

políticas y económicas prevaletientes de tiempo en tiempo en Panamá.

Riesgo por falta de profundidad en el mercado secundario: Debido a la falta de un mercado de valores secundario líquido en la República de Panamá, los inversionistas que adquieran los Bonos pudieran verse afectados en caso de que necesiten vender los Bonos antes de su Fecha de Vencimiento hasta la fecha en la cual el capital del Bono fuese pagado en su totalidad.

II. FACTORES DE RIESGO

Toda inversión conlleva riesgos de una eventual pérdida total o parcial del capital o de no obtener la ganancia y/o rendimiento esperado. Los interesados en comprar los Bonos se 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 de que suscitarse, pudieran afectar las fuentes de pago de los Bonos. Los factores de riesgo descritos a continuación no pretenden sustituir a 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. La Oferta

Riesgo por falta de garantías: Los Bonos de las Series Senior podrán estar garantizados o no. Los Bonos de las Series Subordinadas no contarán con una garantía específica.

El Emisor determinará, según sus necesidades y sujeto a las condiciones del mercado, si alguna de las Series estará garantizada o no. La información sobre las garantías, en caso de haberlas, de cualquiera de las Series, será remitida por el Emisor a Superintendencia del Mercado de Valores con un plazo no menor de quince (15) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta respectiva, para su revisión y aprobación.

Por lo tanto, a la fecha de aprobación del presente Prospecto Informativo la Emisión no cuenta con garantías. En caso de emisión de una Serie Senior garantizada la misma estará garantizada mediante un Fideicomiso de Garantía y Administración, que deberá ser inscrito en el Registro Público de Panamá, en beneficio de los Tenedores Registrados de los Bonos de la Serie Senior garantizada en un plazo no mayor de ciento veinte (120) días calendarios para bienes inmuebles, a partir de la Fecha de Expedición de la Serie garantizada respectiva.

Riesgo de repago de capital: El pago del capital de los Bonos a su vencimiento no provendrá de un fondo específico, y se efectuará con los activos líquidos del Emisor o con fondos producto de un nuevo financiamiento. Existe la posibilidad de que el Emisor no cuente con suficientes fondos líquidos para pagar el capital de cada una de las Series o que no pueda obtener un refinanciamiento del capital de los Bonos.

Riesgo de redención anticipada: El Emisor podrá, a su entera discreción, redimir voluntariamente los Bonos de acuerdo a lo establecido en la sección III.A.9. de este Prospecto y con base en los términos de los Bonos de cada Serie. Adicionalmente, el Emisor se reserva el derecho de redimir cada una de las Series en caso de que un cambio en materia fiscal afecte adversamente sus perspectivas, con la debida aprobación del Agente de Pago, Registro y Transferencia. Esto implica que, si las tasas de interés del mercado bajan de los niveles de tasas de interés vigentes al momento en que se emitieron los Bonos de este Programa, el Emisor podría refinanciarse y a la vez redimir dichos Bonos, en cuyo caso los Tenedores podrían perder la oportunidad de recibir un rendimiento superior, aunque la redención se realice a un sobreprecio. 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 negativamente.

Riesgo de tasa de interés: Los Bonos podrán devengar una tasa fija hasta su vencimiento, por tanto, si las tasas de interés aumentan de los niveles de tasas de interés vigentes al momento en que se emitan los Bonos de este Programa, el inversionista perdería la oportunidad de invertir en otros productos a tasas de interés de mercado y recibir una tasa de interés superior.

Riesgo de tasa variable: Los Bonos podrán devengar una tasa variable la cual será determinada por el Emisor según sus necesidades y la demanda del mercado mediante un Suplemento al Prospecto Informativo con no menos de dos (2) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta Respectiva y, será revisada y fijada al menos diez (10) días calendarios 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, según las condiciones de mercado en ese momento.

Riesgo por falta de profundidad en el mercado secundario: Debido a la falta de un mercado de valores secundario líquido en la República de Panamá, los inversionistas que adquieran los Bonos pudieran verse afectados en caso de que necesiten vender los Bonos antes de su Fecha de Vencimiento hasta la fecha en la cual el capital del Bono fuese pagado en su totalidad.

Riesgo de dispensas por parte de los Tenedores Registrados: Aquellos Tenedores Registrados que representen la Mayoría de los Tenedores Registrados como tal término se define en la sección de definiciones, podrán, a solicitud de Emisor, dar su dispensa de darse algún incumplimiento en cualquiera de los términos y condiciones de la presente oferta. Por tanto, el resto de los Tenedores Registrados estarán sujetos a la dispensa, a pesar de que puedan tener alguna objeción o reserva al respecto de la dispensa otorgada.

Responsabilidad limitada: El artículo 39 de la ley 32 de 1927 sobre Sociedades Anónimas de la República de Panamá establece que los accionistas sólo son responsables respecto a los acreedores de la compañía hasta la cantidad que adeuden a cuenta de sus acciones. En caso de quiebra o insolvencia, el accionista que tiene sus acciones totalmente pagadas no tiene que hacer frente a la totalidad de las obligaciones de la sociedad, es decir, responde hasta el límite de su aportación.

Riesgo de pago de las Series Subordinadas: El pago de capital y de intereses de las Series Subordinadas está sujeto a una serie de condiciones como se refleja en la sección III.A.15 del presente Prospecto. Estas condiciones están fuera del control del potencial



inversionista. Por tanto, si en cualquier Fecha de Pago el Emisor no está en cumplimiento de estas condiciones, el flujo de pago esperado de la inversión se podrá ver adversamente afectado, afectando de esta manera el retorno de la inversión. Cualquier inversionista interesado en adquirir esta Serie de Bonos debe entender y familiarizarse con estas condiciones antes de hacer su inversión.

Riesgo de Uso de los Fondos: Los fondos producto de la colocación de los Bonos tendrán los usos definidos en la descripción de cada Serie. Los fondos serán utilizados de forma individual o en conjunto para el otorgamiento de facilidades crediticias a sus afiliadas, que a su vez utilizarán dichas facilidades para cancelar sus deudas existentes y para el desarrollo de proyectos clínicos/hospitalarios a lo largo de la República de Panamá. En caso de que los fondos no sean utilizados para los propósitos referidos, se pudiera afectar la condición financiera del Emisor, limitando los fondos disponibles para hacer frente a las obligaciones establecidas bajo esta Emisión. La primera facilidad crediticia se le estará otorgando a Clínica Especializada de Azuero, S.A. empresa de servicios hospitalarios en la Región de Azuero.

Riesgo de Ausencia de Fondo de Amortización. La Presente Emisión podrá contar con una reserva o fondo de amortización, por consiguiente, los fondos para el repago de los Bonos provendrán de los recursos generales del Emisor y su capacidad de generar flujos. Para la primera Serie Senior emitida se considera un programa de amortización que según las proyecciones se consideran que se tendrán coberturas del flujo operativo suficientes para cubrir el servicio de deuda a partir del segundo año, de forma que puedan cumplir con el programa de amortización y gastos financieros.

Riesgo de Eventos de Incumplimiento. La Emisión conlleva ciertos eventos de incumplimiento que en el caso de que se suscite alguno de ellos, puede dar lugar a que se declare vencido el plazo de esta emisión lo cual incluye la totalidad de los bonos, según se describe en la Sección III.A.15 de este Prospecto Informativo. En caso de que uno o más Eventos de Incumplimiento ocurriesen, continuasen y no hubiesen sido subsanados dentro del Período de Cura 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 se lo soliciten, podrá expedir una Declaración de Vencimiento Anticipado, en nombre y representación de los Tenedores Registrados de los Valores, la cual será comunicada al Emisor, a los Tenedores Registrados, 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 Valores de todas las Series de la Emisión se constituirán automáticamente en obligaciones de plazo vencido.

Riesgo 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 III.A.12 y Sección III.A.13 de este Prospecto Informativo y de los Términos y Condiciones de la Emisión, conllevará al vencimiento anticipado de la Emisión. El Emisor podrá incluir obligaciones adicionales mediante Suplemento al Prospecto Informativo, las cuales aplicarán exclusivamente a la Serie que corresponda a dicho Suplemento, el cual será presentado con no menos de dos (2) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta Respectiva. Igualmente aplicará la autorización de la Mayoría de los Tenedores Registrados la serie respectiva la excepción a cualquier otra obligación.

Riesgo de Partes Relacionadas. Prival Bank S.A. actúa como estructurador y Agente de Pago, Registro y Transferencia de la Emisión. No existe ninguna relación accionaria entre el Emisor y Prival Bank, S.A. Prival Securities, S.A. es 100% subsidiaria de Prival

Bank, S.A., quien a su vez actúa como Puesto de Bolsa y Casa de Valores del Emisor. No existe ninguna relación accionaria entre el Emisor y Prival Bank, S.A.

Los auditores externos del Emisor y el Asesor Legal Independiente no tienen relación accionaria, ni han sido ni son empleados del Emisor, ni de los Corredores de Valores, ni del Agente de Pago, Registro y Transferencia, ni del Asesor Financiero, ni de los Asesores Legales.

Riesgo del plazo de vigencia para Programas Rotativos. El Programa Rotativo de Bonos cuenta con un período de vigencia de 10 años, el cual no podrá ser mayor a diez (10) años, por lo que el presente Programa Rotativo de Bonos Corporativos cuenta con un periodo de disponibilidad de plazo determinado.

B. El Emisor

Riesgo general del Emisor: El Emisor es una sociedad de propósito especial constituida con el único fin de servir como Emisor de los Bonos. El Emisor no cuenta con operaciones importantes ni personal ni operaciones que pueda representar una fuente de pago adicional. El Emisor se dedicará, entre otras cosas, a extenderle facilidades de crédito a empresas relacionadas, las cuales a su vez se dedican al sector salud a través de construcción y operación hospitales y clínicas. Por tanto, el repago de los intereses y el capital de esta depende de los ingresos o flujos de caja que reciben las empresas relacionadas del Emisor. Una baja de los ingresos o flujos de caja de tales compañías pudiera consecuentemente afectar la capacidad de pago y desempeño del Emisor, así como el repago de los Bonos.

Riesgo por ausencia de historial: El Emisor fue establecido recientemente. Por tanto, el Emisor no cuenta con historial de crédito ni estados financieros históricos aparte de los que se presentan en el Prospecto.

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 dicho Acuerdo, lo cual podría limitar las oportunidades de financiamiento público o privado en mejores términos y condiciones.

Riesgo de desarrollo de las clínicas especializadas a lo largo del territorio nacional: El Emisor fue constituido con el propósito otorgar facilidades de crédito a empresas relacionadas, estas empresas a su vez se dedican al negocio de construcción y operación de hospitales y clínicas en el interior del país.

Los flujos para la cobertura de la deuda de las Series consisten primordialmente de créditos para la construcción y operación de hospitales y clínicas en el interior del país. El aumento en la oferta del sector puede tener un efecto adverso en los ingresos esperados del Emisor.

C. El Entorno

Riesgo general del entorno: Las operaciones del Emisor y sus clientes están ubicados principalmente en la República de Panamá. En consecuencia, la condición financiera y los resultados operativos del Emisor, incluyendo su capacidad de satisfacer las

obligaciones bajo los Bonos, dependen principalmente de las condiciones políticas y económicas prevalecientes de tiempo en tiempo en Panamá.

Riesgo político: 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, aunque resulta difícil anticipar dichos cambios y la magnitud de dicho impacto en el abstracto. 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.

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

Adicionalmente, la Ley de Valores y su reforma a través de la Ley 8 del 15 de marzo del 2010 (la "Ley 8"), establecen que estarán exentos del Impuesto sobre la Renta los intereses u otros beneficios que se paguen o acrediten sobre valores registrados ante la Superintendencia de Mercado de Valores y que, además, sean colocados a través de una bolsa de valores o de otro mercado organizado.

El Emisor no puede asegurar que las reformas y regulaciones fiscales adoptadas mediante la Ley 8 y la Ley 18 alcanzarán sus objetivos o que el gobierno panameño no adopte medidas adicionales en el futuro para captar recursos adicionales. El Emisor no garantiza que el tratamiento fiscal actual que reciben los intereses devengados de los Bonos y las ganancias de capital generados de enajenaciones de los Bonos, según se describe en este documento, no sufrirá cambios en el futuro.

Riesgo de Regulación o Legislación. Variaciones en la normativa y regulación de la actividad del Emisor podrían crear presiones e incertidumbre sobre la industria en general y a su vez, también sobre el Emisor, incidiendo en su rentabilidad. Adicionalmente, cambios en materia fiscal, laboral, comercial entre otros pueden incidir en las operaciones del Emisor. El Emisor no puede garantizar que en el futuro no habrá variación en el marco regulatorio aplicable al sector inmobiliario. No obstante, el Emisor tiene contemplado realizar todas las gestiones requeridas a fin de acogerse a los

beneficios establecidos en la Ley 54 de 1998, por la cual se dictan medidas para la estabilidad jurídica de las inversiones.

Riesgo al entorno del sector salud: Los riesgos asociados al sector de la salud engloban una serie de factores que pueden influir en esta industria. Estos riesgos comprenden cambios en regulaciones gubernamentales, variaciones en la demanda de servicios de salud, presiones sobre los costos operativos, evolución de la tecnología médica, y la competencia en constante evolución. Los inversionistas deben estar conscientes de que eventos inesperados o cambios en el entorno regulatorio y competitivo pueden tener un impacto en los resultados financieros de las empresas del sector.

D. La Industria

Riesgo por competencia: Los flujos para la cobertura de la deuda de las Series consisten primordialmente de créditos para la construcción y operación de hospitales y clínicas en el interior del país. El aumento en la oferta del sector puede tener un efecto adverso en los ingresos esperados del Emisor.

III. DESCRIPCIÓN DE LA OFERTA

A. Detalles de la Oferta

Los Bonos forman parte de un Programa Rotativo de Bonos Corporativos realizada por el Emisor con un valor nominal total de hasta Cincuenta Millones de Dólares (US\$50,000,000.00), o cualquiera otra cantidad inferior a esta, la cual fue autorizada mediante acta de Asamblea Conjunta de Accionistas y Junta Directiva de fecha 20 de septiembre de 2023, los cuales podrán ser emitidos en dos tipos de Series, las Series Senior y las Series Subordinadas.

El Emisor se reserva el derecho de emitir varias Series de ambos tipos y de emitir nuevos Bonos en la medida que exista disponibilidad, con la condición de que el monto total de todas las Series en circulación no sobrepase el monto estipulado para cada una. En la medida en que se vayan cancelando los Bonos emitidos y en circulación el Emisor dispondrá del monto cancelado para emitir Bonos nuevos. El término rotativo de este programa no significa la rotación o renovación de Bonos ya emitidos. Los Bonos deberán ser cancelados en sus respectivas Fechas de Vencimiento o previo según las condiciones de redención anticipada detalladas en cada bono. El Programa estará disponible, hasta cuando el Emisor así lo crea conveniente, siempre y cuando cumpla con todos los requerimientos de la Superintendencia Mercado de Valores.

Las Series Senior podrán ser emitidas por un monto máximo de hasta Cincuenta Millones de Dólares (US\$50,000,000.00), en distintas Series como así lo determine el Emisor. Las Series Subordinadas podrán ser emitidas por un monto máximo de hasta Cincuenta Millones de Dólares (\$50,000,000.00), en distintas Series como así lo determine el Emisor. No obstante, lo anterior, queda entendido que los bonos emitidos de la Serie Senior más los bonos emitidos de la Serie Subordinada no podrán sumar más de Cincuenta Millones de Dólares (US\$50,000,000.00) moneda de curso legal de los Estados Unidos de América. Además, este Programa fue autorizado para su venta en oferta pública por la Superintendencia del Mercado de Valores de la República de Panamá, bajo la Resolución No. SMV-73-24 de 27 de febrero de 2024. Cualquier término en mayúscula tendrá el significado dado a dicho término en el apéndice del presente Prospecto.

