de consolidación con moneda funcional distinta al euro se describe en el apartado a) de esta Nota.

j. Subvenciones, donaciones y legados

Las subvenciones oficiales relacionadas con costes se difieren y se reconocen en la cuenta de resultados durante el período necesario para correlacionarlas con los costes que pretenden compensar.

Las subvenciones oficiales relacionadas con la adquisición de inmovilizado material se incluyen en pasivos no corrientes como subvenciones oficiales diferidas (ingresos diferidos) y se abonan a la cuenta de resultados según el método lineal durante las vidas esperadas de los correspondientes activos.

Los importes recibidos como subvenciones para proyectos de intangible se aplican a la cuenta de resultados de acuerdo con el criterio de reconocimiento en la cuenta de resultados de los gastos de los correspondientes proyectos de intangible.

k. Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental

Se consideran activos de naturaleza medioambiental los bienes que son utilizados de forma duradera en la actividad del Grupo, cuya finalidad principal es la minimización del impacto medioambiental y la protección y mejora del medioambiente, incluyendo la reducción o eliminación de la contaminación futura.

En general, las actividades del Grupo no provocan impactos negativos de carácter medioambiental, no incurriendo, en consecuencia, en costes ni inversiones significativos cuya finalidad sea mitigar dichos posibles impactos.

El Grupo no ha dispuesto de derechos de emisión de gases de efecto invernadero.

l. Provisiones y contingencias

Los Administradores de la Sociedad Dominante diferencian entre:

- Provisiones: saldos acreedores que cubren obligaciones actuales, ya sean legales, contractuales, implícitas o tácitas, derivadas de sucesos pasados, cuya cancelación es probable que origine una salida de recursos, pero que resultan indeterminados en cuanto a su importe y/o momento de cancelación.

- Contingencias: obligaciones posibles surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización futura está condicionada a que ocurra, o no, uno o más eventos futuros independientes de la voluntad del Grupo.

Los estados financieros consolidados recogen todas las provisiones con respecto a las cuales se estima que la probabilidad de que se tenga que atender la obligación es mayor que de lo contrario y que se pueda realizar una estimación razonable del importe de las mismas. Su dotación se efectúa al nacimiento de la responsabilidad o de la obligación con cargo al epígrafe de la cuenta de resultados que corresponda según la naturaleza de la obligación.

Las contingencias no se reconocen en los estados financieros consolidados, sino que se informa sobre los mismos en las notas explicativas, en la medida en que no sean considerados como remotos.

Las provisiones se valoran por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar o transferir la obligación, teniendo en cuenta la información disponible sobre el suceso y sus consecuencias, y registrándose los ajustes que surjan por la actualización de dichas provisiones como un gasto financiero conforme se va devengando. No obstante, tratándose de provisiones con vencimiento inferior o igual a un año, y el efecto financiero no es significativo, no se lleva a cabo ningún tipo de descuento.

Las provisiones revierten en resultados cuando es menor la posibilidad de ocurrencia de que exista una salida de recursos para cancelar tal obligación que de lo contrario.

m. Reconocimiento de ingresos y gastos

Tal y como se ha indicado en la Nota 1.1 el Grupo realiza, principalmente, dos tipos de actividades diferenciadas. La Sociedad Dominante realiza servicios de ingeniería y las sociedades filiales ejecutan la construcción de estructuras para todo tipo de edificaciones.

Reconocimiento de ingresos.

El Grupo reconoce los ingresos por el desarrollo ordinario de su actividad cuando se produce la transferencia del control de los bienes o servicios comprometidos con los clientes. En ese momento, el Grupo valora el ingreso por el importe que refleja la contraprestación a la que espera tener derecho a cambio de dichos bienes o servicios.

El control de un bien o servicio (un activo) hace referencia a la capacidad para decidir plenamente sobre el uso de ese elemento patrimonial y obtener sustancialmente todos sus beneficios restantes. El control incluye la capacidad de impedir que otras entidades decidan sobre el uso del activo y obtengan sus beneficios.

Para aplicar este criterio fundamental de registro contable de ingresos, el Grupo sigue un proceso completo que consta de las siguientes etapas sucesivas:

a) Identificar el contrato (o contratos) con el cliente, entendido como un acuerdo entre dos o más partes que crea derechos y obligaciones exigibles para las mismas.

b) Identificar la obligación u obligaciones a cumplir en el contrato, representativas de los compromisos de transferir bienes o prestar servicios a un cliente.

c) Determinar el precio de la transacción, o contraprestación del contrato a la que la empresa espera tener derecho a cambio de la transferencia de bienes o de la prestación de servicios comprometida con el cliente.

d) Asignar el precio de la transacción a las obligaciones a cumplir, que deberá realizarse en función de los precios de venta individuales de cada bien o servicio distinto que se hayan comprometido en el contrato, o bien, en su caso, siguiendo una estimación del precio de venta cuando el mismo no sea observable de modo independiente.

e) Reconocer el ingreso por actividades ordinarias cuando (a medida que) el Grupo cumple una obligación comprometida mediante la transferencia de un bien o la prestación de un servicio; cumplimiento que tiene lugar cuando el cliente obtiene el control de ese bien o servicio, de forma que el importe del ingreso de actividades ordinarias reconocido será el importe asignado a la obligación contractual satisfecha.

El control de un bien o servicio (un activo) hace referencia a la capacidad para decidir plenamente sobre el uso de ese elemento patrimonial y obtener sustancialmente todos sus beneficios restantes. El control incluye la capacidad de impedir que otras entidades decidan sobre el uso del activo y obtengan sus beneficios.

Para cada obligación a cumplir (entrega de bienes o prestación de servicios) que se identifica, el Grupo determina al comienzo del contrato si el compromiso asumido se cumplirá a lo largo del tiempo o en un momento determinado.

Los ingresos derivados de los compromisos (con carácter general, de prestaciones de servicios o venta de bienes) que se cumplen a lo largo del tiempo se reconocen en función del grado de avance o progreso hacia el cumplimiento completo de las obligaciones contractuales siempre que el Grupo disponga de información fiable para realizar la medición del grado de avance.

El Grupo revisa y, si es necesario, modifica las estimaciones del ingreso a reconocer, a medida que cumple con el compromiso asumido. La necesidad de tales revisiones no indica, necesariamente, que el desenlace o resultado de la operación no pueda ser estimado con fiabilidad.

Cuando, a una fecha determinada, el Grupo no es capaz de medir razonablemente el grado de cumplimiento de la obligación (por ejemplo, en las primeras etapas de un contrato), aunque espera recuperar los costes incurridos para satisfacer dicho compromiso, solo se reconocen ingresos y la correspondiente contraprestación en un importe equivalente a los costes incurridos hasta esa fecha.

Cuando existan dudas relativas al cobro del derecho de crédito previamente reconocido como ingresos por venta o prestación de servicios, la pérdida por deterioro se registra como un gasto por corrección de valor por deterioro y no como un menor ingreso.

o **Cumplimiento de la obligación a lo largo del tiempo.**

Se entiende que el Grupo transfiere el control de un activo (con carácter general, de un servicio o producto) a lo largo del tiempo cuando se cumple uno de los siguientes criterios:

a) El cliente recibe y consume de forma simultánea los beneficios proporcionados por la actividad de la empresa (generalmente, la prestación de un servicio) a medida que el Grupo la desarrolla, como sucede en algunos servicios recurrentes. En tal caso, si otra empresa asumiera el contrato no necesitaría realizar nuevamente de forma sustancial el trabajo completado hasta la fecha.

b) El Grupo produce o mejora un activo (tangible o intangible) que el cliente controla a medida que se desarrolla la actividad (por ejemplo, un servicio de construcción efectuado sobre un terreno del cliente).

c) El Grupo elabora un activo específico para el cliente (con carácter general, un servicio o una instalación técnica compleja o un bien particular con especificaciones singulares) sin un uso alternativo y el Grupo tiene un derecho exigible al cobro por la actividad que se haya completado hasta la fecha.

Si la transferencia del control sobre el activo no se produce a lo largo del tiempo el Grupo reconoce el ingreso siguiendo los criterios establecidos para las obligaciones que se cumplen en un momento determinado.

Los contratos de construcción contienen dos obligaciones separadas:

- Cálculo de la estructura.
- Ejecución de la estructura.

Ambos se reconocen a lo largo del tiempo considerando el grado de realización de la prestación a la fecha del balance, siempre y cuando el resultado de la transacción pueda ser estimado con fiabilidad. Esta circunstancia se produce cuando el importe de los ingresos; grados de realización; los costes que van en función de las horas de personal ya incurridas y los pendientes de incurrir pueden ser valorados con fiabilidad y es probable que se reciban beneficios económicos derivados de la prestación del servicio.

El grado de avance para el cálculo y diseño se mide por las horas incurridas entre las horas totales estimadas a incurrir, mientras que la ejecución de la estructura se determina por la valoración a precio de venta de los servicios por obras ejecutados que ya han sido reconocidos por el cliente, es decir en función de las certificaciones emitidas y aceptadas por el cliente.

El grado de avance de servicios de diseño, asistencia técnica y otros se reconoce con el mismo método que el cálculo de estructuras.

Cuando los ingresos a reconocer en función de los criterios comentados resulten superiores a los ingresos reconocidos de acuerdo a su facturación, dicha diferencia se reconocerá como "Clientes obra ejecutada pendiente de certificar" dentro del epígrafe "Clientes por ventas y prestaciones de servicios" del activo del balance consolidado con abono a "Prestaciones de servicios" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada. Del mismo modo, el exceso del importe facturado al cliente en relación a los ingresos a reconocer al final de cada ejercicio se recoge dentro del epígrafe "Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar-Anticipos de clientes" del pasivo del balance consolidado con cargo a "Prestaciones de Servicios".

En cuanto a la actividad de promoción, los ingresos no se reconocen hasta la entrega de los inmuebles, reconociéndose, en su caso, ciertos costes como existencias, según se explica en la nota 4.g.

- **Indicadores de cumplimiento de la obligación en un momento del tiempo.**

En los casos en los que la transferencia del control sobre el activo no se produce a lo largo del tiempo, el Grupo reconoce el ingreso siguiendo los criterios establecidos para las obligaciones que se cumplen en un momento determinado. Para identificar el momento concreto en que el cliente obtiene el control del activo (con carácter general, un bien), la empresa considera, entre otros, los siguientes indicadores:

a) El cliente asume los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad del activo. Al evaluar este punto, el Grupo excluye cualquier riesgo que dé lugar a una obligación separada, distinta del compromiso de transferir el activo.

b) El Grupo ha transferido la posesión física del activo. Sin embargo, la posesión física puede no coincidir con el control de un activo. Así, por ejemplo, en algunos acuerdos de recompra y en algunos acuerdos de depósito, un cliente o consignatario puede tener la posesión física de un activo que controla la empresa cedente de dicho activo y, por tanto, el mismo no puede considerarse transferido. Por el contrario, en acuerdos de entrega posterior a la facturación, la empresa puede tener la posesión física de un activo que controla el cliente.

c) El cliente ha recibido (aceptado) el activo a conformidad de acuerdo con las especificaciones contractuales. Si una empresa puede determinar de forma objetiva que se ha transferido el control del bien o servicio al cliente de acuerdo con las especificaciones acordadas, la aceptación de este último es una formalidad que no afectaría a la determinación sobre la transferencia del control.

En el caso de las obligaciones contractuales que se cumplen en un momento determinado, los ingresos derivados de su ejecución se reconocen en tal fecha. Hasta que no se produzca esta circunstancia, los costes incurridos en la producción o fabricación del producto (bienes o servicios) se contabilizan como existencias.

En el caso de ventas de existencias el Grupo registra los ingresos en un momento del tiempo, a la entrega de las mismas.

- **Valoración.**

Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes y de la prestación de servicios se valoran por el importe monetario o, en su caso, por el valor razonable de la contrapartida, recibida o que se espere recibir, derivada de la misma, que, salvo evidencia en contrario, es el precio acordado para los activos a trasferir al cliente, deducido: el importe de cualquier descuento, rebaja en el precio u otras partidas similares que la empresa pueda conceder, así como los intereses incorporados al nominal de los créditos. No obstante, podrán incluirse los intereses incorporados a los créditos comerciales con vencimiento no superior a un año que no tengan un tipo de interés contractual, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

No forman parte de los ingresos los impuestos que gravan las operaciones de entrega de bienes y prestación de servicios que el Grupo debe repercutir a terceros como el impuesto sobre el valor añadido y los impuestos especiales, así como las cantidades recibidas por cuenta de terceros.

El Grupo toma en cuenta en la valoración del ingreso la mejor estimación de la contraprestación variable si es altamente probable que no se produzca una reversión significativa del importe del ingreso reconocido cuando posteriormente se resuelva la incertidumbre asociada a la citada contraprestación.

Reconocimiento de gastos.

Los gastos se imputan en función del criterio del devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

n. Transacciones con partes vinculadas

En el supuesto de existir, las operaciones entre empresas del mismo grupo, con independencia del grado de vinculación, se contabilizan de acuerdo con las normas generales. Los elementos objeto de las transacciones que se realicen se contabilizarán en el momento inicial por su valor razonable. La valoración posterior se realiza de acuerdo con lo previsto en las normas particulares para las cuentas que corresponda.

A efectos de presentación de los estados financieros consolidados, se entenderá que otra empresa forma parte del Grupo cuando ambas estén vinculadas por una relación de control, directa o indirecta, análoga a la prevista en el artículo 42 del Código de Comercio para los Grupos de sociedades o cuando las empresas estén controladas por cualquier medio por una o varias personas físicas o jurídicas que actúen conjuntamente o se halle bajo dirección única por acuerdos o cláusulas estatutarias.

Se entenderá que una empresa es asociada cuando, sin que se trate de una empresa del grupo, en el sentido señalado anteriormente, alguna o algunas de las empresas que lo forman, incluida la entidad o persona física dominante, ejerza sobre tal influencia significativa. Se presumirá que existe influencia significativa cuando se posea al menos el 20% de los derechos de voto de otra sociedad.

o. Clasificación de saldos entre corriente y no corriente

Son activos o pasivos corrientes aquellos que cumplan los siguientes criterios:

- Los activos se clasifican como corrientes cuando se espera realizarlos o se pretende venderlos o consumirlos en el transcurso del ciclo normal de la explotación, se mantienen fundamentalmente con fines de negociación, se espera realizarlos dentro del periodo de los doce meses posteriores a la fecha de cierre o se trata de efectivo u otros activos líquidos equivalentes, excepto en aquellos casos en los que no puedan ser intercambiados o utilizados para cancelar un pasivo, al menos dentro de los doces meses siguientes a la fecha de cierre.

- Los pasivos se clasifican como corrientes cuando se espera liquidarlos en el ciclo normal de la explotación, se mantienen fundamentalmente para su negociación, se tienen que liquidar dentro del periodo de doce meses desde la fecha de cierre o el Grupo no tiene el derecho incondicional para aplazar la cancelación de los pasivos durante los doce meses siguientes a la fecha de cierre.

- Los pasivos financieros se clasifican como corrientes cuando deban liquidarse dentro de los doce meses siguientes a la fecha de cierre, aunque el plazo original sea por un periodo superior a doce meses y exista un acuerdo de refinanciación o de reestructuración de los pagos a largo plazo que haya concluido después de la fecha de cierre y antes de que los estados financieros consolidados sean formulados.

p. Impuesto sobre beneficios

La Sociedad Dominante tributa por el Impuesto sobre Sociedades en régimen de declaración individual.

El gasto por Impuesto sobre Sociedades del periodo se calcula en función del resultado económico antes de impuestos aumentado o disminuido, según corresponda, por las diferencias permanentes/temporales con el resultado fiscal, tomando en consideración las bonificaciones y deducciones aplicables.

El gasto o ingreso por impuesto sobre beneficios comprende la parte relativa al gasto o ingreso por el impuesto corriente y la parte correspondiente al gasto o ingreso por impuesto diferido.

El impuesto corriente es la cantidad que el Grupo satisface como consecuencia de las liquidaciones fiscales del impuesto sobre el beneficio relativas a un periodo. Las deducciones y otras ventajas fiscales en la cuota del impuesto, excluidas las retenciones y pagos a cuenta, así como, en su caso, las pérdidas fiscales compensables de periodos anteriores y aplicadas efectivamente en éste dan lugar a un menor importe del impuesto corriente. Los activos o pasivos por impuesto sobre beneficios corriente se valoran por las cantidades que se espera pagar o recuperar de las autoridades fiscales, utilizando la normativa y tipos impositivos vigentes o aprobados y pendientes de publicación en la fecha de cierre del periodo.

El gasto o el ingreso por impuesto diferido se corresponden con el reconocimiento y la cancelación de los activos y pasivos por impuesto diferido. Estos incluyen las diferencias temporarias, que se identifican como aquellos importes que se prevén pagaderos o recuperables derivados de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos y su valor fiscal, así como, en su caso, las bases imponibles negativas pendientes de compensación y los créditos por deducciones fiscales no aplicadas fiscalmente. Dichos importes se registran aplicando a la diferencia temporaria o crédito que corresponda el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos, según la normativa que esté vigente o aprobada y pendiente de publicación al cierre del periodo.

Tanto el gasto o ingreso por impuesto sobre beneficios corriente como el diferido se reconocen en resultados, salvo que surja de una transacción o suceso que se ha reconocido directamente en una partida de patrimonio neto, en cuyo caso se reconocen con cargo o abono a dicha partida, o de una combinación de negocios, en cuyo caso se reconocen como los demás elementos patrimoniales del negocio adquirido, salvo que constituyan activos o pasivos de la adquirente, en cuyo caso, su reconocimiento o baja no forma parte de la combinación de negocios.

Se reconocen pasivos por impuestos diferidos para todas las diferencias temporarias imponibles, excepto aquellas derivadas del reconocimiento inicial de fondos de comercio o de otros activos y pasivos en una operación que no afecta ni al resultado fiscal ni al resultado contable y no es una combinación de negocios, así como las asociadas a inversiones en empresas dependientes, asociadas y negocios conjuntos en las que la Sociedad Dominante puede controlar el momento de la reversión y es probable que no reviertan en un futuro previsible.

Por su parte, los activos por impuestos diferidos, identificados con diferencias temporarias deducibles, solo se reconocen en el caso de que se considere probable que el Grupo va a tener en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las que poder hacerlos efectivos y no procedan del reconocimiento inicial (salvo en una combinación de negocios) de otros activos y pasivos en una operación que no afecta ni al resultado fiscal ni al resultado contable. El resto de los activos por impuestos diferidos (bases imponibles negativas y deducciones pendientes de compensar) solamente se reconocen en el caso de que se considere probable que el Grupo vaya a tener en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las que poder hacerlos efectivos.

Los activos y pasivos por impuesto diferido no se descuentan y se reconocen en balance consolidado como activos o pasivos no corrientes, independientemente de la fecha de esperada de realización o liquidación. En cada cierre contable se reconsideran los activos por impuestos diferidos registrados, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos en la medida en que existan dudas sobre su recuperación futura. Asimismo, en cada cierre se evalúan los activos por impuestos diferidos no registrados en balance consolidado y éstos son objeto de reconocimiento en la medida en que pase a ser probable su recuperación con beneficios fiscales futuros.

q. Estado de flujos de efectivo

El Estado de Flujos de Efectivo Consolidado recoge los movimientos de tesorería realizados durante el ejercicio, calculados por el método indirecto. En estos estados de flujos de efectivo se utilizan las siguientes expresiones en el sentido que figura a continuación:

a) Flujos de efectivo: entradas y salidas de efectivo o de otros medios equivalentes, entendiendo por estos las inversiones a plazo inferior a tres meses de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.

b) Actividades de explotación: son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de las sociedades del Grupo, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o financiación.

c) Actividades de inversión: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

d) Actividades de financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del Patrimonio Neto y de los pasivos de carácter financiero.

5. Inmovilizado Intangible

Otro inmovilizado intangible

El movimiento durante el ejercicio de 2025 de las partidas que componen este epígrafe del balance consolidado adjunto ha sido el siguiente:

Descripción	31.12.2024	Altas	Bajas	Traspasos	Dif. De conversión	31.12.2025
Coste:						
Aplicaciones informáticas	1.421.363	18.176	-	-	186.928	1.626.467
Propiedad industrial	46.701	334	-	-	6.131	53.166
Anticipos para inmovilizado	14.508	-	-	-	-	16.409
Total coste	**1.482.572**	**18.510**	**-**	**-**	**194.960**	**1.696.042**
Amortización:						
Aplicaciones informáticas	(1.301.530)	(119.087)	-	-	(175.250)	(1.595.866)
Propiedad industrial	(3.382)	(2.542)	-	-	(544)	(6.468)
Total amortización	**(1.304.911)**	**(121.630)**	**-**	**-**	**(175.793)**	**(1.602.335)**
INMOVILIZADO INTANGIBLE, NETO	**177.661**	**(103.119)**	**-**	**-**	**19.165**	**93.707**

El movimiento durante el ejercicio 2024 de las partidas que componen este epígrafe del balance consolidado adjunto ha sido el siguiente:

Descripción	31.12.2023	Altas	Bajas	Traspasos	Dif. De conversión	31.12.2024
Coste:						
Aplicaciones informáticas	1.499.628	17.161	(5.718)	-	(89.707)	1.421.363
Propiedad industrial	49.672	-	-	-	-	46.701
Anticipos para inmovilizado	15.431	-	-	-	-	14.508
Total coste	**1.564.731**	**17.161**	**(5.718)**	**-**	**(93.602)**	**1.482.572**
Amortización:						
Aplicaciones informáticas	(977.298)	(386.166)	3.474	-	58.461	(1.301.530)
Propiedad industrial	(1.113)	(2.335)	-	-	67	(3.382)
Total amortización	**(978.411)**	**(388.501)**	**3.474**	**-**	**58.527**	**(1.304.911)**
INMOVILIZADO INTANGIBLE, NETO	**586.319**	**(371.341)**	**(2.244)**	**-**	**(35.072)**	**177.661**

El epígrafe "Aplicaciones informáticas" incluye entre otros los gastos incurridos en el proyecto de diseño y cálculo de estructuras mediante herramientas basadas en la inteligencia artificial y procesamiento paralelo. Los objetivos técnicos generales del proyecto se basan en la consecución de una metodología para la caracterización y cálculo de presupuestos de las estructuras en base a sistemas expertos que habilite la posibilidad de generación automática de presupuestos de diseño de estructuras. Para ello, además, se realizará el desarrollo de un motor de cálculo propio optimizado con el uso de sistemas metaheurísticos y capacidades multiproceso que reduzca el coste computacional a un 30%. Además, también incluye el desarrollo de una plataforma CRM que permita la centralización de la información y agilización de la toma de decisiones.

Existe inmovilizado intangible totalmente amortizado por importe de 1.457.035 USD a 31 de diciembre de 2025 (359.282 USD a 31 de diciembre de 2024 y 1.556.061 de USD a 1 de enero de 2024).

No se ha producido ninguna circunstancia que haya supuesto una incidencia significativa en el ejercicio presente o a ejercicios futuros que afecten a valores residuales, vidas útiles o métodos de amortización.

No existen inmovilizados intangibles, cuya vida útil no se puede determinar con fiabilidad.

6. Inmovilizado material

El movimiento durante el ejercicio de 2025 de las partidas que componen el inmovilizado material ha sido el siguiente:

Descripción	31.12.2024	Adiciones o Dotaciones	Retiros o Bajas	Diferencias de conversión	Salida del perímetro consolidación	31.12.2025
Coste:						
Terrenos y construcciones.	702.739	-	-	-	-	792.451
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	7.240.471	831.053	-	(22.675)	-	8.048.849
			-	-	-	
Total, coste	**7.943.210**	**831.053**	-	**69.386**	-	**8.843.649**
Amortización:						
Construcciones	(26.576)	(7.331)	-	(3.774)	-	(37.681)
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	(2.738.180	(1.130.112)	-	(33.770)	-	(3.902.062)
Total, amortización	**(2.764.756**	**(1.137.443)**	**-**	**(37.544)**	**-**	**(3.939.743)**
INMOVILIZADO MATERIAL NETO	**5.178.454**	**(306.390)**	**-**	**31.842**	**-**	**4.903.906**

Las altas producidas durante el ejercicio 2025 se corresponden, principalmente, con la maquinaria, utillaje y elementos de transporte adquiridas por Ingeniería y Estructuras del Caribe-INECAR, para el desarrollo de su actividad.

El movimiento durante el ejercicio 2024 de las partidas que componen el inmovilizado material, ha sido el siguiente:

Descripción	31.12.2023	Adiciones o Dotaciones	Retiros o Bajas	Diferencias de conversión	Salida del perímetro consolidación	31.12.2024
Coste:						
Terrenos y construcciones.	968.271	-	-	(49.232)	(216.300)	702.739
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	7.783.314	2.749.204	-	(632.651)	(2.659.396)	7.240.471
Total, coste	**8.751.585**	**2.749.204**	**-**	**(681.884)**	**(2.875.694)**	**7.943.210**
Amortización:						
Construcciones	(40.822)	(7.022)	-	1.948	19.320	(26.576)
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	(3.699.193)	(931.375)	-	131.900	1.760.489	(2.738.180)
Total, amortización	**(3.740.015)**	**(938.398)**	**-**	**133.848**	**1.779.809**	**(2.764.756)**
INMOVILIZADO MATERIAL NETO	**5.011.569**	**1.615.978**	**-**	**(353.208)**	**(1.095.885)**	**5.178.454**

Las altas producidas durante el ejercicio 2024 se corresponden, principalmente, con la maquinaria, utillaje y elementos de transporte adquiridas por Ingeniería y Estructuras del Caribe-INECAR, para el desarrollo de su actividad.

Al 31 de diciembre de 2025 el Grupo tiene elementos del inmovilizado material totalmente amortizados por importe de 71.840 de USD (a 31 de diciembre de 2024 por importe de 54.841 de USD y a 1 de enero de 2024 por importe de 30.789 USD).

No hay costes estimados de desmantelamiento, retiro o rehabilitación, incluidos como mayor valor de los activos.

No se ha producido ninguna circunstancia que haya supuesto una incidencia significativa que afecte al ejercicio presente o a ejercicios futuros que afecten a las estimaciones de los costes de desmantelamiento, retiro o rehabilitación, vidas útiles y métodos de amortización.

Arrendamientos

El Grupo actúa como arrendatario en diversos acuerdos de arrendamiento, los cuales corresponden principalmente a arrendamiento de oficinas, y de viviendas para sus empleados. La salida total de efectivo en el ejercicio 2025 por dichos arrendamientos ha sido de 704 miles de USD (384 miles de USD en el ejercicio 2024).

El detalle de los pasivos por arrendamiento a 31 de diciembre de 2025 y 2024, y a fecha de transición, es el siguiente:

PASIVOS POR ARRENDAMIENTO (USD)	31.12.2025	31.12.2024	01.01.2024
Corriente	744.956	367.368	225.638
No corriente	668.752	380.624	519.065
TOTAL	**1.413.708**	**747.992**	**744.703**

El importe del activo por derecho de uso a 31 de diciembre de 2025 y 2024, y a fecha de transición, es el siguiente:

ACTIVOS POR DERECHO DE USO (USD)	31.12.2025	31.12.2024	01.01.2024
Activos por derecho de uso - inmuebles	1.360.625	715.578	739.078

La cuenta de pérdidas y ganancias consolidada muestra los siguientes importes relacionados con los arrendamientos:

IMPORTES EN CUENTA DE RESULTADOS (USD)	2025	2024
Cargo por depreciación de activos por derecho de uso	332.978	618.223
Gasto por intereses (incluido en gastos financieros)	80.872	104.060

El Grupo dispone de arrendamientos de escaso valor y de corto plazo cuyo coste anual total no resulta significativo.

7. Activos financieros por categorías

El detalle de activos financieros a largo plazo a 31 de diciembre de 2025 y de 2024 y a 1 de enero de 2024, salvo inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas, que se muestran en la Nota 8, es el siguiente:

	31/12/2025		31/12/2024		01/01/2024	
CATEGORIA	Instrumentos de patrimonio	Créditos y otros	Instrumentos de patrimonio	Créditos y otros	Instrumentos de patrimonio	Créditos y otros
Activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto	11.033	-	37.701	-	40.099	-
Activos financieros a coste	510.099	-	512.545	-	217.210	-
Activos financieros a coste amortizado		2.300.540	-	1.932.921		2.420.455
TOTAL	**521.132**	**2.300.540**	**550.246**	**1.932.921**	**257.309**	**2.420.455**

Los Administradores de la Sociedad Dominante consideran que el importe en libros de los activos financieros detallados en el cuadro anterior constituye una aproximación aceptable de su valor razonable.

El detalle de activos financieros a corto plazo a 31 de diciembre de 2025 y de 2024 y a 1 de enero de 2024, salvo inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas, que se muestran en la Nota 8, es el siguiente:

	31/12/2025		31/12/2024		01/01/2024	
CATEGORIA	Créditos y otros	Tesorería y Otros Activos Líquidos Equivalentes	Créditos y otros	Tesorería y Otros Activos Líquidos Equivalentes	Créditos y otros	Tesorería y Otros Activos Líquidos Equivalentes
Activos financieros a coste amortizado	51.991.968	-	44.301.764	--	27.918.351	-
Efectivo y otros activos líquidos	-	8.959.350	-	1.431.840	-	1.439.724
TOTAL	**51.991.968**	**8.959.350**	**44.301.764**	**1.431.840**	**27.918.351**	**1.439.724**

Los Administradores de la Sociedad Dominante consideran que el importe en libros de los activos financieros detallados en el cuadro anterior constituye una aproximación aceptable de su valor razonable.

a) Activos financieros a coste amortizado

La composición de este epígrafe a 31 de diciembre de 2025 y 2024 y a uno de enero de 2024 es la siguiente:

	Saldo a 31/12/2025		Saldo a 31/12/2024		Saldo a 01/01/2024	
	Largo Plazo	Corto Plazo	Largo Plazo	Corto Plazo	Largo Plazo	Corto Plazo
Créditos por operaciones comerciales						
Clientes terceros (a)	-	13.406.933	-	20.129.727	-	15.171.764
Deudores comerciales no corrientes (e)	1.932.634	-	-	-	1.994.475	-
Deudores varios	-	25.936	-	22.932	-	24.391
Anticipo a proveedores (c)	-	37.721.899	-	23.199.082	-	9.358.155
Total créditos por operaciones comerciales	**1.932.634**	**51.154.768**	**-**	**43.351.741**	**1.994.475**	**24.554.310**
Créditos por operaciones no comerciales						
Créditos a terceros (b)	-	-	1.832.313	274.162	340.207	1.825.184
Cuenta corriente con partes vinculadas (nota 14) (d)	-	26.180	-	155.614	-	1.062.048
Cuenta corriente con socios y administradores	-	73.852	-	366.619	-	73.365
Fianzas y depósitos	367.905	413.488	100.608	33.671	85.772	249.857
Personal (nota 21)	-	323.678	-	119.958	-	153.587
Total créditos por operaciones no comerciales	**367.905**	**837.199**	**1.932.921**	**950.023**	**425.980**	**3.364.040**
Total	**2.300.540**	**51.991.968**	**1.932.921**	**44.301.764**	**2.420.455**	**27.918.351**

(a) El epígrafe "Clientes por ventas y prestaciones de servicios" se compone principalmente de ingresos devengados pendientes de facturar, siendo este importe a 31 de diciembre de 2025 de 13.273 miles de USD, 19.151 miles de USD a 31 de diciembre de 2024 y 14.400 miles de USD a 1 de enero de 2024.

El epígrafe "Clientes por ventas y prestaciones de servicios" incluye saldos de clientes de dudoso cobro deteriorados al 31 de diciembre de 2025, 31 de diciembre de 2024 y 1 de enero de 2024 por importe de 2.963.755, 2.580.094 y 2.536.963 USD respectivamente (Nota 7.b).

(b) A 31 de diciembre 202 y 2023 el crédito al largo plazo y corto plazo correspondía, principalmente, con el derecho de cobro por la venta de la inversión en Clerhp Estructuras Paraguay, S.R.L. (nota 1.2) por importe de 1.832.313 y 261.106 USD, respectivamente. En 2025 este saldo ha sido compensado con otra deuda por igual importe con el tercero mediante acuerdo de compensación.

(c) La mayor parte de este saldo se corresponde con anticipos entregados por el Grupo para la compra de los terrenos en República Dominicana donde se están realizando actividades de promoción, cuyo ciclo de producción es superior a un año. Además, 2.591 miles de USD (5.355 miles de USD en 2024 y 2.873 miles de USD a 1 de enero de 2024) se corresponden con anticipos entregados a la sociedad vinculada Rodavi International, S.R.L., empresa constructora en República Dominicana, a quien la filial Ingeniería y Estructuras del Caribe (Inecar) contrata para la ejecución de obras y 583 miles de USD (577 miles de USD en 2024 Y 0 USD a 1 de enero de 2024) se corresponden con anticipos entregados al accionista Rheto Arquitectos, S.L.P. que está siendo la sociedad encargada de realizar los trabajos de arquitectura para el Proyecto Larimar City & Resort.

(d) A 31 de diciembre de 2024 el importe reflejado en este epígrafe correspondía con saldos pendientes de cobro con la sociedad PTA Servicios de Tecnología Laboral, S.R.L. cuyos administradores también eran administradores del Grupo. A 31 de diciembre de 2025 esta sociedad entra en el perímetro de consolidación (nota 1.2), por tanto, todos los saldos intercompany con esta sociedad se eliminan en el proceso de consolidación. A 31 de diciembre de 2025 el importe reflejado en este epígrafe corresponde con saldos pendientes de cobro con la filial Fideicomiso Larimar.

(e) A 31 de diciembre de 2025 el importe reflejado en este epígrafe corresponde con saldos pendientes de cobrar a largo plazo por ingresos devengados pendientes de facturar (0 euros en 2024 y a 1 de enero de 2024). Se trata de trabajos efectuados pendientes de facturar sobre un proyecto de una promoción de un tercero, que ha sufrido retrasos derivados de la obtención de permisos locales. La Dirección de la Sociedad Dominante estima que el proyecto estará listo para empezar a corto plazo, a partir del cual se retomará el trabajo.

b) Correcciones por deterioro del valor originadas por el riesgo de crédito

El análisis del movimiento a 31 de diciembre de 2025,a 31 de diciembre de 2024 y 1 de enero de 2024 de las cuentas correctoras representativas de las pérdidas por deterioro originadas por el riesgo de crédito es el siguiente:

Deterioros	Saldo a 31/12/2024	Corrección valorativa	DIF. de Conversión	Saldo a 31/12/2025
Créditos por operaciones comerciales	**(2.580.094)**	**(40.371)**	**(343.291)**	**(2.963.755)**
Corto plazo	(2.580.094)	(40.371)	(343.291)	(2.963.755)
Créditos por operaciones no comerciales	**(3.948.123)**	**-**	**(517.220)**	**(4.465.343)**
Corto plazo	(3.948.123)	-	(517.220)	(4.465.343)
Total	**(6.528.217)**	**(40.371)**	**(860.511)**	**(7.429.098)**

Deterioros	Saldo a 31/12/2023	Corrección valorativa	DIF. de Conversión	Saldo a 31/12/2024
Créditos por operaciones comerciales	**(2.744.252)**	**-**	**164.158**	**(2.580.094)**
Corto plazo	(2.744.252)	-	164.158	(2.580.094)
Créditos por operaciones no comerciales	**(2.951.867)**	**(1.247.455)**	**251.199**	**(3.948.123)**
Corto plazo	(2.951.867)	(1.247.455)	251.199	(3.948.123)
Total	**(5.696.119)**	**(1.247.455)**	**415.358**	**(6.528.217)**

Las principales correcciones valorativas producidas durante el ejercicio 2025 de créditos por operaciones comerciales a corto plazo, se corresponden con deterioros de saldos de clientes en proyectos donde la sociedad tiene dudas sobre su ejecución en un plazo razonable.

A 31 de diciembre de 2025 no se han registrado correcciones valorativas producidas en créditos por operaciones no comerciales a corto plazo. A 31 de diciembre de 2024 las correcciones valorativas producidas en estos créditos por importe de 1.221.920 USD correspondían con el deterioro sobre el derecho de cobro que se mantenía frente a la Sociedad Cartives, S.A. por la venta de las antiguas participadas Clerhp Estructuras Bolivia, S.R.L. y AEC S.R.L. A 1 de enero de 2024 las correcciones valorativas producidas en estos créditos por importe de 2.310.698 USD correspondían con el deterioro sobre el derecho de cobro que se mantenía frente a la Sociedad Cartives, S.A. por la venta de las antiguas participadas Clerhp Estructuras Bolivia, S.R.L. y AEC S.R.L.

Adicionalmente en 2024 se registraron pérdidas comerciales incobrables, reflejado en el epígrafe “perdidas, deterioro y variación de provisiones comerciales” de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta, por el saldo comercial que se mantenía con Lago por importe de 1.875.168USD, 72.985 USD correspondiente a créditos comerciales con Bolivia y pérdidas por deterioro por el proyecto Alcayna por importe de 433.642 USD

A 31 de diciembre de 2025 en el epígrafe "Deterioro y resultados por enajenaciones de instrumentos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta, incluye perdidas por importe de 76.054 USD, correspondientes al deterioro de créditos con la sociedad AEC Bolivia, Clerhp Paraguay y un fondo de inversión con Santander por importe de 32.431, 12.016 y 31.608 USD, respectivamente.

A 31 de diciembre de 2024 el epígrafe "Deterioro y resultados por enajenaciones de instrumentos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta, incluye perdidas por importe 1.711.021 USD correspondiente al deterioro del crédito con la sociedad Cartives 1.172.834 USD, mencionado anteriormente, 340.529 USD correspondiente a las perdidas por deterioro por la inversión y créditos con la sociedad Visual Tecnology Lab, S.L. por importe de 11.406 USD (nota 7.d) y 329.122 USD, respectivamente, 8.100 USD por el deterioro de cuenta corriente con AEC Hispánica y pérdidas por deterioro por importe de 189.558 USD por la baja de la totalidad de la inversión de inversión en Lago Bravo Enterprise, S.L.

c) Activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto

Su composición es la siguiente al 31 de diciembre de 2025, al 31 de diciembre 2024 y a 1 de enero de 2024:

Descripción	31.12.2025	31.12.2024	01/01/2024
No Corriente:			
Inversiones financieras a l/p en instrumentos de patrimonio	11.033	37.702	40.099
TOTAL	**11.033**	**37.702**	**40.099**

La composición de estos saldos es la siguiente:

Descripción	31.12.2025 Resto	31.12.2024 Resto	01/01/2024 Resto
Otros instrumentos de patrimonio	9.676	8.555	9.100
Aportaciones Cajamar	1.003	887	944
Aportaciones Avalam	354	313	332
FI Santander		27.946	29.725
TOTAL	**11.033**	**37.702**	**40.099**

Durante el ejercicio 2025 y 2024 no se han vendido acciones clasificadas en activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto.

El importe de los ajustes por cambio de valor reconocido en el patrimonio neto por las inversiones clasificadas en este epígrafe asciende a 2.362 USD.

A 31 de diciembre de 2025 se ha dado de baja el FI Santander generando una pérdida por importe de 30.397 USD en el epígrafe "Deterioro y resultados por enajenaciones de instrumentos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta.

d) Activos financieros a coste

Su composición es la siguiente al 31 de diciembre de 2025, al 31 de diciembre 2024 y al 1 de enero de 2024:

Descripción	31.12.2025 Instrumentos de patrimonio	31.12.2024 Instrumentos de patrimonio	01/01/2024 Instrumentos de patrimonio
No Corriente:			
Participación en Iconic Solutions by Murcia, S.L.	5.875	5.195	5.525
Participación en Visual Technology Lab, S.L. (*)	-	-	12.132
Participación en Reental Holding (a)	461.339	464.199	156.553
Notas convertibles ACCEFY	42.885	43.151	4.325
TOTAL	**510.099**	**512.544**	**217.210**

(*) El 100% de la participación se deterioró en el ejercicio 2024 (nota 7.b)

(a) La participación en esta sociedad corresponde a una participación minoritaria.

e) Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

La información del efectivo y otros activos líquidos equivalentes al 31 de diciembre de 2025, al 31 de diciembre de 2024 y a 1 de enero de 2024, es la siguiente:

Descripción	31.12.2025	31.12.2024	01/01/2024
Cuentas Corrientes	8.843.925	1.418.442	1.262.615
Caja	115.425	13.398	177.109
TOTAL	**8.959.350**	**1.431.840**	**1.439.724**

f) Otra información relativa a activos financieros

a) Clasificación por vencimientos

El detalle por vencimientos a 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

2025	Vencimiento años						
Descripción	2026	2027	2028	2029	2030	Más de 5 años	Total
Inversiones financieras	**513.521**	**128.990**	**-**	**-**	**-**	**760.049**	**1.402.559**
Créditos a empresas	-	-	-	-	-	-	**-**
Instrumentos de patrimonio y Otras inversiones financieras	-	-	-		-	521.132	**521.132**
Fianzas y depósitos	413.488	128.990	-	-	-	238.916	**781.394**
Cuenta corriente con socios administradores	73.852	-	-	-	-	-	**73.852**
Cuenta corriente con partes vinculadas	26.180	-	-	-	-	-	**26.180**
Deudores comerciales no corrientes	**-**	**1.932.634**	**-**	**-**	**-**	**-**	**1.932.634**
Anticipos a proveedores	**37.721.899**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**37.721.899**
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	**13.756.548**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**13.756.548**
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	13.406.933	-	-	-	-	-	**13.406.933**
Deudores varios	25.936	-	-	-	-	-	**25.936**
Personal	323.678	-	-	-	-	-	**323.678**
Efectivo y otros activos líquidos	**8.959.350**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**8.959.350**
		-					
Total	**60.951.318**	**2.061.624**	**-**	**-**	**-**	**760.049**	**63.772.990**

El detalle por vencimientos a 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

2024	Vencimiento años						
Descripción	**2025**	**2026**	**2027**	**2028**	**2029**	**Más de 5 años**	**Total**
Inversiones financieras	**830.067**	**273.963**	**259.725**	**259.725**	**259.725**	**1.430.030**	**3.313.234**
Créditos a empresas	274.162	273.963	259.725	259.725	259.725	779.175	2.106.475
Instrumentos de patrimonio y Otras inversiones financieras	-	-	-	-	-	550.246	550.246
Fianzas y depósitos	33.671	-	-	-	-	100.608	134.279
Cuenta corriente con socios administradores	366.619	-	-	-	-	-	366.619
Cuenta corriente con partes vinculadas	155.614	-	-	-	-	-	155.614
Anticipos a proveedores	**23.199.082**	-	-	-	-	-	**23.199.082**
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	**20.272.616**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**20.272.616**
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	20.129.727	-	-	-	-	-	20.129.727
Deudores varios	22.932	-	-	-	-	-	22.932
Personal	119.956	-	-	-	-	-	119.956
Efectivo y otros activos líquidos	**1.431.840**	-	-	-	-	-	**1.431.840**
Total	**45.733.604**	**273.963**	**259.725**	**259.725**	**259.725**	**1.430.030**	**48.216.772**

El detalle por vencimientos a 1 de enero de 2024 es el siguiente:

	Vencimiento años						
Descripción	**2024**	**2025**	**2026**	**2027**	**2028**	**Más de 5 años**	**Total**
Inversiones financieras	**3.210.454**	**340.207**	**-**	**-**	**-**	**343.082**	**3.893.743**
Créditos a empresas	1.825.184	340.207	-	-	-	-	**2.165.392**
Instrumentos de patrimonio y Otras inversiones financieras	-	-	-	-	-	257.309	**257.309**
Fianzas y depósitos	249.857	-	-	-	-	85.772	**335.629**
Cuenta corriente con socios administradores	1.062.048	-	-	-	-	-	**1.062.048**
Cuenta corriente con partes vinculadas	73.365	-	-	-	-	-	**73.365**
Deudores comerciales no corrientes	-	**1.994.475**	-	-	-	-	**1.994.475**
Anticipos a proveedores	**9.358.155**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**9.358.155**
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	**15.349.742**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**15.349.742**
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	15.171.764	-	-	-	-	-	15.171.764
Deudores varios	24.391	-	-	-	-	-	24.391
Personal	153.587	-	-	-	-	-	153.587
Efectivo y otros activos líquidos	**1.439.724**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**1.439.724**
Total	**29.358.075**	**2.334.683**				**343.082**	**32.035.840**

8. Inversiones en empresas del Grupo y asociadas a largo plazo

El movimiento, durante el periodo de doce meses terminado el 31 de diciembre de 2025, de las partidas que componen este epígrafe ha sido el siguiente:

Descripción	31.12.2024	Adiciones	Bajas	Diferencias de conversión	31.12.2025
No Corriente:					
Instrumentos de patrimonio	35.795	5.650	-	(394)	41.051
TOTAL	**35.795**	**5.650**	**-**	**(394)**	**41.051**

Los instrumentos de patrimonio corresponden a las sociedades Alquiler de Equipos de Construcción Hispánica S.L, Shalem Palm Village, S.R.L., Rodavi International, S.R.L., Natus Fortunatus Real State, S.R.L. y Fideicomiso Larimar por importes de 2.248 USD, 776 USD, 874 USD, 31.279 USD y 5.875 USD respectivamente (Nota 1.3)

El movimiento, durante el ejercicio 2024, de las partidas que componen este epígrafe fue el siguiente:

Descripción	31.12.2023	Adiciones	Bajas	Salidas del perímetro de consolidación	31.12.2024
No Corriente:					
Instrumentos de patrimonio	239.241	441	(197.491)	(6.395)	35.795
TOTAL	239.241	**441**	**(197.491)**	**(6.395)**	**35.795**

En el ejercicio 2024 se dio de baja la inversión en la sociedad Lago Bravo Enterprise, S.L. (Nota 1.3).

Los instrumentos de patrimonio correspondían a las sociedades Alquiler de Equipos de Construcción Hispánica S.L, Shalem Palm Village, S.R.L., Rodavi International, S.R.L. y Natus Fortunatus Real State, S.R.L. por importes de 1.987 USD, 686 USD, 773 USD y 32.349 USD respectivamente.

9. Pasivos Financieros por Categorías

La clasificación de los pasivos financieros por categorías y clases al 31 de diciembre de 2025, 31 de diciembre de 2024 y 1 de enero de 2024, así como el valor en libros en USD de los mismos, se detalla a continuación:

	Instrumentos financieros a largo plazo				Instrumentos financieros a corto plazo			
Pasivos financieros a coste amortizado	**Obligaciones y otros valores negociables**	**Deudas con entidades de crédito**	**Créditos y otros**	**Total**	**Obligaciones y otros valores negociables**	**Deudas con entidades de crédito**	**Créditos y otros**	**Total**
31.12.25	3.562.070	785.315	5.394.976	**9.742.361**	8.674.446	5.590.473	72.115.170	**86.380.089**
31.12.24	3.996.452	3.223.685	4.017.205	**11.237.342**	95.645	3.066.527	44.410.013	**47.572.186**
01.01.24		6.129.004	250.506	**6.379.510**	904.499	2.904.528	24.751.935	**28.560.962**

Pasivos financieros a coste amortizado

Su detalle a 31 de diciembre de 2025 y 2024 y a 1 de enero de 2024 se indica a continuación en USD:

	Saldo a 31/12/2025		Saldo a 31/12/2024		Saldo a 01.01.2024	
	Largo Plazo	Corto Plazo	Largo Plazo	Corto Plazo	Largo Plazo	Corto Plazo
Por operaciones comerciales:						
Proveedores	-	1.946.238	-	1.253.408	-	1.863.381
Acreedores	-	1.549.745	-	1.490.918	-	2.201.351
Anticipos de clientes (a)	-	61.919.167	-	34.992.070	-	14.837.317
Total saldos por operaciones comerciales	**-**	**65.415.150**	**-**	**37.632.505**	**-**	**18.902.049**
Por operaciones no comerciales:						
Deudas con entidades de crédito	785.315	5.590.473	3.242.385	3.066.527	6.129.004	2.904.528
Acreedores por arrendamiento financiero	-	(1.008)	-	1.191	90.115	2.791
Cuenta corriente con socios y administradores	-	1.823.009	-	5.012.116	-	2.175.348
Personal (remuneraciones pendientes de pago)	-	874.725	-	619.971	-	517.256
Otras deudas	5.394.976	4.003.083	4.017.205	1.040.152	160.392	3.033.660
Obligaciones y otros valores negociables	3.562.070	8.674.446	3.996.452	95.645		904.499
Deudas con empresas del grupo (Natus Fortunatus) (nota 14)	-	212	-	187	-	120.830
Total saldos por operaciones no comerciales	**9.742.361**	**20.964.939**	**11.237.342**	**9.835.790**	**6.379.510**	**9.658.912**
Total Débitos y partidas a pagar	**9.742.361**	**86.380.089**	**11.237.342**	**47.572.186**	**6.379.510**	**9.658.912**

(a) Se corresponde con los anticipos recibidos de los clientes para la compra de inmuebles que el grupo está promocionando, principalmente derivados del Proyecto Larimar City & Resort y anticipos recibidos en los contratos de construcción. Gran parte de estos anticipos tienen un ciclo económico superior al año.

Obligaciones y valores negociables

En febrero de 2019, la Sociedad Dominante procedió a la emisión de obligaciones convertibles, por un importe de nominal de 1.702.673 de USD, mediante la emisión de 15 bonos de 113.512 USD de valor nominal unitario.

Durante el ejercicio 2023, se llegó a un acuerdo con los tenedores de las obligaciones que supuso la amortización de 4 de los bonos por valor de 656 miles de USD y la conversión en capital de otros 6 bonos por importe de 867 miles de USD, quedando al cierre del ejercicio 5 bonos por importe de 420 miles de USD, los cuales han sido convertidos en capital en febrero de 2024 por un importe de 753.195 USD, correspondiendo 21.520 USD al capital social y 731.675 USD a la prima de emisión

En diciembre de 2021, la Sociedad Dominante procedió a la emisión de obligaciones convertibles, por un importe de nominal de 1.582.530 USD, mediante la emisión de 14 bonos de 113.038 USD de valor nominal unitario. En febrero de 2024 se han convertido en capital 3 de los bonos por un importe de 355.874 USD, correspondiendo 10.168 USD al capital social y 345.707 USD a la prima de emisión.

Dichas emisiones, obligan al Grupo a cumplir una serie de ratios financieros, los cuales a 31 de diciembre de 2024 se cumplen.

Al cierre del ejercicio 2025 todas estas obligaciones se han convertido en acciones según se explica a continuación.

Durante el ejercicio 2025 la Sociedad Dominante realiza una ampliación de capital por conversión de obligaciones donde se acuerda convertir 7 bonos, en un porcentaje igual al 14% de la misma y cuyo valor total asciende a 994.566 USD, donde la emisión es de 615.975 acciones a un valor nominal de 28.416 USD y una prima de emisión de 966.149 USD. También se convierten 4 bonos en un porcentaje del 86% de la misma, con un valor total de 483.842 USD, donde la emisión es de 299.663 acciones a un valor nominal de 13.824 USD y una prima de emisión de 470.018 USD. Por tanto, se acuerda ampliar el capital social de 867.229 USD, en el importe de 42.240 USD por lo que el capital social resultante es de 909.470 usd mediante la emisión de 915.638 acciones.

Durante el ejercicio 2024 la Sociedad Dominante acordó en Consejo de Administración, la emisión de un programa de bonos por importe nominal máximo de 54 millones de USD, para fortalecer la liquidez, reforzar su estructura financiera y acometer iniciativas de inversión y crecimiento. A 31 de diciembre de 2024 se han colocado 2.909 miles de USD de la primera emisión. Por un lado, se han emitido, en octubre de 2024, 10 bonos con un valor nominal unitario de 109.043 USD, un vencimiento a 3 años y un tipo de interés al 8% anual; por otro lado, se han emitido, en noviembre de 2024, 18 bonos con un valor nominal de 106.301 USDs, un vencimiento a 3 años y un tipo de interés al 8% anual y por último se han emitido, en diciembre de 2024, 5 bonos con un valor nominal de 104.788 USD, un vencimiento a 3 años y un tipo de interés al 8% anual.

Durante el ejercicio 2025 la sociedad dependiente Ingeniería y Estructuras del Caribe-Inecar, S.R.L. ha emitido valores comerciales negociables sin cotización con vencimiento a 360 días y un tipo de interés fijo del 9,50% el saldo de la deuda a cierre de 2025 asciende a 8.550.605 USD.

Otros pasivos financieros

El epígrafe "Deudas a largo plazo – Otros pasivos financieros" del balance consolidado al 31 de diciembre de 2025 recoge principalmente un préstamo recibido de la sociedad Urbanet Gestión de Inmuebles, S.L. por importe de 4,86 millones de USD (3,43 millones de USD en 2024 y 0 USD a 1 de enero de 2024) pagaderos 2,12 millones de USDel 1 de abril de 2027, 1,18 millones de USD el 5 de diciembre de 2027 y 588 miles de USD pagaderos el 15 de noviembre de 2027 con un tipo de interés mensual del 8%, más un pago final Equity Kicker de 1,41 millones de USD otorgando a la operación un TIR del 25%. En este epígrafe a 31 de diciembre de 2024 también incluía un saldo a largo plazo relativo a dos préstamos concedidos por el CDTI, cuya deuda a dicha fecha era 96.764 US0044, a 31 de diciembre de 2025 no hay saldos a largo plazo con CDTI. Además, también se recoge el saldo pendiente de pago derivado de la permuta comercial entre unos apartamentos y unos terrenos entre Ingeniería y Estructuras del Caribe-Inecar, S.R.L. e Inversiones YRC, S.R.L. por importe de 429 mil dólares (522 miles de dólares en 2024) que serán saldados una vez sea hipotecado el terreno y 92 miles de USD (61 miles de USD en 2024) por deudas con la Sociedad Vega Móvil.

El epígrafe "Deudas a corto plazo – Otros pasivos financieros" del balance al 31 de diciembre de 2025 recoge, principalmente, los saldos pendientes de pago a corto plazo de los préstamos concedidos por "Empresa Nacional de Innovación, S.A." (ENISA) en los ejercicios 2012, 2014 y 2016 por importe de 73.990 USD (106.327 USD en el ejercicio 2024 y 273.593 USD el 1 de enero de 2024), el saldo a corto plazo con CDTI por importe de 359.082 USD (317.490 en el ejercicio 2024 y 173.612 USD a 1 de enero de 2024), el saldo con Inveready Convertible Finance por importe de 92.612 USD (0 USD en 2024 y el 1 de enero de 2024), el saldo de una cuenta corriente con uno de los socios por importe de 1.823.009 USD (5.011.796 USD en el ejercicio 2024 y 1.464.125 USD a 1 de enero de 2024), saldos de préstamos con varios accionistas por importe de 141.235 USD (141.235 USD en 2024), saldo con el centro municipal de empresa 58.508 USD (51.731 USD en 2024), intereses a pagar por el préstamo con Urbanet Gestión de Inmuebles, S.L. por importe de 86.104 USD (190.185 USD en 2024), saldos pendientes de pago con Vega Movil por importe de 20.375 USD (19.908 en 2024), con Magna Motor por importe de 28.368 USD (0 USD en 2024), proveedores de inmovilizado por importe de 37.897 (38.132 USD en 2024) y saldos por préstamo privados para financiar Larimar City & Resort por importe de 3.097.660 USD. (0 USD en 2024 y a 1 de enero de 2024).

El saldo por cuentas corrientes con socios a 31 de diciembre de 2025, mencionados en el párrafo anterior, corresponde a los saldos acreedores de los préstamos por autocartera (Nota 11) cuyo importe asciende a 1.733.413 USD (4.705.074 USD a cierre de 2024) y al saldo acreedor con el presidente del Consejo de Administración por importe de 87.513 USD (306.722 USD a cierre de 2024 y 232.970 USD a 1 de enero de 2024).

A 31 de diciembre de 2025 los préstamos de "Empresa Nacional de Innovación, SA" (ENISA) están vencidos, al igual que a 31 de diciembre de 2024 y 1 de enero de 2024, haciendo que el saldo pendiente de pago a dicha fecha se corresponda en su totalidad con impagos del Grupo.

A 31 de diciembre de 2025, el Grupo cuenta con cuotas impagadas por importe 169.469 USD de correspondientes a dos préstamos concedidos por el CDTI, el ejercicio anterior contaba con cuatro cuotas impagadas por importe de 58.069 USD cada una.

A 1 de enero de 2024 el Grupo cuenta con tres cuotas impagadas por importe de 12.353 USD cada una, correspondiente a uno de los préstamos concedidos por el CDTI, el ejercicio anterior contaba con una cuota impagada de mismo importe.

A fecha de formulación las situaciones con ENISA y CDTI siguen en la misma situación.

Deudas con entidades de crédito

El resumen de las deudas con entidades de crédito al 31 de diciembre de 2025 se indica a continuación, en USD:

	A Corto Plazo	A Largo Plazo	Total
Préstamos	5.565.597	785.315	6.350.911
Pólizas de crédito	24.876	-	24.876
	5.590.473	**785.315**	**6.375.787**

El resumen de las deudas con entidades de crédito al 31 de diciembre de 2024 se indica a continuación, en USD:

	A Corto Plazo	A Largo Plazo	Total
Préstamos	3.044.519	3.223.685	6.268.204
Pólizas de crédito	22.008	-	22.008
	3.066.527	**3.223.685**	**6.290.212**

El resumen de las deudas con entidades de crédito al 1 de enero de 2024 se indica a continuación, en USD:

01.01.2023	A Corto Plazo	A Largo Plazo	Total
Préstamos	3.238.227	3.428.792	6.667.019
Pólizas de crédito	23.408		23.408
	3.261.635	**3.428.792**	**6.690.427**

A 31 de diciembre de 2025, el Grupo presentaba cuotas impagadas por importe de 117.500 USD correspondientes al préstamo con BBVA (81.255 USD en 2024 y 50 miles de USD a 1 de enero de 2024). Se ha llegado a un acuerdo de pago para liquidar este préstamo en mayo de 2026, acuerdo que el Grupo está cumpliendo cada mes en este ejercicio 2026.

El préstamo de Caja Rural no presenta cuotas impagadas al cierre del ejercicio (64 miles de USD en 2024 y 69 miles de USD a 1 de enero de 2024). A 31 de diciembre de 2024, la Sociedad mantiene cuotas impagadas con el Banco Santander por valor de 13.981 USD

A 31 de diciembre de 2025, el Grupo mantiene cuotas impagadas por prestamos con el Banco Santander por valor de 940.787 ISD (13.980 USD en 2024 y 0 USD a 1 de enero de 2024). En la actualidad, existen negociaciones en curso y se espera llegar a un acuerdo en breve.

A 31 de diciembre de 2025, el Grupo mantiene cuotas impagadas con CaixaBank por valor de 1.067.627 USD. Existe un acuerdo para liquidar la deuda en el primer semestre de 2026.

A 31 de diciembre de 2025, el Grupo mantiene cuotas impagadas con Caja Rural Central, S.C.C. por valor de 74.581 USD.

A 31 de diciembre de 2025, el Grupo mantiene cuotas impagadas con Caja de Arquitectos, S.C.C. por valor de 3.623 USD. Existe un acuerdo para liquidar la deuda en el primer semestre de 2026.

A 31 de diciembre de 2025, el Grupo mantiene cuotas impagadas con Bankinter, S.A. por valor de 5.478 USD. A la fecha de formulación estos saldos han sido regularizados.

Los detalles de este epígrafe al 31 de diciembre de 2025, 31 diciembre 2024 y a 1 de enero de 2024 son los siguientes:

31.12.2025	Vencimiento	Límite	T. Interés	Corto Plazo	Largo Plazo
BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.	2026	587.500	2,5	(117.500)	-
BANCO SANTANDER, S.A.	2028	1.175.000	3,1	(342.191)	(280.565)
BANCO SANTANDER, S.A.	2026	4.172.425	5,1	(2.366.105)	-
BANKIA, S.A.	2025	352.500	2,9	-	-
BANKIA, S.A.	2027	2.837.270	2,08	(2.130.907)	-
BANKIA, S.A.	2027	141.235	-	-	(141.235)
BANKINTER, S.A.	2028	323.125	2,5	(65.063)	(78.062)
BANKINTER, S.A.	2031	512.300	2,6	(48.888)	(207.839)
CAJA DE ARQUITECTOS S.C.C.	2028	293.750	2,5	(59.689)	(77.613)
CAJA RURAL	2026	411.250	2	(135.590)	-
OTROS	n/d	n/d	n/d	(24.8769	-
TOTAL				**(5.290.809*)**	**(785.315)**

(*) Además de los préstamos bancarios detallados anteriormente, el Grupo mantiene un importe de 299.664 USD correspondientes a la quita contingente (Indicado en el préstamo 1030626405 por un total de 4.172.425 USD), que se tratan como intereses de demora por las deudas impagadas generadas hasta la fecha de efectos del acuerdo (30 de junio de 2023). Este importe está acordado que sea devuelto el día 31 de diciembre de 2026.

31.12.2024	Vencimiento	Límite	T. Interés	Corto Plazo	Largo Plazo
BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.	2026	519.450	2,5	(242.127)	
BANCO SANTANDER, S.A.	2028	1.038.900	3,1	(615.209)	-
BANCO SANTANDER, S.A.	2026	3.689.134	5,1	(1.184.212)	(1.648.380)
BANKIA, S.A.	2027	2.508.630	2,08	(797.710)	(940.736)
BANKIA, S.A.	2027	124.876	-	--	(124.876)
BANKINTER, S.A.	2028	285.698	2,5	(51.832)	(118.397)
BANKINTER, S.A.	2031	452.960	2,6	(42.692)	(222.299)
CAJA DE ARQUITECTOS S.C.C.	2028	259.725	2,5	(46.325)	(112.966)
CAJA RURAL	2026	363.615	2	(63.854)	(56.031)
OTROS	n/d	n/d	n/d	(22.008)	-
TOTAL				**(3.066.527)**	**(3.223.685)**

01.01.2024	Vencimiento	Límite	T. Interés	Corto Plazo	Largo Plazo
BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.	2026	552.500	2,5	(311.301)	-
BANCO SANTANDER, S.A.	2025	1.105.000	1,8	(179.153)	(654.158)
BANCO SANTANDER, S.A.	2026	3.923.855	5,1	(1.284.128)	(2.921.539)
BANKIA, S.A.	2025	331.500	2,9	28.261	-
BANKIA, S.A.	2027	2.668.241	5,1	(667.060)	(1.801.063)
BANKIA, S.A.	2027	132.821	-	-	(132.821)
BANKINTER, S.A.	2025	303.875	2,5	(51.887)	(176.693)
BANKINTER, S.A.	2031	481.780	2,1	(42.159)	(276.577)
CAJA DE ARQUITECTOS S.C.C.	2028	276.250	2,5	(48.137)	(166.153)
CAJA RURAL	2026	386.750	2	(269.034)	-
OTROS	n/d	n/d	n/d	-	-
TOTAL				**(2.904.528)**	**(6.129.004)**

Otra información relativa a pasivos financieros

a) Clasificación por vencimientos

El detalle de los vencimientos de los instrumentos financieros de pasivo al cierre del periodo hasta el 31 de diciembre de 2025:

Vencimiento Años							Total
Descripción	**2026**	**2027**	**2028**	**2029**	**2030**	**Más de 5**	
Deudas financieras:	**20.090.002**	**8.976.898**	**126.606**	**46.413**	**47.397**	**545.047**	**29.832.363**
Deudas con entidades de crédito	5.590.473	540.824	126.606	46.413	47.397	24.075	6.375.787
Acreedores por arrendamiento financiero	(1.008)	-	-	-	-	-	(1.008)
Otros pasivos financieros	4.003.083	4.874.003	-	-	-	520.973	9.398.059
Obligaciones y otros valores negociables	8.674.446	3.562.070	-	-	-	-	12.236.516
Cuenta corriente con socios y administradores	1.823.009	-	-	-	-	-	1.823.009
Deudas con empresas del Grupo	**212**	-	-	-	-	-	**212**
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar:	**66.289.875**	**-**	**-**	**-**	**-**		**66.289.875**
Proveedores	1.946.238	-	-	-	-	-	1.946.238
Acreedores varios	1.549.745	-	-	-	-	-	1.549.745
Personal	874.725	-	-	-	-	-	874.725
Anticipos de clientes	61.919.167	-	-	-	-	-	61.919.167
Total	**86.380.089**	**89.768.984**	**126.606**	**46.413**	**47.397**	**545.047**	**96.122.451**

El detalle de los vencimientos de los instrumentos financieros de pasivo al cierre del ejercicio 2024:

Vencimiento Años							Total
Descripción	**2025**	**2026**	**2027**	**2028**	**2029**	**Más de 5**	
Deudas financieras:	**9.215.631**	**4.069.283**	**6.393.714**	**81.279**	**41.037**	**652.029**	**20.452.973**
Deudas con entidades de crédito	3.066.527	2.902.275	135.900	81.279	41.037	66.756	6.293.774
Acreedores por arrendamiento financiero	1.191	-	-	-	-	-	1.191
Otros pasivos financieros	1.040.152	-	-	-	-	585.274	5.053.796
Obligaciones y otros valores negociables	95.645	1.167.008	-	-	-	-	4.092.097
Cuenta corriente con socios y administradores	5.012.116	-	-	-	-	-	5.012.116
Deudas con empresas del Grupo	**187**	-	-	-	-	-	**187**
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar:	**38.356.367**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**38.356.367**
Proveedores	1.253.407	-	-	-	-	-	1.253.407
Acreedores varios	1.490.918	-	-	-	-	-	1.490.918
Personal	619.971	-	-	-	-	-	619.971
Anticipos de clientes	34.992.070	-	-	-	-	-	34.992.070
Total	**47.572.185**	**4.069.283**	**6.393.714**	**81.279**	**41.037**	**652.029**	**58.809.527**

El detalle de los vencimientos de los instrumentos financieros de pasivo a 1 de enero de 2024 es el siguiente:

	Vencimiento Años						Total
Descripción	**2024**	**2025**	**2026**	**2027**	**2028**	**Más de 5**	
Deudas financieras:	**9.020.827**	**2.732.721**	**2.803.467**	**474.216**	**168.130**	**110.861**	**15.310.223**
Deudas con entidades de crédito	2.904.528	2.572.330	2.803.467	474.216	168.130	110.861	9.033.532
Acreedores por arrendamiento financiero	2.791	-	-	-	-	-	2.791
Otros pasivos financieros	3.033.660	160.392	-	-			3.194.052
Obligaciones y otros valores negociables	904.499	-	-	-		-	904.499
Cuenta corriente con socios y administradores	2.175.348	-	-	-	-	-	2.175.348
Deudas con empresas del Grupo	**120.830**	**-**			**-**	**90.115**	**210.945**
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar:	**19.419.305**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**19.419.305**
Proveedores	1.863.381	-	-	-	-	-	1.863.381
Acreedores varios	2.201.351	-	-	-	-	-	2.201.351
Personal	517.256	-	-	-	-	-	517.256
Anticipos de clientes	14.837.317	-	-	-	-	-	14.837.317
Total	**28.560.962**	**2.732.721**	**2.803.467**	**474.216**	**168.130**	**200.976**	**34.940.472**

10. Existencias

La composición de las cuentas de existencias al 31 de diciembre de 2025, 31 de diciembre de 2024 y 1 de enero de 2024 es la siguiente:

Existencias	31.12.2025	31.12.2024	01.01.2024
Mercaderías (a)	602.264	826.719	74.689
Terrenos (e)	7.466.198	3.304.231	-
Comisiones de venta (b)	4.644.293	3.494.090	3.951.819
Promoción en curso (c)	19.796.487	6.691.679	98.839
Certificaciones de obra (f)	12.379.295	431.444	-
Anticipos a proveedores (d)	37.721.899	23.199.082	9.358.155
TOTAL	**82.610.436**	**37.947.244**	**13.483.502**

(a) Este epígrafe incluye los materiales adquiridos por el grupo para la ejecución de las obras.

(b) Recoge las comisiones de venta hasta el momento de reconocimiento del ingreso. El ciclo de explotación de estas existencias es superior al año.

(c) Este saldo hace referencia a los costes de desarrollo de la promoción del proyecto Larimar City & Resort. El ciclo de explotación de estas existencias es superior al año. Durante el ejercicio, la filial Ingeniería y Estructuras del Caribe (Inecar) ha procedido a la capitalización de los gastos financieros directamente atribuibles a la financiación de la promoción en curso, al cumplir dicha promoción las condiciones necesarias para su activación. El importe total de los intereses capitalizados incorporados al valor de las existencias a la fecha de cierre del ejercicio asciende a 2.952 miles de USD (460 miles de USD en el ejercicio anterior).

(d) La práctica totalidad de este saldo se corresponde con anticipos entregados por el Grupo para la compra de los terrenos en República Dominicana donde se están realizando actividades de promoción, cuyo ciclo de producción es superior a un año. El precio de los terrenos pendiente de pago, descontados los anticipos, asciende a un importe aproximado de 24 millones de USD. Además, 2.591 miles de USD se corresponden con anticipos entregados a la sociedad vinculada Rodavi International, S.R.L., empresa constructora en República Dominicana, a quien la filial Ingeniería y Estructuras del Caribe (Inecar) contrata para la ejecución de obras y 605 miles de USD se corresponden con anticipos entregados al accionista Rheto Arquitectos, S.L.P. que está siendo la sociedad encargada de realizar los trabajos de arquitectura para el Proyecto Larimar City & Resort. (5.139 y 554 miles de USD en el ejercicio anterior, respectivamente y 2.873 y 0 miles de USD a 31 de enero de 2024 respectivamente)

(e) En este epígrafe se incluyen los terrenos que ya son propiedad del Grupo, los cuales serán destinados en el proyecto Larimar City & Resort.

(f) Incluye todas las certificaciones de obra por los trabajos de movimiento de tierras, construcción, etc. que se están realizando en el proyecto en curso.

Durante el ejercicio 2025 y 2024 no se han realizado correcciones valorativas por deterioro de existencias.

El Grupo tiene suscritas distintas pólizas de seguro para cubrir los riesgos a los que están sujetas las existencias, considerando suficiente la cobertura de las mismas.

11. Fondos Propios

Al 31 de diciembre de 2025 el capital social de la Sociedad Dominante es de 909.470 USD dividido en 18.171.923 acciones ordinarias de 0,05 USD de valor nominal cada una, que integran una clase y serie únicas.

A 31 de diciembre de 2024 el capital de social de la Sociedad Dominante era de 753.770 USD dividido en 14.796.834 acciones ordinarias de 0,05 USD de valor nominal cada una, que integran una clase y serie únicas.

Con fecha 12 de noviembre de 2015, la Junta General de Accionistas aprobó una ampliación de capital por importe de1.144.285 USD mediante la emisión de 826.768 nuevas acciones de 0,05 USD de valor nominal y una prima de emisión de 1,34 USD por acción. El importe total de la prima de emisión asciende a 1.108.244 USD. Dicho acuerdo fue elevado a público con fecha 4 de enero de 2016 e inscrito en el Registro Mercantil de Murcia el 29 de febrero de 2016.

Con fecha 30 de diciembre de 2021 la junta de accionistas aprobó una ampliación de capital por compensación de créditos vencidos, líquidos y exigibles, cuyas características fueron las siguientes:

a) Número de acciones a suscribir: 1.458.935 acciones
b) Valor nominal: 0.05 USD
c) Prima de emisión: 2.247.931 USD

Las mencionadas acciones gozan de iguales derechos políticos y económicos.

Debido a que el grupo se encuentra en búsqueda de nuevos inversores, el 30 de diciembre de 2021 la junta de accionista de Clerhp Estructuras, S.A. aprobó una ampliación de capital por un importe máximo de hasta 2.720.160 USD, mediante la emisión de, como máximo 1.387.283 nuevas acciones de la Sociedad Dominante, la cual se ejecutó en el Consejo de Administración del 29 de junio de 2022.

Con fecha 29 de junio de 2022 el Consejo de Administración aprobó una ampliación de capital dineraria, cuyas características son las siguientes:

d) Número de acciones a suscribir: 241.565 acciones
e) Valor nominal: 0.05 USD
f) Prima de emisión: 425.595 USD
g) Capital Social: 10.073 USD

Las mencionadas acciones gozan de iguales derechos políticos y económicos.

Con fecha 29 de marzo de 2023 la Junta General Ordinaria de Accionistas aprobó una ampliación de capital dineraria, cuyas características son las siguientes:

a) Número de acciones a suscribir: 1.700.000 acciones
b) Valor nominal: 0.05 USD
c) Prima de emisión: 3.098.235
d) Capital social: 73.923 USD

Con fecha 4 de agosto de 2023 en el Consejo de Administración se aprobó una ampliación de capital de 25.701 USD mediante aportación de bonos, cuyas características fueron las siguientes:

La conversión de 4 bonos,

a) Número de acciones a suscribir: 391.336 acciones
b) Valor nominal: 0.05 USD Prima de emisión: 582.565 USD

La conversión de 2 bonos,

a) Número de acciones a suscribir: 195.668 acciones
b) Valor nominal: 0.05 USD Prima de emisión: 291.282 USD

Con fecha 1 de febrero de 2024 se eleva a público el acuerdo del Consejo de Administración de 29 de diciembre de 2023, por el se produce la conversión en capital de 5 obligaciones Inveready por importe de 753.195 USD, correspondiendo 21.520 USD al capital social y 731.675 USD a la prima de emisión.

Con fecha 1 de febrero de 2024 se eleva a público el acuerdo del Consejo de Administración de 29 de diciembre de 2023, por el se produce la conversión en capital de 3 obligaciones por importe de 355.874 USD, correspondiendo 10.168 USD al capital social y 345.707 USD a la prima de emisión.

Con fecha 28 de julio 2025, mediante acuerdo de la Junta General de Accionistas, se produce ampliación de capital en la matriz por importe de 8.878.198 USD. Esta ampliación se realiza por compensación pasivos a corto plazo que la matriz mantenía en su balance. Correspondiendo 113.459 USD al capital social y 8.764.738 USD a la prima de emisión.

También con fecha 28 de julio 2025 el Consejo de Administración de la matriz, acuerda la ampliación de capital por importe de 1.478.407 USD mediante la conversión de las obligaciones 3,4,5,6,7,8, 9 y 14 pertenecientes a INVEREADY CONVERTIFLE FINANCIE, FCR, y las obligaciones 11,12,13 y 14 pertenecientes a INVEREADY CONVERTIBLE FINANCE CAPITAL, S.C.R., S.A. Correspondiendo 42.240 USD al capital social y 1.436.167 USD a la prima de emisión.

Las mencionadas acciones gozan de iguales derechos políticos y económicos.

La Sociedad Dominante cotiza en BME Growth, desde el día 10 de marzo de 2016.

Al 31 de diciembre de 2025,31 de diciembre de 2024 y 1 de enero de 2024 existen contratos entre la Sociedad Dominante y sus socios, correspondientes a la autocartera.

A 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 las sociedades con participación directa o indirecta igual o superior al 5% del capital social, son las siguientes:

Accionista	2025	2024
	% Participación	% Participación
Rhymar Proyects Developer, S.L.	24,34%	24,15%
Trina World Wide, LTD	7,86%	9,65%
Rheto Arquitectos, S.L.P.	12,89%	7,70%
Rheto Desarrollos y Proyectos, S.L.	7,30%	7,25%

Prima de emisión (Sociedad Dominante)

Al 31 de diciembre de 2025 la prima de emisión de la Sociedad Dominante asciende a 19.032.140 USD, 8.831.234 USD a 31 de diciembre de 2024 y 7.753.852 USD a 1 de enero de 2024

La prima de emisión es de libre distribución.

Con fecha 12 de noviembre de 2015, la Junta General de Accionistas aprobó una ampliación de capital por importe de1.144.285 USD mediante la emisión de 826.768 nuevas acciones de 0,05 USD de valor nominal y una prima de emisión de 1,34 USD por acción. El importe total de la prima de emisión asciende a 1.108.244 USD. Dicho acuerdo fue elevado a público con fecha 4 de enero de 2016 e inscrito en el Registro Mercantil de Murcia el 29 de febrero de 2016.

En la reunión de la Junta General Extraordinaria de 30 de diciembre de 2021, se aprobó una ampliación de capital por importe de 2.314.073 USD mediante la emisión de 1.458.935 nuevas acciones de 0,05 USD de valor nominal y una prima de emisión global de 2.247.931 USD, habiendo sido elevado a público.

En la reunión del Consejo de Administración de 29 de junio de 2022, se aprobó una ampliación de capital por delegación en el Consejo de Administración, por importe de 10.073 USD mediante la emisión de 241.565 nuevas acciones de 0,05 USD de valor nominal y una prima de emisión global de 425.595 USD, habiendo sido elevado a público.

En la reunión de la Junta General Ordinaria de Accionistas de 29 de marzo de 2023, se aprobó una ampliación de capital, por importe de 73.923 USD mediante la emisión de 1.700.000 nuevas acciones de 0,05 USD de valor nominal y una prima de emisión global de 3.098.235 USD. Elevado a público y pendiente de inscripción en el correspondiente registro mercantil.

Con fecha 1 de febrero de 2024 se eleva a público el acuerdo del Consejo de Administración de 29 de diciembre de 2023, por el que se produce la conversión en capital de 5 obligaciones Inveready por importe de 753.195 USD, correspondiendo 21.520 USD al capital social y 731.675 USD a la prima de emisión.

Con fecha 1 de febrero de 2024 se eleva a público el acuerdo del Consejo de Administración de 29 de diciembre de 2023, por el que se produce la conversión en capital de 3 obligaciones por importe de 355.874 USD, correspondiendo 10.168 USD al capital social y 345.707 a la prima de emisión.

Con fecha 28 de julio 2025, mediante acuerdo de la Junta General de Accionistas, se produce ampliación de capital en la matriz por importe de 8.878.198 USD. Esta ampliación se realiza por compensación pasivos a corto plazo que la matriz mantenía en su balance. Correspondiendo 113.459 USD al capital social y 8.764.738 USD a la prima de emisión.

También con fecha 28 de julio 2025 el Consejo de Administración de la matriz, acuerda la ampliación de capital por importe de 1.478.407 USD mediante la conversión de las obligaciones 3,4,5,6,7,8, 9 y 14 pertenecientes a INVEREADY CONVERTIFLE FINANCIE, FCR, y las obligaciones 11,12,13 y 14 pertenecientes a INVEREADY CONVERTIBLE FINANCE CAPITAL, S.C.R., S.A. Correspondiendo 42.240 USD al capital social y 1.436.167 USD a la prima de emisión.

Reserva Legal (Sociedad Dominante)

De acuerdo con el artículo 274 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, las sociedades destinarán a la reserva legal una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio hasta que dicha reserva alcance, al menos, el 20% del capital social. La reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que exceda del 10% del capital ya aumentado. Salvo para la finalidad mencionada anteriormente y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas y siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin. A 31 de diciembre de 2025 como de 2024 y a 1 de enero de 2024, la reserva legal no estaba dotada en su totalidad.

Reservas voluntarias (Sociedad Dominante)

Las reservas voluntarias son de libre disposición.

Reservas por amortización de préstamos participativos (Sociedad Dominante)

En fecha 28 de noviembre de 2012, 11 de diciembre de 2014 y 4 de abril de 2016, la mercantil Clerhp Estructuras, S.A. y la Empresa Nacional de Innovación, SA, en adelante ENISA, suscribieron tres pólizas de préstamo participativo, todas por importe de 257.820, 248.560 y 216.940 USD respectivamente, con vencimiento el 31 de diciembre de 2018, el 31 de diciembre de 2020 y el 31 de diciembre de 2021, respectivamente.

En dichos contratos se regula que la Sociedad Dominante Clerhp Estructuras, S.A. tendrá que dotar una reserva indisponible para amortización del préstamo participativo.

A 31 de diciembre de 2025 ,31 de diciembre de 2024 y a 1 de enero de 2024, los importes dotados por la Sociedad Dominante en concepto de reserva indisponible ascienden a 299.129 USD.

Reservas en sociedades consolidadas por integración global

Este epígrafe recoge los resultados no distribuidos, una vez deducido el fondo de comercio amortizado generado por las sociedades dependientes a efectos de consolidación, entre la fecha de primera consolidación o fecha de incorporación en el perímetro de consolidación, y el inicio del ejercicio presentado.

Autocartera

La Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad Dominante a 12 de noviembre de 2015 acordó autorizar la adquisición derivativa de acciones propias.

La Sociedad Dominante mantiene a 31 de diciembre de 2025, 135.819 acciones propias por importe de 935.181 USD (268.884 acciones por importe de 1.332.470 USD a 31 de diciembre de 2024 y 914.492 USD a 1 de enero de 2024) y el resultado obtenido por las enajenaciones durante todo el ejercicio 2025 ha supuesto una pérdida, registrada en reservas voluntarias, por importe de 412.087 USD (179.705 USD de beneficio en el ejercicio anterior)

El objeto de esta autocartera es dar liquidez a los títulos de la Sociedad Dominante cotizados en el BME Growth.

En el ejercicio 2025 se ha firmado un nuevo contrato de préstamo de 400.000 acciones cuyas principales características se detallan a continuación:

	Prestamista	Fecha contrato	Nº Acciones prestadas	Valor nominal	Precio contrato	Importe deuda 31.12.2025	Devolución	Interés
Contrato 5	Rhymar Proyects Developer, S.L.	11/06/2025	400.000	0,05	4,09	1.635.600	en 30 días	3% anual

A 31 de diciembre de 2024 se mantenían 4 contratos de autocartera los cuales han sido cancelados en 2025 por la ampliación de capital social por compensación de pasivos. Las principales características de dichos contratos, así como su saldo a 31 de diciembre de 2024 se detallan a continuación:

	Prestamista	Fecha del contrato	Nº Acciones prestadas	Valor nominal	Precio mercado o contrato	Importe deuda 31.12.24	Devolución	Interés
Contrato 4	Rhymar Proyects Developer SL	01/02/2024	750.000	0,05	3,84	2.882.948	en 25 días	3% anual
Contrato 1	Rheto Arquitectos SLP	17/05/2023	250.000,00	0,05	1,80	449.324	en 25 días	3% anual
Contrato 2	Rhymar Proyects Developer SL	13/06/2023	400.000,00	0,05	2,74	1.097.494	en 30 días	3% anual
Contrato 3	Rhymar Proyects Developer SL	13/06/2023	100.000,00	0,05	2,75	275.309	en 30 días	3% anual
		Total	**1.500.000,00**			**4.705.074**		

Otros instrumentos de patrimonio

Con fecha 21 de febrero de 2019 se escrituró la emisión de obligaciones convertibles en acciones otorgada por Clerhp Estructuras, S.A. Al tratarse de una emisión de obligaciones convertibles canjeables en acciones, ésta fue acordada por la Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 31 de enero de 2019. El importe total de la emisión fue de 1.703.100 USD emitiéndose un total de quince bonos de una única serie, representados mediante títulos nominativos. Los bonos tienen un valor nominal de 113.540 USD cada uno y devengan un tipo de interés del 4,425% anual pagadero por trimestres anuales y un 4,425% que se capitalizará al valor nominal de cada obligación emitida y será pagadero o bien al vencimiento o bien mediante la entrega de acciones o antiguas en la fecha de conversión. El vencimiento y amortización de los bonos será en los siete años siguientes a la fecha de emisión, pudiendo solicitar la conversión en cualquier momento a partir del tercer año a un precio de 1,59 USD por acción. Los bonos convertibles indicados han sido suscritos por Inveready convertible Finance I, FCR y Convertible Finance Capital, SCR, SA.

El Consejo de Administración de la Sociedad Dominante acordó la amortización de 4 bonos convertibles reduciendo el pasivo. Para ello, se realizó una venta de acciones en autocartera a inversores para no afectar la caja operativa de la compañía. Dichas acciones fueron prestadas por el socio mayoritario y comunicadas al mercado mediante OIR de los días 01 y 29 de junio de 2023. Dichas acciones serían devueltas al socio mayoritario mediante una ampliación de capital por compensación de crédito previa aprobación por la Junta de Accionistas.

Con fecha 2 de agosto de 2023, el Consejo de Administración acordó la conversión en capital de 6 bonos convertibles a favor de Inveready reduciendo así la deuda financiera y reforzando el capital del Grupo.

En fecha 15 de enero de 2024, en cumplimiento de los acuerdos de la Junta General de Accionistas, el Consejo de Administración acordó realizar ampliación de capital por conversión de obligaciones 1 a 5 pertenecientes a Inveready Convertible Finance I, F.C.R, las obligaciones 10, 11 y 14 pertenecientes a Inveready Convertible Finance Capital, S.C.R., S.A., mediante la emisión de 732.562 acciones por importe de 31.688 USD. Dicho acuerdo fue elevado a público ante el notario de Madrid D. Alfonso Madridejos Fernández con fecha 1 de febrero de 2024, con número de protocolo 288 e inscrita en el Registro Mercantil de Murcia, en fecha 20 de marzo de 2024, en el Tomo 3.656, Folio 181, Sección 8, Hoja MU-76569, Inscripción 35ª.

Con fecha 20 de diciembre de 2021 se escrituró la emisión de obligaciones convertibles en acciones otorgada por Clerhp Estructuras, S.A., la cual fue acordada por Junta General Extraordinaria celebrada el 30 de diciembre de 2021. El importtotal de la emisión fue de 1.578.220 USD emitiéndose un total de quince bonos de una única serie, representados mediante títulos nominativos. Los bonos tienen un valor nominal de 105.214 USD cada uno y devengan un tipo de interés del 4,00% anual pagadero por trimestres anuales y un 3,85% que se capitalizará al valor nominal de cada obligación emitida y será pagadero o bien al vencimiento o bien mediante la entrega de acciones o antiguas en la fecha de conversión. El vencimiento y amortización de los bonos será en el 31 de diciembre de 2026, pudiendo solicitar la conversión en cualquier momento a partir del tercer año a un precio de 1,58 USDA por acción. Los bonos convertibles indicados han sido suscritos por Inveready convertible Finance I, FCR y Convertible Finance Capital, SCR, SA.

Se registró el componente de patrimonio neto correspondiente a las obligaciones convertibles en el epígrafe "Fondos propios – Otros instrumentos de patrimonio" y el componente de pasivo en el epígrafe "Deudas a largo plazo – Obligaciones y valores negociables".

Durante el ejercicio 2025 la Sociedad Dominante realiza una ampliación de capital por conversión de obligaciones donde se acuerda convertir 7 bonos, en un porcentaje igual al 14% de la misma y cuyo valor total asciende a 994.566 USD, donde la emisión es de 615.975 acciones a un valor nominal de 28.416 USD y una prima de emisión de 966.149 USD. También se convierten 4 bonos en un porcentaje del 86% de la misma, con un valor total de 483.842 USD, donde la emisión es de 299.663 acciones a un valor nominal de 13.824 USD y una prima de emisión de 470.018 USD.

12. Diferencias de Conversión

El detalle de las diferencias de conversión clasificadas como un componente separado del patrimonio neto, dentro del epígrafe "Ajustes por cambio de valor- Diferencias de conversión" del balance consolidado al 31 de diciembre de 2025, 31 de diciembre de 2024 y 1 de enero de 2024 adjunto, se muestra a continuación:

	31.12.2025	31.12.2024	01.01.2024
TOTAL	**(1.079.027)**	**(1.093.360)**	**(182.579)**

En este epígrafe de la memoria también se recogen ajustes por cambios de valor en activos financieros por importes de 2.362, 2.088 y 2.221 USD a 31 de diciembre de 2025, 31 de diciembre de 2024 y 1 de enero de 2024 respectivamente

13. Socios Externos

Los movimientos de este epígrafe del balance consolidado adjunto durante el ejercicio de 2025 y el ejercicio 2024, correspondientes íntegramente a la participación en los fondos propios de las sociedades dependientes, son los siguientes:

Ejercicio 2025:

Descripción	31.12.2024	Participación en el resultado del ejercicio 2025	Diferencias de conversión	Otros (inclusión mov. Subvenciones)	Operaciones con socios o propietarios	31.12.2025
Ingeniería y Estructuras del Caribe-Inecar S.R.L.	94.864	6.231	5.941	-	-	107.036
P.T.A. Servicios de Tecnología Laboral, S.R.L.		264	72	-	-	336
TOTAL	**94.864**	**6.495**	**6.013**	**-**	**-**	**126.162**

Ejercicio 2024:

Descripción	31.12.2023	Participación en el resultado del ejercicio 2024	Diferencias de conversión	Otros (inclusión mov. Subvenciones)	Operaciones con socios o propietarios	31.12.2024
Clerhp Estructuras Paraguay, S.R.L. (*)	-212.474	-	-	-	212.474	-
Ingeniería y Estructuras del Caribe-Inecar S.R.L.	3.017	20.514	(1.551)	-	72.884	94.864
TOTAL	**-209.457**	**20.514**	**(1.551)**	**-**	**285.358**	**94.864**

(*) Sociedad que sale del perímetro de consolidación en 2024 tras su venta (Nota 1.2)

14. Saldos y Operaciones con Sociedades Vinculadas

Al 31 de diciembre de 2025, 31 de diciembre de 2024 y 1 de enero de 2024 los saldos con empresas vinculadas, fuera del perímetro de consolidación, se encontraban recogidos en el balance consolidado adjunto según el siguiente detalle:

Descripción	31.12.2025		31.12.2024		01.01.2024	
	Deudor	Acreedor	Deudor	Acreedor	Deudor	Acreedor
Activo/Pasivo:						
Deudores comerciales no corrientes (Lago Bravo Enterprises, S.L.) (a)	-		-	-	1.994.475	-
Inversions financieras l/p y c/p (Visual Technology Labs, S.L.) (b)	-	-	-	-	317.213	-
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo (Natus Fortunatus Real Estate, S.R.L.)	-		-	-		120.631
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo (Alquiler de equipos de construcción Hispánica, S.L.)	-	-	-	187	-	199
Rhymar Proyect Developer, S.L. (b)		1.733.413	-	4.255.750	1.080.005	1.464.125
Rheto Arquitectos, S.L.P. (a) y (b)	1.037.343	-	1.780.046	449.324	63.119	477.913
Rheto Desarrollos y Proyectos, S.L.	-	-	68.084	-	1.062.048	
TOTAL	**1.037.343**	**1.733.624**	**1.848.130**	**4.705.261**	**4.516.860**	**2.062.867**

(a) A 31 de diciembre de 2025 el saldo pendiente de cobro con Rheto Arquitectos, S.L.P. se corresponde, 605 miles de USD (554 miles de USD en 2024 y 0 USD a 1 de enero de 2024), con anticipos entregados en concepto de los trabajos de arquitectura para el Proyecto Larimar City & Resort, y 125 miles de USD, con prestación de servicios de delineación de arquitectura.

(b) Adicionalmente, la Sociedad Dominante ha realizado en el periodo terminado a 31 de diciembre de 2025 con su accionista Rhymar Proyect Developer, S.L. por importe de 1.635.600 USD y ha cancelado los préstamos de autocartera formalizados en 2024 y 2023 con Rhymar Proyects Developer, S.L. cuyo saldo a 31 de diciembre de 2024 ascendía a 4.255.750 USD y con Rheto Arquitectos, S.L.P por importe de 449.324 USD (Nota 11). El pasivo por intereses devengados a 31 de diciembre de 2025 asciende a 97.813 USD, 86.088 USD a 31 de diciembre 2024 y 0 USD a 1 de enero de 2024.

Además, en el activo corriente del balance consolidado a 31 de diciembre de 2025 se recogen 2.591 miles de USD (5.139 miles de USD en 2024) que se corresponden con anticipos entregados a la sociedad vinculada Rodavi International, S.R.L., empresa constructora en República Dominicana, a quien la filial Ingeniería y Estructuras del Caribe (Inecar) contrata para la ejecución de obras. El total de facturación con esta sociedad durante el ejercicio 2025 ha sido de 3,16 millones de USD (5,09 millones de USD el ejercicio anterior). Por último, el pasivo corriente del balance consolidado recoge pasivos con Rodavi en concepto de retenciones de garantía por importe de 11,16 miles de USD a 31 de diciembre de 2025 (395 miles de USD el ejercicio anterior y 0 USD a 1 de enero de 2024) y 334,99 miles de USD por facturas recibidas pendientes de pago (0 USD en el ejercicio anterior y a 1 de enero de 2024)

También existen prestaciones de servicios pendientes de facturar con Natus Fortunatus Real Estate S.R.L. por importe de 750 miles de dólares a 31 de diciembre de 2025 (750 miles de dólares en el ejercicio anterior) derivado del proyecto Vista Palma 1 que el Grupo está ejecutando.

En el ejercicio 2025 se ha producido la venta de una serie de parcelas derivadas del proyecto Larimar City & Resort por importe cercano al millón de USD entre Ingeniería y Estructuras del Caribe, S.R.L. y Rheto Arquitectos, S.L.P. Además, se ha producido la venta de otras parcelas del mismo proyecto por importe cercano a los 3,62 millones de USD entre Ingeniería y Estructuras del Caribe, S.R.L. y Rhymar Proyect Developer, S.L.

Adicionalmente existen préstamos con accionistas por importe de 141 miles de USD (259 miles de USD en ejercicio anterior y 2.438 miles de USD a 1 de enero de 2024) (ver nota 9).

Las principales operaciones financieras realizadas con empresas vinculadas, fuera del perímetro de consolidación durante el periodo hasta el 31 de diciembre de 2025 han sido las siguientes:

Sociedad	Ingresos por intereses
Otras partes vinculadas	-
TOTAL	**-**

Las principales operaciones financieras realizadas con empresas vinculadas, fuera del perímetro de consolidación durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024 han sido las siguientes:

Sociedad	Ingresos por intereses
Otras partes vinculadas	20.252
TOTAL	**20.252**

Las principales operaciones financieras realizadas con empresas vinculadas, fuera del perímetro de consolidación a 1 de enero de 2024 han sido las siguientes:

Sociedad	Ingresos por intereses
Otras partes vinculadas	18.945
TOTAL	**18.945**

El Grupo realiza todas sus operaciones con vinculadas a valores de mercado. Adicionalmente, los precios de transferencia se encuentran adecuadamente soportados por lo que los Administradores de la Sociedad Dominante consideran que no existen riesgos significativos por este aspecto de los que puedan derivarse pasivos de consideración en el futuro.

Retribución a los administradores y miembros de alta dirección.

Las retribuciones de cualquier tipo percibidas durante los ejercicios 2025 y 2024 por los Administradores del Grupo ascienden a 531.207 USD (710.082 USD en el ejercicio anterior). Las retribuciones de cualquier tipo percibidas durante los ejercicios 2025 y 2024 por el personal de alta dirección del Grupo ascienden a 114.136 y 0 USD respectivamente.

A 31 de diciembre de 2025 el saldo pendiente de pago por remuneraciones a los Administradores asciende a 191.737 USD, 168.862 USD a cierre del ejercicio 2024 y 0 USD a 1 de enero de 2024 . Adicionalmente, a 31 de diciembre de 2025 se recogen 0 USD (84.826 USD en ejercicio anterior y 53.496 USD a 1 de enero de 2024) como anticipos de remuneraciones con los Administradores. Además, existen cuentas corrientes a pagar con socios y administradores a 31 de diciembre de 2025 por importe de 39.474 USD, 346.903 USD a 31 de diciembre de 2024 (sin considerar las ya indicadas previamente en esta nota con Rhymar Proyect y Desarrollos, S.L. y con Rheto Arquitectos, S.L.P.) y 0 USD a 1 de enero de 2024 y cuentas corrientes deudoras con socios y administradores a 31 de diciembre de 2025 por importe de 156.736 USD, 366.619 el ejercicio anterior y 0 USD a 1 de enero de 2024.

Los Administradores del Grupo no tienen concedidos anticipos (excepto los indicados en el apartado anterior) o créditos y no han asumido obligaciones por cuenta de ellos a título de garantía. Asimismo, el Grupo no tiene contraídas obligaciones en materia de pensiones o seguros de vida con respecto al personal de alta dirección o con respecto a antiguos o actuales administradores de la sociedad.

Conflicto de interés.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 229 de la Ley de Sociedades de Capital, se informa de que durante el ejercicio 2025, y el ejercicio 2024, ni los administradores de la Sociedad Dominante ni las personas vinculadas a ellos han tenido situación alguna de conflicto, directo o indirecto, con el interés de la Sociedad Dominante.

15. Información sobre los Aplazamientos de Pago Efectuados a Proveedores. Disposición Adicional Tercera. "Deber de Información" de la Ley 15/2010, de 5 de julio

De acuerdo con lo establecido en la Ley 15/2010, de 5 de julio, de modificación de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, y en la Resolución de 29 de enero de 2016 del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas (ICAC), sobre la información a incorporar en relación con el periodo medio de pago a proveedores en operaciones comerciales, se detalla a continuación la información sobre el periodo medio de pago a proveedores de la Sociedad Dominante durante los ejercicios de 2025 y de 2024:

USD	Días		
	31.12.2025	**31.12.2024**	**01.01.2024**
Período medio de pago a proveedores	53,71	93,72	97,28
Ratio de las operaciones pagadas	110,94	189,38	62,06
Ratio de las operaciones pendientes de pago	103,91	26,29	52,13
Total de pagos realizados	**2.304.613**	**2.086.492**	**1.027.679**
Total de pagos pendientes	**926.898**	**578.013**	**819.324**

El 19 de octubre de 2022 entró en vigor la Ley 18/2022, de 28 de septiembre, de creación y crecimiento de empresas, que modifica la disposición adicional tercera de la Ley 15/2010. La nueva norma establece la obligación de publicar en cuentas anuales, adicionalmente a la información ya requerida, el volumen monetario y número de facturas pagadas en un periodo inferior al máximo establecido en la normativa de morosidad, y el porcentaje que suponen sobre el número total de facturas y sobre el total monetario de los pagos a sus proveedores.

Esta información para el ejercicio 2025 y 2024 se muestra a continuación:

	Importe 2025	**Importe 2024**	**Importe 2023**
Volumen facturas pagadas < a 60 días	607.087	191.042	895.920
Porcentaje sobre el total de los pagos realizados	25%	10%	85%
	Importe	**Importe**	**Importe**
Número de facturas pagadas < 60 días (en miles)	580	76	1328
Número total de facturas pagadas (en miles)	2.858	1.112	15.546
Porcentaje sobre el total de facturas pagadas	20,29%	7,00%	8,54%

De acuerdo con lo dispuesto en la citada Ley, al calcular las cifras relacionadas con los aplazamientos de pago a proveedores se han excluido a las sociedades no residentes en territorio español y por lo tanto no sujeto a la citada Ley.

16. Administraciones Públicas y Situación Fiscal

Al 31 de diciembre de 2025, 31 de diciembre de 2024 y 1 de enero de 2024, los detalles de los saldos con las Administraciones Públicas son los siguientes:

Descripción	USD	
	31.12.2025	
	Deudor	Acreedor
No Corriente		
Activos o pasivos por impuesto diferido	-	(107.816)
TOTAL NO CORRIENTE	**-**	**(107.816)**
Corriente:		
Hacienda Pública, Impuesto de Sociedades/Utilidades	-	(718.097)
HP, deudora por devolución de impuestos	25	-
HP, retenciones y pagos a cuenta	150	-
Hacienda Pública, IVA e ITBIS	2.759.653	(505.265)
Hacienda Pública, retenciones practicadas	-	(243.575)
Organismos de la Seguridad Social	-	(86.995)
TOTAL CORRIENTE	**2.759.829**	**(1.553.932)**
TOTAL	**2.759.829**	**(1.661.747)**

Descripción	USD	
	31.12.2024	
	Deudor	Acreedor
No Corriente		
Activos o pasivos por impuesto diferido	-	(95.327)
TOTAL NO CORRIENTE	**-**	**(95.327)**
Corriente:		
Hacienda Pública, Impuesto de Sociedades/Utilidades	-	(661.462)
HP, deudora por devolución de impuestos	73.246	-
HP, retenciones y pagos a cuenta	31.065	-
Hacienda Pública, IVA	1.915.961	(39.803)
Hacienda Pública, retenciones practicadas	-	(126.858)
Organismos de la Seguridad Social	-	(60.587)
TOTAL CORRIENTE	**2.020.272**	**(888.710)**
TOTAL	**2.020.272**	**(984.038)**

Descripción	USD	
	01.01.2024	
	Deudor	Acreedor
No Corriente		
Activos o pasivos por impuesto diferido	-	(101.393)
TOTAL NO CORRIENTE	**-**	**(101.393)**
Corriente:		
Hacienda Pública, Impuesto de Sociedades/Utilidades	-	(240.633)
HP, deudora por devolución de impuestos	77.906	
HP, retenciones y pagos a cuenta	33.042	
Hacienda Pública, IVA	1.234.053	(306.906)
Hacienda Pública, retenciones practicadas	-	(124.255)
Organismos de la Seguridad Social	-	(149.853)
TOTAL CORRIENTE	**1.361.922**	**(821.6479**
TOTAL	**1.453.330**	**(923.040)**

El análisis del movimiento durante el ejercicio 2025 y 2024 de los activos por impuesto diferido es el siguiente:

	Activos por impuesto diferido
Saldo al inicio del ejercicio 2024	92.116
(+) Altas	
(-) Salidas y reducciones	(92.116)
(+/-) Traspasos y otras variaciones	
(+/-) Ajuste IFRS 16	7.140
Saldo final del ejercicio 2024	**7.140**
(+) Altas	
(-) Salidas y reducciones	(7.140)
(+/-) Traspasos y otras variaciones	
(+/-) Ajuste IFRS 16	4.725
Saldo final del ejercicio 2025	**4.725**

El Grupo dio de baja en 2024 activos diferidos por importe de 85.940 USD correspondientes a deducciones por inversiones en investigación y desarrollo generadas en el ejercicio 2020.

Detalle bases negativas pendientes y no registradas

El detalle de las bases imponibles negativas pendientes de compensar en futuros ejercicios, que no han sido reconocidas contablemente, es el siguiente a 31 de diciembre de 2025 y 2024 y 1 de enero de 2024:

Año	**31/12/2025**	**31/12/2024**	**01.01.2024**
2021	390.609	427.498	454.698

El análisis del movimiento durante el ejercicio 2025 y 2024 de los pasivos por impuesto diferido es el siguiente:

	Pasivos por impuesto diferido
Saldo al inicio del ejercicio 2024	101.393
(+) Altas	-
(-) Salidas y reducciones	-
(+/-) Traspasos y otras variaciones	-
(+/-) Diferencias de conversión	(6.065)
Saldo final del ejercicio 2024	**95.327**
(+) Altas	-
(-) Salidas y reducciones	-
(+/-) Traspasos y otras variaciones	-
(+/-) Diferencias de conversión	12.488
Saldo final del ejercicio 2025	**107.816**

La estimación de la conciliación del resultado contable antes de impuestos con la cuenta a pagar por Impuesto sobre Sociedades al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

	31.12.2025	**31.12.2024**
Saldo ingresos y gastos reconocidos	**172.808**	**2.486.924**
Diferencias permanentes	565.601	-
Deterioros comerciales	-	-
Gastos en reservas (deducibles)	-	-
Gastos no deducibles	1.781.978	315.161
Ajustes de consolidación	-	-
Reserva de capitalización	(44.098)	(64.406)
Compensación bases negativas	-	-
Base imponible	**2.476.289**	**2.737.679**
Cuota	1.102.409	828.393
Ajustes de consolidación	-	-
Deducciones pendientes de aplicación	-	-
Retenciones y pagos a cuenta	(1.005.608)	(202.237)
Impuesto sobre beneficios a pagar/a cobrar	**96.801**	**626.156**

Con fecha 30 de noviembre de 2024 se constituyó una inspección por parte de la Agencia Tributaria en relación al Impuesto de Sociedades del ejercicio 2020. Como consecuencia de dicha actuación inspectora, la Sociedad Dominante ha firmado, con fecha 28 de enero de 2026, un acta de conformidad por importe a pagar de 80.815 USD en concepto de sanción.

Según establece la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales, o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. Al 31 de diciembre de 2025 la Sociedad Dominante tiene abiertos a inspección por las autoridades fiscales los impuestos principales que le son aplicables para los últimos cuatro ejercicios. En opinión de los Administradores del Grupo no se esperan pasivos fiscales significativos derivados de futuras inspecciones y, en consecuencia, los estados financieros intermedios consolidados no reflejan provisión alguna por este concepto.

17. Información sobre la Naturaleza y Nivel de Riesgo de los Instrumentos Financieros y otros Riesgos

Debe tenerse en cuenta que todos estos riesgos podrían tener un efecto material adverso en el Grupo.

Riesgos de carácter financiero

Riesgo de insolvencia

La exposición al riesgo de insolvencia se debe principalmente a los saldos a cobrar frente a los clientes, sobre las que no existen dudas sobre su recuperabilidad, tal y como se detalla en la nota 7.

Riesgos relativos al tipo de cambio

El Grupo se encuentra expuesto a este riesgo debido a que opera en países con divisa distinta del euro, como es el caso de República Dominicana, donde en los últimos ejercicios el Grupo ha incrementado su exposición notablemente. A pesar de ello, las operaciones están denominados en dólares, con lo que el riesgo mencionado es limitado y se corresponde principalmente con los saldos a cobrar frente a empresas del grupo, que están denominados en dólares americanos. Con respecto al cambio euro dólar, este último ha experimentado una depreciación en el ejercicio, que ha generado las pérdidas por diferencias de cambio reconocidas en el resultado del ejercicio (Ver Nota 19). El Grupo no cuenta con instrumentos de cobertura al cierre de los ejercicios 2025 y 2024.

Riesgos de carácter fiscal

La complejidad fiscal inherente a la operativa internacional unida al crecimiento que el Grupo está protagonizando y espera seguir protagonizando en el futuro, puede determinar que se incurra en algún momento en riesgos operativos en la gestión de las materias tributarias.

Riesgo derivado del entorno inflacionario actual

A fecha de la preparación de estos estados financieros consolidados la inflación en los mercados en los que opera el grupo y en general a nivel internacional se está viendo sometida a moderadas tensiones alcistas, que de mantenerse o seguir deteriorándose podrían poner en riesgo tanto al Grupo como a sus sectores clientes y proveedores.

Riesgos de concentración comercial y geográfica

A fecha de la preparación de estos estados financieros consolidados, el nivel de concentración de proyectos contratados en República Dominicana es muy elevado, focalizando el Grupo su actividad en este país. Existen, asimismo, clientes cuyo peso en cartera es superior al 15%. La concentración de clientes aumenta el riesgo frente a impagos lo que puede producir un deterioro de la posición de capital circulante y crear dificultades a la empresa. No obstante, la forma de pago que utiliza el Grupo incluye el pago de anticipos de hasta el 20% por parte de los clientes, lo que mitiga parcialmente este riesgo al existir una posición a favor del Grupo.

Riesgo de acceso financiero limitado

El acceso limitado o insuficiente a recursos financieros representa un riesgo que puede afectar la capacidad operativa y estratégica de la organización, limitando su desarrollo, inversión en proyectos clave, y su capacidad para responder eficazmente a las condiciones cambiantes del mercado.

Riesgos generales

Riesgos de carácter geopolítico

El Grupo desarrolla la totalidad de su actividad en República Dominicana, país que en los últimos años ha mantenido un entorno de notable estabilidad política, institucional y macroeconómica, con un marco regulatorio previsible y un clima de inversión consolidado. Esta estabilidad contribuye a mitigar parte de los riesgos inherentes a la región y proporciona un contexto favorable para el desarrollo de la actividad.

No obstante, el entorno internacional continúa marcado por un aumento de la inestabilidad geopolítica. A los efectos derivados de la guerra en Ucrania iniciada en 2023 y del conflicto en Oriente Medio, se han sumado en los últimos meses nuevas tensiones en la región del Golfo y en el estrecho de Ormuz, que han generado episodios de volatilidad en los mercados energéticos y logísticos internacionales.

Este escenario global más incierto introduce un componente adicional de riesgo sistémico, que podría afectar a los costes de aprovisionamiento, a los plazos logísticos y, en general, a la evolución de la actividad en los próximos ejercicios, aun operando en un país con un marco interno estable como República Dominicana.

Riesgo asociado a la envergadura de los proyectos

A medida que el Grupo desarrolla proyectos de mayor envergadura, su ejecución exige una creciente complejidad en términos de planificación, recursos y financiación. Una evolución desfavorable en alguno de estos proyectos podría generar tensiones operativas o financieras que afecten al conjunto del Grupo, especialmente en lo relativo a la asignación de recursos, la gestión de plazos y la estabilidad de los flujos de caja consolidados.

Riesgos relativos al negocio

Riesgos vinculados a las características del modelo de negocio

El Grupo opera en un sector con un marcado componente cíclico, lo que puede afectar a todas sus líneas de actividad. Una desaceleración del sector construcción o de cualquiera de sus subsectores —diseño y cálculo de estructuras, construcción, alquiler de maquinaria o asistencia técnica— podría impactar de forma significativa en la actividad del Grupo, incluso en mercados con elevado potencial de crecimiento como República Dominicana. Además, las fases de ralentización suelen producirse de manera brusca y con una elevada sensibilidad a los ciclos económicos, tanto en periodos expansivos como contractivos.

La integración vertical hacia la promoción inmobiliaria ha supuesto un cambio relevante en el modelo de negocio del Grupo, incrementando de forma significativa las necesidades de financiación y los requerimientos de conocimiento especializado. Esta actividad expone al Grupo a riesgos relacionados con la evolución de las ventas, la disponibilidad de crédito y la ejecución de los proyectos.

Asimismo, la actividad promotora requiere la obtención de nuevos instrumentos de financiación, que pueden adoptar distintas formas (Equity, deuda a largo plazo, deuda a corto plazo, préstamo promotor, entre otros). La disponibilidad y condiciones de dicha financiación pueden influir en la viabilidad, ritmo y alcance de los proyectos en curso. Este riesgo adquiere especial relevancia en el ejercicio 2026, en el que se concentran las mayores necesidades de financiación del Grupo.

Riesgos relacionados con la evolución de la actividad

En relación con la evolución de la actividad, un crecimiento acelerado del Grupo podría dificultar la implantación oportuna de los sistemas de control interno necesarios para garantizar la adecuada supervisión de las áreas clave de rentabilidad. Asimismo, retrasos simultáneos en la ejecución de proyectos en varios mercados podrían generar tensiones operativas o financieras en el Grupo.

Riesgos relativos a la retención de talento

El Grupo depende en gran medida del conocimiento acumulado sus profesionales y gestores, así como del potencial de sus principales responsables. Esta concentración de experiencia y capacidades constituye un factor crítico para el desarrollo futuro del Grupo. En particular, existe una dependencia significativa de D. Juan Andrés Romero Hernández, Presidente y Consejero Delegado, cuya labor resulta esencial para la dirección estratégica y operativa del Grupo.

Riesgos de carácter laboral

La actividad del Grupo requiere la contratación de personal y la subcontratación de terceros para atender el ritmo de ejecución de los proyectos. Dado que el Grupo opera en mercados con normativas laborales diversas, pueden surgir contingencias laborales o fiscales, así como dificultades puntuales en el acceso a mano de obra especializada para determinados proyectos o en momentos concretos.

Riesgos relativos a la cadena de suministro

El contexto internacional ha generado crecientes tensiones logísticas en el transporte y un encarecimiento de materiales y materias primas. Estas circunstancias afectan a la competitividad y a la capacidad de planificación de los proyectos desarrollados por el Grupo y, en consecuencia, pueden impactar en la actividad y en los plazos de ejecución del Grupo.

Riesgos vinculados a la cotización de las acciones

Los mercados de valores presentan en la actualidad una elevada volatilidad, derivada de la coyuntura económica y financiera de los últimos ejercicios. Esta situación puede influir en la evolución del precio de cotización de las acciones de la Sociedad Dominante del Grupo y en su capacidad para acceder a los mercados de capitales en condiciones favorables.

18. Subvenciones e ingresos diferidos

Las subvenciones recibidas por el Grupo se presentan como ingresos diferidos dentro del pasivo de acuerdo con la NIC 20. El movimiento, durante el ejercicio 2025, de las partidas que componen este epígrafe ha sido el siguiente:

Descripción	31.12.2024	Adiciones	Imputación a Resultados	Salidas del perímetro de consolidación	31.12.2025
Subvenciones CDTI	141.035	-	(141.035)	-	-
TOTAL	**141.035**	-	**(141.035)**	-	**-**

El movimiento, durante el ejercicio 2024, de las partidas que componen este epígrafe ha sido el siguiente:

Descripción	31.12.2023	Adiciones	Imputación a Resultados	Salidas del perímetro de consolidación	31.12.2024
Subvenciones CDTI	141.035	-	-	-	141.035
TOTAL	**141.035**	-	-	-	**141.035**

Las subvenciones son procedentes del Centro para el desarrollo tecnológico industrial (CDTI).

El Grupo viene cumpliendo los requisitos legales exigidos para la obtención y mantenimiento de tales subvenciones, donaciones y legados.

El epígrafe "Inmovilizado intangible - Otro inmovilizado intangible – Investigación y Desarrollo" recoge los gastos incurridos en el siguiente proyecto subvencionado:

- Proyecto de desarrollo de sistema experto de predicción de precios de estructura. El Centro para el desarrollo tecnológico industrial (CDTI) financia el 85% del proyecto mediante la concesión de una ayuda reembolsable y una ayuda no reembolsable.

Por finalización en el ejercicio 2025 del proyecto se han traspasado a resultado del ejercicio los 121.899 USD, cancelándose el correspondiente ingreso diferido.

19. Moneda extranjera

El detalle de los activos y pasivos financieros denominados en moneda extranjera valorados al tipo de cambio de cierre y clasificados por monedas al 31 de diciembre de 2025, 31 de diciembre 2024 y 1 de enero de 2024 es como sigue:

31.12.25	Euros	
	Dólar	Peso Dominicano
Activos no corrientes		
Inmovilizado material	-	4.166.249
Inversiones financieras a largo plazo	-	544.703
Activos corrientes-		
Existencias	-	72.093.936
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	11.698.323	-
Otros deudores	-	-
Personal	-	140.365
Otros créditos con Administraciones Públicas	-	463.529
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	3.587.081	633.014
Pasivos no corrientes-		
Deudas a largo plazo	-	1.054.623
Pasivos corrientes-		
Deudas a corto plazo-	7.277.111	-
Otros pasivos financieros	-	2.720.984
Proveedores y subcontratistas	-	1.535.108
Otros acreedores	52.330.540	366.623

31.12.24	Euros	
	Dólar	Peso Dominicano
Activos no corrientes		
Inmovilizado material	-	4.218.400
Inversiones financieras a largo plazo	-	583.439
Activos corrientes-		
Existencias	-	35.685.083
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	19.307.631,00	
Personal	-	806
Otros créditos con Administraciones Públicas	-	1.744.640
Inversiones financieras a corto plazo	-	469.845
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	892.770,00	382.616
Pasivos no corrientes-		
Deudas a largo plazo	-	1.066.787
Pasivos corrientes-		
Deudas a corto plazo-	-	40.009
Proveedores y subcontratistas	-	1.206.475
Otros acreedores	33.633.774,00	430.545

01.01.2024	Euros		
	Dólar	Peso Dominicano	Guaraní Paraguayo
Activos no corrientes	-	-	-
Inmovilizado intangible	-	-	-
Inmovilizado material	-	2.681.906,00	1.012.477,00
Inversiones financieras a largo plazo	-	-	-
Activos corrientes	-	-	-
Existencias	-	-	-
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	473.872,00	-	-
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	-	12.697.784,00	514.843,00
Otros deudores	-	852.968,00	15.028,00
Personal	-	-	-
Otros créditos con Administraciones Públicas	-	-	-
Inversiones financieras a corto plazo	-	961.129,00	102.356,00
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	-	492.707,00	68.947,00
Pasivos no corrientes	-	-	81.552,00
Provisiones a largo plazo	-	-	-
Deudas a largo plazo	-	-	-
Otros pasivos financieros	-	-	-
Deudas con entidades de crédito	-	-	-
Pasivos corrientes	-	-	
Deudas con entidades de crédito	-	-	-
Deudas a corto plazo	-	20.100,00	40.183,00
Otros pasivos financieros	-	13.322.476,00	-
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	-	144.795,00	649.986,00
Proveedores y subcontratistas	-	1.434.117,00	252.202,00
Otros acreedores	-	253.013,00	201.078,00

El detalle de las principales transacciones realizadas durante el ejercicio de 2025 y del ejercicio de 2024 por el Grupo denominadas en moneda extranjera, valoradas al tipo de cambio medio y clasificados por monedas, es el siguiente:

31.12.2025		
Debe / Haber		
	Peso Dominicano	Dólares
Ventas netas	-	14.295.981
Aprovisionamientos	4.671.175	19.578.888
Gastos de personal	1.129.810	462.130
Otros gastos de explotación	672.591	118.692

31.12.2024		
Debe / Haber		
	Peso Dominicano	Dólares
Ventas netas	17.419.652,00	-
Aprovisionamientos	4.304.597,00	-
Gastos de personal	972.756,00	-
Otros gastos de explotación	924.741,00	-

20. Aportación a Resultados de las Sociedades Consolidadas

El detalle de la aportación a los resultados de los ejercicios 2025 y 2024 del Grupo por las sociedades consolidadas se indica a continuación:

31 de diciembre de 2025

Sociedad	Atribuido a la sociedad dominante	Ajustes	Total Atribuido a la Sociedad Dominante	Atribuido a socios externos	Resultado consolidado
Clerhp Estructuras, S.L.	123.109	(11.781.518)	(11.658.409)	-	(11.658.409)
Ingeniería y Estructuras del Caribe-Inecar S.R.L.	616.975	9.706.221	10.323.196	6.231	10.329.427
P.T.A. Servicios de Tecnología Laboral, S.R.L.	264.502	1.587.443	1.851.945	263	1.852.208
Clerhp Construcción y contratas	82.022	(1.633.919)	(1.551.897)	-	(1.551.897)
Civigner	81.884	(158.4719	(76.587)	-	(76.587)
TOTAL	**1.168.493**	**(2.280.245)**	**(1.111.752)**	**6.494**	**(1.105.258)**

31 de diciembre de 2024

Sociedad	Atribuido a la sociedad dominante	Ajustes	Total Atribuido a la Sociedad Dominante	Atribuido a socios externos	Resultado consolidado
Clerhp Estructuras, S.L.	196.083	954.547	1.150.630	-	1.150.630
Ingeniería y Estructuras del Caribe-Inecar S.R.L.	2.030.981	-	2.030.981	20.514	2.051.495
Clerhp Construcción y contratas	83.555	-	83.555	-	83.555
Civigner	-55.701	-	(55.701)	-	(55.701)
TOTAL	**2.254.918**	**954.547**	**3.209.465**	**20.514**	**3.229.979**

21. Ingresos y gastos

Los criterios seguidos para la elaboración de la información segmentada del Grupo incluida en los estados financieros intermedios consolidados adjuntos han sido los siguientes:

- Principales segmentos primarios (por actividades):

  - Diseño, asistencia técnica y cálculo de estructuras
  - Ejecución de estructuras
  - Promoción inmobiliaria
  - Alquiler de maquinaria, principalmente de construcción
  - Ventas de mercaderías, principalmente de construcción

- Segmentos secundarios (criterios geográficos):

  - España
  - República Dominicana

  Los ingresos que se registran en un momento determinado se corresponden con "ventas de mercaderías" (material y maquinaria de construcción), que se registran en el momento de la entrega.

Los contratos de construcción contienen dos obligaciones separadas:

- Cálculo de la estructura.
- Ejecución de la estructura.

El precio del cálculo de la estructura se determina como un precio de mercado por metro cuadrado. El resto del precio del contrato se asigna a la ejecución.

Ambos se reconocen a lo largo del tiempo considerando el grado de realización de la prestación a la fecha del balance, siempre y cuando el resultado de la transacción pueda ser estimado con fiabilidad. Esta circunstancia se produce cuando el importe de los ingresos; grados de realización; los costes que van en función de las horas de personal ya incurridas y los pendientes de incurrir pueden ser valorados con fiabilidad y es probable que se reciban beneficios económicos derivados de la prestación del servicio.

El grado de avance para el cálculo y diseño se mide por las horas incurridas entre las horas totales estimadas a incurrir, mientras que la ejecución de la estructura se determina por la valoración a precio de venta de los servicios por obras ejecutados que ya han sido reconocidos por el cliente, es decir en función de las certificaciones emitidas y aceptadas por el cliente.

El grado de avance de servicios de diseño, asistencia técnica y otros se reconoce con el mismo método que el cálculo de estructuras.

a) Segmentación primaria

La información relativa a los segmentos primarios del importe neto de la cifra de negocios y del resultado neto es la siguiente:

Importe Neto de la Cifra de Negocios

La distribución por segmentos del importe neto de la cifra de negocios consolidada para los ejercicios finalizado el 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

Segmento	31.12.2025
Asistencia técnica y Consultoría	501.818
Venta mercaderías y terrenos	7.295.251
Cálculo y ejecución de estructuras	8.188.389
TOTAL	**15.985.459**

Segmento	31.12.2024
Asistencia técnica y Consultoría	367.209
Venta de mercaderías y terrenos	2.072.835
Cálculo y ejecución de estructuras	16.514.750
TOTAL	**18.954.795**

b) Segmentación secundaria

La información relativa a los segmentos secundarios se muestra a continuación:

Importe Neto de la Cifra de Negocios

La distribución del importe neto de la cifra de negocios por segmentos geográficos al 31 de diciembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

	31.12.2025	
Área Geográfica	**USD**	**Porcentaje**
República Dominicana	15.985.459	100%
España	-	-
TOTAL	**15.985.459**	**100%**

	31.12.2024	
Área Geográfica	**USD**	**Porcentaje**
República Dominicana	18.854.692	99%
España	100.103	1%
TOTAL	**18.954.795**	**100%**

Activos totales

La distribución de los activos totales por segmentos geográficos al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

	31.12.2025	
Área Geográfica	**USD**	**Porcentaje**
España	15.229.847	13%
República Dominicana	102.595.523	87%
TOTAL	**117.825.370**	**100%**

	31.12.2024	
Área Geográfica	**USD**	**Porcentaje**
España	11.886.861	17%
República Dominicana	59.162.763	83%
TOTAL	**71.049.624**	**100%**

	01.01.2024	
Área Geográfica	**USD**	**Porcentaje**
España	9.310.734	21%
Paraguay (*)	1.773.473	4%
República Dominicana	33.252.622	75%
TOTAL	**44.336.830**	**100%**

(*) Sociedad que sale del perímetro nota 1.2

Aprovisionamientos

El desglose por mercado geográfico de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada a 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

Descripción	**31.12.2025**
Mercado Geográfico	
Aprovisionamientos España	322.932
Aprovisionamientos Republica Dominicana	27.229.285
TOTAL	**27.552.217**

Descripción	31.12.2024
Mercado Geográfico	
Aprovisionamientos España	427.974
Aprovisionamientos Republica Dominicana	10.926.131
TOTAL	**11.354.105**

Gastos de personal

El desglose del epígrafe "Gastos de personal" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada de los ejercicios 2025 y 2024 adjunta, es el siguiente:

Descripción	31.12.2025	31.12.2024
Sueldos, salarios y asimilados		
Sueldos y salarios	4.433.559	3.389.634
Indemnizaciones	28.218	85.825
	4.461.777	**3.475.459**
Cargas sociales		
Seguridad Social a cargo de la empresa	724.524	498.499
Otros gastos sociales	19.679	16.275
	744.202	**514.774**
TOTAL	**5.205.979**	**3.990.232**

Otros gastos de explotación

La composición de este epígrafe de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias adjunta a 31 de diciembre de 2025 y de 2024 es la siguiente:

Descripción	31.12.2025	31.12.2024
Servicios exteriores	3.639.659	3.321.432
Otros tributos	486.910	66.320
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales (Nota 7.b)	53.645	2.481.478
Otros gastos de gestión corriente y ajuste IFRS 16	(704.066)	(384.093)
Total	**3.476.147**	**5.485.137**

Resultados Financieros

La composición de este epígrafe de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias adjunta a 31 de diciembre de 2025 y de 2024 es la siguiente:

Descripción	31.12.2025	31.12.2024
Ingresos:		
Otros ingresos de valores negociables y otros instrumentos financieros de terceros	320	948
Otros ingresos financieros terceros	-	69.502
Variación del valor razonable en instrumentos financieros		
Cartera de negociación y otros	-	-
Total ingresos	**320**	**70.450**
Gastos:		
Otros gastos financieros	(3.416.128)	(1.719.212)
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros (nota 22)	(73.140)	(1.782.631)
Total gastos	**(3.489.268)**	**(3.501.843)**
Diferencias de cambio	**(3.322.504)**	**1.412.898**
Total Resultado financiero	**(6.811.453)**	**(2.018.495)**

22. Deterioro y resultados por enajenaciones de instrumentos financieros y pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones no comerciales

Los deterioros y resultados por enajenaciones de instrumentos financieros a 31 de diciembre de 2025 se corresponden al deterioro de créditos con la sociedad AEC Bolivia, Clerhp Paraguay y un fondo de inversión con Santander por importe de 31.189, 11.555 y 30.397 USD, respectivamente.

Los deterioros y resultados por enajenaciones de instrumentos financieros a 31 de diciembre de 2024 se corresponden con el deterioro de 1.221.920 USD (ver nota 7) sobre el derecho de cobro que se mantiene frente a la Sociedad Cartives, S.A. por la venta de las antiguas participadas Clerhp Estructuras Bolivia, S.R.L. y AEC S.R.L. a dicha sociedad, a las pérdidas por deterioro por importe de 197.491 USD (nota 1.3), correspondiente al valor neto contable de la participación de Lago Bravo Enterprise, S.L, por deterioro por la inversión y créditos con la sociedad Visual Tecnology Lab, S.L. por importe de 11.883 USD (nota 7.d) y 342.897, respectivamente y 8.439 USD por el deterioro de cuenta corriente con AEC Hispánica.

23. Otra información

Plantilla

La plantilla media del Grupo durante los ejercicios a 31 de diciembre de 2025, 31 de diciembre de 2024 y 1 de enero de 2024, distribuida por categorías profesionales, ha sido la siguiente:

Categoría	Número Medio de Empleados	Número Medio de Empleados	Número Medio de Empleados
	31.12.2025	31.12.2024	01.01.2024
Ingenieros/Titulados superiores	40	30	19
Delineantes/Titulados medios	6	7	5
Ayudantes delineantes			2
Técnicos	-	2	2
Administrativos	36	14	10
Operarios	12	12	87
TOTAL	**94**	**64**	**125**

El número final de personas empleadas en el Grupo a 31 de diciembre de 2025, 31 de diciembre de 2024 y 1 de enero de 2024 distribuido por sexos, es el siguiente:

Categoría	Número Final de Empleados	
	31.12.2025	
	Hombres	Mujeres
Consejeros	2	-
Administrador	1	-
Ingenieros/Titulados superiores	33	11
Delineantes/Titulados medios	2	4
Administrativos	14	22
Operarios	8	3
TOTAL	**60**	**40**

Categoría	Número Final de Empleados	
	31.12.2024	
	Hombres	Mujeres
Consejeros	2	-
Administrador	1	-
Ingenieros/Titulados superiores	26	7
Delineantes/Titulados medios	4	3
Técnicos	2	-
Administrativos	4	10
Operarios	9	13
TOTAL	**48**	**33**

Categoría	Número Final de Empleados 01.01.2024	
	Hombres	Mujeres
Consejeros	2	-
Administrador	1	-
Ingenieros/Titulados superiores	12	7
Delineantes/Titulados medios	2	3
Técnicos	2	-
Administrativos	3	7
Operarios	83	3
TOTAL	**105**	**20**

No existen trabajadores con discapacidad superior al 33% durante los ejercicios de 2025 y 2024.

Avales, Garantías y otros Compromisos

El Grupo tiene compromisos valorados en 127 miles de USD pagaderos en acciones de la Sociedad Dominante que derivan de contratos de financiación con terceros.

Honorarios de auditoria

Los honorarios profesionales correspondientes a las auditorías de las cuentas anuales de los ejercicios 2025 y 2024 han ascendido a 44.578 USD y 41.239 USD respectivamente, los honorarios correspondientes a la auditoria de las cuentas anuales consolidadas de los ejercicios 2025 y 2024 han ascendido a 33.673 USD y 29.267 USD respectivamente.

Adicionalmente, los honorarios profesionales correspondientes a servicios de revisión han ascendido 31.583 USD, 29.224 USD en el ejercicio anterior.

Adicionalmente, los honorarios correspondientes a la auditoria de las cuentas anuales consolidadas de los ejercicios 2025 elaborados bajo normativa NIIF de propósito especial a petición de la Superintendencia del Mercado de Valores de Panama (SMV) han ascendido a 18.645 USD

A 31 de diciembre de 2025 y 2024 no se han devengado honorarios por sociedades de la red de la auditoría.

A 31 de diciembre de 2025 se han devengado honorarios por trabajos adicionales distintos a la auditoría de cuentas por importe de 3.390 USD (0 USD a 31 de diciembre de 2024).

Durante dichos ejercicios la Sociedad Dominante no ha efectuado ninguna otra transacción con su sociedad auditora de cuentas ni con entidades del mismo Grupo de sociedades al que pertenece su sociedad auditora de cuentas ni con cualquier otra sociedad con la que esté vinculada por propiedad común, gestión o control.

24. Información sobre medio ambiente

El Grupo no posee activos significativos incluidos en el inmovilizado material, destinados a la minimización del impacto medioambiental y a la protección y mejora del medio ambiente ni ha recibido subvenciones ni incurrido en gastos durante el ejercicio cuyo fin sea la protección y mejora del medio ambiente. Asimismo, el Grupo no ha dotado provisiones para cubrir riesgos y gastos por actuaciones medioambientales, al estimar que no existen contingencias relacionadas con la protección y mejora del medioambiente.

25. Información sobre los derechos de emisión de gases de efecto invernadero

El Grupo durante 2025 y 2024 no ha dispuesto de derechos de emisión de gases de efecto invernadero.

26. Hechos posteriores

El 14 de enero de 2026 se incorporan a cotización en el segmento BME Growth 3.375.089 nuevas acciones de la Sociedad matriz, correspondientes a las ampliaciones de capital ejecutadas en julio de 2025: i) 915.638 acciones procedentes de la ampliación por conversión de obligaciones convertibles, y ii) 2.459.451 acciones procedentes de la ampliación por compensación de créditos.

El 14 de enero de 2026, el Grupo ejecutó el acuerdo anunciado mediante Otra Información Relevante el 17 de diciembre de 2025, relativo a la recompra de acciones propias a los vehículos de Inveready.

En dicha operación, CLERHP adquirió i) 763.638 acciones propias a un precio de 4,78 USD por acción, por un importe total de 3.647.830 USD, y ii) 152.000 acciones propias a un precio de 7,57 USD por acción, cuyo pago se realizará en nueve plazos mensuales iguales, por un importe total de 1.151.119 USD.

Tras esta operación, los vehículos de Inveready dejaron de ostentar participación en la Compañía.

El 15 de enero de 2026, el Grupo formalizó la venta de su participación en Rodavi International, S.R.L., operación realizada en el curso ordinario de la actividad del Grupo. La compañía mantiene las relaciones operativas con Rodavi International, pero ya sin participación en la compañía.

En enero de 2026 se produce la devolución, con acciones de autocartera de la matriz, del total de préstamos de acciones de la matriz, suscritos entre Rhymar Proyects Developer y la matriz, con la devolución de las 400.000 acciones restantes, minorando la partida de otros pasivos financieros a corto plazo en 1.636 miles de USD.

En fecha 30 de enero de 2026, el Grupo, a través de su sociedad P.T.A. Servicios de Tecnología Laboral, S.R.L., suscribió un contrato de promoción delegada (Project Management) con la sociedad Las Terrazas del Lago, S.R.L., para la gestión integral del desarrollo inmobiliario “Marelago”, ubicado en Cap Cana (República Dominicana).

Con base en el análisis económico preliminar incorporado al contrato, los honorarios totales estimados para el Grupo ascienden a aproximadamente 16,25 millones de dólares estadounidenses, que se reconocerán conforme avance la ejecución del proyecto.

Con fecha 29 de abril, la sociedad matriz comunicó un cambio en su proveedor de liquidez, pasando a prestar dicho servicio Activotrade Valores Sociedad de Valores, S.A.U.

Hasta junio de 2026, el Grupo obtuvo 12,75 millones de dólares estadounidenses (11,19 millones de euros) de financiación para el proyecto Larimar City & Resort mediante la emisión de títulos de deuda colocados a inversores privados.

A la fecha de formulación de las cuentas, la Sociedad dominante mantiene determinadas cuotas pendientes de pago con CaixaBank y Banco Santander. Con ambas entidades se ha alcanzado un acuerdo para la actualización y regularización de dichos saldos.

27. Operaciones interrumpidas

Durante el ejercicio 2024 el Grupo procedió a la venta de su filial en Paraguay (Nota 1.2). Conforme a las normas establecidas en al Plan General de Contabilidad, la venta de dicha actividad fue clasificada como una operación interrumpida.

El resultado por operaciones interrumpidas reconocidas a 31 de diciembre de 2024 de la cuenta de pérdidas y ganancias de los estados financieros consolidados ascendió a 1.579.929 USD de beneficio (0 USD en el ejercicio 2025).

INFORME DE GESTIÓN CONSOLIDADO A 31 DE DICIEMBRE DE 2025
GRUPO CLERHP

1.- PRESENTACIÓN DEL GRUPO

El GRUPO CLERHP lo constituyen un conjunto de sociedades dedicadas a la promoción inmobiliaria, la ingeniería de estructuras con servicios de diseño, cálculo, asistencia técnica en la construcción, construcción de estructuras de todo tipo de edificios y provisión de equipos y maquinaria de construcción. Estas actividades se desarrollan a través de la matriz, Clerhp Estructuras S.A., y sus filiales tanto en España como a nivel internacional.

Clerhp Estructuras SA es una ingeniería especializada en estructuras de edificación que engloba los conocimientos tanto técnicos como operativos, ofreciendo servicios de diseño, cálculo y asistencia técnica en la ejecución de las obras de estructura, así como participando activamente en la gestión de construcción de estas.

El GRUPO CLERHP realiza trabajos en el área de la edificación y la obra pública, siendo proveedor de arquitectos, constructoras y promotoras en el desarrollo de todo tipo de proyectos habiendo participado en edificios de gran altura, espacios comerciales, oficinas, hoteles, colegios, universidades y viviendas.

En la actualidad, el GRUPO CLERHP concentra su actividad internacional en República Dominicana, donde opera a través de varias filiales y participaciones estratégicas.

La filial Ingeniería y Estructuras del Caribe – Inecar S.R.L. se dedica exclusivamente al desarrollo y promoción del proyecto inmobiliario Larimar City & Resort, liderando la planificación urbanística y la gestión del suelo adquirido por el grupo.

La empresa PTA, Servicios de Tecnología Laboral S.R.L. se encarga de la ejecución de estructuras y construcción de obras de edificación que la compañía realiza para otros proyectos distintos de Larimar City & Resort.

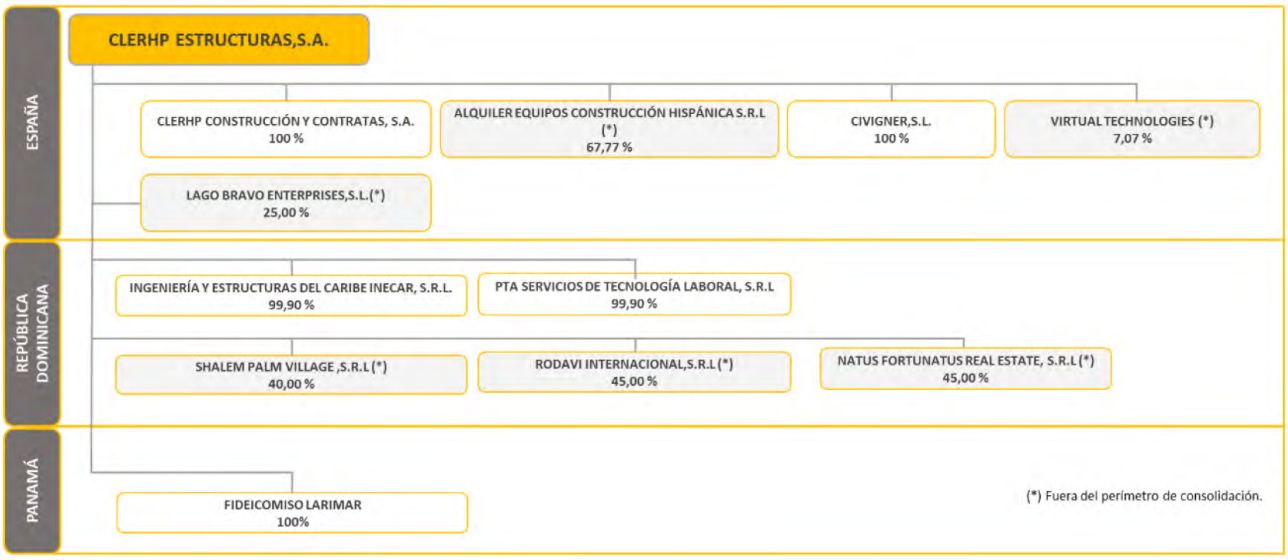
Además, el grupo mantiene participaciones minoritarias en otras compañías del sector:

- Rodavi International S.R.L. (45%), empresa constructora.
- Shalem Palm Village S.R.L. (40%) y Natus Fortunatus Real Estate S.R.L. (45%), ambas promotoras inmobiliarias.

La promotora Natus Fortunatus Real Estate S.R.L. desarrolla actualmente dos proyectos residenciales en República Dominicana: uno de 46 viviendas y otro de 90 viviendas, cuya construcción está siendo ejecutada por PTA, Servicios de Tecnología Laboral S.R.L.

La sede de Clerhp Estructuras S.A se encuentra ubicada en la Avda. de Europa 3b entresuelo 1, Murcia. En estas instalaciones se encuentra el departamento técnico de la empresa y su sede social. El domicilio de Clerhp construcciones y contratas, S.L.U. es el mismo que la matriz del Grupo. El Grupo tiene también las oficinas de sus filiales en República Dominicana en el Edificio Aqua en Punta Cana Village, La Altagracia.

El organigrama societario del grupo es el siguiente:



Las líneas de negocio que componen la actividad del GRUPO CLERHP son las siguientes:

I. Líneas de diseño y cálculo de estructuras y de asistencia técnica.

Hasta la fecha se vienen facturando conjuntamente los servicios derivados del diseño y cálculo de estructuras, con los servicios derivados de la asistencia técnica de proyectos (si bien son tanto en términos de costes como de naturaleza del servicio de facto dos líneas de negocio diferenciadas, facturadas conjuntamente para su mejor presentación comercial). Esto responde a una estrategia comercial a través de la cual se le oferta al cliente la idoneidad de un trabajo conjunto con un importante ahorro de costes ya que del cálculo derivan gran parte de los trabajos técnicos de la construcción y se evita la duplicidad de trabajos. Dicha estrategia comercial se complementa con alianzas estratégicas con ingenierías locales para obtener una mayor penetración en el mercado. Estas alianzas constituyen a su vez una fuente de captación de nuevos clientes proporcionando ingresos a las otras líneas de negocio. Con esta estrategia comercial se utiliza este servicio en una estrategia pull a la vez que la línea de negocio tiene su desarrollo específico.

a. Líneas de diseño y cálculo de estructuras.

El Grupo realiza trabajos de ingeniería de estructuras para sus filiales o para terceras empresas incluido el modelo de franquicia aplicado en Bolivia, participando en la elaboración de los proyectos de estructuras de la mano de los arquitectos diseñadores del proyecto y aportando sus conocimientos para la optimización de la calidad de la estructura en cuanto a su comportamiento, su facilidad de ejecución y su coste. Se realizan servicios sobre proyectos completamente nuevos o servicios de verificación de proyectos realizados por terceros.

Consiste en la realización de proyectos de estructuras, dando solución a los arquitectos y equipos de arquitectura en la resolución de forma eficaz de la problemática estructural de los diseños de edificio, tanto tradicionales como singulares. Se desarrolla el diseño y cálculo de todos los elementos estructurales tanto de hormigón armado, como de acero y madera. Se busca siempre lograr la satisfacción del arquitecto garantizando el cumplimiento de las normas aplicables y los estándares de calidad. A la hora de diseñar se tienen en cuenta los medios disponibles en el país del proyecto.

b. Línea de asistencia técnica de obra.

La línea de Asistencia Técnica de obra es un servicio complementario al anterior y consiste en la asistencia técnica al cliente en todo el proceso constructivo de los proyectos anteriores. Se realiza un monitoreo del avance de obra y de la calidad en la ejecución, así como un seguimiento de los procesos constructivos y técnicas empleadas.
Consiste en la realización del seguimiento de obra, complementario a la dirección facultativa del proyecto y de carácter específico en la rama de estructuras. En los grandes proyectos de edificios se realiza una supervisión separada de cada una de las ingenierías específicas, generalmente dirigida por un jefe de proyecto que coordina la interacción entre ellas. CLERHP aporta este servicio de ingeniería específica a sus filiales en cada mercado, centralizando el know-how en la matriz. Esto permite tener un menor número de técnicos y de mayor cualificación, reduciendo costes a la vez que se obtiene una mayor calidad en el servicio prestado.

II. Línea de construcción.

En los casos que se requiere se realiza el servicio de construcción de las estructuras empleando las mejores técnicas y personal cualificado junto con empresas locales que aportan la fuerza laboral. CLERHP aporta la tecnología y los equipos, así como el personal formador y técnico mientras que la constructora local aporta la mano de obra no cualificada. CLERHP sólo factura por el servicio, siendo parte del cliente la adquisición de los materiales necesarios.

La filosofía es que todo aquello que se queda en el edificio debe ser pagado por el cliente y toda aquella tecnología o material que se emplea en la construcción, pero que no forma parte del edificio, lo aporta CLERHP. Esta fórmula permite que CLERHP controle mucho mejor el nivel de riesgo asumido con un cliente, limitando las posibilidades de impago, así como el efecto de éste en la empresa, ya que CLERHP no se endeuda con proveedores clave como los de hormigones y acero, es decir no fuerza una financiación al cliente por venta de esos materiales. Esta línea de negocio en la actualidad se desarrolla íntegramente a través de las filiales existentes en los distintos mercados.

En la actualidad todos los nuevos proyectos de construcción serán desarrollados por la filial PTA, Servicios de Tecnología Laboral S.R.L., si bien los proyectos que estaban en marcha serán finalizados por Ingeniería y Estructuras del Caribe-Inecar S.R.L.

III. Línea de promoción inmobiliaria.

El GRUPO CLERHP desarrolla la actividad inmobiliaria en República Dominicana donde está llevando a cabo el proyecto Larimar City & Resort. Dicho proyecto está integrado principalmente en Ingeniería y Estructuras del Caribe-Inecar S.R.L. También cuenta con participaciones minoritarias en otras promotoras en las que se realizarán los trabajos de ingeniería y construcción.

IV. Línea de Project Management y Gestión Integral de Proyectos

El Grupo ha incorporado una línea de actividad orientada a la gestión integral de proyectos urbanísticos y edificatorios, ampliando su capacidad para intervenir en todas las fases del ciclo inmobiliario y reforzando su papel como agente coordinador en desarrollos de gran escala.

Esta línea comprende la planificación, coordinación y supervisión completa de proyectos, abarcando tanto la fase previa de diseño como la ejecución y la comercialización. Entre las funciones que se desarrollan se encuentran:

- La planificación técnica, económica y operativa del proyecto.
- La coordinación de los equipos intervinientes y la gestión de licencias y permisos.
- El control de la ejecución y del cumplimiento de estándares de calidad.
- La supervisión de los procesos y la interacción entre las distintas ingenierías.
- La promoción comercial, la gestión de ventas y el servicio postventa.

El modelo de prestación de este servicio se articula mediante honorarios vinculados a los costes de urbanización y construcción, a los precios de venta de las unidades y al margen bruto del proyecto, alineando los incentivos con la correcta ejecución y el éxito comercial del desarrollo.

Esta línea de Project Management permite al Grupo centralizar el conocimiento técnico, optimizar la coordinación entre disciplinas, mejorar la eficiencia en la ejecución y aportar un valor añadido significativo a promotores y desarrolladores. Asimismo, refuerza la posición del Grupo como socio estratégico en proyectos complejos, integrando capacidades de ingeniería, supervisión y gestión en un único servicio especializado.

2.- EVOLUCION DE LOS NEGOCIOS EN EL EJERCICIO Y SITUACION DE LA SOCIEDAD AL CIERRE

Durante 2025, la actividad del Grupo en República Dominicana se ha visto condicionada por una serie de circunstancias excepcionales que han impactado directamente en el nivel de ingresos. En particular, la crisis migratoria haitiana ha provocado la paralización temporal de las obras durante varios meses, afectando significativamente el ritmo de ejecución de los proyectos y retrasando el inicio de otros.

Asimismo, la introducción de nuevas normativas locales ha obligado a numerosos clientes a revisar y adaptar sus desarrollos, lo que ha generado retrasos ajenos a su voluntad. Actualmente, la mayoría de estos clientes han completado los ajustes requeridos y se encuentran en disposición de reanudar los trabajos de construcción.

La cifra de negocio del Grupo en 2025 alcanzó los 15.986 miles de USD, lo que supone un descenso del 15,56% respecto al ejercicio anterior, en el que se registraron 18.955 miles de USD. Esta reducción se enmarca en un contexto excepcional marcado por la paralización temporal de las obras en República Dominicana y por diversos ajustes normativos que han ralentizado el ritmo de ejecución de los proyectos.

Adicionalmente, el comportamiento del tipo de cambio eurodólar, con una variación del 13,10%, ha contribuido a intensificar el efecto negativo sobre los ingresos consolidados.

En este 2025, la incorporación de los proyectos de Larimar City & Resort al área de cálculo, ha absorbido aproximadamente el 39% de la capacidad del Departamento Técnico. De esta forma, los proyectos internos absorben la capacidad ociosa ante variaciones en la actividad externa.

Es importante destacar que el Grupo mantiene valor económico latente en las existencias asociadas al proyecto de Larimar City & Resort. Estas existencias incorporan tanto la plusvalía de los terrenos como los trabajos ejecutados y activados hasta la fecha, cuyo reconocimiento contable como ingreso se producirá en el momento de la entrega de las unidades inmobiliarias.

Dado que se trata de proyectos de ciclo largo, los criterios de reconocimiento de ingresos aplicables impiden reflejar estos importes en la cuenta de resultados hasta la transmisión efectiva al cliente. No obstante, representan flujos de ingresos futuros ya generados, que respaldan la capacidad del Grupo para continuar operando y refuerzan la valoración de la hipótesis de empresa en funcionamiento.

Durante este periodo la empresa se ha visto afectada principalmente por los siguientes factores:

- Durante 2025, se ha incorporado al perímetro de consolidación la sociedad PTA, Servicios de Tecnología Laboral S.R.L., que asumirá la ejecución de los futuros proyectos constructivos del Grupo, incluyendo los trabajos de edificación del desarrollo Larimar City & Resort.

- En octubre de 2025, se constituyó un fideicomiso de emisión destinado a servir como vehículo estructural para futuras operaciones de financiación en los mercados internacionales. Dicho fideicomiso es administrado por Quijano Trust, en el marco del proceso de estructuración de instrumentos de deuda vinculados al desarrollo de los proyectos del Grupo en República Dominicana.

- El 28 de julio de 2025, se ha formalizado en la matriz, una ampliación de capital por compensación de créditos por importe de 9.045 miles de USD, correspondientes a pasivos a corto plazo. También el 28 de julio, el Consejo de Administración acordó una segunda ampliación de capital en la matriz por importe de 1.506 miles de USD, mediante la conversión de obligaciones emitidas en 2021 de Inveready Convertible Finance I, FCR y de Inveready Finance Capital, SCR, SA. El impacto conjunto de ambas ampliaciones minora los pasivos a corto plazo del grupo en 10.551 miles de USD (9.045 miles de USD por compensación y 1.506 miles de USD por conversión). Ambas ampliaciones se encuentran inscritas.

- En diciembre el Consejo de Administración de la matriz, aprueba la reclasificación de parte de los saldos a corto plazo mantenidos con Clientes Grupo, por importe de 2.474 miles de dólares como mayor valor de la participación en Ingeniería y Estructuras del Caribe-Inecar S.R.L. Dentro de esta se incrementan las reservas, reforzando así los fondos propios de esta participada.

- La matriz ha iniciado los trabajos de ingeniería correspondientes a ocho proyectos residenciales y a dos proyectos de equipamientos integrados en Larimar City & Resort, que en conjunto suman una superficie total de 528 mil metros cuadrados.

- Las filiales del Grupo en República Dominicana han formalizado siete nuevos contratos durante el ejercicio, lo que supone la incorporación de 68,18 mil metros cuadrados adicionales a la cartera de proyectos, por importe de 3.534 miles de USD. Adicionalmente, como se mencionará en acontecimientos posteriores al cierre, a la fecha de este informe, se ha contratado un proyecto de Project Management que supondrá descontando los importes del cálculo un importe de 13,05 millones de USD (el importe total del contrato es de 16,25 millones de USD).

- Se han obtenido 11.761 miles de USD en financiación privada destinada al desarrollo del proyecto Larimar City & Resort.

- En octubre de 2025, la entidad financiera panameña Mercantil Banco, S.A. comunicó al Grupo la aprobación de una facilidad de crédito por importe de 15 millones de dólares estadounidenses a favor de su filial Ingeniería y Estructuras del Caribe – Inecar, S.R.L. En el momento de la elaboración de este informe, el Grupo y Mercantil Banco, S.A. siguen en negociaciones para la firma definitiva del acuerdo.

- Paralelamente, el Grupo ha suscrito un acuerdo con Mercantil Servicios Financieros Internacional, S.A para la estructuración de un programa de bonos por un importe máximo de hasta 75 millones de dólares estadounidenses, cuya emisión está prevista en la Bolsa de Valores de Panamá (Latinex) a mediados de 2026. A la fecha de elaboración de este informe continúan los trabajos de dicha emisión.

- En diciembre de 2025, se adquieren los derechos de compra de 950.000 acciones propias a los vehículos Inveready Convertible Finance Capital, S.C.R., S.A. e Inveready Convertible Finance I, F.C.R.

- El incremento de la actividad promotora ha exigido un esfuerzo adicional por parte del Grupo, especialmente en áreas estratégicas como marketing, gestión comercial y Project Management. Para atender estas nuevas necesidades operativas y técnicas derivadas del desarrollo de Larimar City & Resort y de la expansión del área de Project Management, el Grupo ha reforzado su estructura mediante la incorporación de profesionales especializados y un mayor nivel de inversión en dichas funciones durante 2025.

- Una valoración externa e independiente realizada en mayo de 2025, ha estimado que el valor de los terrenos y trabajos ejecutados del proyecto asciende a USD 220 millones (188 millones de euros).

- Los niveles de preventas del proyecto Larimar City & Resort continúan creciendo, ascendiendo en el momento de la elaboración de este informe a 322 millones de USD (274 millones de euros), correspondientes al canal B2C la cantidad de 182 millones de USD (155 millones de euros) y al canal B2B la cantidad de 140 millones USD (119 millones de euros).

- Los trabajos activados hasta el cierre del ejercicio 2025 alcanzan la cifra de 31.849 miles de euros (37.422 miles de USD).

- El valor de los terrenos adquiridos con título de propiedad asciende a 6.354 miles de euros (7.466 miles de USD), existen inversiones financieras por importe de 22.989 miles de euros (27.012 miles de USD) que corresponden a terrenos ya pagados pendiente de obtención del título de propiedad correspondiente. El total del importe invertido en los terrenos asciende a 29.344 miles de euros (34.479 miles de USD).

- La práctica totalidad de los contratos de ejecución y comercialización vinculados al proyecto Larimar City & Resort están denominados en dólares estadounidenses (USD), al igual que los compromisos de pago derivados de los mismos. Se mantienen contratos de venta denominados en euros lo que permite afrontar los compromisos que el Grupo mantiene en esta moneda. Dado que el Grupo formula sus cuentas en euros, esta estructura contractual ha expuesto parcialmente al Grupo a las fluctuaciones del tipo de cambio eurodólar, que durante 2025 han generado un impacto negativo en los estados financieros consolidados. No obstante, el efecto sobre la tesorería ha sido limitado, dado que la mayoría de las operaciones se ejecutan directamente en dólares estadounidenses, lo que mitiga el riesgo de conversión en términos de flujo de caja.

Entre otros factores y decisiones estratégicas que han influido en la evolución de las cuentas del Grupo durante el ejercicio 2025, destacan las siguientes:

- Se ha mantenido la inversión en el fortalecimiento de las estructuras comerciales, con el objetivo de conservar los niveles de cartera alcanzados, impulsar las ventas del proyecto Larimar City & Resort y favorecer un crecimiento sostenido y estable.

- Se ha intensificado la inversión en marketing y publicidad iniciada desde el inicio del Proyecto Larimar City & Resort.

- Se ha reforzado el equipo técnico destinado al cálculo de estructuras y al área de Project Management, con el fin de atender adecuadamente la cartera de proyectos contratada y garantizar la correcta ejecución de los desarrollos en curso.

Los factores mitigantes más relevantes con los que el grupo ha contado y por los que se aplica el principio de empresa en funcionamiento, son los siguientes:

- Los niveles de preventas del proyecto Larimar City & Resort continúan creciendo, ascendiendo en el momento de la elaboración de este informe a 322 millones de USD (274 millones de euros), correspondientes al canal B2C la cantidad de 182 millones de USD (155 millones de euros) y al canal B2B la cantidad de 140 millones USD (119 millones de euros).

- La cifra de negocio en 2025 alcanzó los 15.986 miles de USD, lo que supone un descenso del 15,57% respecto a 2024, ejercicio en el que se registraron 18.954 miles de USD. Esta reducción se enmarca en un contexto excepcional marcado por la paralización temporal de las obras en República Dominicana y por diversos ajustes normativos que han ralentizado el ritmo de ejecución de los proyectos durante gran parte del ejercicio. A fecha de este informe la situación se ha normalizado. Adicionalmente, la depreciación del dólar estadounidense frente al euro (13,10%) afecta a la conversión a euros de los contratos denominados en dicha moneda.

  No obstante, el Grupo ha mantenido su nivel de actividad dedicando recursos a proyectos internos del Grupo, especialmente vinculados a Larimar City & Resort, que constituye una cartera de trabajo sólida y de largo recorrido y que garantiza un volumen significativo de actividad para los próximos ejercicios.

  Adicionalmente, se produce la asignación del 39% de la capacidad del Departamento Técnico a los proyectos de Larimar City & Resort. De esta forma, los proyectos internos absorben la capacidad ociosa ante variaciones en la actividad externa.

  Es importante destacar que el Grupo mantiene valor económico latente en las existencias asociadas al proyecto de Larimar City & Resort. Estas existencias incorporan tanto la plusvalía de los terrenos como los trabajos ejecutados y activados hasta la fecha, cuyo reconocimiento contable como ingreso se producirá en el momento de la entrega de las unidades inmobiliarias.

  Dado que se trata de proyectos de ciclo largo, los criterios de reconocimiento de ingresos aplicables impiden reflejar estos importes en la cuenta de resultados hasta la transmisión efectiva al cliente. No obstante, representan flujos de ingresos futuros ya generados, que respaldan la capacidad del Grupo para continuar operando y refuerzan la valoración de la hipótesis de empresa en funcionamiento.

- Se han iniciado los trabajos de ingeniería correspondientes a ocho proyectos residenciales y a dos proyectos de equipamientos integrados en Larimar City & Resort, que en conjunto suman una superficie total de 528 mil metros cuadrados.

- Las filiales del Grupo en República Dominicana han formalizado siete nuevos contratos durante el ejercicio, lo que supone la incorporación de 68,18 mil metros cuadrados adicionales a la cartera de proyectos, por importe de 3.534 miles de USD. Adicionalmente, como se mencionará en acontecimientos posteriores al cierre, a la fecha de este informe, se ha contratado un proyecto de Project Management que supondrá descontando los importes del cálculo un importe de 13,05 millones de USD (el importe total del contrato es de 16,25 millones de USD).

- El 28 de julio de 2025, se ha formalizado en la matriz, una ampliación de capital por compensación de créditos por importe de 9.045 miles de USD, correspondientes a pasivos a corto plazo. También el 28 de julio, el Consejo de Administración acordó una segunda ampliación de capital en la matriz por importe de 1.506 miles de USD, mediante la conversión de obligaciones emitidas en 2021 de Inveready Convertible Finance I, FCR y de Inveready Finance Capital, SCR, SA. El impacto conjunto de ambas ampliaciones minora los pasivos a corto plazo del grupo en 10.551 miles de USD (9.045 miles de USD por compensación y 1.506 miles de USD por conversión).

- Los fondos propios del Grupo se mantienen sólidos, ascendiendo a 19.579 miles de USD lo que supone un incremento de 5.985 miles de USD con respecto 2024, donde ascendían a 11.416 miles de USD y por tanto una variación del 52,43%.

- El fondo de maniobra del Grupo registra un incremento significativo entre 2024 y 2025, pasando de 13.675 miles de USD en 2024 a 19.920 miles de USD en 2025 lo que supone un incremento 6.245 miles de USD en términos absolutos lo que equivale a un incremento relativo del 45,66%, reflejando una mejora en la posición de liquidez y en la capacidad de la compañía para atender sus obligaciones a corto plazo.

- Durante el ejercicio, se han obtenido 11.761 miles de USD en financiación privada destinada al desarrollo del proyecto Larimar City & Resort.

- En octubre de 2025, la entidad financiera panameña Mercantil Banco, S.A. comunicó al Grupo la aprobación de una facilidad de crédito por importe de 15 millones de dólares estadounidenses a favor de su filial Ingeniería y Estructuras del Caribe – Inecar, S.R.L. En el momento de la elaboración de este informe, el Grupo y Mercantil Banco, S.A. siguen en negociaciones para la firma definitiva del acuerdo.

- Paralelamente, el Grupo ha suscrito un acuerdo con Mercantil Servicios Financieros Internacional, S.A para la estructuración de un programa de bonos por un importe máximo de hasta 75 millones de dólares estadounidenses, cuya emisión está prevista en la Bolsa de Valores de Panamá (Latinex) a mediados de 2026. A la fecha de elaboración de este informe continúan los trabajos de dicha emisión.

- En la partida de otros pasivos financieros a corto plazo, el Grupo mantiene los siguientes saldos:

  j) 1.635 miles de USD correspondientes a un préstamo de acciones de CLERHP suscrito entre Rhymar Proyects Developer y la sociedad matriz, correspondientes a 400.000 acciones.
  iv) 3.440 miles de USD en financiación privada destinados a la financiación del proyecto Larimar.
  v) Otros pasivos a corto plazo por importe de 750 miles de USD.

  Como se comentará en acontecimientos posteriores al cierre, en enero de 2026 se produce la devolución, con acciones de autocartera de la matriz, del total de préstamos de acciones de la matriz, suscritos entre Rhymar Proyects Developer y la sociedad matriz, con la devolución de las 400.000 acciones restantes, minorando la partida de otros pasivos financieros a corto plazo en 1.636 miles de USD.

- La actividad de promoción inmobiliaria continúa consolidándose como una línea estratégica de ingresos para el Grupo, tal como se viene reflejando en los ejercicios anteriores. Esta evolución ha permitido optimizar la estructura de personal, reasignando recursos desde la línea de construcción hacia funciones técnicas y de gestión propias de la promoción. Esta reorganización ha contribuido a mejorar los márgenes operativos en el área constructiva, al tiempo que preserva el conocimiento técnico dentro del Grupo.

- Además, los flujos de caja generados por esta actividad han reforzado la capacidad operativa del Grupo y han dado lugar a una cartera interna de proyectos con horizonte de ejecución estimado para los próximos diez años, lo que aporta visibilidad y estabilidad a medio plazo.

- Gracias al mantenimiento de la plantilla y al trabajo comercial realizado se ha logrado un incremento de la cartera de proyectos contratados en República Dominicana, alcanzando un total de 92.737.824 euros (108.966.944 USD). Esta cifra no contempla los proyectos intercompany del desarrollo de Larimar City & Resort.

- El pipeline de los proyectos ofrece buenas perspectivas para los ejercicios siguientes.

PIPELINE CARTERA CONTRATADA						
		2026	**2027**	**2028**	**2029**	**+5 años**
EUR	**92.737.824**	16.643.419	20.664.564	18.860.272	18.808.826	17.760.743
USD	**108.966.944**	19.556.017	24.280.863	22.160.820	22.100.370	20.868.874

La filial en República Dominicana continúa con la marcha en proyectos, entre otros, Town, Atlántida, Edificio Larimar, Edificio Zafiro, Blu Diamond, Baliza Residence, Moon Golf Resort, Vista Palma, The Palms, Botánica, Doral Park, The Gem, Oceana, Spirit.

CLERHP ESTRUCTURAS S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
BALANCES CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025, 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 1 DE ENERO DE 2024

(Expresados en dólares estadounidenses)

ACTIVO	31.12.2025	31.12.2024	01.01.2024
ACTIVO NO CORRIENTE			
Inmovilizado intangible (Nota 5)			
Otro inmovilizado intangible	93.707	177.661	586.319
	93.707	**177.661**	**586.320**
Inmovilizado material (Nota 6)			
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	4.903.907	5.178.455	5.011.569
Activos por derecho de uso (Nota 6)	1.360.625	715.578	739.078
Inversiones inmobiliarias	-	-	137.874
Inversiones en empresas del Grupo y asociadas a largo plazo (Notas 1 y 8)			
Instrumentos de patrimonio	41.051	35.795	239.241
Inversiones financieras a largo plazo (Notas 7)			
Instrumentos de patrimonio	521.132	550.246	257.309
Créditos a terceros		1.832.313	340.207
Otros activos financieros	367.905	100.608	85.772
	889.038	**2.483.167**	**683.289**
Activos por impuesto diferido	4.725	7.140	92.116
Deudores comerciales no corrientes (Nota 7)	1.932.634	-	1.994.475
Total Activo No Corriente	**9.225.686**	**8.597.796**	**9.483.962**
ACTIVO CORRIENTE			
Existencias (Nota 10)			
Existencias comerciales	3.780.601	4.130.083	3.951.819
			74.689
Productos en curso	41.107.935	10.618.078	98.839
Anticipos a proveedores (Nota 7)	37.721.899	23.199.082	9.358.155
	82.610.436	37.947.244	13.483.502
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar			
Clientes por ventas y prestaciones de servicios (Nota 7)	13.406.933	20.129.727	15.171.764
Otros deudores (Nota 7)	349.614	142.888	177.978
Activos por impuesto corriente (Notas 16)	175	104.311	127.869
Otros créditos con Administraciones Públicas (Notas 16)	2.759.654	1.915.961	1.234.053
	16.516.377	22.292.888	16.711.665
Inversiones en empresas del Grupo y asociadas a corto plazo (Notas			
Otros activos financieros	26.180	-	-
	26.180	**-**	**-**
Inversiones financieras a corto plazo (Nota 7)	487.341	830.067	3.210.454
Periodificaciones a corto plazo	-	-	7.524
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes (Nota 7)	8.959.350	1.431.840	1.439.724
Total Activo Corriente	**108.599.684**	**62.502.038**	**34.852.869**
TOTAL ACTIVO	**117.825.370**	**71.099.834**	**44.336.831**

CLERHP ESTRUCTURAS S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
BALANCES CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025, 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 1 DE ENERO DE 2024

(Expresados en dólares estadounidenses)

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	31.12.2025	31.12.2024	01.01.2024
PATRIMONIO NETO			
Fondos propios			
Capital escriturado (Nota 11)	909.470	753.770	753.770
Prima de emisión (Nota 11)	19.032.140	8.831.234	8.831.234
Reservas (Nota 11)	3.324.643	1.785.583	285.252
Acciones y participaciones de la Sociedad Dominante (Nota 11)	(935.181)	(1.332.469)	(914.492)
Resultados negativos de ejercicios anteriores	(1.743.856)	(1.934.514)	(1.934.514)
Resultado del ejercicio atribuido a la Sociedad Dominante (Nota 20)	(1.111.754)	3.209.464	857.791
Otros instrumentos de patrimonio	103.367	103.367	103.367
	(362.781)	**1.831.431**	**(1.602.596)**
Ajustes por cambio de valor			
Diferencia de conversión (Nota 12)	(1.078.534)	(1.092.867)	(182.579)
Subvenciones, donaciones y legados recibidos (Nota 18)	-	-	-
Socios externos (Nota 13)	126.162	94.864	(209.457)
Total Patrimonio Neto	**18.626.457**	**10.418.433**	**7.590.372**
PASIVO NO CORRIENTE			
Deudas a largo plazo (Nota 9)			
Obligaciones y valores negociables (Nota 9)	3.562.070	3.996.452	-
Deudas con entidades de crédito (Nota 9)	785.315	3.223.685	6.129.004
Pasivos por arrendamiento (Nota 6)	668.752	380.624	519.065
Otros pasivos financieros (Nota 9)	5.394.976	4.017.205	160.392
	10.411.113	**11.617.966**	**6.808.461**
Ingreso Diferido (Nota 18)	-	141.035	141.035
Deudas con empresas del Grupo y asociadas a largo plazo (Nota 14)	-	-	90.115
Pasivos por impuesto diferido (Nota 16)	107.816	95.328	101.392
Total Pasivo No Corriente	**10.518.929**	**11.854.328**	**7.141.003**
PASIVO CORRIENTE			
Deudas a corto plazo (Nota 9)			
Obligaciones y valores negociables (Nota 9)	8.674.446	95.645	904.499
Deudas con entidades de crédito (Nota 9)	5.590.473	3.066.527	2.904.528
Pasivos por arrendamiento (Nota 6)	744.956	367.368	225.638
Otros pasivos financieros (Nota 6)	5.826.092	6.052.269	5.209.009
	20.835.966	**9.581.810**	**9.243.673**
Deudas con empresas del Grupo y asociadas a corto plazo (Nota 14)	212	187	120.830
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar			
Proveedores (Nota 9)	1.946.238	1.253.408	1.863.381
Otros Acreedores (Nota 9)	2.424.470	2.110.888	2.718.607
Pasivos por impuesto corriente (Nota 16)	718.097	661.462	240.633
Otras deudas con Administraciones Públicas (Nota 16)	835.835	227.248	581.016
Anticipos de clientes (Nota 9)	61.919.167	34.992.070	14.837.317
	67.843.807	**39.245.076**	**20.240.954**
Total Pasivo Corriente	**88.679.985**	**48.827.073**	**29.605.456**
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	**117.825.370**	**71.099.834**	**44.336.831**

CLERHP ESTRUCTURAS, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADAS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS 2025 Y 2024

(Expresadas en dólares estadounidenses)

OPERACIONES CONTINUADAS	31.12.2025	31.12.2024
Importe neto de la cifra de negocios (Nota 21)		
Ventas	7.295.252	2.071.753
Prestación de servicios	8.690.207	16.883.042
	15.985.459	**18.954.795**
Variación de existencias de productos terminados y en curso de	28.584.425	7.219.595
Trabajos realizados por la empresa para su activo	-	688.062
Aprovisionamientos (Nota 21)	-	-
Consumo de mercaderías	(886.160)	1.107.563
Consumo de materias primas y otras materias consumibles	(2.512.603)	(5.319.253)
Trabajos realizados por otras empresas	(24.153.454)	(7.142.415)
	(27.552.217)	**(11.354.105)**
Otros ingresos de explotación		
Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio	121.898	-
	121.898	**-**
Gastos de personal (Nota 21)		
Sueldos, salarios y asimilados	(4.461.777)	(3.475.459)
Cargas sociales	(744.202)	(514.774)
	(5.205.979)	(3.990.232)
Otros gastos de explotación (Nota 21)		
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones	(53.645)	(2.481.478)
Otros gastos de gestión corriente	(3.422.502)	(3.003.657)
	(3.476.147)	**(5.485.136)**
Amortización del inmovilizado (Notas 5 y 6)	(1.259.075)	(1.343.159)
Amortización de Activos por Derecho de Uso (Nota 6)	(618.223)	(332.978)
Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	1.042	-
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	-	-
Resultado por enajenaciones y otras (Nota 5)	-	(2.338)
Otros resultados	222.876	121.158
Resultado de explotación	**6.804.059**	**4.475.661**
Ingresos financieros (Nota 21)		
De valores negociables y otros instrumentos financieros	-	69.502
Otros ingresos de valores negociables y otros instrumentos financieros	320	948
Gastos financieros (Nota 21)	(3.416.128)	(1.719.212)
Diferencias de cambio (Nota 21)		
Otras diferencias de cambio	(3.322.504)	1.412.898
Deterioro y resultados por enajenaciones de instrumentos financieros (Nota 21)	(73.140)	(1.782.632)
Resultado financiero	**(6.811.453)**	**(2.018.496)**
Resultado antes de impuestos	**(7.394)**	**2.457.165**
Impuestos sobre beneficios (Nota 16)	(1.097.866)	(807.116)
Resultado del ejercicio procedente de operaciones continuadas	**(1.105.259)**	**1.650.049**
Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de		1.579.929
Resultado Consolidado del Ejercicio (Notas 20)	**(1.105.259)**	**3.229.978**
Resultado atribuido a la Sociedad Dominante	(1.111.754)	3.209.464
Resultado atribuido a Socios Externos	6.495	20.514
Ganancias por acción básicas	(0,07)	0,22
Ganancias por acción diluidas	(0,07)	0,21

La cifra de negocio en 2025 alcanzó los 15.986,11 miles de USD, lo que supone un descenso del 15,57% respecto a 2024, ejercicio en el que se registraron 18.954 miles de USD. Esta reducción se enmarca en un contexto excepcional marcado por la paralización temporal de las obras en República Dominicana y por diversos ajustes normativos que han ralentizado el ritmo de ejecución de los proyectos. Adicionalmente, la depreciación del dólar estadounidense frente al euro (13,10%) afecta a la conversión a euros de los contratos denominados en dicha moneda.

No obstante, el Grupo ha mantenido su nivel de actividad dedicando recursos a proyectos internos del Grupo, especialmente vinculados a Larimar City & Resort, que constituye una cartera de trabajo sólida y de largo recorrido y que garantiza un volumen significativo de actividad para los próximos ejercicios.

Adicionalmente, se produce la asignación del 39% de la capacidad del Departamento Técnico a los proyectos de Larimar City & Resort. De esta forma, los proyectos internos absorben la capacidad ociosa ante variaciones en la actividad externa.

Es importante destacar que el Grupo mantiene valor económico latente en las existencias asociadas al proyecto de Larimar City & Resort. Estas existencias incorporan tanto la plusvalía de los terrenos como los trabajos ejecutados y activados hasta la fecha, cuyo reconocimiento contable como ingreso se producirá en el momento de la entrega de las unidades inmobiliarias.

El margen bruto del Grupo en el de 2025 se ha situado en 17.018 miles de USD, lo que representa un incremento de 732 miles de euros respecto al 2024 (15.508 miles de USD), equivalente a un incremento del 9,73%. Este margen representa un 106,46% sobre la cifra de ingresos, resultado que se explica por el tratamiento contable de determinados costes de promoción activados.

En concreto, conforme a la normativa contable aplicable, ciertos gastos de personal y financieros se registran inicialmente como gasto, pero su activación se realiza a través de la variación de existencias. Esta circunstancia genera un efecto técnico que sitúa el margen bruto por encima del 100%.

El importe activado por esta vía asciende a 5.587 miles de USD (3.175 miles de USD en gastos de personal y 2.411 miles de USD en gastos financieros). Si se ajusta el margen bruto excluyendo dicho efecto, éste se situaría en 11.431 miles de USD, lo que representa un 71,51% sobre el nivel de ingresos que, si bien es ligeramente inferior al habitual, hay que tener en cuenta que la parada de los proyectos mencionada anteriormente afecta a esta magnitud.

Durante 2025, los costes de personal se han incrementado un 24,97%, principalmente debido al aumento de la actividad del grupo, al igual que en el ejercicio anterior. El total de esta partida asciende a 5.206 miles de USD frente a los 3.991 miles de USD en 2024. Por un lado, en el área de ingeniería y construcción, es necesario atender los proyectos del negocio tradicional que el grupo gestiona en República Dominicana y todos los proyectos relacionados con Larimar City & Resort. Por otro lado, el proyecto Larimar City & Resort exige la contratación de los recursos necesarios para atender el crecimiento experimentado, especialmente en las áreas de ventas, administración, comunicación, marketing. Cabe destacar que estos últimos no pueden ser activados, lo que impacta directamente en la cuenta de resultados, ascendiendo el importe a 173 miles de USD. Finalmente, los cambios en las cotizaciones sociales de la matriz, ha supuesto un incremento en el coste de las cargas sociales superior al incremento de la partida de sueldos y salarios (22,97% de incremento en la partida de sueldos y salarios y un 38,48% en la partida de cargas sociales).

El importe activado de esta partida vía variación de existencias asciende a 3.175 miles de USD.

No se han dedicado recursos humanos a proyectos de I+D+I (tradicionalmente activados como trabajos realizados para su activo) debido a la finalización de estos.

La partida de servicios exteriores ha registrado un descenso de 2.008 miles de USD durante el ejercicio 2025. En la mayor parte de los conceptos, las cifras han disminuido o se mantenido similares a las del ejercicio 2024, excepto en el caso de la inversión que hace el Grupo en el proyecto inmobiliario Larimar City & Resort, especialmente la partida de marketing y comunicación, que asciende a 1.610 miles de USD frente a los 1.153 miles de USD del ejercicio 2024 (esta partida no está activada y por tanto afecta al resultado).

El total de servicios exteriores asciende a 3.640 miles de USD frente a los 3.322 miles de USD del ejercicio anterior, lo que supone un incremento del 4,97%.

El detalle de la partida de servicios exteriores es el siguiente: los costes de marketing y publicidad un 48,08% (32,32% en 2024), servicios profesionales externalizados que no se realizan dentro del propio grupo un 27,60% (32,76% en 2024), otros gastos un 7,50% (9,27% en 2024), arrendamientos un 4,26% (6,36% en 2024), primas de seguro un 3,96% (3,45% en 2024) y el resto de los conceptos un 8,60% (15,84% en 2024).

Durante este 2025, la partida de otros tributos experimenta un incremento de 418 miles de USD, pasando de 66 miles de USD en 2024 a 487 miles de USD en 2025. Este incremento se produce por el impuesto sobre los activos de las filiales dominicanas. Actualmente, existe un expediente incorporado en la Dirección General de Impuestos Internos de República Dominicana solicitando la exención de dicho impuesto.

Durante este 2025 se ha producido el deterioro de un saldo comercial de 53 miles de USD frente a los de 2024, donde ascendieron a un total de 2.482 miles de USD.

El EBITDA del Grupo al cierre del 2025 se ha situado en 7.839 miles de USD, lo que representa una mejora de 2.142 USD respecto al mismo periodo del ejercicio anterior (5.698 miles de USD), equivalente a un incremento del 37,59%. Este resultado supone un porcentaje sobre ventas del 49,03%, superior al registrado en 2024, que fue del 30,05%.

La mejora del EBITDA se explica, principalmente, por la ausencia de deterioros de saldos comerciales durante el ejercicio, lo que ha permitido preservar la rentabilidad operativa del Grupo en un contexto de menor volumen de ingresos.

La amortización disminuye en un 12,00% con respecto a 2024, ascendiendo a 1.877 miles de USD frente a los 1.676 miles de euros del ejercicio anterior. Esta reducción se debe a que la práctica totalidad del inmovilizado intangible ya ha completado su periodo de amortización.

El EBIT del Grupo en el 2025 se ha situado en 5.804 miles de USD, lo que representa un incremento del 52.02% respecto al mismo periodo del ejercicio anterior, en el que ascendió a 4.476miles de USD. Este resultado supone un porcentaje sobre la cifra de negocios del 42,56%, frente al 23,61% registrado en 2024.

El resultado financiero del Grupo en 2025 se ha situado en (6.708) miles de USD, frente a los (2.023) miles de USD del ejercicio anterior. Esta variación se explica, principalmente, por el impacto de las diferencias de cambio negativas derivadas de las fluctuaciones en las divisas con las que opera el Grupo, cuya variación asciende a (4.798) miles de USD, pasando de 1.413 miles de USD en diferencias de cambio positivas a 3.322 negativas.
Cabe destacar que la mayor parte de las operaciones se realizan en dólares estadounidenses, por lo que el efecto en la caja es limitado. Asimismo, para atender los compromisos denominados en euros, el Grupo mantiene contratos específicos vinculados al proyecto Larimar City & Resort que permiten cubrir dichas obligaciones.

Dentro de los gastos financieros, se ha registrado un incremento desde los 1.639 miles de USD en 2024 hasta los 3.312 miles de USD en 2025. Este aumento responde, principalmente, a dos factores: i) el calendario de devengo de intereses asociado a la refinanciación con entidades financieras, y ii) el incremento de los pasivos vinculados a la financiación del proyecto Larimar City & Resort, en particular a través del programa de bonos actual y deuda privada emitida.

Esta financiación incorpora un mecanismo de rentabilidad adicional (Equity Kicker), cuyo efecto se refleja en el cálculo del tipo de interés efectivo. De acuerdo con la NIIF 9, el instrumento se registra íntegramente al coste amortizado, reconociéndose los gastos financieros mediante el método del tipo de interés efectivo.

Parte de estos costes se activan vía variación de existencias, por un importe de 2.411 miles de USD.

El EBT del Grupo al cierre del 2025 se ha situado en (7,394) miles de USD, frente a los 2.457 miles de USD registrados en el 2024. Esta variación, de (2.465) miles de USD, refleja el impacto combinado de los factores operativos y financieros ya mencionados.

Durante 2025, el importe total de la cifra de balance se incrementa en 46.726 miles de USD, lo que supone una subida del 46,31% con respecto al ejercicio anterior, ascendiendo a 117.825 miles de USD frente a los 71.100 miles de USD del 2024.

El fondo de maniobra del Grupo registra un incremento significativo entre 2024 y 2025, pasando de 13.675 miles de USD en 2024 a 17.920 miles de USD en 2025 lo que supone un incremento 6.245 miles de USD en términos absolutos lo que equivale a un incremento relativo del 45,67%, reflejando una mejora en la posición de liquidez y en la capacidad de la compañía para atender sus obligaciones a corto plazo.

En el activo no corriente disminuye con respecto al 2024, ascendiendo a 7.861 miles de USD frente a los 7.875 miles de USD del ejercicio anterior. La disminución se produce principalmente por el cobro de la venta de la filial de Paraguay por importe de 1.993 miles de USD y por la diferencia entre la compra de activos y la amortización del ejercicio.

La partida de deudores comerciales no corrientes experimenta un incremento de 1.933 miles de USD, consecuencia de la reclasificación de determinados saldos de clientes al entenderse que no se prevé su cobro durante el ejercicio 2026.

En el activo corriente, dentro de las existencias, la partida de productos en curso ha experimentado un incremento significativo, pasando de 14.748 miles de USD en 2024 a 44.889 miles de USD en 2025. Este aumento responde, principalmente, a la activación de costes asociados al desarrollo del proyecto Larimar City & Resort. Asimismo, existe un incremento en los anticipos entregados a proveedores, pasando de 23.199 miles de USD en 2024 a 37.722 miles de USD en 2025, correspondiendo en su mayoría a pagos realizados para la adquisición de los terrenos del proyecto Larimar City & Resort.

La partida de clientes ha registrado una disminución de 6.723 miles de USD, pasando de 20.130 miles de USD en diciembre de 2024 a 13.407 miles de USD en diciembre de 2025. Esta variación, equivalente a un descenso del 33,40%, responde principalmente a la paralización temporal de la actividad mencionada anteriormente en el informe, que ha afectado al volumen de facturación del periodo, así como a la valoración en euros de la deuda de clientes denominada en USD, cuyo importe se ha visto afectado por la evolución del tipo de cambio. Además, tal y como se indica anteriormente, dentro de esta partida se ha efectuado una reclasificación de 1.933 miles de USD correspondiente a determinados saldos de clientes, al entenderse que no se prevé su cobro durante el ejercicio 2026.

En cuanto a los créditos con administraciones públicas, estos se componen casi en su totalidad del crédito fiscal que mantiene la filial Ingeniería y Estructuras del Caribe – Inecar S.R.L. frente a la Dirección General de Impuestos de República Dominicana, por un importe de 2.428 miles de USD.

Dentro de la partida de otros activos financieros a corto plazo, se produce una disminución de 343 miles de USD pasando de 830 miles de USD a 487 miles de USD, principalmente por el cobro de la venta de la filial de Paraguay (277 miles de USD).

En cuanto a las partidas de tesorería, se produce un incremento de 7.528 miles de USD, pasando de 1.432 miles de USD en 2024 a 8.959 miles de USD en 2025. Este aumento se explica, fundamentalmente, por los cobros derivados de las preventas del proyecto Larimar City & Resort y por la obtención de financiación asociada a dicho desarrollo.

El importe de los activos corrientes experimenta un crecimiento de 46.098 miles de USD creciendo desde los 62.502 miles de USD de 2024 a 108.600 miles de USD en 2025, lo que supone una variación del 73,75%.

-Los fondos propios del Grupo se mantienen sólidos, ascendiendo a 19.579 miles de USD lo que supone un incremento de 5.985 miles de USD con respecto 2024, donde ascendían a 11.416 miles de USD y por tanto una variación del 52,43%. Tras la inscripción de las dos ampliaciones de capital mencionadas anteriormente en el informe, los fondos propios se incrementan en 10.357 miles de USD

Dentro de los ajustes por cambio de valor se ha registrado una diferencia de conversión negativa, por importe de 1.079 miles de USD derivada de la conversión a USD de los activos y pasivos monetarios denominados en pesos dominicanos, correspondientes a las filiales Ingeniería y Estructuras del Caribe – Inecar S.R.L. y PTA, Servicios de Tecnología Laboral S.R.L. Este efecto no implica una salida de efectivo ni una pérdida operativa. Se trata de un efecto de conversión que no afecta directamente la liquidez ni la capacidad de pago del Grupo. Puede revertirse en ejercicios futuros si el tipo de cambio evoluciona favorablemente.

La participación de los fondos propios en la estructura del balance asciende al 17,56%, mejorando respecto al 14,73% del 2024. Las ampliaciones de capital acometidas en 2025 han sido determinantes para consolidar una base financiera más robusta y alineada con el crecimiento previsto en el Grupo.

En el pasivo no corriente, en la partida de obligaciones, se produce una disminución como consecuencia de la capitalización de las obligaciones de Inveready en la ampliación de capital del 28 de julio de 2025.

Los pasivos a largo plazo con entidades de crédito han registrado una reducción significativa, pasando de 3.224 miles de USD en diciembre de 2024 a 785 miles de USD en diciembre de 2025. Esta variación responde, principalmente, a la reclasificación de deuda conforme al calendario de vencimientos del acuerdo marco firmado en 2023, en el que se establece que los compromisos con las entidades firmantes finalizan en 2026.

La partida de otros pasivos financieros a largo plazo se incrementa en 1.378 miles de USD como resultado de la valoración de los préstamos privados, con vencimientos superiores a un año, destinados a los trabajos en el proyecto Larimar City & Resort. Las condiciones de esta financiación es la misma que las fijadas en el programa de bonos emitidos.

Ambos pasivos, tanto las obligaciones como la financiación privada, incluyen un mecanismo de rentabilidad adicional (Equity Kicker), cuyo efecto se incorpora en el cálculo del tipo de interés efectivo. El instrumento se registra en su totalidad al coste amortizando conforme la NIIF 9, reconociendo los gastos financieros mediante el método de interés efectivo.

El importe total de pasivos no corrientes sufre una disminución de 1.194 miles de USD, pasando de 11.713 miles de USD en 2024 a 10.519 miles de USD en 2025, lo que supone una disminución del 23,15%.

Dentro del pasivo corriente, la partida de obligaciones y otros valores negociables, se incrementa en 8.579 miles de USD por la emisión de títulos de deuda colocados a inversores privados por importe de 8.674 miles de USD.

La deuda a corto plazo con entidades de crédito ha aumentado desde 23.067 miles de USD en 2024 hasta 5.590 miles de USD en 2025, con una variación del 82,30% continuando con lo previsto en el calendario de vencimientos establecido en el acuerdo de reestructuración firmado en 2023, en el que se establece que los compromisos con las entidades firmantes finalizan en 2026.

A finales de 2025 existen determinadas cuotas impagadas de las entidades financieras de la matriz. En este sentido ya existen acuerdos con BBVA, Caixa, Santander y Arquia.

- En la partida de otros pasivos financieros a corto plazo, el Grupo mantiene los siguientes saldos:

  k) 1.635 miles de USD correspondientes a un préstamo de acciones de CLERHP suscrito entre Rhymar Proyects Developer y la sociedad matriz, correspondientes a 400.000 acciones.
  vi) 3.440 miles de USD en financiación privada destinados a la financiación del proyecto Larimar.
  vii) Otros pasivos a corto plazo por importe de 750 miles de USD.

Como se comentará en acontecimientos posteriores al cierre, en enero de 2026 se produce la devolución, con acciones de autocartera de la matriz, del total de préstamos de acciones de la matriz, suscritos entre Rhymar Proyects Developer y la sociedad matriz, con la devolución de las 400.000 acciones restantes, minorando la partida de otros pasivos financieros a corto plazo en 1.636 miles de USD.

La partida de acreedores comerciales y otras cuentas a pagar experimenta un incremento importante en la partida de anticipos de clientes, pasando de 34.992 miles de USD en 2024 a 61.919 miles de USD en 2025, lo que supone una variación de 26.927 miles de USD. Este incremento es debido, principalmente, a los anticipos de los contratos firmados con los clientes del proyecto Larimar City & Resort y a los recibidos por los proyectos iniciados este 2025 en el área de construcción.

El importe total de pasivos corrientes sufre una variación de 39.853 miles de USD, pasando de 48.827 miles de USD en 2024 a 88.680 miles de USD en 2025, lo que supone un incremento del 81,62%.

El periodo medio de pago a proveedores en el ejercicio 2025 ha sido de 53,71 días. A estos efectos, la sociedad sigue implantando las medidas necesarias para una gestión más eficiente de sus recursos financieros, que le permite obtener una mayor liquidez con la que afrontar los pagos a sus proveedores de acuerdo con la normativa aplicable.

Los datos para los ejercicios de 2025 y de 2024:

	Días	
	31/12/2025	**31/12/2024**
Período medio de pago a proveedores	53,71	93,72
Ratio de las operaciones pagadas	55,47	189,38
Ratio de las operaciones pendientes de pago	51,95	26,39
Total de pagos realizados	**2.039.511**	**1.927.688**
Total de pagos pendientes	**788.849**	**556.370**

El 19 de octubre de 2022 entró en vigor la Ley 18/2022, de 28 de septiembre, de creación y crecimiento de empresas, que modifica la disposición adicional tercera de la Ley 15/2010. La nueva norma establece la obligación de publicar en cuentas anuales, adicionalmente a la información ya requerida, el volumen monetario y número de facturas pagadas en un periodo inferior al máximo establecido en la normativa de morosidad, y el porcentaje que suponen sobre el número total de facturas y sobre el total monetario de los pagos a sus proveedores.

Los datos para los ejercicios de 2025 y de 2024:

	Importe 2025	**Importe 2024**
Volumen facturas pagadas < a 60 días	516.670	183.889
Porcentaje sobre el total de los pagos realizados	25%	10%
Número de facturas pagadas < 60 días	580	76
Número total de facturas pagadas	2.858	1.112
Porcentaje sobre el total de facturas pagadas	20%	7%

3.- PRINCIPALES RIESGOS

Debe tenerse en cuenta que todos estos riesgos podrían tener un efecto material adverso en el Grupo.

Riesgos de carácter financiero

Riesgo de insolvencia

Los fondos propios del Grupo se mantienen sólidos, ascendiendo a 19.579 miles de USD lo que supone un incremento de 5.985 miles de USD con respecto 2024, donde ascendían a 11.416 miles de USD y por tanto una variación del 52,43%. %. Tras la inscripción de las dos ampliaciones de capital mencionadas anteriormente en el informe, los fondos propios se incrementan en 10.357 miles de USD.

Dentro de los ajustes por cambio de valor se ha registrado una diferencia de conversión negativa, por importe de 1.079 miles de USD derivada de la conversión a USD de los activos y pasivos monetarios denominados en pesos dominicanos, correspondientes a las filiales Ingeniería y Estructuras del Caribe – Inecar S.R.L. y PTA, Servicios de Tecnología Laboral S.R.L. Este efecto no implica una salida de efectivo ni una pérdida operativa. Se trata de un efecto de conversión que no afecta directamente la liquidez ni la capacidad de pago del Grupo. Puede revertirse en ejercicios futuros si el tipo de cambio evoluciona favorablemente.

La participación de los fondos propios en la estructura del balance asciende al 17,56%, mejorando respecto al 14,73% del 2024. Las ampliaciones de capital acometidas en 2025 han sido determinantes para consolidar una base financiera más robusta y alineada con el crecimiento previsto en el Grupo.

- El fondo de maniobra del Grupo registra un incremento significativo entre 2024 y 2025, pasando de 13.675 miles de USD en 2024 a 19.920 miles de USD en 2025 lo que supone un incremento 6.245 miles de USD en términos absolutos lo que equivale a un incremento relativo del 45,66%, reflejando una mejora en la posición de liquidez y en la capacidad de la compañía para atender sus obligaciones a corto plazo.

El importe de los activos corrientes experimenta un crecimiento de 46.098 miles de USD creciendo desde los 62.502 miles de USD de 2024 a 108.600 miles de USD en 2025, lo que supone una variación del 73,75%.

El importe total de pasivos corrientes sufre una variación de 39.853 miles de USD, pasando de 48.827 miles de USD en 2024 a 88.680 miles de USD en 2025, lo que supone un incremento del 81,62%.

- En la partida de otros pasivos financieros a corto plazo, el Grupo mantiene los siguientes saldos:

  l) 1.635 miles de USD correspondientes a un préstamo de acciones de CLERHP suscrito entre Rhymar Proyects Developer y la sociedad matriz, correspondientes a 400.000 acciones.
  viii) 3.440 miles de USD en financiación privada destinados a la financiación del proyecto Larimar.
  ix) Otros pasivos a corto plazo por importe de 750 miles de USD.

Como se comentará en acontecimientos posteriores al cierre, en enero de 2026 se produce la devolución, con acciones de autocartera de la matriz, del total de préstamos de acciones de la matriz, suscritos entre Rhymar Proyects Developer y la sociedad matriz, con la devolución de las 400.000 acciones restantes, minorando la partida de otros pasivos financieros a corto plazo en 1.636 miles de USD.

El incumplimiento de las obligaciones asumidas por el Grupo frente a las distintas entidades financieras podría provocar el vencimiento anticipado de las obligaciones de pago y que dichas entidades financieras exigieran anticipadamente el pago del principal de la deuda y sus intereses y, en su caso, ejecutaran las garantías que pudieran haber sido otorgadas a su favor, lo que podría afectar negativamente a la situación financiera, económica y patrimonial del Grupo.

La financiación del Grupo procede, además del capital desembolsado por sus accionistas, de los préstamos y flujos de caja de la actividad. Ante una situación de falta de crédito, junto con un descenso importante en los niveles de actividad, se podría ver afectada la actividad del Grupo.

Además del riesgo de acceso a recursos financieros ajenos que acompañen al Grupo en su crecimiento descritos en el párrafo anterior, existe un riesgo fundamental en la correcta gestión del capital circulante y su evolución, y de las necesidades operativas de fondos crecientes que puedan surgir de la evolución del Grupo y del potencial retraso o contingencias que pudieren producirse en el cobro de clientes o en las necesidades de pago a proveedores.

El principal riesgo en el descenso de los flujos de caja de la operativa vendría dado por una situación de impago por parte de varios clientes de forma simultánea, que obligase a un replanteamiento de los flujos de caja comprometidos.

Riesgos relativos al tipo de cambio

El Grupo opera principalmente en mercados con riesgo de tipo de cambio, que sólo puede proteger de manera limitada a través del uso de instrumentos financieros de cobertura de este. Este riesgo de tipo de cambio crece conforme crece la actividad en nuevos países con divisa distinta del euro, como es el caso de República Dominicana, donde en los últimos ejercicios el Grupo ha incrementado su exposición notablemente. A pesar de ello, los contratos están denominados en dólares y la mayor parte de los costes están subcontratados en dólares, con lo que el riesgo mencionado es limitado. Con respecto al cambio euro dólar, a nivel consolidado, los pagos en euros representan menos del 10% del total de los pagos del Grupo. En este sentido, el Grupo cerró todos los instrumentos de cobertura en diciembre de 2023 a la espera de volver a contratar nuevos seguros de cambio en mejores condiciones, de tal forma que a fecha de preparación del presente informe de gestión consolidado no existe ningún instrumento financiero de cobertura del tipo de cambio. En el caso de un incremento significativo de los tipos de cambio, especialmente si este no se produce de manera lineal, impactaría de manera relevante sobre los costes operativos del Grupo, influyendo en los resultados de esta.

Riesgos de carácter fiscal

La complejidad fiscal inherente a la operativa internacional unida al crecimiento que el Grupo está protagonizando y espera seguir protagonizando en el futuro, puede determinar que se incurra en algún momento en riesgos operativos en la gestión de las materias tributarias.

Riesgo derivado del entorno inflacionario actual

A fecha de preparación del presente informe de gestión consolidado la inflación en los mercados en los que opera el grupo y en general a nivel internacional se está viendo sometida a moderadas tensiones alcistas, que de mantenerse o seguir deteriorándose podrían poner en riesgo tanto al Grupo como a sus sectores clientes y proveedores.

Riesgos de concentración comercial y geográfica

A fecha de preparación del presente informe de gestión consolidado, el nivel de concentración de proyectos contratados en República Dominicana es muy elevado, focalizando el Grupo su actividad en este país. Existen, asimismo, clientes cuyo peso en cartera es superior al 15%. La concentración de clientes aumenta el riesgo frente a impagos lo que puede producir un deterioro de la posición de capital circulante y crear dificultades a la empresa. No obstante, la forma de pago que utiliza el Grupo incluye el pago de anticipos de hasta el 20% por parte de los clientes, lo que mitiga parcialmente este riesgo al existir una posición a favor del Grupo.

Riesgo de acceso financiero limitado

El acceso limitado o insuficiente a recursos financieros representa un riesgo que puede afectar la capacidad operativa y estratégica de la organización, limitando su desarrollo, inversión en proyectos clave, y su capacidad para responder eficazmente a las condiciones cambiantes del mercado.

Riesgos generales

Riesgos de carácter geopolítico

El Grupo desarrolla la totalidad de su actividad en República Dominicana, país que en los últimos años ha mantenido un entorno de notable estabilidad política, institucional y macroeconómica, con un marco regulatorio previsible y un clima de inversión consolidado. Esta estabilidad contribuye a mitigar parte de los riesgos inherentes a la región y proporciona un contexto favorable para el desarrollo de la actividad.

No obstante, el entorno internacional continúa marcado por un aumento de la inestabilidad geopolítica. A los efectos derivados de la guerra en Ucrania iniciada en 2023 y del conflicto en Oriente Medio, se han sumado en los últimos meses nuevas tensiones en la región del Golfo y en el estrecho de Ormuz, que han generado episodios de volatilidad en los mercados energéticos y logísticos internacionales.

Este escenario global más incierto introduce un componente adicional de riesgo sistémico, que podría afectar a los costes de aprovisionamiento, a los plazos logísticos y, en general, a la evolución de la actividad en los próximos ejercicios, aun operando en un país con un marco interno estable como República Dominicana.

Riesgo asociado a la envergadura de los proyectos

A medida que el Grupo desarrolla proyectos de mayor envergadura, su ejecución exige una creciente complejidad en términos de planificación, recursos y financiación. Una evolución desfavorable en alguno de estos proyectos podría generar tensiones operativas o financieras que afecten al conjunto del Grupo, especialmente en lo relativo a la asignación de recursos, la gestión de plazos y la estabilidad de los flujos de caja consolidados.

Riesgos relativos al negocio

Riesgos vinculados a las características del modelo de negocio

El Grupo opera en un sector con un marcado componente cíclico, lo que puede afectar a todas sus líneas de actividad. Una desaceleración del sector construcción o de cualquiera de sus subsectores —diseño y cálculo de estructuras, construcción, alquiler de maquinaria o asistencia técnica— podría impactar de forma significativa en la actividad del Grupo, incluso en mercados con elevado potencial de crecimiento como República Dominicana. Además, las fases de ralentización suelen producirse de manera brusca y con una elevada sensibilidad a los ciclos económicos, tanto en periodos expansivos como contractivos.

La integración vertical hacia la promoción inmobiliaria ha supuesto un cambio relevante en el modelo de negocio del Grupo, incrementando de forma significativa las necesidades de financiación y los requerimientos de conocimiento especializado. Esta actividad expone al Grupo a riesgos relacionados con la evolución de las ventas, la disponibilidad de crédito y la ejecución de los proyectos.

Asimismo, la actividad promotora requiere la obtención de nuevos instrumentos de financiación, que pueden adoptar distintas formas (Equity, deuda a largo plazo, deuda a corto plazo, préstamo promotor, entre otros). La disponibilidad y condiciones de dicha financiación pueden influir en la viabilidad, ritmo y alcance de los proyectos en curso. Este riesgo adquiere especial relevancia en el ejercicio 2026, en el que se concentran las mayores necesidades de financiación del Grupo.

Riesgos relacionados con la evolución de la actividad

En relación con la evolución de la actividad, un crecimiento acelerado del Grupo podría dificultar la implantación oportuna de los sistemas de control interno necesarios para garantizar la adecuada supervisión de las áreas clave de rentabilidad. Asimismo, retrasos simultáneos en la ejecución de proyectos en varios mercados podrían generar tensiones operativas o financieras en el Grupo.

Riesgos relativos a la retención de talento

El Grupo depende en gran medida del conocimiento acumulado sus profesionales y gestores, así como del potencial de sus principales responsables. Esta concentración de experiencia y capacidades constituye un factor crítico para el desarrollo futuro del Grupo. En particular, existe una dependencia significativa de D. Juan Andrés Romero Hernández, Presidente y Consejero Delegado, cuya labor resulta esencial para la dirección estratégica y operativa del Grupo.

Riesgos de carácter laboral

La actividad del Grupo requiere la contratación de personal y la subcontratación de terceros para atender el ritmo de ejecución de los proyectos. Dado que el Grupo opera en mercados con normativas laborales diversas, pueden surgir contingencias laborales o fiscales, así como dificultades puntuales en el acceso a mano de obra especializada para determinados proyectos o en momentos concretos.

Riesgos relativos a la cadena de suministro

El contexto internacional ha generado crecientes tensiones logísticas en el transporte y un encarecimiento de materiales y materias primas. Estas circunstancias afectan a la competitividad y a la capacidad de planificación de los proyectos desarrollados por el Grupo y, en consecuencia, pueden impactar en la actividad y en los plazos de ejecución del Grupo.

Riesgos vinculados a la cotización de las acciones

Los mercados de valores presentan en la actualidad una elevada volatilidad, derivada de la coyuntura económica y financiera de los últimos ejercicios. Esta situación puede influir en la evolución del precio de cotización de las acciones de la Sociedad dominante del Grupo y en su capacidad para acceder a los mercados de capitales en condiciones favorables.

4.- ACONTECIMIENTOS POSTERIORES AL CIERRE.

El 14 de enero de 2026 se incorporan a cotización en el segmento BME Growth 3.375.089 nuevas acciones de la Sociedad matriz, correspondientes a las ampliaciones de capital ejecutadas en julio de 2025: i) 915.638 acciones procedentes de la ampliación por conversión de obligaciones convertibles, y ii) 2.459.451 acciones procedentes de la ampliación por compensación de créditos.

El 14 de enero de 2026, el Grupo ejecutó el acuerdo anunciado mediante Otra Información Relevante el 17 de diciembre de 2025, relativo a la recompra de acciones propias a los vehículos de Inveready.

En dicha operación, CLERHP adquirió i) 763.638 acciones propias a un precio de 4,78 USD por acción, por un importe total de 3.647.830 USD, y ii) 152.000 acciones propias a un precio de 7,57 USD por acción, cuyo pago se realizará en nueve plazos mensuales iguales, por un importe total de 1.151.119 USD.

Tras esta operación, los vehículos de Inveready dejaron de ostentar participación en la Compañía.

El 15 de enero de 2026, el Grupo formalizó la venta de su participación en Rodavi International, S.R.L., operación realizada en el curso ordinario de la actividad del Grupo. La compañía mantiene las relaciones operativas con Rodavi International, pero ya sin participación en la compañía.

En enero de 2026 se produce la devolución, con acciones de autocartera de la matriz, del total de préstamos de acciones de la matriz, suscritos entre Rhymar Proyects Developer y la matriz, con la devolución de las 400.000 acciones restantes, minorando la partida de otros pasivos financieros a corto plazo en 1.636 miles de USD.

En fecha 30 de enero de 2026, el Grupo, a través de su sociedad P.T.A. Servicios de Tecnología Laboral, S.R.L., suscribió un contrato de promoción delegada (Project Management) con la sociedad Las Terrazas del Lago, S.R.L., para la gestión integral del desarrollo inmobiliario “Marelago”, ubicado en Cap Cana (República Dominicana).

Con base en el análisis económico preliminar incorporado al contrato, los honorarios totales estimados para el Grupo ascienden a aproximadamente 16,25 millones de dólares estadounidenses, que se reconocerán conforme avance la ejecución del proyecto. Con fecha 29 de abril, la sociedad matriz comunicó un cambio en su proveedor de liquidez, pasando a prestar dicho servicio Activotrade Valores Sociedad de Valores, S.A.U.

Hasta junio de 2026, el Grupo obtuvo 12,75 millones de dólares estadounidenses (11,19 millones de euros) de financiación para el proyecto Larimar City & Resort mediante la emisión de títulos de deuda colocados a inversores privados.

A la fecha de formulación de las cuentas, la Sociedad dominante mantiene determinadas cuotas pendientes de pago con CaixaBank y Banco Santander. Con ambas entidades se ha alcanzado un acuerdo para la actualización y regularización de dichos saldos.

5.- EVOLUCIÓN PREVISIBLE

Dado el importe de los contratos firmados durante el ejercicio, junto con aquellos que se encontraban en cartera pendiente de ejecución y que serán desarrollados en los próximos ejercicios, así como la consolidación de las operaciones en República Dominicana y el nivel de preventas del proyecto Larimar City & Resort, el Grupo mantiene una perspectiva favorable respecto a su evolución para los próximos años.

A la fecha de formulación del informe de gestión consolidado, se han firmado nuevos proyectos por 16,25 millones de dólares, elevando la cartera total hasta 125,22 millones de USD en proyectos directos. Adicionalmente, se han iniciado los trabajos de ingeniería de cuatro proyectos integrados en Larimar City & Resort, que en conjunto suman una superficie aproximada de 528.000 m².

La nueva actividad de promoción inmobiliaria ha generado una línea adicional de ingresos y ha permitido reorganizar la estructura de personal, reduciendo los costes asociados a la actividad de construcción y destinando recursos a trabajos técnicos y de gestión propios de la promoción. Esta reorganización contribuye a mejorar los márgenes de la línea de construcción y a mantener el conocimiento dentro del Grupo. Asimismo, los nuevos flujos de caja derivados de esta actividad fortalecen la posición operativa del Grupo y consolidan una cartera interna de proyectos con un horizonte estimado de 10 años.

6.- ACTIVIDADES DE INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO

El Grupo ha cesado temporalmente sus actividades de investigación y desarrollo, limitándose al mantenimiento de los sistemas actualmente operativos. Esta suspensión se ha adoptado como una medida de optimización estratégica, permitiendo redirigir recursos hacia áreas de impacto inmediato. No obstante, el Grupo mantiene su compromiso con la innovación y evaluará la reactivación de estas actividades en el momento en que resulte oportuno y alineado con sus objetivos organizacionales.

7.- ADQUISICIÓN DE ACCIONES PROPIAS EN LA MATRIZ

Las compras totales de enero a diciembre ascienden a 2.091.564 USD, mientras las ventas fueron de 325.110 USD. Al cierre del periodo se disponía de una autocartera de 135.819 acciones de la Sociedad y el Proveedor de Liquidez mantiene 212.783 USD de liquidez.

8.- USO DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS

A fecha de cierre del ejercicio, las inversiones financieras a corto plazo existentes en el balance son depósitos en cuentas corrientes con vinculadas y la cuenta con el proveedor de liquidez, por lo que no se consideran relevantes los riesgos derivados de las mismas, los más destacados son los riesgos relacionados con la situación financiera y los de carácter financiero, que se detallan en la nota 9 de las notas explicativas de los estados financieros consolidados.

9.- OPERACIONES CORPORATIVAS

Durante este ejercicio se ha realizado adquisición del 90,90% del capital PTA, Servicios de Tecnología Laboral S.R.L.

Se ha constituido, con fecha 27 de octubre de 2025, un fideicomiso de emisión que será administrado por Quijano Trust.

10.- SISTEMAS DE INFORMACIÓN

El Grupo cuenta con una estructura y de unos procedimientos de control de información financiera y de reporting adecuados para garantizar el cumplimiento de las obligaciones de información que establece el Mercado Alternativo Bursátil, en el que cotiza la sociedad matriz.

El órgano responsable de garantizar la existencia y suficiencia de tal estructura es el Consejo de Administración de la sociedad matriz. El mismo, ha aprobado un reglamento interno de conducta que contempla la obligación de coordinar, velar y vigilar el cumplimiento de los principios de actuación que en el mismo se recogen en materia de información privilegiada, valores, información relevante, conflictos de interés, autocartera, operaciones especiales, comunicación y otras.

La persona a cargo de tal vigilancia es D. Juan Andrés Romero Hernández, presidente y CEO de la compañía matriz, como primer ejecutivo de esta.

Asimismo, la sociedad matriz ha aprobado un Reglamento Interno de funcionamiento del Consejo de Administración, cuyo artículo 35 en concreto, relativo a la relación con los mercados, contempla:

El Consejo de Administración a través de las comunicaciones de hechos relevantes, informará al público de manera inmediata sobre toda información relevante en los términos establecidos en la Ley del Mercado de Valores y su legislación de desarrollo.

El Consejo de Administración adoptará las medidas precisas para asegurar que la información financiera semestral, trimestral y cualquiera otra que la prudencia exija poner a disposición de los mercados se elabore con arreglo a los mismo principios, criterios y prácticas profesionales con que se elaboran las cuentas anuales y que coge de la misma fiabilidad que estas últimas.

El Consejo de Administración incluirá información en su documentación pública anual sobre las reglas de gobierno del Grupo y el grado de cumplimiento de estas.

Para garantizar que en todo momento el Grupo cuenta con una estructura organizativa, la permanente atención de las obligaciones informativas depende funcionalmente del área financiera y en concreto en la figura del director financiero, quien reporta directamente al consejero delegado regular y adicionalmente en las citas fijadas al Consejo de Administración y de la Comisión de Auditoría.

El consejero delegado y el área financiera están en permanente contacto y celebran reuniones periódicas para garantizar la suficiencia organizativa y en materia de cumplimiento de las obligaciones de información con el mercado, y el correcto funcionamiento de los mecanismos de los que el Grupo se ha dotado a tal fin.

La vigilancia se extiende especialmente a la previsión y gestión de todos los riesgos mencionados en el punto tercero anterior.

El Grupo cuenta con un sistema de gestión analítica y un sistema interno de control financiera para la gestión de parámetros específicos de control técnico del negocio y su evolución que permite detectar en todo momento cualesquiera desviaciones o indicadores financieros y de negocio y operaciones, así como de la actividad de los servicios centrales del Grupo, para – en su caso – realizar el oportuno reporting al mercado en condiciones adecuadas y con inmediatez.

En cada uno de los departamentos y de las filiales se trabaja y reporta en paralelo internamente y con el apoyo de asesores externos que garantizan la adecuación de la producción de información y de la formulación de cuentas con arreglo a la normativa de aplicación a las leyes locales en su caso.

El informe de gestión ha sido formulado a fecha 17 de julio de 2026

INFORMACIÓN FINANCIERA INDIVIDUAL AUDITADA ANUAL RELATIVA A LA MATRIZ.

CLERHP ESTRUCTURAS, S.A.
BALANCES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024
(Expresados en Euros y en NIA-ES)

ACTIVO	31/12/2025	31/12/2024
ACTIVO NO CORRIENTE	**31.187.220,87**	**26.491.888,95**
Inmovilizado intangible	**65.785,56**	**157.043,54**
Propiedad industrial	39.741,88	41.697,18
Aplicaciones informáticas	26.043,68	115.346,36
Inmovilizado material	**760.680,34**	**784.239,73**
Terrenos y construcciones	687.536,31	694.024,50
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	73.144,03	90.215,23
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	**9.876.509,02**	**7.816.664,14**
Instrumentos de patrimonio en empresas del grupo y asociadas	9.430.558,08	6.949.575,53
Créditos a empresas del grupo y asociadas	445.950,94	867.088,61
Inversiones financieras a largo plazo	**210.167,59**	**1.778.094,19**
Instrumentos de patrimonio	14.389,09	14.389,09
Créditos a largo plazo	-	1.763.705,10
Otros activos financieros	195.778,50	-
Deudas comerciales no corrientes grupo	**20.274.078,36**	**15.955.847,35**
ACTIVO CORRIENTE	**4.520.881,70**	**1.743.451,51**
Existencias	**396.948,73**	**638.056,91**
Comerciales	393.161,54	393.161,54
Anticipos a proveedores	3.787,19	244.895,37
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	**241.905,08**	**497.693,24**
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	(18.367,55)	-
Clientes empresas del grupo y asociadas	6.457,28	51.575,85
Deudores varios	10.572,50	10.572,50
Personal	30.820,20	114.658,55
Activos por impuesto corriente	-	100.277,21
Otros créditos con las Administraciones Públicas	212.422,65	220.609,13
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	**115.581,05**	**252.999,78**
Créditos a corto plazo a empresas del grupo y asociadas	-	252.999,78
Otros activos financieros	115.581,05	-
Inversiones financieras a corto plazo	**414.758,25**	**295.743,57**
Otros créditos a corto plazo	-	236.294,90
Otros activos financieros	414.758,25	59.448,67
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	**3.351.688,59**	**58.958,01**
Tesorería	3.351.688,59	58.958,01
TOTAL ACTIVO	**35.708.102,57**	**28.235.340,46**

CLERHP ESTRUCTURAS, S.A.
BALANCES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024
(Expresados en Euros y en NIA-ES)

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	31/12/2025	31/12/2024
PATRIMONIO NETO	**16.618.759,97**	**7.668.006,90**
Fondos propios	**16.616.750,04**	**7.558.120,56**
Capital	**726.876,92**	**591.873,36**
Capital escriturado	726.876,92	591.873,36
Prima de emisión	**16.894.928,32**	**8.049.957,05**
Prima de emisión	16.894.928,32	8.049.957,05
Reservas	**1.293.351,55**	**1.792.188,01**
Legal y estatutarias	98.730,14	80.614,20
Otras Reservas	1.194.621,41	1.711.573,81
(Acciones y participaciones en patrimonio propias)	**(795.899,34)**	**(1.282.576,68)**
Resultados de ejercicios anteriores	**(1.700.833,26)**	**(1.863.858,65)**
Resultados negativos de ejercicios anteriores	(1.700.833,26)	(1.863.858,65)
Resultado del ejercicio	**108.947,82**	**181.159,44**
Otros instrumentos de patrimonio	**89.378,03**	**89.378,03**
Ajustes por cambios de valor	**2.009,93**	**2.009,93**
Activos financieros disponibles para la venta	2.009,93	2.009,93
Subvenciones, donaciones y legados recibidos	**-**	**107.876,41**
PASIVO NO CORRIENTE	**7.281.374,04**	**9.794.414,88**
Deudas a largo plazo	**7.236.748,90**	**9.749.789,75**
Obligaciones y otros valores negociables	3.031.549,48	3.846.810,94
Deudas con entidades de crédito	668.353,43	3.102.978,81
Otros pasivos financieros	3.536.845,99	2.800.000,00
Pasivos por impuesto diferido	**44.625,14**	**44.625,13**
PASIVO CORRIENTE	**11.807.968,56**	**10.772.918,68**
Deudas a corto plazo	**7.014.800,53**	**8.745.579,83**
Obligaciones y otros valores negociables	105.395,60	92.064,42
Deudas con entidades de crédito	4.736.665,05	2.930.522,14
Acreedores por arrendamiento financiero	(858,49)	1.145,76
Otros pasivos financieros	2.173.598,37	5.721.847,51
Deudas con empresas grupo y asociadas a corto plazo	**3.103.495,40**	**16.471,48**
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	**1.689.672,63**	**2.010.867,37**
Proveedores	(5.303,31)	-
Acreedores varios	612.433,09	1.008.222,68
Personal (remuneraciones pendientes de pago)	578.808,81	578.135,98
Pasivo por impuesto corriente	286.494,39	238.702,74
Otras deudas con las Administraciones Públicas	217.239,65	137.733,80
Anticipos de clientes	-	48.072,17
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	**35.708.102,57**	**28.235.340,46**

CLERHP ESTRUCTURAS, S.A.
CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS 2025 Y 2024
(Expresada en Euros y en NIA-ES)

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	31/12/2025	31/12/2024
Importe neto de la cifra de negocio	**8.063.427,78**	**9.743.292,75**
Ventas netas	845,03	405.487,84
Prestaciones de servicios	8.062.582,75	9.337.804,91
Var. de existencias de prod. terminados y en curso de fabricación	**-**	**66.295,92**
Aprovisionamientos	**(804,79)**	**(636.605,65)**
Consumo de mercaderías	(804,79)	(387.425,68)
Trabajos realizados por otras empresas	-	(249.179,97)
Otros ingresos de explotación	**107.876,41**	**-**
Subvenciones de explotación incorporadas al resultado	107.876,41	-
Gastos de personal	**(2.621.258,86)**	**(2.347.257,00)**
Sueldos, salarios y asimilados	(2.146.746,04)	(1.969.913,10)
Cargas sociales	(474.512,82)	(377.343,90)
Otros gastos de explotación	**(1.488.436,36)**	**(5.245.595,97)**
Servicios exteriores	(1.479.918,13)	(1.722.672,99)
Tributos	(8.518,23)	(5.558,45)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	-	(3.517.364,53)
Amortización del inmovilizado	**(141.960,72)**	**(414.327,49)**
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	**-**	**(2.160,00)**
Resultados por enajenaciones y otras	-	(2.160,00)
Resultados excepcionales	**(25.397,15)**	**53.213,09**
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	**3.893.446,31**	**1.216.855,66**
Ingresos financieros	**200.334,63**	**231.650,45**
Ingresos de valores negociables y otros instrumentos financieros, empresas del grupo y asociadas	200.334,63	170.427,65
Otros ingresos de valores negociables y otros instrumentos financieros de terceros	-	61.222,80
Gastos financieros	**(2.303.379,19)**	**(1.198.239,59)**
Por deudas con empresas del grupo y asociadas	(26.804,02)	(11.060,39)
Por deudas con terceros	(2.276.575,17)	(1.187.179,20)
Diferencias de cambio	**(1.374.198,32)**	**(12.075,93)**
Deterioro y result. por enajenaciones de instrumentos financieros	**(37.170,67)**	**117.004,76**
Deterioros y pérdidas	(37.170,67)	(1.737.286,34)
Resultados por enajenaciones y otras	-	1.854.291,10
RESULTADO FINANCIERO	**(3.514.413,55)**	**(861.660,31)**
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	**379.032,76**	**355.195,35**
Impuesto sobre beneficios	**(270.084,94)**	**(174.035,91)**
RESULTADO DEL EJERCICIO	**108.947,82**	**181.159,44**

FORMULACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS DE PROPÓSITO ESPECIAL E INFORME DE GESTIÓN CONSOLIDADO DE CLERHP ESTRUCTURAS, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

En cumplimiento de la normativa mercantil vigente, el Consejo de Administración de *Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes formula los Estados Financieros* Consolidados de Propósito Especial e Informe de Gestión Consolidado correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2025.

Murcia, 17 de julio de 2026
Consejo de Administración

JUAN ANDRES ROMERO HERNANDEZ

VICTOR MANUEL RODRIGUEZ MARTIN

JOSE RAMON GARCIA MATEO

JOSE ANGEL MORENETE VEGA

RHYMAR PROYECTS DEVELOPERS
Fdo. ALBERTO JESUS MUÑOZ SANCHEZ-MIGUEL

RHETO ARQUITECTOS, S.L.
Fdo. PEDRO JOSE ROMERO HERNANDEZ

BDO Auditores S.L.P., es una sociedad limitada española, y miembro de BDO International Limited, una compañía limitada por garantía del Reino Unido y forman parte de la red internacional BDO de empresas independientes asociadas.

BDO es la marca comercial utilizada por toda la red BDO y para todas sus firmas miembro.

Copyright © 2026. Todos los derechos reservados. Publicado en España.

www.bdo.es
www.bdo.global

INFORME DE CALIFICACIÓN

Fideicomiso Larimar

Fecha de informe: 11 de agosto de 2026

CALIFICACIÓN PÚBLICA

Nuevo

CALIFICACIONES ACTUALES (*)

	Calificación	Perspectiva
Programa Rotativo de Bonos Corporativos garantizados	A-.pa (sf)	-

(*) La nomenclatura 'pa' refleja riesgos solo comparables en Panamá.
Para mayor detalle sobre las calificaciones asignadas ver la sección de información complementaria, al final de este reporte.

CONTACTOS

Eduardo Trejos
Associate Director Credit Analyst
Eduardo.trejos@moodys.com

René Medrano
Ratings Manager
rene.medrano@moodys.com

SERVICIO AL CLIENTE

Panamá
+507.214.3790

Costa Rica
+506.4102.9400

El Salvador
+503.2243.7419

RESUMEN

Moody's Local Panamá asigna la calificación A-.pa (sf) a las series garantizadas del Programa Rotativo de Bonos Corporativos hasta por USD75 millones del Fideicomiso Larimar (en adelante el Fideicomiso).

La calificación incorpora el perfil crediticio de Clerhp Estructuras, S.A. (Clerhp o el Originador) y de Ingeniería y Estructuras del Caribe, S.R.L. (Inecar), subsidiaria a través de la cual desarrolla el proyecto Larimar City & Resort (Larimar). Clerhp funge como garante de la emisión y desarrollador del proyecto, por lo que la calificación considera su capacidad para mitigar eventuales déficits de flujo y asegurar la adecuada ejecución del proyecto.

El análisis incorpora la estructura de garantías, que mitiga el riesgo de incumplimiento y fortalece la calidad crediticia de la porción garantizada de la emisión. De esta forma, la calificación se favorece de la cesión de una parte de los flujos provenientes del proyecto Larimar al fideicomiso de garantía, así como por la fianza de fiel cumplimiento emitida por la reaseguradora Best Meridian International Insurance Company (BMIIC) por el 100% del monto de los bonos garantizados. Bajo esta fianza, la afianzadora se obliga a indemnizar a los beneficiarios por los importes cubiertos dentro de un plazo de hasta 30 días contados a partir de la notificación formal del reclamo.

Los flujos destinados a atender el pago de intereses de los bonos emitidos por el Fideicomiso provienen de la comercialización del proyecto Larimar, específicamente de contratos suscritos con compradores en Estados Unidos y Canadá, cuyos pagos se canalizan a través de una cuenta mantenida en Banco Amerant. Adicionalmente, la estructura mantiene una cuenta de reserva equivalente a 2 veces (x) el próximo pago de intereses.

A diciembre de 2025, el perfil de negocio y financiero de Clerhp se caracteriza por una escala de ingresos moderada, un margen EBITDA sólido de 48.5%, una razón de deuda financiera a EBITDA adecuada de 3.7x y una cobertura de EBITDA a gastos financieros suficiente de 2.3x. La agencia prevé que el EBITDA aumente al cierre de 2026, impulsado por el reconocimiento contable de ingresos asociado con la entrega de las primeras unidades habitacionales de la primera etapa del proyecto Larimar. En este contexto, se estima que el apalancamiento financiero se estabilice en niveles cercanos a 3x.

La calificación incorpora los riesgos inherentes a la etapa constructiva del proyecto Larimar. En particular, eventuales desviaciones en costos y cronogramas podrían afectar su ejecución conforme a lo previsto. Asimismo, incorpora el riesgo asociado al desempeño de las preventas y a la generación de flujos de caja, dado que un menor ritmo de colocación respecto del escenario base podría limitar la capacidad del Fideicomiso emisor para atender oportunamente el servicio de la deuda.

Fortalezas crediticias

→ Estructura de garantías mediante fideicomiso que incorpora la cesión irrevocable de los flujos provenientes de la comercialización del proyecto Larimar con compradores en Estados Unidos y Canadá, cuentas de reserva, fianza de fiel cumplimiento mediante seguro sobre los bonos emitidos y la participación de Clerhp como garante del programa.

→ Porcentaje adecuado de preventas de la primera etapa del Proyecto Larimar que contribuye a la generación esperada de flujos para respaldar el servicio de la deuda.

Debilidades crediticias

→ La fase constructiva del proyecto expone su ejecución a desviaciones en costos y plazos, lo que podría afectar el desarrollo del proyecto y la generación de flujos conforme a lo previsto.

→ La dependencia del ritmo de preventas para generar flujos expone al Fideicomiso a un desempeño inferior al previsto, lo que podría presionar su liquidez y limitar su capacidad para atender oportunamente el servicio de la deuda.

Factores que pueden generar una mejora de la calificación

→ Fortalecimiento del perfil crediticio de Clerhp como garante del programa, respaldado por un crecimiento sostenido de la escala de ingresos y una mejora relevante en los indicadores de cobertura, con una razón de EBITDA a gasto financiero superior a 5x.

Factores que pueden generar un deterioro de la calificación

→ Deterioro del perfil operativo y financiero de Clerhp, evidenciado por un incremento sostenido del apalancamiento financiero por encima de 6.5x, junto con una reducción de la cobertura de EBITDA a gasto financiero a niveles inferiores a 1x.

→ Debilitamiento del desempeño de las preventas, en la medida en que un nivel de colocación inferior al contemplado en el escenario base reduzca la generación de flujos y limite la capacidad del Fideicomiso Larimar para atender oportunamente el servicio de la deuda.

Principales aspectos crediticios

Estructura del fideicomiso emisor, fuentes de repago y garantías

El Fideicomiso Larimar es un vehículo constituido en Panamá cuyo propósito es la emisión del programa de bonos y la canalización de los recursos hacia Clerhp o Inecar, mediante un préstamo, para financiar capital de trabajo asociado al desarrollo del proyecto Larimar. De forma paralela, una porción de los fondos provenientes de la emisión se destinará a la constitución de una cuenta de reserva, depositada en un fideicomiso de administración y garantía constituido en Panamá, por un monto equivalente a 2x el siguiente pago de intereses de los bonos emitidos.

El fideicomiso de administración y garantía captura los flujos derivados de los pagos efectuados por compradores en Estados Unidos y Canadá correspondientes a las preventas y ventas del proyecto Larimar, los cuales son depositados en una cuenta mantenida en el Banco Amerant y posteriormente transferidos al fideicomiso mediante un mecanismo de barrido de caja semanal. Dichos flujos serán administrados por el fideicomiso de administración y garantía y constituyen la fuente primaria para el pago de intereses de los bonos emitidos. El fideicomiso de administración retendrá un aforo de liquidez equivalente a 1.5x los intereses del siguiente período del fideicomiso emisor, mientras que cualquier excedente, sujeto al cumplimiento de condiciones, será transferido a Inecar. En caso de que los flujos resulten insuficientes para cubrir el servicio de la deuda, Clerhp deberá complementar el faltante mediante aportes provenientes de otras cuentas bajo su control, conforme a sus obligaciones dentro de la estructura.

La calificación de la porción garantizada del programa incorpora la existencia de una fianza de fiel cumplimiento suscrita con la reaseguradora Best Meridian International Insurance Company (BMIIC), la cual cubre el 100% del valor de los bonos garantizados emitidos para el desarrollo del proyecto inmobiliario. En el evento de que los flujos provenientes de la cuenta en Banco Amerant y los fondos disponibles en la cuenta de reserva resulten insuficientes

para cubrir el pago oportuno de capital e intereses, el seguro provee respaldo directo a los tenedores de bonos. Adicionalmente, se pondera la presencia de Clerhp como garante del programa de emisión, así como su obligación de cubrir eventuales déficits de flujo, lo que, en conjunto con la fianza de fiel cumplimiento, fortalece la estructura de pago y aporta mayor estabilidad ante escenarios adversos.

Apalancamiento adecuado

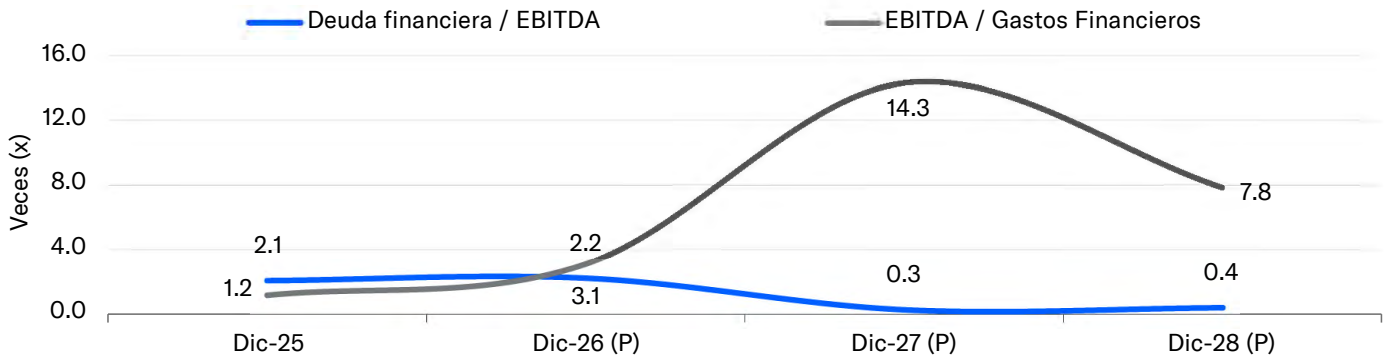
A diciembre de 2025, el apalancamiento financiero de Clerhp, medido como deuda financiera sobre EBITDA, se mantuvo estable en 3.7x (diciembre de 2024: 3.8x), lo que refleja una capacidad adecuada de absorción ante potenciales choques adversos derivados de presiones en ingresos o márgenes. La etapa de desarrollo actual del proyecto Larimar contempla, por un lado, mayor requerimiento de financiamiento asociado al desarrollo del proyecto y, por otro, una fase inicial de preventas, la cual se traduce en una generación de EBITDA contenida. No obstante, la calificación asignada incorpora la expectativa de la agencia respecto a una reducción progresiva en el apalancamiento, estimándose en un nivel cercano a 3x al cierre de 2026.

La reducción esperada del apalancamiento se sustenta en el incremento de los ingresos operativos derivado de la finalización y entrega de las primeras unidades habitacionales, así como las amortizaciones de la deuda financiera propia de Clerhp, en un contexto en el que el financiamiento incremental se orientaría principalmente al desarrollo del proyecto. Cabe señalar que un aumento en la deuda financiera por encima del escenario base proyectado por Moody's Local Panamá, que no esté acompañado de una mayor generación de EBITDA, podría resultar en un deterioro de la calificación.

Coberturas de EBITDA a gasto financiero suficientes

Al cierre de 2025, el EBITDA registró una adecuada cobertura de 2.3x sobre el gasto financiero. A partir de 2026, si bien se prevé un incremento del gasto financiero asociado al financiamiento del proyecto, el reconocimiento de ingresos operativos derivados de la entrega de unidades habitacionales impulsaría un crecimiento del EBITDA. En este contexto, la Agencia estima que el indicador se mantenga cercano a 2.5x en 2026 y que en 2027 registre un incremento significativo, como resultado del reconocimiento contable de ingresos por la entrega de unidades del complejo Horizon View.

FIGURA 1 Apalancamiento y cobertura a gasto financiero



Fuente: Inecar S.R.L. / Elaboración: Moody's Local Panamá. UDM: Últimos doce meses.

Alta dependencia de los flujos provenientes de preventas a clientes de Estados Unidos y Canadá

La capacidad del Fideicomiso Larimar para atender oportunamente el servicio de la deuda de la emisión de bonos se sustenta en los flujos generados por el ciclo comercial de las unidades habitacionales del proyecto Larimar, de los clientes de Estados Unidos y Canadá a través de la cuenta mantenida en el Banco Amerant. Dichos flujos comprenden: (i) la cuota inicial pagada al momento de la preventa, (ii) los pagos periódicos durante la etapa constructiva, y (iii) la cuota final al momento de la entrega de la unidad. En este contexto, la previsibilidad y suficiencia de los ingresos dependen de manera crítica del dinamismo en el ritmo de preventas, así como de la capacidad del proyecto para cumplir con los plazos de entrega contractualmente establecidos.

De acuerdo con el escenario base proyectado por el emisor, al cierre de 2026 los flujos operativos provenientes de preventas y entregas de unidades habitacionales permitirían una cobertura promedio anual de 10.3x sobre el servicio de la deuda total del proyecto. Por su parte, al considerar únicamente el programa rotativo de bonos corporativos, la cobertura ascendería a 61.9x, incorporando el pago de comisiones conforme a la cascada de pagos establecida en el fideicomiso de garantía.

Cabe señalar que el cálculo anterior se basa en la totalidad de los ingresos proyectados por el emisor. No obstante, para el cumplimiento del servicio de la deuda de los bonos, aproximadamente un 1% de la totalidad de ingresos deberá provenir de la cuenta mantenida en el Banco Amerant. Dicha cuenta fue constituida en febrero de 2026 y, a la fecha, ha registrado una participación aún limitada en la captación de flujos; sin embargo, se espera que su contribución aumente de manera gradual en línea con la estrategia de canalización de ingresos definida por el grupo.

Otras Consideraciones

Perfil del emisor

Fideicomiso Larimar

El Fideicomiso Emisor denominado Fideicomiso Larimar es un fideicomiso irrevocable constituido el 28 de octubre de 2025, mediante Escritura Pública No. 7,134 de esa misma fecha, de conformidad con la Ley No. 1 del 5 de enero de 1984, según fue modificada por la Ley No. 21 de 10 de mayo de 2017, en virtud de contrato de fideicomiso suscrito por y entre Clerhp Estructuras, S.A., en su calidad de Fideicomitente; y Quijano Trust Corporation, en su calidad de Fiduciario.

Clerhp Estructuras, S.A.

Clerhp Estructuras, S.A. es una compañía española constituida en 2011, especializada en ingeniería y construcción de estructuras, y cuyas acciones cotizan en el segmento de empresas en expansión de BME Growth desde marzo de 2016. En los últimos años ha transitado hacia un modelo de negocio con mayor peso en la promoción inmobiliaria. Actúa como holding del Grupo Clerhp, con operaciones principalmente en España y República Dominicana, siendo esta última su principal mercado operativo. Sus actividades comprenden el diseño, cálculo y ejecución de estructuras de edificación, así como la promoción y gestión de proyectos inmobiliarios, destacando el desarrollo del proyecto turístico-residencial Larimar City & Resort, el cual constituye el eje central de su estrategia de crecimiento. Su modelo operativo combina ingresos por servicios de ingeniería y construcción con la generación de valor vía desarrollo inmobiliario.

Ingeniería y Estructuras del Caribe, S.R.L. (Inecar)

Inecar es una empresa dominicana constituida en 2021, subsidiaria de Clerhp Estructuras, S.A., orientada a la construcción, ingeniería y desarrollo inmobiliario. Su objeto incluye el diseño y ejecución de obras civiles, así como la instalación de estructuras metálicas y de hormigón, actividades que se complementan con el desarrollo integral del proyecto Larimar City & Resort. La compañía concentra la mayor parte de su operación en este proyecto, incluyendo su construcción, promoción y eventual operación, lo que define su perfil operativo y financiero. Su modelo se caracteriza por elevados anticipos de clientes y acumulación de inventarios en curso, así como una relevante interacción con entidades relacionadas del Grupo Clerhp. Los ingresos provienen de servicios de construcción y actividades de promoción inmobiliaria, mientras que su financiamiento se apoya en aportes del grupo, anticipos de clientes y financiamiento externo asociado al proyecto.

Larimar City & Resort

Larimar City & Resort es un proyecto inmobiliario de uso mixto con vocación turística, ubicado en Punta Cana, República Dominicana, desarrollado a través de Inecar, subsidiaria de Clerhp y constituye el eje central de la estrategia de expansión del grupo en el Caribe.

El proyecto contempla el desarrollo de un complejo de gran escala que integra unidades residenciales, infraestructura turística y facilidades complementarias, estructurado en un total de seis etapas de desarrollo. Actualmente, el proyecto se encuentra en ejecución de su primera etapa, con avances relevantes tanto en construcción como en comercialización, mientras que se prevé el inicio de la segunda etapa en el corto plazo. A diciembre de 2025, las preventas del proyecto ascendieron a USD306 millones.

Calificación de Deuda

El Programa Rotativo de Bonos Corporativos hasta por USD75 millones tiene las siguientes características:

Programa	Tipo de Instrumento	Moneda	Monto Autorizado	Monto colocado vigente	Plazo	Garantía	Tramos
Programa Rotativo de Bonos Corporativos garantizados hasta por USD75 millones	Bonos corporativos	Dólares (USD)	USD75 millones	USD0.0	Será comunicado mediante suplemento dos días hábiles antes de la fecha de oferta	Con garantía	Sin tramos vigentes

Información Complementaria

Tipo de calificación / Instrumento	Calificación actual	Perspectiva actual	Calificación anterior	Perspectiva anterior
Fideicomiso Larimar				
Programa Rotativo de Bonos Corporativos garantizados	A-.pa (sf)	-	-	-

Información considerada para la calificación.

La información utilizada en este informe comprende los Estados Financieros Auditados al 31 de diciembre de 2022, 2023, 2024 y 2025 de Clerhp Estructuras, S.A. y de Ingeniería y Estructuras del Caribe S.R.L. (Inecar) y la documentación respectiva sobre el Fideicomiso Larimar y el Fideicomiso de Administración y Garantía. Moody's Local Panamá comunica al mercado que la información ha sido obtenida principalmente de la Entidad calificada y de fuentes que se conocen confiables, por lo que no se han realizado actividades de auditoría sobre la misma. Moody's Local Panamá no garantiza su exactitud o integridad y no asume responsabilidad por cualquier error u omisión en ella. Las actualizaciones del informe de calificación se realizan según la regulación vigente. Moody's Local Panamá considera que la información recibida es suficiente y satisfactoria para el correspondiente análisis.

Definición de las calificaciones asignadas.

Consulte el documento Escalas de Calificaciones de Panamá, disponible en https://www.moodyslocal.com.pa/ , para obtener más información sobre las definiciones de las calificaciones asignadas.

Moody's Local PA Calificadora de Riesgo S.A. ("Moody's Local Panamá") agrega los modificadores "+" y "-" a cada categoría de calificación genérica que va de AA.pa a CCC.pa y de ML A-1.pa a ML A-3.pa. El modificador "+" indica que la obligación se ubica en el extremo superior de su categoría de calificación genérica, ningún modificador indica una calificación media, y el modificador "-" indica una calificación en el extremo inferior de la categoría de calificación genérica.

Metodología Utilizada.

→ Metodología de calificación de financiamiento estructurado - (13/Dec/2024), disponible en https://moodyslocal.com.pa/reportes/metodologias-y-marcos-analiticos/

Otras divulgaciones.

La calificación de riesgo de la entidad constituye únicamente una opinión profesional e independiente sobre la capacidad de la entidad calificada de administrar sus riesgos.

El presente informe no debe considerarse una publicidad, propaganda, difusión o recomendación para adquirir, vender o negociar los instrumentos objeto de calificación.

© 2026 Moody's Corporation, Moody's Investors Service, Inc., Moody's Analytics, Inc. y/o sus licenciadores y filiales (conjuntamente "MOODY'S"). Todos los derechos reservados.

LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS EMITIDAS POR LAS FILIALES DE CALIFICACIÓN CREDITICIA DE MOODY'S CONSTITUYEN SUS OPINIONES ACTUALES RESPECTO AL RIESGO CREDITICIO FUTURO RELATIVO DE ENTIDADES, COMPROMISOS CREDITICIOS, O INSTRUMENTOS DE DEUDA O SIMILARES, Y LOS MATERIALES, PRODUCTOS, SERVICIOS E INFORMACIÓN PUBLICADA O DE CUALQUIER OTRA MANERA PUESTA A DISPOSICIÓN POR MOODY'S (COLECTIVAMENTE LOS "MATERIALES") PUEDEN INCLUIR DICHAS OPINIONES ACTUALES. MOODY'S DEFINE EL RIESGO CREDITICIO COMO EL RIESGO DERIVADO DE LA IMPOSIBILIDAD POR PARTE DE UNA ENTIDAD DE CUMPLIR CON SUS OBLIGACIONES FINANCIERAS CONTRACTUALES A SU VENCIMIENTO Y LAS PÉRDIDAS ECONÓMICAS ESTIMADAS EN CASO DE INCUMPLIMIENTO O INCAPACIDAD. CONSULTE LOS SIMBOLOS Y LAS DEFINICIONES DE CALIFICACIÓN DE MOODY'S PARA OBTENER INFORMACIÓN SOBRE LOS TIPOS DE OBLIGACIONES FINANCIERAS CONTRACTUALES ENUNCIADAS POR LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS DE MOODY'S. LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS NO HACEN REFERENCIA A NINGÚN OTRO RIESGO, INCLUIDOS A MODO ENUNCIATIVO Y NO LIMITATIVO: RIESGO DE LIQUIDEZ, RIESGO RELATIVO AL VALOR DE MERCADO O VOLATILIDAD DE PRECIOS. LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES NO CREDITICIAS ("EVALUACIONES") Y OTRAS OPINIONES INCLUIDAS EN LOS MATERIALES DE MOODY'S NO SON DECLARACIONES DE HECHOS ACTUALES O HISTÓRICOS. LOS MATERIALES DE MOODY'S PODRÁN INCLUIR ASIMISMO PREVISIONES BASADAS EN UN MODELO CUANTITATIVO DE RIESGO CREDITICIO Y OPINIONES O COMENTARIOS RELACIONADOS PUBLICADOS POR MOODY'S ANALYTICS, INC. Y/O SUS FILIALES. LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES, OTRAS OPINIONES Y MATERIALES DE MOODY'S NO CONSTITUYEN NI PROPORCIONAN ASESORAMIENTO LEGAL, DE CUMPLIMIENTO, FINANCIERO, DE INVERSIÓN NI OTRO ASESORAMIENTO PROFESIONAL, Y LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES Y OTRAS OPINIONES DE MOODY'S NO SON NI SUPONEN RECOMENDACIÓN ALGUNA PARA LA COMPRA, VENTA O MANTENIMIENTO DE TÍTULOS DE VALOR CONCRETOS. LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES, OTRAS OPINIONES Y MATERIALES DE MOODY'S NO EMITEN OPINIÓN SOBRE LA IDONEIDAD DE UNA INVERSIÓN PARA UN INVERSOR CONCRETO. MOODY'S EMITE SUS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES Y OTRAS OPINIONES Y PUBLICA O DE CUALQUIER OTRA MANERA PONE A DISPOSICIÓN SUS MATERIALES EN LA CONFIANZA Y EN EL ENTENDIMIENTO DE QUE CADA INVERSOR LLEVARÁ A CABO, CON LA DEBIDA DILIGENCIA, SU PROPIO ESTUDIO Y EVALUACIÓN DEL TÍTULO DE VALOR QUE ESTÉ CONSIDERANDO COMPRAR, CONSERVAR O VENDER.

LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES, OTRAS OPINIONES Y MATERIALES NO ESTÁN DESTINADAS PARA EL USO DE INVERSORES MINORISTAS Y SERÍA TEMERARIO E INAPROPIADO POR PARTE DE LOS INVERSORES MINORISTAS TENER EN CUENTA LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES, OTRAS OPINIONES O LOS MATERIALES DE MOODY'S AL TOMAR CUALQUIER DECISIÓN EN MATERIA DE INVERSIÓN. EN CASO DE DUDA, DEBERÍA PONERSE EN CONTACTO CON SU ASESOR FINANCIERO U OTRO ASESOR PROFESIONAL.

TODA LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL PRESENTE DOCUMENTO ESTÁ PROTEGIDA POR LEY, INCLUIDA PERO NO LIMITADA A LA LEY DE DERECHOS DE AUTOR (COPYRIGHT), NO PUDIENDO PARTE ALGUNA DE DICHA INFORMACIÓN SER COPIADA O EN MODO ALGUNO REPRODUCIDA, RECOPILADA, TRANSMITIDA, TRANSFERIDA, DIFUNDIDA, REDISTRIBUIDA O REVENDIDA, NI ARCHIVADA PARA SU USO POSTERIOR CON ALGUNO DE DICHOS FINES, EN TODO O EN PARTE, EN FORMATO, MANERA O MEDIO ALGUNO POR NINGUNA PERSONA SIN EL PREVIO CONSENTIMIENTO ESCRITO DE MOODY'S. PARA MAYOR CLARIDAD, NINGUNA INFORMACIÓN CONTENIDA AQUÍ PUEDE SER UTILIZADA PARA DESARROLLAR, MEJORAR, ENTRENAR O REENTRENAR CUALQUIER PROGRAMA DE SOFTWARE O BASE DE DATOS, INCLUYENDO, PERO SIN LIMITARSE A, CUALQUIER SOFTWARE DE INTELIGENCIA ARTIFICIAL, APRENDIZAJE AUTOMÁTICO O PROCESAMIENTO DEL LENGUAJE NATURAL, ALGORITMO, METODOLOGÍA Y/O MODELO.

LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES, OTRAS OPINIONES Y LOS MATERIALES DE MOODY'S NO ESTÁN DESTINADOS PARA SER UTILIZADOS POR NINGUNA PERSONA COMO UN REFERENTE, SEGÚN SE DEFINE DICHO TÉRMINO A EFECTOS REGULATORIOS, Y NO DEBEN SER UTILIZADOS EN MODO ALGUNO QUE PUDIERA DAR LUGAR A QUE SE LOS CONSIDERE COMO UN REFERENTE.

Toda la información incluida en el presente documento ha sido obtenida por MOODY'S a partir de fuentes que estima correctas y fiables. No obstante, debido a la posibilidad de error humano o mecánico, así como de otros factores, toda la información aquí contenida se proporciona "TAL Y COMO ESTÁ", sin garantía de ningún tipo. MOODY'S adopta todas las medidas necesarias para que la información que utiliza al asignar una calificación crediticia o evaluación sea de suficiente calidad y de fuentes que Moody's considera fiables, incluidos, en su caso, terceros independientes. Sin embargo, Moody's no es una firma de auditoría y no puede en todos los casos verificar o validar de manera independiente la información recibida en el proceso de calificación crediticia o evaluación o en la elaboración de los Materiales.

En la medida en que las leyes así lo permitan, MOODY's y sus directores, oficiales, empleados, agentes, representantes, licenciadores y proveedores declinan toda responsabilidad frente a cualesquier persona o entidad con relación a pérdidas o daños indirectos, especiales, derivados o accidentales de cualquier naturaleza, derivados de o relacionados con la información aquí contenida o el uso o imposibilidad de uso de dicha información, incluso cuando MOODY's o cualquiera de sus directores, oficiales, empleados, agentes, representantes, licenciadores o proveedores fuera advertido previamente de la posibilidad de dichas pérdidas o daños, incluido pero no limitado a: (a) lucro cesante presente o futuro o (b) cualquier pérdida o daño que surja cuando el instrumento financiero en cuestión no sea objeto de una calificación crediticia o evaluación concreta otorgada por MOODY'S.

En la medida en que las leyes así lo permitan, MOODY's y sus directores, oficiales, empleados, agentes, representantes, licenciadores y proveedores exime de cualquier responsabilidad con respecto a pérdidas o daños directos o indemnizatorios causados a cualquier persona o entidad, incluido pero no limitado a, negligencia (pero excluyendo fraude, conducta dolosa o cualquier otro tipo de responsabilidad que, en aras de la claridad, no pueda ser excluida por ley), por parte de MOODY's o cualquiera de sus directores, oficiales, empleados, agentes, representantes, licenciadores o proveedores, o con respecto a toda contingencia dentro o fuera del control de cualquiera de los anteriores, derivada de o relacionada con la información aquí contenida o el uso o imposibilidad de uso de tal información.

MOODY'S NO OTORGA NI OFRECE GARANTÍA ALGUNA, EXPRESA O IMPLÍCITA, CON RESPECTO A LA PRECISIÓN, OPORTUNIDAD, EXHAUSTIVIDAD, COMERCIABILIDAD O IDONEIDAD PARA UN FIN DETERMINADO SOBRE CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES Y DEMÁS OPINIONES O INFORMACIÓN.

Moody's Investors Service, Inc., agencia de calificación crediticia, subsidiaria de propiedad total de Moody's Corporation ("MCO"), informa por la presente que la mayoría de los emisores de títulos de deuda (incluidos bonos corporativos y municipales, obligaciones, notas y pagarés) y acciones preferentes calificados por Moody's Investors Service, Inc. han acordado, con anterioridad a la asignación de cualquier calificación, abonar a Moody's Investors Service, Inc. por sus servicios de opinión y calificación. MCO y todas las entidades de MCO que emiten calificaciones bajo la marca "Moody's Ratings" ("Moody's Ratings") también mantienen políticas y procedimientos para garantizar la independencia de las calificaciones y los procesos de asignación de calificaciones crediticias de Moody's Ratings. La información relativa a ciertas afiliaciones que pudieran existir entre directores de MCO y entidades calificadas, y entre entidades que tienen asignadas calificaciones crediticias de Moody's Investors Service y asimismo han notificado públicamente a la SEC que poseen una participación en MCO superior al 5%, se publica anualmente en ir.moodys.com bajo el capítulo de "Investor Relations – Corporate Governance – Charter Documents- Director and Shareholder Affiliation Policy" ["Relaciones con Inversores - Gestión Corporativa – Documentos Constitutivos y de Gobernanza - Política sobre Relaciones entre Directores y Accionistas"].

Moody's SF Japan K.K., Moody's Local AR Agente de Calificación de Riesgo S.A., Moody's Local BR Agência de Classificação de Risco LTDA, Moody's Local MX S.A. de C.V, I.C.V., Moody's Local PE Clasificadora de Riesgo S.A., y Moody's Local PA Calificadora de Riesgo S.A., Moody's Local CR Calificadora de Riesgo S.A., Moody's Local ES S.A. de CV Clasificadora de Riesgo, Moody's Local RD Sociedad Calificadora de Riesgo S.R.L. y Moody's Local GT S.A. (conjuntamente, las "Moody's Non-NRSRO CRAs", por sus siglas en ingles) son subsidiarias de agencias de calificación crediticia de propiedad total indirecta de MCO. Ninguna de las Moody's Non-NRSRO CRAs es una Organización Reconocida Nacionalmente como Organización Estadística de Calificación Crediticia.

Términos adicionales solo para Australia: Cualquier publicación en Australia de este documento se realiza conforme a la Licencia de Servicios Financieros en Australia de la filial de MOODY's, Moody's Investors Service Pty Limited ABN 61 003 399 657AFSL 336969 y/o Moody's Analytics Australia Pty Ltd ABN 94 105 136 972 AFSL 383569 (según corresponda). Este documento está destinado únicamente a "clientes mayoristas" según lo dispuesto en el artículo 761G de la Ley de Sociedades de 2001. Al acceder a este documento desde cualquier lugar dentro de Australia, usted declara ante MOODY'S ser un "cliente mayorista" o estar accediendo al mismo como un representante de aquél, así como que ni usted ni la entidad a la que representa divulgarán, directa o indirectamente, este documento ni su contenido a "clientes minoristas" según se desprende del artículo 761G de la Ley de Sociedades de 2001. Las calificaciones crediticias de MOODY'S son opiniones sobre la calidad crediticia de una obligación de deuda del emisor y no sobre los valores de capital del emisor ni ninguna otra forma de instrumento que se encuentre a disposición de clientes minoristas.

Términos adicionales solo para India: Las calificaciones crediticias, Evaluaciones, otras opiniones y Materiales de Moody's no están destinados a ser utilizados ni deben ser confiados por usuarios ubicados en India en relación con valores cotizados o propuestos para su cotización en bolsas de valores de la India.

Términos adicionales con respecto a las Opiniones de Segunda Parte y las Evaluaciones de Cero Emisiones Netas (según se definen en los Símbolos y Definiciones de Calificaciones de Moody's Ratings): Por favor notar que ni una Opinión de Segunda Parte ("OSP") ni una Evaluación de Cero Emisiones Netas ("NZA") son "calificaciones crediticias". La emisión de OSP y NZA no es una actividad regulada en muchas jurisdicciones, incluida Singapur. UE: En la Unión Europea, Moody's Deutschland GmbH y Moody's France SAS prestan servicios como revisores externos de conformidad con los requisitos aplicables del Reglamento de Bonos Verdes de la UE. JAPÓN: En Japón, el desarrollo y la provisión de OSP y NZA se clasifican como "Negocios Secundarios", no como "Negocios de Calificación Crediticia", y no están sujetos a las regulaciones aplicables a los "Negocios de Calificación Crediticia" según la Ley de Instrumentos Financieros y la Ley de Intercambio de Japón y su regulación relevante. RPC: Cualquier OSP: (1) no constituye una Evaluación de Bonos Verdes de la RPC según se define en las leyes o regulaciones pertinentes de la RPC; (2) no puede incluirse en ninguna declaración de registro, circular de oferta, prospecto ni en ningún otro documento presentado a las autoridades regulatorias de la RPC ni utilizarse para cumplir con ningún requisito de divulgación regulatoria de la RPC; y (3) no puede utilizarse en la RPC para ningún propósito regulatorio ni para ningún otro propósito que no esté permitido por las leyes o regulaciones pertinentes de la RPC. Para los fines de este descargo de responsabilidad, "RPC" se refiere a la parte continental de la República Popular China, excluyendo Hong Kong, Macao y Taiwán.