

## PROSPECTO INFORMATIVO

### INVERSIONES HOSPITALARIAS HOLDING, S.A.

Sociedad anónima panameña debidamente organizada según consta en la Escritura Pública No. 9,209 de 21 de abril de 2023 de la Notaría Pública Duodécima del Circuito de Panamá debidamente inscrita al Folio N° 155737022, Asiento No. 1, de la Sección Mercantil del Registro Público desde el 8 de mayo de 2023, con dirección en el Costa del Este, Avenida Centenario, Edificio USPG, Ciudad de Panamá. Teléfono: +(507) 271-6900

#### PROGRAMA ROTATIVO DE BONOS CORPORATIVOS - US\$50,000,000.00

**LA OFERTA PÚBLICA DE ESTOS BONOS HA SIDO AUTORIZADA POR LA SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES. 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.**

La Asamblea General de la Junta de Accionistas y Junta Directiva del Emisor mediante Acta fechada 20 de septiembre de 2023, autorizó la Oferta pública de un Programa Rotativo de Bonos Corporativos (los "Bonos") de INVERSIONES HOSPITALARIAS HOLDING, S.A. (el "Emisor") en múltiples Series. Los Bonos del Programa tendrán un valor nominal de hasta Cincuenta Millones de Dólares (US\$50,000,000.00), emitidos en forma desmaterializada, registrada y representados por medio de anotaciones en cuenta, en denominaciones de mil dólares (US\$1,000.00) y sus múltiplos. La Emisión contiene dos tipos de Series, a saber: las Series Senior y las Series Subordinadas; queda entendido que los Bonos emitidos de las Series Senior más los Bonos emitidos de las Serie Subordinadas no podrán sumar más de Cincuenta Millones de Dólares (US\$50,000,000.00) moneda de curso legal de los Estados Unidos de América. Los Bonos serán ofrecidos a partir del 28 de febrero de 2024. El monto de cada Serie, la fecha de expedición, la fecha de oferta, la tasa de interés ya sea fija o variable, la periodicidad de pagos de los intereses, los pagos de capital los cuales podrán ser mediante un solo pago al vencimiento o mediante amortizaciones a capital por lo cual se deberá remitir su respectiva tabla de amortización, la fecha de vencimiento o fecha de redención anticipada de haberla, el plazo para ejercer el derecho de redención anticipada, uso de fondos, si la Emisión cuenta con garantía y demás condiciones adicionales de los Bonos Corporativos serán notificados por el Emisor a la Superintendencia del Mercado de Valores y Latinex mediante Suplemento al Prospecto Informativo con al menos dos (2) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta Respectiva. 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. 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. Cada una de las Series podrán estar garantizados o no. 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 el Suplemento al Prospecto Informativo con un plazo suficientemente amplio para que el mismo sea analizado y aprobado por esta Superintendencia. El Emisor es una sociedad creada recientemente específicamente para este propósito por lo que a la fecha de registro no contaba con activos, pasivos o patrimonio. El capital autorizado del Emisor es de QUINIENTAS (500) acciones comunes sin valor nominal. La agencia calificadora Pacific Credit Rating le asignó a la presente Emisión del Programa Rotativo de Bonos Corporativos la categoría de riesgo de BBB+ con perspectiva estable. **UNA CALIFICACION DE RIESGO NO GARANTIZA EL REPAGO DE LA EMISIÓN.**

US\$	Precio al Público	Comisiones y Gastos *	Monto Neto al Emisor
Por unidad	1,000.00	13.64	986.36
<b>Total</b>	<b>50,000,000.00</b>	<b>681,793.19</b>	<b>49,318,206.81</b>

\* Asumiendo la colocación del Programa en su totalidad.

**Precio Inicial de la Oferta: 100%**

**Fecha de Impresión: 28 de febrero de 2024**

**Fecha de Oferta Inicial: 28 febrero de 2024**

**Resolución No. SMV-73-24 de 27 de febrero de 2024**

prival

**EMISOR**  
**INVERSIONES HOSPITALARIAS HOLDING,**  
**S.A.**

Costa del Este, Avenida Centenario, Edificio  
USPG, Ciudad de Panamá.  
Teléfono: +(507) 271-6900  
Atención: Luis Miguel Rojer - José Gerardo  
Alvarado Icaza  
info@uspsg.com

**AGENTE DE PAGO, REGISTRO Y**  
**TRANSFERENCIA**  
**PRIVAL BANK, S.A.**

Santa María Business District, Boulevard Santa  
María #72, Torre 1  
Apartado 0832-00396  
Panamá, República de Panamá  
Teléfono: 303-1900, Fax: 303-1939  
Atención: Manuel Torres y Yamileth Ortega  
mtorres@prival.com y yortega@prival.com  
www.prival.com

**AGENTE FIDUCIARIO**  
**BANESCO (PANAMA), S.A.**

Edificio Ocean Plaza, Piso 12  
Apartado 0831-01110  
Panamá, República de Panamá  
Tel. 282-2914  
Atención: Glenda Mujica  
gmujica@banesco.com

**LISTADO DE VALORES**  
**BOLSA LATINOAMERICANA DE VALORES,**  
**S.A. (antes "BOLSA DE VALORES DE**  
**PANAMÁ")**

Edificio Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A.  
Avenida Federico Boyd y Calle 49  
República de Panamá  
Apartado Postal 0823-00963  
Teléfono: 269-1966, Fax: 269-2457  
Atención: Olga Cantillo  
bolsa@latinexgroup.com  
www.latinexbolsa.com

**ASESORES LEGALES**  
**VIRTU ATELIER LEGAL**  
Edificio Boulevard del Este,  
Costa del Este, Oficina 504  
Panamá, República de Panamá,  
Teléfono: +507 387-8655  
Atención: Marelissa Quintero  
virtu@virtuatelier.legal  
www.virtuatelier.legal

**ESTRUCTURADOR**  
**PRIVAL BANK, S.A.**

Santa María Business District, Boulevard Santa  
María #72, Torre 1  
Apartado 0832-00396  
Panamá, República de Panamá  
Teléfono: 303-1900, Fax: 303-1939  
Atención: Manuel Torres  
mtorres@prival.com  
www.prival.com

**CASA DE VALORES Y PUESTO DE BOLSA**  
**PRIVAL SECURITIES, INC.**

Santa María Business District, Boulevard Santa  
María #72, Torre 1  
Apartado Postal 0832-04673  
Panamá, República de Panamá  
Teléfono: 303-1900 Fax: 303-1939  
Atención: José Alba  
jalba@prival.com  
www.prival.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  
Teléfono: 501-1700, Fax: 501-1709  
info@supervalores.gob.pa  
www.supervalores.gob.pa

**CENTRAL DE CUSTODIA**  
**CENTRAL LATIIONAMERICANA DE**  
**VALORES, S.A. ("LATINCLEAR")**

Edificio Bolsa Latinoamericana de Valores--  
Planta Baja  
Ave. Federico Boyd y Calle 49  
República de Panamá  
Teléfono: 214-6105, Fax: 214-8175  
Atención: Lerzy Batista  
operaciones@latinexgroup.com  
www.latinexcentral.com

**AUDITORES EXTERNOS**  
**BAKERTILLY**

Avenida Samuel Lewis, Calle 55 Este  
Plaza Obarrio, Piso 1, Oficina 111  
Panamá República de Panamá  
Teléfono: 310-0950  
Atención: Gabriel A. Holness  
gholness@bakertilly.com.pa  
www.bakertilly.com.pa

prival

## Contenido

<b>I. RESUMEN DE LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LA OFERTA .....</b>	<b>5</b>
<b>II. FACTORES DE RIESGO.....</b>	<b>13</b>
A. LA OFERTA .....	13
B. EL EMISOR .....	16
C. EL ENTORNO .....	16
D. LA INDUSTRIA.....	18
<b>III. DESCRIPCIÓN DE LA OFERTA .....</b>	<b>18</b>
A. DETALLES DE LA OFERTA .....	18
1. Clase y Denominación, Emisión, Autenticación, Fecha y Registro de los Valores .....	19
2. Precio de Venta .....	19
3. Fecha de Vencimiento y Pago de Capital .....	19
4. Agente de Pago, Registro y Transferencia .....	20
5. Tasa de Interés, Cómputo y Pago de Intereses .....	21
6. Intereses No Pagados, Mora .....	22
7. Título – Transferencia de Valores .....	22
8. Disposiciones Generales sobre Pagos.....	23
9. Redención Anticipada .....	24
10. Enmiendas y Cambios .....	26
11. Declaraciones .....	26
12. Obligaciones de Hacer .....	27
13. Obligaciones de No Hacer .....	28
14. Causales de Vencimiento Anticipado .....	28
15. Condiciones Especiales para el Pago de Intereses y Capital de la Serie Subordinada .....	31
16. Notificaciones .....	32
B. PLAN DE DISTRIBUCIÓN DE LOS BONOS .....	32
C. MERCADOS .....	33
D. GASTOS DE LA EMISIÓN.....	34
E. USO DE LOS FONDOS RECAUDADOS .....	34
F. IMPACTO DE LA EMISIÓN .....	35
G. GARANTÍAS.....	35
H. PRINCIPAL FUENTE DE REPAGO.....	35
<b>IV. INFORMACIÓN DEL EMISOR .....</b>	<b>36</b>
A. HISTORIA Y DESARROLLO DEL EMISOR.....	36
B. CAPITALIZACIÓN Y ENDEUDAMIENTO .....	36
C. CAPITAL ACCIONARIO.....	37
D. DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO.....	37
1. Giro de Negocios.....	37
2. Industria y Mercados.....	37
a) Crecimiento económico y demográfico .....	37
b) Infraestructura hospitalaria .....	38
c) Sector privado de la salud .....	38
d) Desafíos .....	38
e) Oportunidades de inversión .....	38
f) Regulación y acreditación .....	38
g) Turismo médico .....	38
3. Mercado de Competencia .....	38
4. Estaciones Climáticas .....	38
5. Fuentes y Disponibilidad de Materia Prima.....	38
6. Canales de Mercadeo.....	39
7. Patentes y Licencias .....	39
8. Marco Legal y Regulador de la Actividad Económica de Panamá .....	39
9. Litigios .....	39
10. Sanciones Administrativas .....	39
11. Restricciones Monetarias .....	39
E. ESTRUCTURA ORGANIZATIVA .....	39
F. PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPO .....	39

G.	INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO, PATENTES, LICENCIAS .....	39
H.	INFORMACIÓN SOBRE TENDENCIAS .....	39
<b>V.</b>	<b>ANÁLISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS .....</b>	<b>40</b>
A.	CIFRAS FINANCIERAS DEL EMISOR .....	40
B.	DISCUSIÓN DE LOS RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS DEL EMISOR .....	40
1.	<i>Liquidez</i> .....	40
2.	<i>Recursos de Capital</i> .....	40
3.	<i>Resultados de las Operaciones</i> .....	40
C.	ANÁLISIS DE PERSPECTIVAS DEL EMISOR .....	40
1.	<i>Acceso mejorado a la atención médica:</i> .....	40
2.	<i>Reducción de disparidades de salud:</i> .....	41
3.	<i>Generación de empleo local:</i> .....	41
4.	<i>Fomento del desarrollo local:</i> .....	41
5.	<i>Mayor resiliencia ante emergencias de salud:</i> .....	41
6.	<i>Mejora de la calidad de vida:</i> .....	41
<b>VI.</b>	<b>DIRECTORES, DIGNATARIOS, EJECUTIVOS, ADMINISTRADORES, ASESORES Y EMPLEADOS</b>	<b>41</b>
A.	DIRECTORES, DIGNATARIOS, EJECUTIVOS Y ADMINISTRADORES .....	41
B.	ASESORES LEGALES.....	43
C.	AUDITORES.....	43
D.	COMPENSACIÓN.....	44
E.	Gobierno Corporativo.....	44
F.	EMPLEADOS .....	44
G.	PROPIEDAD ACCIONARIA .....	45
<b>VII.</b>	<b>ACCIONISTAS.....</b>	<b>45</b>
<b>VIII.</b>	<b>PARTES RELACIONADAS, VINCULOS Y AFILIACIONES .....</b>	<b>45</b>
A.	SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS.....	45
B.	NEGOCIO O CONTRATOS CON PARTES RELACIONADAS .....	45
C.	PERSONAS QUE BRINDAN SERVICIOS RELACIONADOS AL PROCESO DE REGISTRO .....	45
D.	INTERÉS DE EXPERTOS Y ASESORES.....	46
<b>IX.</b>	<b>TRATAMIENTO FISCAL.....</b>	<b>46</b>
<b>X.</b>	<b>LEY APLICABLE .....</b>	<b>47</b>
<b>XI.</b>	<b>INFORMACIÓN ADICIONAL .....</b>	<b>47</b>
<b>XII.</b>	<b>ANEXOS.....</b>	<b>48</b>
A.	ANEXO I - GLOSARIO DE DEFINICIONES .....	48
B.	ESTADOS FINANCIEROS INTERINOS DE SEPTIEMBRE 2023.....	51
C.	INFORME DE LA CALIFICACIÓN DE RIESGO DE LA EMISIÓN .....	51

## **I. RESUMEN DE LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LA OFERTA**

*La información que se presenta a continuación es un resumen de los principales términos y condiciones de la oferta, y el detalle de los factores de riesgos de la misma. El inversionista potencial interesado debe leer esta sección conjuntamente con la totalidad de la información contenida en el presente prospecto informativo y solicitar aclaración en caso de no entender alguno de los términos y condiciones, incluyendo los factores de riesgo de la emisión.*

**Emisor:** INVERSIONES HOSPITALARIAS HOLDING, S.A., una sociedad anónima constituida de acuerdo a las leyes de la República de Panamá.

**Estructurador:** Prival Bank, S.A. (en adelante "Prival" o "Estructurador").

**Instrumento:** Programa Rotativo de Bonos Corporativos en múltiples Series registrados ante la Superintendencia de Mercado de Valores.

**Monto del Programa Rotativo:** El monto del Programa Rotativo de Bonos Corporativos por un valor nominal de hasta Cincuenta Millones de Dólares (US\$50,000,000.00), emitidos en múltiples Series como así lo determine el Emisor. A saber: Series Senior y Series Subordinadas.

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.

El monto de cada una de las Series que formarán parte del Programa será comunicado mediante Suplemento al Prospecto Informativo a más tardar dos (2) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta de la(s) Serie(s) a ser ofrecida(s).

**Moneda:** Dólares de Estados Unidos de América.

**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.

Se determinará en Suplemento al Prospecto Informativo la utilización de los fondos y montos de financiamiento de ser el caso de las Series Seniors y de las Series Subordinadas; el cual será remitido para revisión y

aprobación de la Superintendencia del Mercado de Valores y de Latinex, a más tardar dos (2) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta de la(s) Serie(s) a ser ofrecida(s).

La primera emisión se utilizará para financiar aproximadamente el 40% del costo del proyecto hospitalario de propiedad de una filial de El Emisor denominada Clínica Especializada de Azuero, S.A.

**Fecha de Oferta Inicial del Programa Rotativo**

28 de febrero de 2024

**Duración del Programa Rotativo:**

El Programa Rotativo de Bonos tendrá un plazo de vigencia de diez (10) años.

**Programa Rotativo:**

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.

**Fecha de Oferta de los Bonos:**

La Fecha de Oferta para cada una de las Series de Bonos será la fecha a partir de la cual los mismos se ofrezcan en venta.

**Fecha de Vencimiento:**

Para cada una de las Series de Bonos de que se trate, el Emisor determinará la Fecha de Vencimiento, con plazo de pago de capital no inferior a un año (1) año, ni superior a diez (10) años, mediante un Suplemento al Prospecto Informativo con no menos de dos (2) Días Hábiles antes de la Fecha de la Oferta de la respectiva Serie. El pago de intereses se hará el último día de cada Período de Interés (cada uno, "Día de Pago"), y en caso de no ser éste un Día Hábil, entonces el pago se hará el primer Día Hábil siguiente.

**Precio:**

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 Expedición 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 con no menos de 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 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.

Los intereses pagaderos con respecto a cada uno de los Bonos serán calculados con respecto a cada uno de los Bonos serán calculados aplicando la tasa de interés respectiva al Saldo Insoluto del Valor 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.

Si antes de la finalización de cualquier Período 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 Período 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 Período 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:**

El pago de los intereses será establecido mediante un Suplemento al Prospecto Informativo para cada Serie emitida. El pago de intereses se hará el último día de cada



Período de Interés (cada uno, "Día de Pago"), y en caso de no ser éste un Día Hábil, entonces el pago se hará el primer Día Hábil siguiente.

**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 del Bono correspondiente, 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.

**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, mediante un 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 Latinoamericana de Valores, pudiendo ser pagados, a opción del Emisor, mediante un solo pago a capital en su respectiva Fecha de Vencimiento, 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.

**Redención Anticipada:**

Para cada una de las Series, el Emisor podrá establecer si los Bonos de la Series correspondientes 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 notificada por el Emisor 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. Cualquier redención anticipada, seguirá lo establecido en la Sección III.A.9 de este Prospecto Informativo y será efectiva en una Fecha de Pago.

En caso de que el Emisor decida redimir anticipadamente los Bonos comunicará a los Tenedores Registrados, Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa Latinoamericana de Valores de la Serie correspondiente mediante un Hecho de Importancia publicado a través del





Sistema Electrónico de Remisión de Información (SERI) al menos cinco (5) días hábiles antes de la Fecha de Redención.

**Series**

Los Bonos podrán ser emitidos en múltiples Series, 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 la Oferta de la respectiva Serie. El Monto de cada Serie será notificado mediante suplemento. La Emisión contiene dos tipos de Series, a saber: las Series Senior y las Series Subordinadas.

**Garantías:**

Cada una de las Series podrán estar garantizados o no garantizados por un Fideicomiso de Garantía. 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, las cuales podrán ser bienes muebles y/o bienes inmuebles, 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.

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. 2-10, sección Garantía.

**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.

**Condiciones Especiales de las Series Subordinadas:**

El pago de capital e intereses de las Series Subordinadas está sujeto al cumplimiento de una serie de condiciones como se estipula en la sección III.A.15. Los Intereses Devengados y no pagados de las Series Subordinadas se acumularán al capital y serán pagados en su respectiva Fecha de Vencimiento del Bono sin devengar intereses adicionales ni moratorios.

La suspensión del pago de los Intereses Devengados de las Series Subordinadas será comunicada a los Tenedores Registrados de las Series Subordinadas mediante nota escrita por el Emisor a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A. al menos dos (2) días antes del inicio del Periodo de Interés. Igualmente será publicada mediante un Hecho de Importancia a través del Sistema Electrónico de Remisión de Información (SERI) al menos dos (2) días hábiles antes del inicio del Periodo de Interés.



**Tratamiento Fiscal:**

Ganancias de Capital de conformidad con el Artículo 334 del Decreto Ley No. 1 del 8 de julio de 1999, tal y como éste ha sido modificado y ha quedado ordenado como Texto Único por la Asamblea Nacional, y con lo dispuesto en la Ley No. 18 de 2006, no se considerarán gravables las ganancias, ni deducibles las pérdidas, provenientes de la enajenación de los Bonos para los efectos del impuesto sobre la renta, del impuesto de dividendos, ni del impuesto complementario, siempre y cuando los Bonos estén registrados en la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá y que su enajenación se dé a través de una bolsa de valores u otro mercado organizado.

De conformidad con el Artículo 335 del Decreto Ley 1 de 1999, tal como ha sido modificada y ha quedado ordenado como Texto Único por la Asamblea Nacional, los intereses que se paguen sobre valores registrados en la Superintendencia del Mercado de Valores estarán exentos del Impuesto sobre la renta, siempre y cuando los mismos sean inicialmente colocados a través de una bolsa de valores u otro mercado organizado. En vista de que los Bonos serán colocados a través de la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A., los tenedores de los mismos gozarán de este beneficio fiscal. La compra de valores registrados en la Superintendencia del Mercado de Valores por suscriptores no concluye el proceso de colocación de dichos valores y, por lo tanto, la exención fiscal contemplada en el párrafo anterior no se verá afectada por dicha compra, y las personas que posteriormente compren dichos valores a dichos suscriptores a través de una bolsa de valores u otro mercado organizado gozarán de los mencionados beneficios fiscales.

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

**Agente de Pago,  
Registro y  
Transferencia**

Prival Bank S.A.

**Casas de Valores y  
Puestos de Bolsa**

Prival Securities, Inc.

**Asesores Legales:**

Virtù Atelier Legal.

<b>Fiduciario:</b>	A la fecha de revisión del presente Prospecto Informativo, el Agente Fiduciario es Banesco (Panamá), S.A. Sin embargo para cada Serie que sea emitida, se definirá el Agente Fiduciario mediante un Suplemento al Prospecto Informativo con no menos de dos (2) Días Hábiles antes de la Fecha de la Oferta de la respectiva serie.
<b>Modificaciones de Términos y Condiciones:</b>	<p>Toda la documentación que ampara los Bonos, incluyendo los términos y condiciones, podrá ser corregida o enmendada por el Emisor, sin el consentimiento de los Tenedores Registrados de los Bonos, 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.</p> <p>En el caso que el Emisor solicite modificar los términos y condiciones de cualquiera de las Series y de su respectiva documentación, requerirá el voto favorable de la Mayoría de los Tenedores Registrados, o más de cincuenta y uno por ciento (51%). Las modificaciones de la Tasa de Interés y Fecha de Vencimiento de cualquiera de las Series requerirán de la aprobación de la Súper Mayoría de los Tenedores Registrados o más de sesenta y cinco por ciento (65%).</p> <p>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, modificado por el Acuerdo 3-2008, el cual regula el procedimiento para la presentación de solicitudes de registro de modificaciones a términos y condiciones de bonos registrados en la Superintendencia del Mercado de Valores o el que esté vigente en ese momento.</p> <p>En el caso de Bonos registrados con posibilidad de emitir Series que el Emisor pretenda modificar los términos y condiciones de dos o más Series en circulación, se deberá presentar ante la Superintendencia del Mercado de Valores las aceptaciones necesarias de los tenedores de los bonos de cada una de las Series por separado, tal como lo establece Opinión No.2-2021 del 10 de febrero de 2021.</p>
<b>Leyes Aplicables:</b>	El Programa se regirá por las leyes de la República de Panamá.
<b>Listado:</b>	Bolsa Latinoamericana de Valores.



**Custodio:** Latinclear

**Factores de Riesgo:** **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.

**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 la 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 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 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 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 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.



El Emisor es una sociedad creada recientemente específicamente para este propósito, por lo que a la fecha de registro no contaba con activos, pasivos o patrimonio. El capital pagado del Emisor es de cien (100).

Se notificará a la Superintendencia de Mercado de Valores, mediante Suplemento al Prospecto Informativo, al menos dos (2) días hábiles de antes de la Fecha de Oferta de cada Serie, la Serie(s) a ser ofrecida(s), la Tasa de Interés, el monto de Serie, la Fecha de Oferta, plan de repago de capital, y Fecha de Vencimiento.

Los accionistas del Emisor no tienen derecho de suscripción preferente de los Bonos. Igualmente, no tienen restricción alguna para la compra de los Bonos. No existen circunstancias específicas de la Emisión que puedan menoscabar la liquidez de los valores. No existe limitación de los derechos de los Bonos en cualquier otra obligación o contrato del Emisor.

### **1. Clase y Denominación, Emisión, Autenticación, Fecha y Registro de los Valores**

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.

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.

### **2. Precio de Venta**

Los Bonos serán ofrecidos inicialmente en el mercado primario al cien por ciento (100%) de su valor nominal. Sin embargo, la Junta Directiva del Emisor o cualquier ejecutivo del Emisor que ésta designe podrá, de tiempo en tiempo, autorizar que los Bonos sean ofrecidos en el mercado primario por un valor superior o inferior a su valor nominal según las condiciones del mercado financiero en dicho momento.

Cada Bono será expedido contra el recibo del precio de venta acordado para dicho Bono en el corro de bolsa, más los intereses acumulados, en dólares, en la Fecha de Expedición. En caso de que la Fecha de Expedición de un Bono sea distinta que la Fecha de Oferta 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 Expedición del Bono (o desde la Fecha de Oferta si se trata del primer Período de Interés) y la Fecha de Expedición del Bono.

### **3. Fecha de Vencimiento y Pago de Capital**

La Fecha de Vencimiento de cada una de las Series del Programa a ser emitidas, será comunicado mediante Suplemento Informativo al Prospecto Informativo a más tardar dos (2) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta de la Serie respectiva.

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, la cual será comunicada por el Emisor mediante un Suplemento Informativo

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 Latinoamericana de Valores, 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, 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, según se establezca en el respectivo Suplemento.

#### **4. Agente de Pago, Registro y Transferencia**

Mientras existan Bonos en circulación, El Emisor mantendrá en todo momento un Agente de Pago, Registro y Transferencia en la Ciudad de Panamá, República de Panamá. A la fecha del presente Prospecto informativo el Agente de Pago, Registro y Transferencia es Prival Bank, S.A. El Agente de Pago, Registro y Transferencia está encargado de autenticar y entregar los Bonos, calcular los intereses de cada Bono, sujetos a aprobación del Emisor, y efectuar los pagos de intereses en cada Fecha de Pago, mantener el Registro de Tenedores, ejecutar los traspasos pertinentes y actuar como Agente de Pago, Registro y Transferencia en la redención o en el 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 Valores, 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 a su cargo en cualquier momento, avisando previamente y por escrito al Emisor con al menos sesenta (60) 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, Agente de Pago, Registro y Transferencia sustituto deberá ser un Agente de Pago, Registro y Transferencia con oficinas en la Ciudad 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:

- (a) En caso de que el Agente de Pago, Registro y Transferencia cierre sus oficinas en la ciudad de Panamá o su licencia bancaria general sea cancelada o revocada;
- (b) En caso de que el Agente de Pago, Registro y Transferencia sea intervenido por la Superintendencia de Bancos de Panamá;
- (c) En caso de que el Agente de Pago, Registro y Transferencia sea disuelto o caiga en insolvencia, concurso de acreedores o quiebra; o
- (d) En caso de que el Agente de Pago, Registro y Transferencia incumpla sus obligaciones bajo el Contrato de Agencia de Pago, Registro y Transferencia.

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.

## **5. Tasa de Interés, Cómputo y Pago de Intereses**

Los Bonos de cada Serie devengarán intereses a partir de su Fecha de Expedición 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 con no menos de 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 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.

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.

Si antes de la finalización de cualquier Período 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 Período 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).

Los intereses devengados por los Bonos serán pagados en cada Fecha de Pago a quienes aparezcan como Tenedores Registrados en la fecha de registro fijada por el Emisor para dicha Fecha de Pago.

## **6. Intereses No Pagados, Mora**

**Con relación a las Series Senior:** En caso de mora, ya sea en el pago del capital o de los intereses, el Emisor pagará a los Tenedores Registrados, como única compensación e indemnización (independientemente de cualesquiera daños causados), intereses sobre dicha suma de capital o interés no pagado, según sea el caso, a una tasa de interés igual a la Tasa de Interés aplicable a 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, con excepción de aquellas deducciones que sean requeridas por ley.

**Con relación a las Series Subordinadas:** Los Bonos devengarán la Tasa de Interés, pagadera en cada Fecha de Pago, hasta su Fecha de Vencimiento o hasta la fecha en la cual el Saldo Insoluto del Bono fuese pagado en su totalidad, cualquiera que ocurra primero. Cada Bono devengará intereses pagaderos con respecto a su Saldo Insoluto: (i) desde su Fecha de Expedición si se trata del primer Período de Interés del Bono, o (ii) en caso de que no sea el primer Período de Interés desde la Fecha de Pago inmediatamente precedente a la Fecha de Expedición del Bono; hasta su Fecha de Vencimiento o hasta la fecha en la cual el capital del Bono fuese pagado en su totalidad. Los intereses pagaderos con respecto a cada uno de los Bonos serán calculados por el Agente de Pago, Registro y Transferencia, para cada Período de Interés, aplicando la Tasa de Interés al Saldo Insoluto del Bono correspondiente, 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 el Día de Pago en que termina dicho Período de Interés, dividido entre 360 y redondeando la cantidad resultante al centavo más cercano. Los Intereses Devengados y no pagados en su correspondiente Fecha de Pago se acumularán al capital y serán pagados en la Fecha de Vencimiento de los Bonos sin devengar intereses adicionales ni moratorios. El pago de los Intereses Devengados estará sujeto a las Condiciones Especiales para el Pago de Intereses y Capital de las Series Subordinadas.

## **7. Título – Transferencia de Valores**

### **(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 a los reglamentos y procedimientos de Latinclear.

#### **(b) Transferencia de Valores**

Los Bonos son únicamente transferibles en el Registro administrado por el Agente de Pago, Registro y Transferencia. Cuando un Bono sea entregado al Agente de Pago, Registro y Transferencia para el registro de su transferencia, el Agente de Pago, Registro y Transferencia cancelará dicho Bono, expedirá y entregará un nuevo Bono al endosatario del Bono transferido y anotará dicha transferencia en el Registro de conformidad y sujeto a lo establecido en este Prospecto Informativo. El nuevo Bono emitido por razón de la transferencia será una obligación válida y exigible del Emisor y gozará de los mismos derechos y privilegios que tenía el Bono transferido. Todo Bono presentado al Agente de Pago, Registro y Transferencia para el registro de su transferencia deberá ser debidamente endosado por el Tenedor Registrado mediante endoso especial en forma satisfactoria al Agente de Pago, Registro y Transferencia.

El Agente de Pago, Registro y Transferencia se reserva el derecho de solicitar que dicho endoso sea autenticado por Notario Público. La anotación hecha por el Agente de Pago, Registro y Transferencia en el Registro completará el proceso de transferencia del Bono. El Agente de Pago, Registro y Transferencia no aceptará solicitudes de registro de transferencia de un Bono en el Registro dentro de los diez (10) Días Hábiles inmediatamente precedentes a cada Fecha de Pago o Fecha de Vencimiento.

Los traspasos entre Participantes serán efectuados de acuerdo a 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.

#### **(c) Canje por Bonos de diferente denominación.**

Los Tenedores Registrados podrán solicitar al Agente de Pago, Registro y Transferencia el canje de un(os) Bono(s) por otros Bonos de menor denominación o de varios Bonos por otro(s) Bono(s) de mayor denominación. Dicha solicitud será hecha por el Tenedor Registrado por escrito en formularios que para tal efecto preparará el Agente de Pago, Registro y Transferencia, los cuales deberán ser completados y firmados por el Tenedor Registrado. La solicitud deberá ser presentada al Agente de Pago, Registro y Transferencia en sus oficinas principales ubicadas en Santa María Business District, Boulevard Santa María #72, Torre 1 Ciudad de Panamá, República de Panamá y deberá además estar acompañada por el Bono o los Bonos que se desean canjear.

### **8. 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 Banco 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 Banco en relación a 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.

## **9. Redención Anticipada**

### **Serie Senior**

Para cada una de las Series, el Emisor podrá establecer si los Bonos de la Series correspondientes 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 notificada por el Emisor 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. Cualquier redención anticipada, seguirá lo establecido en la Sección III.A.9 de este Prospecto Informativo y será efectiva en una Fecha de Pago. El aviso formal a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa Latinoamericana de Valores será enviado como un hecho de importancia a través del Sistema Electrónico de Remisión de Información (SERI). Cualquier redención anticipada, ya sea parcial o total podrá ser realizada en cualquier fecha, siempre y cuando el Emisor comunique a el Agente de Pago, Registro y Transferencia y a los Tenedores Registrados con no menos de quince (15) días calendario de anterioridad a la Fecha de Redención Anticipada, mediante correo electrónico a la dirección registrada con el Agente de Pago, Registro y Transferencia y un aviso formal a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa Latinoamericana de Valores, con indicación del monto de los Bonos a ser redimidos y la Fecha de Redención Anticipada. En los casos de redenciones parciales por el Emisor, la suma asignada para la redención no podrá ser menor de un millón de dólares (US\$1,000,000.00), a menos que el Saldo Insoluto de las Series Senior sea menor a dicho monto, en cuyo caso la redención deberá ser por la totalidad del Saldo Insoluto de las Series Senior. Dicho pago se deberá realizar a prorrata a todos los Tenedores Registrados de las Series Senior. 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 pagar al Agente de Pago, Registro y Transferencia las sumas de dinero necesarias para cubrir la totalidad de los pagos para la redención anticipada. Sin perjuicio de lo anterior, si un cambio en materia





fiscal afecta adversamente las perspectivas del Emisor, entonces el mismo podrá, con la debida aprobación del Agente de Pago, Registro y Transferencia, redimir completamente la Emisión en cualquier fecha designada como Fecha de Pago sin ninguna penalidad que no sea expresamente exigida por ley. Dicha redención deberá ser por el monto total de la Emisión, y se deberá anunciar al público inversionista con al menos quince (15) días calendario de anticipación.

### **Serie Subordinada**

El Emisor podrá redimir anticipadamente los Bonos de las Series Subordinadas, parcialmente o totalmente en cualquier momento desde la Fecha de Oferta de las Series Subordinadas, al cien por ciento (100%) del monto de su Saldo Insoluto, siempre y cuando: a) No se haya producido una Causal de Vencimiento Anticipado de las Series Senior; b) El Emisor esté al día en el pago de intereses y capital cuando así corresponda de las Series Senior; y c) Se haya pagado o redimido el cien por ciento (100%) del saldo a capital de las Series Senior. Cualquier redención anticipada, ya sea parcial o total podrá ser realizada en cualquier fecha siempre y cuando el Emisor comunique a el Agente de Pago, Registro y Transferencia y a los Tenedores Registrados con no menos de quince (15) días calendario de anterioridad a la Fecha de Redención Anticipada, mediante correo electrónico a la dirección registrada con el Agente de Pago, Registro y Transferencia y un aviso formal a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa Latinoamericana de Valores, con indicación del monto de los Bonos a ser redimidos y la Fecha de Redención Anticipada. En los casos de redenciones parciales por el Emisor, la suma asignada para la redención no podrá ser menor de un millón de dólares (US\$1,000,000.00), a menos que el Saldo Insoluto de las Series Subordinadas sea menor a dicho monto, en cuyo caso la redención deberá ser por la totalidad del Saldo Insoluto de las Series Subordinadas. Dicho pago se deberá realizar a prorrata a todos los Tenedores Registrados de las Series Subordinadas. 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 pagar al Agente de Pago, Registro y Transferencia las sumas de dinero necesarias para cubrir la totalidad de los pagos para la redención anticipada. Sin perjuicio de lo anterior, si un cambio en materia fiscal afecta adversamente las perspectivas del Emisor, entonces el mismo podrá, con la debida aprobación del Agente de Pago, Registro y Transferencia, redimir completamente el Programa en cualquier fecha designada como Fecha de Pago sin ninguna penalidad que no sea expresamente exigida por ley. Dicha redención deberá ser por el monto total del el Programa, y se deberá anunciar al público inversionista con al menos quince (15) días calendario de anticipación.

**Redención en caso de cambios en materia fiscal:** Si un cambio en materia fiscal afecta adversamente las perspectivas del Emisor, entonces el mismo podrá, con la debida aprobación del Agente de Pago, Registro y Transferencia, redimir completamente la Emisión en cualquier fecha designada como Fecha de Pago sin ninguna penalidad que no sea expresamente exigida por ley. Dicha redención deberá ser por el monto total de la Emisión, y se deberá anunciar al público inversionista con al menos 15 días calendario de anticipación.

En caso de que el Emisor decida redimir anticipadamente los Bonos comunicará a los Tenedores Registrados, Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa Latinoamericana de Valores de la Serie correspondiente mediante un Hecho de Importancia publicado a través del Sistema Electrónico de Remisión de Información (SERI) al menos cinco (5) días hábiles antes de la Fecha de Redención.



## **10. Enmiendas y Cambios**

Toda la documentación que ampara esta Emisión podrá ser corregida o enmendada por el Emisor sin el consentimiento de los Tenedores Registrados de los Bonos con el propósito único de remediar ambigüedades o para corregir errores evidentes o inconsistencias en la documentación. El Emisor deberá suministrar tales correcciones o enmiendas a la Superintendencia de Mercado de Valores para su autorización previa su divulgación. Esta clase de correcciones y enmiendas no podrá en ningún caso afectar adversamente los intereses de los Tenedores Registrados de los Bonos. Copia de la documentación que ampare cualquier corrección o enmienda será suministrada a la Superintendencia de Mercado de Valores quien la mantendrá en sus archivos a la disposición de los interesados.

En el caso que el Emisor solicite modificar los términos y condiciones de cualquiera de las Series y de su respectiva documentación, requerirá el voto favorable de la Mayoría de los Tenedores Registrados de la Serie respectiva. Si la modificación propuesta afecta a todas las Series del Programa, entonces igualmente se requerirá el voto favorable de la Mayoría de los Tenedores Registrados de las Series Senior. Las modificaciones de Tasa de Interés, monto y Fecha de Vencimiento de cualquiera de las Series requerirán de la aprobación de una Súper Mayoría de los Tenedores Registrados de la respectiva Serie. 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, 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.

## **11. Declaraciones**

El Emisor declara lo siguiente:

- a. El Emisor es una sociedad debidamente organizada y existente de acuerdo con las leyes de la República de Panamá, con plena capacidad legal para suscribir toda la documentación que se requiera en relación con el registro y colocación de los Bonos.
- b. 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.
- c. 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 el Pacto Social, resoluciones corporativas vigentes o ningún contrato del cual el Emisor es parte.
- d. No existe litigio o procedimiento arbitral pendiente contra el Emisor o contra cualesquiera de sus activos, o causa para suponer que se pueda instaurar en su contra o en contra, demanda alguna que pudiera tener un resultado adverso, que afecte o pueda afectar la condición financiera del Emisor.
- e. El Emisor se encuentra al corriente en el cumplimiento de todas sus obligaciones comerciales y no es parte en proceso alguno de quiebra, concurso de acreedores, dación en pago, liquidación, quita y espera, renegociación y prórroga de sus obligaciones u otro proceso análogo.
- f. Los estados financieros interinos del Emisor para el período concluido el 15 de septiembre del 2023 fueron preparados por auditores independientes y de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financieras (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad, consistentemente



aplicadas, y presentan junto con sus notas complementarias una visión correcta de la posición financiera y de los resultados de las operaciones del Emisor durante los períodos que cubren, y no existen pasivos corrientes o contingentes que no se encuentren adecuadamente reflejados en los mismos.

- g. El Emisor no ha incurrido en ninguna de las Causales de Vencimiento Anticipado ni se encuentra en mora bajo ningún acuerdo o contrato del cual sea parte o que involucre sus activos o pasivos, que pudiese afectar materialmente su negocio o su posición financiera.
- h. El Emisor se encuentra a paz y salvo con el Tesoro Nacional y el Municipio de Panamá y al corriente en el cumplimiento de todas sus obligaciones fiscales. No existen controversias fiscales o auditadas, exámenes o alcances u otros procedimientos similares pendientes que de ser resueltos desfavorablemente pudiesen afectar materialmente su posición financiera.

## **12. Obligaciones de Hacer**

Salvo que la Mayoría de los Tenedores Registrados de la Serie respectiva autorice expresamente y por escrito lo contrario, y exceptuando cualquier acápite relacionado al cumplimiento de normas establecidas por la Superintendencia de Mercado de Valores, las cuales son de obligatorio cumplimiento mientras los Bonos estén debidamente registrados en la Superintendencia de Mercado de Valores, el Emisor se obliga a hacer lo siguiente:

- a. Cumplir con las disposiciones del Decreto-Ley No.1 del 8 de julio de 1999, modificado por la Ley 67 de 2011, y reglamentos debidamente adoptados por la Superintendencia del Mercado de Valores.
- b. Cumplir con todas las leyes, decretos, reglamentos, regulaciones y normas legales de cualquiera naturaleza de la República de Panamá que le sean aplicables.
- c. Mantener sus compromisos con terceros al día, incluyendo, pero no limitado a cualquier obligación bancaria.
- d. Cumplir con los términos y condiciones establecidos para la redención anticipada de cada una de las Series.
- e. Pagar todos los impuestos, tasas, y otras contribuciones de naturaleza análoga con sus vencimientos.
- f. Manejar adecuadamente sus negocios y mantener la vigencia de todas las licencias, concesiones, permisos y derechos existentes y de que el Emisor es titular y que sean materiales para el manejo del negocio.
- g. Efectuar transacciones con sus afiliadas bajo condiciones de mercado.
- h. Utilizar los fondos provenientes del Programa única y exclusivamente para los objetos indicados en el Prospecto.
- i. Cumplir con las Condiciones Especiales Para el Pago de Intereses y Capital de las Series Subordinadas.
- j. Presentar trimestralmente al Fiduciario un informe del Representante Legal o cualquier otra persona autorizada por el Emisor que certifique si el Emisor está cumpliendo o no con (i) las obligaciones de hacer; o (ii) las obligaciones de no hacer y si, al mejor de su conocimiento, ha ocurrido alguna de las Causales de Vencimiento Anticipado.
- k. Realizar todas las gestiones que sean necesarias a fin de que se constituyan a más tardar dentro de los ciento veinte (120) días calendario siguientes, contados a partir de la colocación de la Serie respectiva, garantías para satisfacer la Cobertura de Garantías.



- l. Suministrar a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A., a más tardar tres (3) meses después del cierre de cada año fiscal el informe IN-A junto con los Estados Financieros Anuales Auditados y demás anexos como parte integral de dicho informe y a más tardar dos (2) meses después del cierre de cada trimestre el informe IN-T del Emisor junto con los Estados Financieros Interinos y demás anexos como parte integral del informe. Dichos estados financieros deberán ser confeccionados en base a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad, de acuerdo a lo dispuesto en el Acuerdo 8-2000 de la Superintendencia del Mercado de Valores y aquellos acuerdos en la materia que, de tiempo en tiempo, adopte la Superintendencia del Mercado de Valores. Igualmente deberá suministrar los demás informes requeridos por la Superintendencia del Mercado de Valores y remitidos por el Sistema Electrónico de Remisión de Información (SERI).
- m. Informar oportunamente a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa Latinoamericana de Valores sobre cualquier evento que pueda afectar sus perspectivas o el cumplimiento de sus obligaciones y sobre cualquier evento de importancia en el desarrollo del negocio, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo 3-2008 de 31 de marzo de 2008.

### **13. Obligaciones de No Hacer**

Salvo que la Mayoría de los Tenedores Registrados de la Serie respectiva autorice expresamente y por escrito lo contrario, mientras los Bonos estén debidamente registrados en la Superintendencia de Mercados de Valores, el Emisor se obliga a no hacer lo siguiente:

- a. Fusionarse, escindirse, consolidarse o materialmente alterar su existencia.
- b. Realizar transacciones de venta y arrendamiento financiero de activos fijos (en inglés, 'sale and leaseback transactions'), excepto aquellas que se den en el curso normal de los negocios del Emisor.
- c. Modificar la composición accionaria del Emisor de forma que resulte en un cambio accionario en más de un cincuenta por ciento (50%).
- d. Modificar la naturaleza o el giro usual de sus negocios.
- e. Realizar cambios materiales en las políticas y procedimientos de contabilidad.
- f. Disolverse o solicitar liquidación voluntaria.

### **14. Causales de Vencimiento Anticipado**

#### **Con relación a las Series Senior**

Constituirán Causales de Vencimiento Anticipado y, por lo tanto, el incumplimiento por parte del Emisor de sus obligaciones relacionadas a los Bonos de las Series Senior de la Emisión (cada uno, un "Evento de Incumplimiento"), las siguientes causales, las cuales, de suscitarse alguna de ellas, de forma individual o en conjunto, puede dar lugar a que sea emitida una Declaración de Vencimiento Anticipado de los Bonos de las Series Senior:

- a. Si el Emisor incumple su obligación de pagar intereses vencidos y exigibles a cualquiera de los Tenedores Registrados de las Series Senior, en cualquier Fecha de Pago, o de pagar el capital e intereses vencidos y exigibles en la Fecha de Vencimiento o en cualquier otra Fecha de Pago. El Emisor tendrá un plazo de subsanación de quince (15) días calendarios, contados a partir de la fecha en que se debió realizar el pago;
- b. Si, habiendo cumplido las Condiciones Especiales Para el Pago de Intereses y Capital de las Series Subordinadas, el Emisor incumple su obligación de pagar

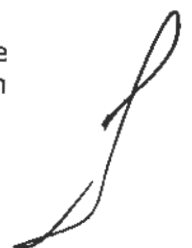


intereses vencidos y exigibles a cualquiera de los Tenedores Registrados de las Series Subordinadas, en cualquier Fecha de Pago, o de pagar el capital e intereses vencidos y exigibles en la Fecha de Vencimiento, sujeto a la previa cancelación total del capital correspondiente de las Series Senior. El Emisor tendrá un plazo de subsanación de quince (15) días calendarios, contados a partir de la fecha en que se debió realizar el pago;

- c. Si se decretan secuestros o embargos en contra de los bienes del Emisor o se dictan sentencias en fallos presentados contra el Emisor, que en su conjunto representen un monto superior a cinco millones de dólares (US\$5,000,000.00), y tales procesos y medidas no son levantadas o afianzadas dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la fecha de interposición de la acción correspondiente;
- d. Si se decreta una orden de suspensión del pago de las deudas del Emisor, o entable procedimientos o tome cualquier acción corporativa para ser liquidado, declarado en concordato, quiebra o insolvente, o sea intervenido, reorganizado o liquidado por autoridad reguladora o judicial;
- e. Si el Emisor incumpliere cualquiera de las Obligaciones de Hacer y las Obligaciones de No Hacer, descritas en el presente documento, que puedan afectar material y adversamente su posición financiera;
- f. Si se produce algún evento de incumplimiento cuyo efecto sea acelerar o permitir el aceleramiento del pago de deudas a cargo del Emisor que conjuntamente sumen más de cinco millones de dólares (US\$5,000,000.00), y dicha situación persiste por un plazo de sesenta (60) días calendarios;
- g. Si cualquiera de las declaraciones del Emisor resultase falsa o inexacta en algún aspecto de importancia, y el Emisor no subsanare dicha situación dentro de los treinta (30) siguientes a su notificación;
- h. Si ocurre un cambio de control, ya sea directo o indirecto del capital social del Emisor o sus empresas relacionadas y/o afiliadas.
- i. Si alguna autoridad competente revoca alguna licencia, permiso o concesión que sea material para el desarrollo de las operaciones del Emisor y sus empresas relacionadas y/o afiliadas.

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 Tenedores Registrados de las Series Senior se lo soliciten, deberá (A) expedir una Declaración de Vencimiento Anticipado, en nombre y representación de los Tenedores Registrados de los Bonos, la cual será comunicada al Emisor, a los Fideicomitentes Garantes Hipotecarios, al Fiduciario, y a los Tenedores Registrados, y en cuya fecha de expedición y sin necesidad de cumplir con ningún otro acto, notificación o requisito, todos los Bonos de las Series Senior se constituirán automáticamente en obligaciones de plazo vencido y (B) solicitar al Emisor que aporte al Fideicomiso de Garantía el monto que sea necesario para cubrir el capital de los Bonos emitidos y en circulación y los Intereses Devengados por los mismos, ya sean moratorios u ordinarios, y todos y cualesquiera gastos, comisiones u otras sumas adeudadas por el Emisor. En todo caso, para que un Bono se considere de plazo vencido y exigible de inmediato será necesario que el Tenedor Registrado haya notificado por escrito al Emisor, a través del Agente de Pago, Registro y Transferencia, y presentado a este último evidencia de la propiedad de sus derechos bursátiles con respecto a los Bonos Globales o los certificados físicos si fuera el caso.

En caso de que el Emisor no realice el aporte antes mencionado, dentro del Período de Cura o del plazo estipulado en caso de aquellos que tengan plazo de subsanación, o en



la eventualidad de que los flujos disponibles al Agente de Pago, Registro y Transferencia sean insuficientes para hacer frente a las obligaciones frente a los Tenedores Registrados de los Bonos de las Series Senior, el Agente de Pago, Registro y Transferencia, a solicitud de la Mayoría de Tenedores Registrados de las Series Senior, instruirá al Fiduciario para que ejecute la cesión suspensiva de los flujos sobre los Bienes Inmuebles, y la Primera Hipoteca y Anticresis sobre los Bienes Inmuebles; y venda y liquide cualquiera otros Bienes Fideicomitados que a su juicio sea necesario liquidar, ya sea mediante proceso judicial o extrajudicial, en los términos, la forma y al precio que estime comercialmente razonables dadas las circunstancias del caso y la necesidad de disponer de dichos activos en el menor tiempo posible. Cualquier aporte realizado por el Emisor, así como el efectivo que el Fiduciario tenga en su poder será aplicado por el Agente de Pago, Registro y Transferencia aplicado utilizando el siguiente orden de prelación de pago: (1) Para pagar las sumas que se adeuden al Agente de Pago, Registro y Transferencia designado; (2) Para pagar los intereses de los Bonos de las Series Senior, a pro rata, hasta donde alcance para todos los Tenedores Registrados; (3) Para pagar el capital de los Bonos de las Series Senior a pro rata, hasta donde alcance a todos los Tenedores Registrados; (4) Para pagar el capital e intereses de cualquier endeudamiento bancario del Emisor; (5) Para pagar los intereses de los Bonos de las Series Subordinadas, a pro rata, hasta donde alcance para todos los Tenedores Registrados; (6) Para pagar el capital de los Bonos de las Series Subordinadas a pro rata, hasta donde alcance a todos los Tenedores Registrados.

### **Con relación a las Series Subordinadas**

Constituirán Causales de Vencimiento Anticipado y, por lo tanto, el incumplimiento por parte del Emisor de sus obligaciones relacionadas a los Bonos de las Series Subordinadas de la Emisión (cada uno, un "Evento de Incumplimiento"), las siguientes causales, las cuales, de suscitarse alguna de ellas, de forma individual o en conjunto, puede dar lugar a que sea emitida una Declaración de Vencimiento Anticipado de los Bonos de las Series Subordinadas:

- a. Si, habiendo cumplido las Condiciones Especiales para el Pago de Intereses y Capital de las Series Subordinadas, el Emisor incumple su obligación de pagar intereses vencidos y exigibles a cualquiera de los Tenedores Registrados de las Series Subordinadas, en cualquier Fecha de Pago, o de pagar el capital e intereses vencidos y exigibles en la Fecha de Vencimiento o en cualquier otra Fecha de Pago, sujeto a la previa cancelación total del capital correspondiente de las Series Senior. El Emisor tendrá un plazo de subsanación de quince (15) días calendarios, contados a partir de la fecha en que se debió realizar el pago.
- b. Si se decreta la quiebra del Emisor;
- c. Si el Emisor incumpliere cualquiera de las Obligaciones de Hacer y las Obligaciones de No Hacer, descritas en el presente documento, que puedan afectar material y adversamente su posición financiera;
- d. Si cualquiera de las declaraciones del Emisor resultase falsa o inexacta en algún aspecto de importancia, y el Emisor no subsanare dicha situación dentro de los treinta (30) siguientes a su notificación.

En caso de que una o más Causales de Vencimiento Anticipado ocurriesen, continuasen y no hubiesen sido subsanadas dentro del Periodo de Cura, el Agente de Pago, Registro y Transferencia, cuando la Mayoría de Tenedores Registrados de las Series Subordinadas se lo soliciten, deberá (A) expedir una Declaración de Vencimiento Anticipado, en nombre y representación de los Tenedores Registrados de los Bonos, la cual será comunicada al Emisor, a los Fideicomitentes Garantes Hipotecarios, al Fiduciario, y a los Tenedores



Registrados, y en cuya fecha de expedición y sin necesidad de cumplir con ningún otro acto, notificación o requisito, todos los Bonos de las Series Subordinadas se constituirán automáticamente en obligaciones de plazo vencido y (B) solicitar al Emisor que aporte el monto que sea necesario para cubrir el capital de los Bonos emitidos y en circulación y los Intereses Devengados por los mismos, ya sean moratorios u ordinarios, y todos y cualesquiera gastos, comisiones u otras sumas adeudadas por el Emisor. En todo caso, para que un Bono se considere de plazo vencido y exigible de inmediato será necesario que el Tenedor Registrado haya notificado por escrito al Emisor, a través del Agente de Pago, Registro y Transferencia, y presentado a este último evidencia de la propiedad de sus derechos bursátiles con respecto a los Bonos Globales o los certificados físicos si fuera el caso.

Cualquier aporte realizado por el Emisor luego de una Declaración de Vencimiento Anticipado de las Series Subordinadas será aplicado utilizando el siguiente orden de prelación de pago: (1) Para cubrir gastos del proceso judicial y los honorarios de abogado; (2) Para cubrir gastos y honorarios del Fiduciario y cualquiera otra suma que el Fiduciario hubiese pagado o considere que será necesario pagar para el cumplimiento del Fideicomiso de Garantía; (3) Para pagar las sumas que se adeuden al Agente de Pago, Registro y Transferencia designado; (4) Para pagar los intereses de los Bonos de las Series Senior, a pro rata, hasta donde alcance para todos los Tenedores Registrados; (5) Para pagar el capital de los Bonos de las Series Senior a pro rata, hasta donde alcance a todos los Tenedores Registrados; (6) Para pagar el capital e intereses de cualquier otro endeudamiento bancario del Emisor; (7) Para pagar los intereses de los Bonos de las Series Subordinadas, a pro rata, hasta donde alcance para todos los Tenedores Registrados; (8) Para pagar el capital de los Bonos de las Series Subordinadas a pro rata, hasta donde alcance a todos los Tenedores Registrados.

#### **15. Condiciones Especiales para el Pago de Intereses y Capital de la Serie Subordinada**

El Emisor únicamente podrá efectuar los pagos programados de intereses y capital correspondiente en cada Fecha de Pago de los Bonos de las Series Subordinadas siempre que se cumpla con la totalidad de las siguientes condiciones:

- a. Que no se haya dado una Declaración de Vencimiento Anticipado de las Series Senior.
- b. Que el Emisor esté al día en el pago de intereses y capital de las Series Senior, y de cualquier otro endeudamiento financiero que tenga celebrado a la fecha.
- c. Que se hayan perfeccionado todas las Garantías correspondientes a las Series Senior.
- d. Que el Emisor cuente con efectivo suficiente para efectuar el pago programado de intereses y capital correspondiente de las Series Subordinada.

En caso de que el Emisor no pueda efectuar el pago de interés y capital correspondiente de los Bonos de las Series Subordinadas, por no haberse cumplido la totalidad de las condiciones anteriores, dicha falta de pago de intereses o de capital de los Bonos de las Series Subordinadas no será considerada como una Causal de Vencimiento Anticipado de los Bonos de las Series Subordinadas ni acelerará el pago de los mismos. Estas condiciones sólo aplican para el pago de intereses y capital de las Series Subordinadas, y no afectan para el pago programado de intereses y capital de las Series Senior, los cuales son de obligatorio cumplimiento en sus respectivas Fechas de Pago.

La suspensión del pago de los Intereses Devengados de las Series Subordinadas será comunicada a los Tenedores Registrados de las Series Subordinadas mediante nota escrita por el Emisor a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A. al menos dos (2) días antes del inicio del Periodo de Interés. Igualmente será publicada mediante un Hecho de Importancia a través del Sistema Electrónico de Remisión de Información (SERI) al menos dos (2) días hábiles antes del inicio del Periodo de Interés.

Adicionalmente, estas mismas condiciones aplicarán para cualquier pago de dividendos, cancelación de cuentas por pagar a accionistas o similares.

## **16. Notificaciones**

Cualquier notificación o comunicación al Agente de Pago, Registro y Transferencia deberá ser dada por escrito y entregada personalmente como se detalla a continuación y la misma se considerará debida y efectivamente dada en la fecha en que sea entregada al Agente de Pago, Registro y Transferencia de conformidad con lo establecido en esta Sección:

Al Agente de Pago, Registro y Transferencia  
**Prival Bank, S.A.**  
Santa María Business District, Boulevard Santa María #72, Torre 1  
Apartado 0832-00396  
Ciudad de Panamá, República de Panamá  
Atención: Agente de Pago, Registro y Transferencia  
Teléfono +507 303-1900  
Fax: +507 303-1939

Al Emisor  
**INVERSIONES HOSPITALARIAS HOLDING, S.A.**  
Costa del Este, Avenida Centenario, Edificio USPG, Ciudad de Panamá.  
Teléfono: +(507) 271-6900  
Atención: Luis Miguel Rojer - José Gerardo Alvarado Icaza  
info@uspsg.com

El Emisor y el Agente de Pago, Registro y Transferencia podrán variar su dirección antes indicada mediante notificación al Tenedor Registrado. Cualquiera notificación o comunicación del Emisor al Tenedor Registrado de un Bono deberá hacerse, a opción del Agente de Pago, Registro y Transferencia y en coordinación con el Emisor, mediante envío por correo certificado, porte pagado, a la última dirección del Tenedor Registrado que aparezca en el registro o mediante publicación en dos diarios locales de amplia circulación por una vez en días distintos y consecutivos. 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 segunda publicación del aviso.

## **B. Plan de Distribución de los Bonos**

Los Bonos de la presente emisión serán colocados en el mercado primario a través de la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A.; sin embargo, el Emisor se reserva el derecho de posteriormente ofrecer los valores en otro mercado. 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 Prival Securities Inc., empresa con licencia de Casa de Valores No. CNV



119-10 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 de Mercado de Valores de la República de Panamá, para llevar a cabo la negociación de los Bonos a través de la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A. Las oficinas de Prival Securities, Inc. están ubicadas en Santa María Business District, Boulevard Santa María #72, Torre 1, Ciudad de Panamá, República de Panamá. La colocación se hará mediando el mejor esfuerzo del intermediario, tal como se estipula en el contrato de corretaje. No existe un contrato de suscripción que garantice la colocación de la Emisión Las comisiones que se generen por la negociación de los Bonos se pagarán en efectivo y contra venta neta liquidada. El Emisor se reserva el derecho de 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 de Mercado de Valores como por la Bolsa Latinoamericana de Valores, referentes al registro, supervisión y negociación primaria de la presente emisión.

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. Los Bonos de la presente emisión no estarán suscritos por Directores, Dignatarios, Ejecutivos, Administradores o Empleados del Emisor. 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.

La emisión no mantiene limitantes en cuanto al número de tenedores o restricciones a los porcentajes de tenencia que puedan menoscabar la liquidez de los valores. No existe relación accionaria alguna entre el Emisor y Prival Securities Inc. La Emisión 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.

### **C. Mercados**

La oferta pública de los Bonos fue registrada ante la Superintendencia de Mercado de Valores de la República de Panamá y su venta autorizada mediante Resolución No. SMV-73-24 de 27 de febrero de 2024. Esta autorización no implica que la Superintendencia recomiende la inversión en tales valores ni representa opinión favorable o desfavorable sobre las perspectivas del negocio. La Superintendencia de 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.

#### D. Gastos de la Emisión

Asumiendo que se da la colocación de la totalidad del monto del Programa Rotativo de Bonos Corporativos, el Emisor incurriría en los siguientes gastos de la Emisión.

US\$	Precio al Público	Comisiones y Gastos *	Monto Neto al Emisor
Por unidad	1,000.00	13.64	986.36
<b>Total</b>	<b>50,000,000.00</b>	<b>681,793.19</b>	<b>49,318,206.81</b>

El desglose de dichos gastos es el siguiente:

En US\$	Periodicidad	Gasto Aprox.	%
<b>Comisiones</b>			
Comisión de Estructuración + ITBMS	Única	267,500.00	0.54%
Comisión de Colocación + ITBMS	Única	267,500.00	0.54%
Gastos Agente Administrativo + ITBMS	Anual	53,500.00	0.11%
Gastos Legales + ITBMS	Única	26,750.00	0.05%
<b>Bolsa Latinoamericana de Valores</b>			
Comisión de Negociación Mercado Primario	Única	39,288.19	0.08%
Inscripción de Emisión	Única	150.00	0.00%
Inscripción primera Serie	Única	350.00	0.00%
Mantenimiento Anual	Anual	150.00	0.00%
<b>Central Latinoamericana de Valores</b>			
Inscripción Emisión	Única	1,177.00	0.00%
Mantenimiento anual	Anual	160.50	0.00%
Inscripción de series adicionales	Única	267.50	0.00%
<b>Superintendencia del Mercado de Valores</b>			
Tarifa de Registro ante la SMV por Oferta Pública	Única	17,500.00	0.04%
Tarifa de Supervisión	Anual	7,500.00	0.02%
		<b>681,793.19</b>	<b>1.36%</b>

El monto de comisiones estimadas, de colocarse la totalidad del Programa, representa aproximadamente el 1.36% del monto de la oferta de Bonos Corporativos por US\$50,000,000.00

#### E. Uso de los Fondos Recaudados

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.

Se determinará en Suplemento al Prospecto Informativo la utilización de los fondos y montos de financiamiento de ser el caso de las Series Seniors y de las Series Subordinadas; el cual será remitido para revisión y aprobación de la Superintendencia del Mercado de Valores y de Latinex, a más tardar dos (2) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta de la(s) Serie(s) a ser ofrecida(s).

La primera emisión se utilizará para financiar aproximadamente el 40% del costo del proyecto hospitalario de propiedad de una filial de El Emisor denominada Clínica Especializada de Azuero, S.A.

## F. Impacto de la Emisión

De darse la colocación de la totalidad de los Bonos Corporativos, el efecto de la Emisión en la capitalización de la empresa, utilizando los estados financieros interinos al 15 de septiembre de 2023 como base de análisis, sería el siguiente:

	Antes de la Emisión	Después de la Emisión
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>		
<b><i>Pasivos corrientes</i></b>		
Obligaciones bancarias	-	-
Cuentas por pagar	-	-
<b>Total de pasivos corrientes</b>	-	-
<b><i>Pasivos no corrientes</i></b>		
Obligaciones bancarias	-	-
Bonos por pagar	-	US\$50,000,000
<b>Total de pasivos no corrientes</b>	-	-
<b>Total de pasivos</b>	-	-
<b><i>Patrimonio</i></b>		
Acciones de capital	US\$1,000	US\$1,000
Cuenta por cobrar - Accionistas	-	-
Utilidad acumulada	-	-
<b>Total de patrimonio</b>	US\$1,000	US\$50,001,000
<b>Total de pasivos y patrimonio</b>	US\$1,000	US\$50,001,000

A la fecha del registro, el Emisor no cuenta con Pasivos o Patrimonio.

## G. Garantías

### Estructura de Garantías

Cada una de las Series podrán estar garantizadas o no garantizadas por un fideicomiso de Garantía. El Emisor determinará, según sus necesidades y sujeto a las condiciones del mercado si alguna de las Series estará garantizada o no.

### Series Subordinadas

Los Bonos de las Series Subordinadas no contarán con una garantía específica.

### Series Senior

Los Bonos de cada una de las Series Senior podrán estar garantizados o no. 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, las cuales podrán ser bienes muebles y/o bienes inmuebles, en caso de haberlas, de cualquiera de las Series, será remitida por el Emisor a la 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.

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. 2-10, sección Garantía.

## **H. Principal Fuente de Pago**

La principal fuente de repago del capital de los Bonos son los activos líquidos disponibles al Emisor, entre estos, los ingresos o flujos de caja que reciben de las empresas afiliadas por el otorgamiento de facilidades crediticias o los flujos provenientes de los proyectos desarrollados La Compañía no cuenta ni contará con un fondo específico para el repago de las obligaciones derivadas de la Emisión. Los Flujos para la cobertura de la deuda de las Series consisten primordialmente en créditos para la construcción y operación de hospitales y clínicas a lo largo de la República de Panamá. el aumento en la oferta del sector puede tener un efecto adverso en los ingresos esperados del Emisor.

## **IV. INFORMACIÓN DEL EMISOR**

### **A. Historia y Desarrollo del Emisor**

INVERSIONES HOSPITALARIAS HOLDING, S.A., es una sociedad anónima panameña debidamente organizada según consta en la Escritura Pública No. 9,209 de 21 de abril de 2023 de la Notaría Pública Duodécima del Circuito de Panamá debidamente inscrita al Folio Nº 155737022, Asiento No. 1, de la Sección Mercantil del Registro Público desde el 8 de mayo de 2023, con dirección en el Costa del Este, Avenida Centenario, Edificio USPG, Ciudad de Panamá, República de Panamá. El teléfono del Emisor es +507 271-6900, correo electrónico info@uspg.com. La duración de la sociedad es indefinida.

El Emisor es una compañía creada con el propósito especial de ser una sociedad para emitir bonos a través de la Bolsa Latinoamericana de Valores. Además, creada para el otorgamiento de facilidades crediticias a sus afiliadas, que a su vez utilizaran dichas facilidades para cancelar sus deudas existentes y para el desarrollo de proyectos clínicos/hospitalarios a lo largo de la República de Panamá.

El Emisor cuenta con el soporte de socios estratégicos como La Casa del Médico, Clínica Hospital San Fernando, US Pharmacy Systems y un cuerpo medico de provincias centrales, los cuales cuentan con amplia trayectoria y fuerte posicionamiento en el mercado de salud panameño. También participa como socio importante el desarrollador Medical Plaza quien además mantendrá consultorios para venta y arrendamiento.

Desde su fundación y hasta la fecha del presente Prospecto, el Emisor no ha sido sujeto de reclasificación, fusión, escisión, o consolidación de ningún tipo. Adicionalmente, al mejor conocimiento de sus directores, la empresa no ha sido demandada o querellada ante ningún tribunal local o extranjero.

Desde su fundación y hasta la fecha del presente Prospecto, las acciones de la empresa no han sido parte de ningún intercambio, swap, o suscripción preferente. Desde su constitución hasta la fecha del presente Prospecto, el Emisor no ha declarado dividendos pagaderos a los tenedores de sus acciones. Desde su fundación, el Emisor no ha incurrido en gastos de capital ni cuenta con inversiones en activos de importancia.

### **B. Capitalización y Endeudamiento**

La siguiente tabla presenta la capitalización y endeudamiento del Emisor a septiembre de 2023:

	<i>Interino</i>
	<b>Sept. 2023</b>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	
<b>Pasivos corrientes</b>	
Obligaciones bancarias	-
Cuentas por pagar	-
<b>Total de pasivos corrientes</b>	-
<b>Pasivos no corrientes</b>	
Obligaciones bancarias	-
Bonos por pagar	-
<b>Total de pasivos no corrientes</b>	-
<b>Total de pasivos</b>	-
<b>Patrimonio</b>	
Acciones de capital	US\$1,000
Utilidad acumulada	-
<b>Total de patrimonio</b>	US\$1,000
<b>Total de pasivos y patrimonio</b>	US\$1,000

### C. Capital Accionario

El detalle de la composición accionaria del Emisor a la fecha se presenta a continuación:

Clase de Acciones	Acciones Autorizadas	Acciones Emitidas	Capital Pagado
<b>Acciones Comunes</b>	500	100	US\$0
<b>Acciones en Tesorería</b>	400		-

El capital autorizado de la sociedad consistirá en quinientas (500) acciones comunes sin valor nominal. Vale mencionar que no existen valores con derechos de suscripción preferentes o valores convertibles. Todas las acciones tienen los mismos derechos y privilegios. Se prohíbe la emisión de acciones al portador. La emisión de acciones deberá ser aprobada por resolución de la Junta Directiva. Solamente se han emitido cien (100) acciones, quedando cuatrocientas (400) acciones mantenidas en Tesorería. A la fecha no existen compromisos de aumento de capital.

### D. Descripción del Negocio

#### 1. Giro de Negocios

El Emisor es una compañía creada con el propósito especial de ser una sociedad para emitir bonos a través de la Bolsa Latinoamericana de Valores. El Emisor se encarga del 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. A la fecha, el Emisor no cuenta con ningún tipo de operación o negocio propio y depende de las Empresas Afiliadas para obtener sus flujos de caja a través del pago de préstamos.

La primera facilidad crediticia se le estará otorgando a Clínica Especializada de Azuero, S.A., empresa de servicios hospitalarios en la Región de Azuero.

#### 2. Industria y Mercados

El desarrollo de la industria y el mercado de hospitales en Panamá es un tema importante dado el crecimiento económico y la creciente demanda de atención médica en el país. A continuación, se presenta un análisis y una visión general de la industria y el mercado hospitalario en Panamá:

- a) **Crecimiento económico y demográfico**
  - Panamá ha experimentado un rápido crecimiento económico en las últimas décadas debido a su posición estratégica como centro de comercio y finanzas en América Central.
  - El aumento de la población y la urbanización han contribuido a la demanda de servicios de salud y hospitales de calidad.
- b) **Infraestructura hospitalaria**
  - Panamá cuenta con una infraestructura hospitalaria diversa que incluye hospitales públicos, privados y mixtos.
  - Hospitales importantes en el país incluyen el Hospital Santo Tomás, el Hospital Nacional y numerosos hospitales privados de renombre, como el Hospital San Fernando.
- c) **Sector privado de la salud**
  - El sector privado desempeña un papel importante en la industria de la salud en Panamá, con hospitales de alta calidad que atraen a pacientes de toda la región.
  - El turismo médico también ha crecido, con pacientes internacionales que buscan servicios médicos de alta calidad a precios competitivos.
- d) **Desafíos**
  - A pesar de los avances, la disponibilidad de atención médica puede ser desigual en algunas áreas rurales de Panamá, lo que presenta una oportunidad por la característica de la Emisión.
  - La falta de especialistas médicos en ciertas áreas es un desafío que el país está abordando con la formación de más profesionales de la salud.
- e) **Oportunidades de inversión**
  - El gobierno de Panamá ha estado buscando inversiones en el sector de la salud para mejorar la infraestructura y la calidad de la atención médica.
  - La inversión en tecnología médica y servicios especializados, como cirugía de alta complejidad y atención geriátrica, ofrece oportunidades de crecimiento.
- f) **Regulación y acreditación**
  - Panamá está avanzando en la regulación y acreditación de hospitales y clínicas para garantizar estándares de calidad y seguridad para los pacientes.
- g) **Turismo médico**
  - Panamá tiene el potencial de convertirse en un destino importante para el turismo médico debido a su ubicación estratégica y costos competitivos.

En resumen, la industria y el mercado de hospitales en Panamá están experimentando un crecimiento significativo debido a la expansión económica y la creciente demanda de atención médica. Con la inversión adecuada y un enfoque en la calidad de la atención, el país tiene el potencial de convertirse en un centro de salud de referencia en la región.

### 3. Mercado de Competencia

El mercado en el que opera el Emisor y sus afiliadas en la industria del de clínicas y centros hospitalarios en el interior del país. Dicho mercado está bastante fragmentado con una base de clínicas y hospitales que no cuentan con las mejores facilidades ni equipos para sus operaciones.

### 4. Estaciones Climáticas

Variaciones en las condiciones climáticas no afectan el negocio del Emisor.

### 5. Fuentes y Disponibilidad de Materia Prima

El Emisor es una sociedad de propósito especial recientemente constituida con el único fin de servir como Emisor de los Bonos, por lo que no tiene operaciones comerciales que impliquen la compra de materia prima.

## **6. Canales de Mercadeo**

El Emisor es una sociedad de propósito especial recientemente constituida con el único fin de servir como Emisor de los Bonos, por lo que no tiene operaciones comerciales.}

## **7. Patentes y Licencias**

El Emisor es una sociedad de propósito especial constituida con el único fin de servir como Emisor de los Bonos, por lo que no requiere de patentes o licencias.

## **8. Marco Legal y Regulador de la Actividad Económica de Panamá**

El Emisor es una sociedad anónima constituida de conformidad con la Ley 32 de 1927, que regula las sociedades anónimas en la República de Panamá.

## **9. Litigios**

A la fecha de este Prospecto, el Emisor no tiene litigios legales pendientes que puedan tener un impacto significativo en su condición financiera y desempeño.

## **10. Sanciones Administrativas**

A la fecha de este Prospecto, el Emisor no mantiene sanciones administrativas impuestas por la Superintendencia de Mercado de Valores o alguna organización autorregulada que puedan considerarse materiales con respecto a esta Emisión.

## **11. Restricciones Monetarias**

El Emisor no tiene restricciones monetarias.

## **E. Estructura Organizativa**

El Emisor no forma parte de una holding y no tiene subsidiarias a la fecha de presentación del Prospecto.

## **F. Propiedades, Plantas y Equipo**

A la fecha, el Emisor no cuenta con inversión en propiedades, plantas y equipo.

## **G. Investigación y Desarrollo, Patentes, Licencias**

El Emisor no mantiene inversiones significativas en tecnología, investigación y desarrollo a la fecha.

## **H. Información sobre Tendencias**

**Fuente:** Ministerio de Economía y Finanzas, Fondo Monetario Internacional (FMI).

Informes del Banco Mundial (BM), Comisión Económica para América Latina y el Caribe (Cepal), calificadoras de riesgos y el Fondo Monetario Internacional (FMI), muestran que

la economía panameña se recuperó con fuerza en el 2022, luego del impacto de la pandemia Covid-19.

Panamá sigue liderando el crecimiento económico en la región y las estimaciones del FMI, BM y Cepal para el año 2023 es de 4.2%. Los sectores de transporte, comunicaciones y servicios financieros desempeñaron un papel particularmente destacado, mientras que la industria fue el segundo sector en importancia.

Las proyecciones del Fondo Monetario Internacional (FMI) indican que Panamá tendrá una inflación del 3% en 2023, impulsada por los costos energéticos y los alimentos. Adicionalmente se agregan factores externos como la recuperación sincronizada de la demanda mundial y el aumento de precios de las materias primas.

## **V. ANÁLISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS**

### **A. Cifras Financieras del Emisor**

El Emisor fue establecido el 21 de abril de 2023 por lo que no cuenta con un historial de crédito ni estados financieros históricos aparte de los que se presentan en este Prospecto Informativo. De igual manera, el Emisor no estuvo en operación y no realizó operaciones al 31 de diciembre de 2022, por lo que no se registran ni ingresos ni gastos en este cierre fiscal:

### **B. Discusión de los Resultados Financieros y Operativos del Emisor**

#### **1. Liquidez**

Al 15 de septiembre de 2023 cuenta con US\$ 1,000.00 en activos corrientes registrados como Efectivo.

#### **2. Recursos de Capital**

Al 15 de septiembre de 2023 el Emisor contaba acciones de capital por un valor de US\$1,000, correspondiente a la capitalización inicial de la empresa y el Emisor no contaba con capitalización adicional al cierre del periodo.

#### **3. Resultados de las Operaciones**

Al 15 de septiembre de 2023 la empresa no se encontraba en operación comercial, por lo cual no realizó transacciones que resultaran en la generación de ingresos o gastos.

### **C. Análisis de Perspectivas del Emisor**

La construcción de nuevos hospitales en zonas rurales de Panamá es un desarrollo positivo que puede tener un impacto significativo en la atención médica y la calidad de vida de la población local. Aquí se presentan algunas perspectivas clave sobre esta Emisión.

#### **1. Acceso mejorado a la atención médica:**

La ubicación en zonas fuera de la capital del país significa que las comunidades que anteriormente tenían un acceso limitado a servicios médicos ahora podrán recibir atención de calidad más cerca de sus hogares. Esto puede reducir los



tiempos de viaje y aumentar la probabilidad de buscar atención médica cuando sea necesario.

**2. Reducción de disparidades de salud:**

La construcción de hospitales en nuevas zonas puede contribuir a reducir las disparidades de salud que a menudo existen entre la capital y el interior del país. Las poblaciones en diversas áreas suelen enfrentar desafíos adicionales en términos de salud debido a la falta de acceso a atención médica adecuada.

**3. Generación de empleo local:**

La construcción y operación de hospitales generará empleos en la comunidad local, lo que puede estimular la economía de diversas zonas. Además de médicos y enfermeras, se necesitarán trabajadores en servicios de apoyo, como administración, limpieza y mantenimiento.

**4. Fomento del desarrollo local:**

La presencia de hospitales en nuevas zonas puede atraer inversiones y proyectos de desarrollo adicionales. Esto puede incluir la construcción de infraestructuras relacionadas, como carreteras y servicios públicos, así como el establecimiento de clínicas y consultorios médicos dentro de las instalaciones.

**5. Mayor resiliencia ante emergencias de salud:**

La construcción de hospitales en nuevas zonas puede desempeñar un papel fundamental en la respuesta a emergencias de salud, como brotes de enfermedades o desastres naturales. Puede proporcionar servicios de atención médica de emergencia y actuar como centro de coordinación en tiempos de crisis.

**6. Mejora de la calidad de vida:**

La disponibilidad de atención médica cercana puede mejorar significativamente la calidad de vida de los residentes de diversas zonas, ya que tendrán acceso a servicios preventivos y tratamientos médicos sin la necesidad de viajar largas distancias.

El desarrollo de nuevos hospitales de primer nivel en nuevas zonas de Panamá es una iniciativa positiva que tiene el potencial de transformar positivamente la atención médica y la vida de las comunidades locales. Además de mejorar la salud de la población, puede estimular el desarrollo económico y la resiliencia ante situaciones de emergencia de salud.

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

**A. Directores, Dignatarios, Ejecutivos y Administradores**

Ninguno de los directores y dignatarios listados a continuación ha sido designado en su cargo con base en arreglos o entendimientos con accionistas mayoritarios, clientes o suplidores. La Junta Directiva del Emisor está compuesta por las siguientes personas:

**JOSE GERARDO ALVARADO DE ICAZA- Presidente**

Nacionalidad: Panameño

Fecha de nacimiento: 09 de enero de 1976.

Domicilio: P.H. Senderos Camino de Cruces, Casa D37

E-Mail: jgalvarado@icgpa.com

Teléfono: (507) 3919414



### **Educación**

University of South Florida, Tampa Florida, 2000, Licenciatura en Finanzas con Especializaciones en Económica y Negocios Internacionales; Universidad Latinoamericana de Ciencias y Tecnológica, Panamá, 2002; Posgrado en Administración de Empresas, Summa Cum Laude; Universidad Latinoamericana de Ciencias y Tecnología, Panamá, 2003; MBA con énfasis en finanzas, Summa Cum Laude.

### **Experiencia**

Con más de 20 años de experiencia en el sector bancario de Panamá, ha ocupado cargos de gerencia, vicepresidente ejecutivo de negocios, vicepresidente adjunto de banca corporativa y comercial, entre otros, en instituciones bancarias reconocidas tales como: Primer Banco del Istmo, Banco General, Global Bank, Banco Nacional de Panamá, Metrobank y Banco Lafise.

Actualmente se desempeña desde el 2016 como Gerente General de Integrated Consulting Group Panamá, empresa consultora estructuradora de Proyectos, reestructuraciones, financieras, planeación estratégica, valorizaciones de empresas entre otras actividades en el ámbito de asesoramiento.

En la estructuración de proyectos inmobiliarios en la parte residencial comercial y salud en el interior del país, es responsable de administrar y coordinar todo el proyecto, así como ingresos y costos de la compañía, velar por todas las funciones de mercadeo y ventas, así como las operaciones del día a día y de liderar y coordinar las funciones de planteamiento estratégico. Estructurar la parte de capital y financiero del proyecto haciendo las alianzas estratégicas para el éxito del mismo.

### **Asociaciones**

Club Activo 20-30 de Panamá, Asociación de Ejecutivos Bancarios de Panamá y Asociación de Exalumnos del Colegio La Salle de Panamá.

### **DIEGO ALONSO DE LA GUARDIA PORRAS- Secretario**

Nacionalidad: Panameño

Fecha de nacimiento: 27 de octubre de 1950

Domicilio comercial: Scotia Plaza, Piso 11 Ave. Federico Boyd y Calle 51 Apartado Postal 0816-03356 Panamá, Rep. de Panamá

E-Mail: diegoag@gala.com.pa

Teléfono: 303-0303

### **Educación**

Rollins College Florida B.A. 1972 Universidad de Tulane Juris Doctor 1975 London School of Economics Schiller College Berlín Universidad de Moscú 1971.

### **Experiencia**

Se ha dedicado a la práctica privada en GALINDO ARIAS & LÓPEZ desde 1975. Ha participado desde 1977 como abogado de Petroterminal de Panamá S.A. y actualmente es Secretario de la Junta Directiva. Es Director y Vicepresidente de Clínica Hospital San Fernando S.A. Director de Direct Vision S.A., Desarrollo El Dorado S.A. Presidente de Cines Dorados S.A. Abogado asesor de la Empresa de Distribución Eléctrica Metro Oeste UNION FENOSA. Director de Térmica de Noreste S.A.; socio fundador Director de Paso Ancho Hydro Power Inc.; socio fundador Térmica del Caribe S.A.; socio fundador y Director de Televisora Nacional S.A. Ha participado en múltiples arbitrajes y litigios de gran envergadura. También en la contratación de préstamos a empresas multinacionales y para proyectos de infraestructura.



### **Asociaciones**

Colegio Nacional de Abogados de Panamá, Pi Gamma Mu-International Social Science Honor Society, Who's Who Among Students in American Universities, Omicron y Delta Kappa Society.

### **LUIS MIGUEL ROJER ABADIA- Tesorero**

Nacionalidad: Panameño

Fecha de nacimiento: 23 de noviembre de 1989

Domicilio comercial: Bloc Office Hub, Fifth Floor, Santa Maria Business District, Panama City, Republic of Panama

E-Mail: lrojer@quijano.com

Teléfono: 269-2641

**Educación:** Georgetown University Law Center – Washington DC, 2014 - LL.M en Derecho Comercial y Económico Internacional. Certificado de Estudios en Comercio Internacional y OMC. Universidad Santa María La Antigua - Licenciatura en Derecho y Ciencias Políticas (Magna Cum Laude), 2012. Certificado de la Organización Mundial de Comercio - Estudios de Comercio Internacional. Harvard Kennedy School - Educación Ejecutiva de Desarrollo Económico.

### **Experiencia**

Se ha dedicado a la práctica privada en QUIJANO & ASOCIADOS. Ha participado en la Redacción y negociación de acuerdos transaccionales tales como Acuerdos de Compra y Venta de Acciones, Contratos de Préstamo, Acuerdos de Servicio de Contratos de Compra de Activos, Acuerdos de Licencia, Empresas Conjuntas, Acuerdos de Distribución, Acuerdos de Garantía, Acuerdo de Confidencialidad entre otros.

Asesora en temas contractuales de diversos compradores, vendedores y entidades con respecto a valores nacionales/internacionales, fusiones y adquisiciones y transacciones comerciales en general. Igualmente, en temas de financiación de proyectos, establecimiento de empresas Sede Multinacional en Panamá y licitaciones públicas.

Jefe de Gabinete del Ministerio de Comercio e Industria de Panamá.

Asesor Legal del Despacho del Ministro de la Presidencia

### **Asociaciones:**

International Bar Association (IBA).

### **B. Asesores Legales**

El Emisor ha designado a Virtù Atelier Legal como su asesor legal para el registro de la presente oferta pública. La Lic. Marelissa Quintero es persona de contacto en la presente Emisión.

Domicilio Comercial: Edificio Boulevard del Este, Costa del Este, Oficina 601, Panamá  
Correo Electrónico: [info@virtuatelier.legal](mailto:info@virtuatelier.legal) Teléfono: 387-8655, apartado postal N/A.

### **C. Auditores**

El auditor externo del Emisor es la firma Bakertilly, la persona de contacto es Gabriel A. Holness.

Domicilio Comercial: Avenida Samuel Lewis, Calle 55 Este, Plaza Obarrio, Piso 1, Oficina 111, Panamá República de Panamá. Correo Electrónico: [gholness@bakertilly.com.pa](mailto:gholness@bakertilly.com.pa)  
Teléfono: 310-0950.



#### **D. Compensación**

El Emisor no cuenta con un gasto material por servicios administrativos ya que contrata proveedores externos para la continuidad de su giro del negocio.

Los Directores y Dignatarios del Emisor no reciben compensación alguna, ni en efectivo ni en especie, de parte del Emisor, ni éste les reconoce beneficios adicionales. Desde la constitución del Emisor hasta la Fecha de Oferta, los Directores y Dignatarios no han recibido pago de dietas. Sin embargo, el Emisor se reserva el derecho de definir un plan de compensación para los Directores y Dignatarios.

#### **E. Gobierno Corporativo**

A la fecha de este Prospecto Informativo, el Emisor no ha adoptado a lo interno de su organización las reglas o procedimientos de buen gobierno corporativo contenidas en el Acuerdo No. 12-2003 de 11 de noviembre de 2003, por el cual se recomiendan guías y principios de buen gobierno corporativo por parte de sociedades registradas en la Superintendencia de Mercado de Valores.

No existe contrato formal de prestación de servicios entre el Emisor y sus Directores. La relación se rige por lo establecido por la Junta de Accionistas. Los Directores no tienen dietas establecidas y no se les reconocen beneficios adicionales.

De acuerdo al Pacto Social del Emisor, la Junta Directiva deberá estar compuesta de al menos tres (3) miembros y un máximo de siete (7) miembros. La Junta Directiva puede aumentar o disminuir el número de directores. Los dignatarios del Emisor serán un Presidente, un Tesorero y un Secretario. La sociedad podrá contar con cualesquiera otros dignatarios que la Junta Directiva determine.

El pacto social no establece la frecuencia con la cual el Emisor debe llevar a cabo reuniones de Junta Directiva, ni la duración de su nominación. Las vacantes de la Junta Directiva serán llenadas por acuerdo de la Asamblea de Accionistas. Los directores actuales ocupan sus respectivos cargos desde la fundación de la sociedad.

No existe un Comité de Auditoría en la organización, sin embargo, los informes de auditoría internos y externos son supervisados por la Junta Directiva.

La Junta Directiva participa de manera activa en el establecimiento y seguimiento de las políticas administrativas, financieras y gerenciales del Emisor, incluyendo la revisión mensual de sus estados financieros.

#### **F. Empleados**

El Emisor no cuenta con una planilla de empleados para sus servicios administrativos ya que contrata proveedores externos para la continuidad de su giro del negocio.

El Sr. José Gerardo Alvarado de Icaza, correo electrónico: [jgalvarado@icgpa.com](mailto:jgalvarado@icgpa.com), será la persona de contacto para la remisión de informes a través del sistema de Electrónico de Remisión de Información (SERI).



## G. Propiedad Accionaria

La propiedad accionaria directa de los directores, dignatarios y ejecutivos principales se presenta a continuación:

La propiedad accionaria de cada uno de sus accionistas se incluye a continuación:

Grupo	Cantidad de Acciones	% del Total de Acciones Emitidas	Número de Accionistas	% del Número de Accionistas
Directores, Dignatarios y Ejecutivos principales	-	0%	-	0%

Desde su fundación, el Emisor no ha tenido cambios sustanciales en su propiedad accionaria.

Los directores, dignatarios y ejecutivos principales no tienen participación accionaria directa en el Emisor.

## VII. ACCIONISTAS

A la fecha, el 100% de las acciones emitidas y en circulación del Emisor se dividen de la siguiente manera:

Grupo de Acciones	Número de Acciones	% de las Acciones	Numero de Accionistas	% de la Cantidad Total de Accionistas
totales	100	20%	1	100%

Desde su fundación, el Emisor no ha tenido cambios sustanciales en su propiedad accionaria. De acuerdo con el Pacto Social del Emisor, todas las acciones tendrán los mismos derechos y privilegios, y cada acción tendrá derecho a un voto en todas las Juntas Generales de Accionistas.

## VIII. PARTES RELACIONADAS, VINCULOS Y AFILIACIONES

### A. Saldos y Transacciones con Partes Relacionadas

A la fecha, el Emisor no tiene saldos y transacciones con partes relacionadas:

### B. Negocio o Contratos con Partes Relacionadas

El Emisor fue creada con el fin de otorgar facilidades de crédito a empresas relacionadas, estas empresas a su vez se dedican al sector salud a través de hospitales y clínicas.

La primera facilidad crediticia se le estará otorgando a Clínica Especializada de Azuero, S.A. empresa de servicios hospitalarios en la Región de Azuero.

### C. Personas que Brindan Servicios Relacionados al Proceso de Registro

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, Inc. es 100% subsidiaria de Prival Bank, S.A., quien a su vez actúa como Puesto de Bolsa y Casa de Valores del Emisor.

#### **D. Interés de Expertos y Asesores**

Ninguno de los expertos o asesores que han prestado servicios al Emisor respecto de la presentación de este Prospecto Informativo son a su vez, Accionista, Director o Dignatario del Emisor.

#### **IX. TRATAMIENTO FISCAL**

El Programa Rotativo de Bonos Corporativos será listado en la Bolsa Latinoamericana de Valores, por consiguiente, los tenedores estarán sujetos al tratamiento fiscal aplicable en materia del impuesto sobre la renta, del impuesto sobre dividendos y del impuesto complementario que establece el artículo 334 del Texto Único del Decreto Ley N°1 del 8 de julio de 1999.

Esta sección es un resumen de disposiciones legales y reglamentaciones vigentes y se incluye en este prospecto informativo con carácter meramente informativo.

#### **A. Ganancias de Capital**

El artículo 334 del Texto Único del Decreto Ley N°1 del 8 de julio de 1999 establece que, para los efectos del impuesto sobre la renta, del impuesto sobre dividendos y del impuesto complementario, no se considerarán gravables las ganancias, ni deducibles las pérdidas que dimanen de la enajenación de valores registrados en la SMV, siempre que dicha enajenación se dé a través de una bolsa de valores u otro mercado organizado.

No obstante lo anterior, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 2 de la Ley N°18 de 19 de junio de 2006, en los casos de ganancia 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 del Impuesto sobre la Renta sobre la ganancia de capital. El comprador tendrá la obligación de remitir al fisco el monto retenido, dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha en que surgió la obligación de pagar. Si hubiere incumplimiento, la sociedad emisora es solidariamente responsable del impuesto no pagado. El contribuyente podrá optar por considerar el monto retenido por el comprador como el impuesto sobre la renta definitivo a pagar en concepto de ganancia de capital. Cuando el adelanto de impuesto sobre la renta 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 será acumulable a los ingresos gravables del contribuyente.

En caso de que un tenedor adquiera éstos fuera de una bolsa de valores u otro mercado organizado, al momento de solicitar al Agente de Pago, Registro y Transferencia al



registro de la transferencia de los títulos a su nombre, deberá mostrar evidencia al Emisor que la retención del cinco por ciento (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 Títulos.

El artículo 733 del Código Fiscal respecto al impuesto de dividendo establece que toda persona jurídica que requiera el Aviso de Operación de que trata la Ley 5 de 2007, o que requiera clave de operación para operar en Zona Libre de Colón, o que opere en una Zona Libre de Petróleo bajo el Decreto de Gabinete 36 de 2003; o en cualesquiera otras zonas francas o especiales, o que generen ingresos gravables en la República de Panamá, queda obligada a retener el impuesto de dividendo del diez por ciento (10%) de las utilidades que distribuya a sus accionistas cuando éstas sean de fuente panameña y el cinco por ciento (5%) cuando se trate de distribución de utilidades provenientes de renta exenta del impuesto sobre la renta prevista en los literales f y l del artículo 708 del Código Fiscal, así como de rentas provenientes de fuente extranjera y/o de exportación. El mencionado artículo 733 del Código Fiscal indica además que siempre que una persona jurídica distribuya dividendos o cuotas de participación deberá agotar primero las rentas de fuente panameña u operaciones interiores o locales antes de repartir dividendos o cuotas de participación de las rentas de las operaciones exteriores o de exportación y de la renta exenta del impuesto sobre la renta, prevista en los literales f, l y n del artículo 708 del Código Fiscal, según corresponda.

#### **I. Exoneración de Responsabilidad**

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

#### **X. Ley Aplicable**

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

#### **XI. 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 SMV, ubicadas en Calle 50, Edificio Global Plaza, Piso 8. El Emisor listará la oferta pública del Programa Rotativo de Bonos Corporativos en la Bolsa Latinoamericana de Valores. Por tanto, la información correspondiente podrá ser libremente examinada por cualquier interesado en las oficinas de la Bolsa Latinoamericana de Valores, localizadas en la planta baja del Edificio Bolsa Latinoamericana de Valores 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 del Programa Rotativo de Bonos Corporativos que no esté especificada en este Prospecto Informativo.



## **XII. ANEXOS**

### **A. ANEXO I - 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 Día 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. 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. Prival Bank, S.A. actuará como Agente de Pago, Registro y Transferencia de la Emisión hasta su renuncia o remoción.

**Autoridad Gubernamental:** significa cualquier autoridad gubernamental nacional, provincial, municipal, regional o local, administrativa o judicial ya sea que se trate de un ministerio, entidad autónoma o semi-autónoma, descentralizada, la contraloría o cualquier tribunal y, en general, cualquier entidad a la que la Ley le atribuya funciones públicas.


**Bienes Fideicomitidos o Bienes Fiduciarios:** Significa todos aquellos bienes o derechos que, de tiempo en tiempo, formen parte del Fideicomiso de Garantía.

**Bienes Inmuebles:** Corresponde a los bienes inmuebles, que de tiempo en tiempo fueran otorgados en Garantía de Primera Hipoteca y Anticresis a favor del Fideicomiso de Garantías, así como también, aquellos Bienes Inmuebles que de tiempo en tiempo se segreguen de los Bienes Inmuebles originales y Bienes Inmuebles adicionales que se mantengan o se otorguen, según corresponda, en garantía a favor del Fideicomiso de Garantías, cuyo valor será determinado por un evaluador independiente aceptable al Agente de Pago, Registro y Transferencia.

**Bonos:** Significa aquellos bonos de cualquiera de las series que formarán parte de la Emisión.

**Causales de Vencimiento Anticipado:** Constituirán Causales de Vencimiento Anticipado aquellas descritas en la sección III.A.14 del presente Prospecto y/o en los términos y condiciones de los Bonos.

**Declaración de Vencimiento Anticipado:** Declaración emitida por el Agente de Pago, Registro y Transferencia, por la cual le notifica a los Fideicomitentes, al Fiduciario y a los Tenedores Registrados, el vencimiento anticipado de las obligaciones derivadas de los Bonos por incurrir el Fideicomitente Emisor en un evento de incumplimiento conforme se indica en el Prospecto y en los Bonos.





**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.

**Dólares:** Moneda de curso legal de los Estados Unidos de América o aquella otra moneda de los Estados Unidos de América que en cualquier momento sea moneda de curso legal para el pago de deudas públicas o privadas.

**Emisor:** INVERSIONES HOSPITALARIAS HOLDING, S.A., sociedad anónima panameña debidamente organizada según consta en la Escritura Pública No. 9,209 de 21 de abril de 2023 de la Notaría Pública Duodécima del Circuito de Panamá, debidamente inscrita al Folio N° 155737022, Asiento No. 1, de la Sección Mercantil del Registro Público desde el 8 de mayo de 2023.

**Emisión:** significa la oferta pública en una sola serie de Programa rotativo de bonos corporativo por un valor nominal total de hasta Cincuenta Millones de Dólares (US\$50,000,000.00), autorizada para su venta por la SMV mediante Resolución SMV-73-24 de 27 de febrero de 2024, descrita en este Prospecto Informativo.

**Empresas Afiliadas:** Serán una o más de las empresas de las que uno o más de los accionistas de INVERSIONES HOSPITALARIAS HOLDING, S.A., ejerza control.

**Fecha de Expedición:** Fecha en la que el Emisor recibe el precio de venta acordado para el Bono.

**Fecha de Oferta:** Con relación a cada Serie, la fecha en la cual se ofrece al público inversionista la Serie correspondiente, previa presentación de suplemento al Prospecto Informativo a la Superintendencia de Mercado de Valores.

**Fecha de Pago:** Los intereses exigibles que corresponda a los Bonos se pagarán trimestralmente los días 31 de marzo, 30 de junio, 30 de septiembre y 31 de diciembre de cada año, hasta la Fecha de Vencimiento o hasta la fecha en la cual el Saldo Insoluto del Bono fuese pagado en su totalidad, cualquiera que ocurra primero.

**Fecha de Redención Anticipada:** Fecha de Pago en la cual se realice una redención anticipada bajo los términos y condiciones de los Bonos.

**Fecha(s) de Vencimiento:** Aquella que se estipule como tal en cada uno de los Bonos de la Emisión.

**Fiduciario:** Banesco (Panamá), S.A.

**Fideicomiso o Fideicomiso de Garantía:** Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Garantía y sus modificaciones, establecido a través de Banesco (Panamá), S.A. en beneficio de los Tenedores Registrados de los Bonos y cualesquiera otros beneficiarios que de tiempo en tiempo se incorporen al Fideicomiso.

**Garantía:** Toda hipoteca, anticresis, prenda u otro derecho real, constituido a favor del Fiduciario en términos satisfactorios a éste, constituidos para garantizarle a los Tenedores Registrados de las Series Senior, el cumplimiento por parte del Emisor de sus obligaciones en virtud de la emisión de dichos Bonos.



**Hipoteca(s) o Primera(s) Hipoteca(s) y Anticresis:** Significa las primeras hipotecas y anticresis con limitación al derecho de dominio constituidas sobre los Bienes Inmuebles y a favor del Fideicomiso.

**Latinclear:** Central Latinoamericana de Valores S.A.

**Latinex:** significa la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A.

**Mayoría de Tenedores Registrados:** Con relación a cualquier Serie, son aquellos Tenedores Registrados de los Bonos que representen al menos el cincuenta y uno por ciento (51%) del Saldo Insoluto de los Bonos emitidos y en circulación de la Serie correspondiente, según el Registro. En caso de que no se haga referencia a ninguna de las Series entonces se entenderá que se trata de aquellos Tenedores Registrados de los Bonos que representen al menos el cincuenta y uno por ciento (51%) del Saldo Insoluto de los Bonos emitidos y en circulación del Programa (esto incluye todos los Tenedores Registrados de las Series Subordinadas y todas las Series Seniors emitidas) en un momento determinado, según el Registro.

**Periodo de Cura:** Periodo de treinta (30) días calendarios durante el cual el Emisor podrá remediar un Evento de Incumplimiento, siempre y cuando no se haya contemplado un término diferente para dicho remedio.

**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.

**Programa:** Programa rotativo de bonos corporativos registrados ante la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá por un valor nominal total de hasta Cincuenta Millones de Dólares (US\$50,000,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, o cualquiera otra cantidad inferior a ésta, los cuales serán emitidos en dos series, las Series Senior y las Series Subordinadas cuyos términos y condiciones se detallan en sus respectivos Bonos y en el Prospecto.

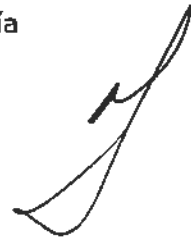
**Prospecto:** El presente documento.

**Registro:** Registro que el Agente de Pago, Registro y Transferencia 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:** En relación a un Bono, significa el monto que resulte de restar al capital, los abonos a capital y redenciones que de tiempo en tiempo realice el Emisor de acuerdo a los términos y condiciones de los Bonos y del Prospecto Informativo.

**Serie(s) Garantizadas:** Aquellas Series que contarán con garantías de toda hipoteca, anticresis, prenda u otro derecho real, constituido a favor del Fiduciario en términos satisfactorios a éste, constituidos para garantizarle a los Tenedores Registrados de las Series Senior.

**Serie(s) No Garantizadas:** Aquellas Series que no contarán con una garantía específica.



**Serie(s) Senior:** Series que podrán ser emitidas por un monto máximo de hasta Cincuenta Millones de Dólares (US\$50,000,000.00) moneda de curso legal de los Estados Unidos de América. 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.

**Serie(s) Subordinada(s):** Series que podrán ser emitida por un monto máximo de hasta Cincuenta Millones de Dólares (US\$50,000,000.00) moneda de curso legal de los Estados Unidos de América. 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.

**“SMV” o “Superintendencia del Mercado de Valores”** significa la Superintendencia del Mercado de Valores de la República de Panamá.

**Servicio de Deuda Serie Senior:** Significa los montos necesarios para la cancelación de intereses de los Bonos de las Series Senior, conforme al programa de pago de la Emisión.

**Súper Mayoría de Tenedores Registrados:** Aquellos Tenedores Registrados que representen al menos el sesenta y cinco por ciento (65%) del Saldo Insoluto a Capital de los Bonos emitidos y en circulación de la Serie correspondiente en un momento determinado, según el Registro.

**Tasa de Interés:** Aquella que se estipule en cada uno de los Bonos de la Emisión. La Tasa de Interés con respecto a cada una de las Series será determinada a través de suplemento al Prospecto con no menos de dos Días Hábiles de la Fecha de Oferta de la Serie correspondiente.

**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 Interinos de Septiembre 2023**

**C. Informe de la Calificación de Riesgo de la Emisión**

