

**PROSPECTO INFORMATIVO ABREVIADO**  
**INVERSIONES TERRALUZ, S.A.**

Sociedad anónima constituida mediante Escritura Pública No. 10234 del 11 de junio de 2013 de la Notaria Primera del Circuito de Panamá e inscrita en el Registro Público en la Sección de Mercantil al Folio 805672, el 13 de junio de 2013, con domicilio principal en Carretera Panamericana, Centro Comercial Plaza de las Américas, Oficina 2H, República de Panamá, Ciudad de Panamá, República de Panamá, y teléfono 300-2400.

**US\$50,000,000 PROGRAMA ROTATIVO DE BONOS CORPORATIVOS**

La Asamblea de Accionistas y la Junta Directiva de INVERSIONES TERRALUZ, S.A., mediante resoluciones aprobadas el 29 de septiembre y posteriormente el 15 de octubre de 2025, autorizó la emisión pública de un Programa Rotativo de Bonos Corporativos a ser emitida por INVERSIONES TERRALUZ, S.A., (en adelante el “Emisor”) en forma global (pero podrán ser emitidos de manera individual a solicitud del Tenedor Registrado), registrada, rotativa, y nominativa, por un valor nominal de hasta Cincuenta Millones de Dólares (US\$50,000,000.00), moneda de los Estados Unidos de América, en denominaciones de mil dólares (US\$1,000) y sus múltiplos, sujeto al registro de los mismos en la Superintendencia del Mercado de Valores (“SMV”) y su listado en la Bolsa Latinoamericana de Valores S.A. (“Latinex”) (en adelante, la “Emisión”).

El Emisor podrá emitir bonos corporativos garantizados (en adelante, los “Bonos Garantizados”) bonos corporativos subordinados (en adelante, los “Bonos Subordinados”) y juntamente con los Bonos Garantizados los “Bonos”) bajo distintas series (en adelante, cada serie de Bonos, una “Serie”). El Emisor podrá emitir los Bonos Subordinados bajo Series que según sus términos y condiciones se clasifiquen como Series acumulativas o Series no acumulativas. El Programa Rotativo de los Bonos tendrá un plazo de vigencia que no excederá los diez (10) años contados a partir de la fecha de emisión de la primera Serie de Bonos del Programa Rotativo. La relación entre el valor nominal de esta Emisión y el capital pagado del Emisor es de 1,000 al 31 de diciembre de 2024 y 1,000 al 30 de septiembre de 2025.

Las Series de Bonos serán emitidas con Fecha de Vencimiento de hasta cincuenta (50) años contados desde la Fecha de Emisión de la respectiva Serie. El plazo de vigencia del Programa Rotativo aplica únicamente para la emisión de las Series de Bonos, por lo que una vez vencido dicho plazo, el Emisor no podrá emitir nuevas Series de Bonos bajo el Programa Rotativo. Sin perjuicio de lo anterior, el plazo de vigencia del Programa Rotativo no afecta la fecha de vencimiento o los plazos de pago de capital e intereses que determine el Emisor para cada una de las Serie de Bonos de la Emisión emitidas durante la vigencia del Programa Rotativo.

Para cada una de las series de Bonos de que se trate, el Emisor determinará la periodicidad del pago de intereses, la cual podrá ser mensual, trimestral, o semestralmente. El pago de intereses se hará el último día de cada Período de Interés (en adelante, cada uno, un “Día de Pago de Interés”), y en caso de no ser este un Día Hábil, entonces el pago se hará el primer Día Hábil siguiente.

La tasa de interés será previamente determinada por el Emisor para cada una de las series de los Bonos y podrá ser fija o variable. La tasa de interés fija será notificada por el Emisor a la SMV y a Latinex mediante un suplemento al Prospecto Informativo con no menos cinco (5) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta Respectiva de cada Serie. En caso de que se determine la aplicación de una tasa variable, esta será equivalente (i) a la que resulte de sumar un margen, a ser establecido exclusivamente por el Emisor, a una Tasa de Referencia que podrá ser, pero no se limitará, a la tasa de financiación garantizada utilizada por los bancos para fijar el precio de los derivados y préstamos denominados en dólares o *Secured Overnight Financing Rate* (SOFR) a término (“CME Term SOFR”) administrada por CME Group Benchmark Administration Limited, cotizada para períodos de un mes (1), tres meses (3), seis meses (6) o doce meses (12) (en adelante, la “Tasa CME Term SOFR”), o (ii) a la Tasa Indexada a Indicadores Financieros, según se establezca en el suplemento al Prospecto Informativo de la Serie de Bonos de la que se trate. La tasa variable de los Bonos se revisará mensual, trimestral, semestral o anualmente, tres (3) Días Hábiles antes del inicio de cada Período de Interés. La frecuencia de revisión será equivalente a la Frecuencia de Pago de Interés. El Emisor comunicará la Tasa de Interés resultante mediante el procedimiento para la remisión de Hechos Relevantes (SERI) a la SMV, a Latinex y a la Central

Latinoamericana de Valores (“Latinclear”) tres (3) Días Hábiles antes de la fecha de inicio de cada Período de Interés. Los intereses pagaderos con respecto a cada Serie de Bonos serán calculados para cada Período de Interés aplicando la tasa de interés aplicable sobre el saldo a capital del Bono, multiplicando la cuantía resultante por el número de días calendario del Período de Interés, (incluyendo el primer día de dicho período de interés, pero excluyendo el Día de Pago de Interés en que termina dicho período de interés), dividido entre trescientos sesenta (360) y redondeando la cantidad resultante al centavo más cercano (medio centavo redondeado hacia arriba).

El monto de cada Serie, la Fecha de Emisión Respectiva, la Fecha de Oferta Respectiva, la Fecha de Vencimiento, el plazo, la Tasa de Interés, si los intereses serán acumulativos o no acumulativos, la Frecuencia de Pago de Interés, la forma de pago de capital (si el pago de capital será mediante un cronograma de amortización y la respectiva tabla de amortización; o, si el pago a capital será un solo pago al vencimiento), las Obligaciones de Hacer adicionales, si las hubiere, el Uso de Fondos, las garantías de los Bonos, si la Serie estará o no subordinada, las condiciones de redención, y de ser aplicable, el pago de una prima de redención y su monto, y demás términos y condiciones serán notificados por el Emisor a la SMV y a Latinex mediante un suplemento al Prospecto Informativo para su revisión y aprobación, con no menos cinco (5) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta Respectiva de cada Serie.

Las Series de Bonos Garantizadas podrán estar garantizadas, entre otras estructuras de garantías, con uno o más fideicomisos de garantía y/o administración que serán constituidos en su momento. La información y documentación sobre las garantías que apliquen será remitida a la SMV con una antelación de sesenta (60) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta Respectiva de la Serie de Bonos Garantizados que corresponda, para que sea analizada y aprobada. Luego de contar con la respectiva aprobación de la SMV, Latinex, y Latinclear, el Emisor podrá comunicar mediante Suplemento al Prospecto Informativo, cinco (5) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta de la Serie respectiva, la garantía y demás condiciones de la Serie de Bonos Garantizados de la que se trate. El Programa Rotativo de Bonos cuenta con una calificación de riesgo local de BB.pa a los bonos corporativos garantizados, de BB-.pa a los bonos corporativos subordinados acumulativos y de B+.pa a los bonos subordinados no acumulativos otorgada por la calificador de riesgo Moody’s Local PA Calificadora de Riesgo, S.A., el 26 de marzo de 2026. **UNA CALIFICACIÓN DE RIESGO NO GARANTIZA EL REPAGO DE LA EMISIÓN.**

**Precio inicial de venta: 100%**

LA OFERTA PÚBLICA DE ESTOS VALORES 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.

|            | Precio al Público* | Gastos de la Emisión** | Cantidad Neta al Emisor |
|------------|--------------------|------------------------|-------------------------|
| Por Unidad | US\$1,000.00       | \$US2.63               | US\$997.37              |
| Total      | US\$50,000,000.00  | US\$131,536            | US\$49,868,464          |

\*Oferta inicial sujeta a cambios

\*\*Incluye comisiones de venta, ITBMS, y los gastos varios según se detalla en la Sección (II)(D)

“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”

Fecha de Oferta inicial: 30 de marzo de 2026

Fecha de Impresión: 27 de marzo de 2026

Resolución No. SMV -109-26 del 27 de marzo de 2026

### **EMISOR**

#### **INVERSIONES TERRALUZ, S.A.**

Domicilio y apartado postal: Carretera Panamericana, Centro Comercial Plaza de las Américas, Oficina 2H,  
República de Panamá  
Teléfono: 300-2400  
Fax: 227-3590

Persona de contacto: Jack Harrouche, Milagros Baladi, Aris Endara  
Correo electrónico: [Jack.harrouche@lumicentro.com](mailto:Jack.harrouche@lumicentro.com), [milagros.baladi@lumicentro.com](mailto:milagros.baladi@lumicentro.com),  
[Aris.endara@lumicentro.com](mailto:Aris.endara@lumicentro.com)

Sitio web: El Emisor no tiene sitio web.

### **PUESTO DE BOLSA Y**

#### **AGENTE DE PAGO, REGISTRO Y TRANSFERENCIA MULTI SECURITIES INC.**

Domicilio y apartado postal: Edificio Multibank 50,  
Piso 1, Calle 50  
Teléfono: 294-3500

Persona de contacto: Daniel Dos Santos  
Correo electrónico: [Daniel.dossantos@multibank.com.pa](mailto:Daniel.dossantos@multibank.com.pa)  
Sitio web: Multibank.com.pa

### **ESTRUCTURADOR**

#### **Insignia Financial Advisors, Corp.**

Torre Capital Plaza, Oficina # 605, Costa del Este, Ciudad de Panamá  
Apartado postal: 0832-2795 World Trade Center, Panamá, República de Panamá  
Teléfono: (507) 300-2046  
Fax: (507) 300-2047

Persona de contacto: Michelle Díaz  
Correo electrónico: [emisiones@insigniafa.com](mailto:emisiones@insigniafa.com)  
Sitio web: [www.insigniafa.com](http://www.insigniafa.com)

### **ASESOR LEGAL**

#### **ALFARO, FERRER & RAMÍREZ (AFRA)**

Avenida Samuel Lewis y Calle 54 Obarrio  
Edificio Afra Piso 10 y 11  
Apartado Postal 0816-06904,  
Panamá, República de Panamá  
Tel. 263-9355, Fax 263-7214

Persona de Contacto: María Alejandra Cargiulo/Ana Raquel Sedda R.  
Correo electrónico: [mcargiulo@afra.com](mailto:mcargiulo@afra.com) / [asedda@afra.com](mailto:asedda@afra.com)  
Sitio web: [www.afra.com](http://www.afra.com)

### **CENTRAL DE VALORES**

#### **Central Latinoamericana de Valores, S.A. (Latinclear)**

Calle 49 y Avenida Federico Boyd, Edificio Latinex  
Apartado Postal 0823-04673  
Panamá, República de Panamá  
Teléfono: (507) 214-6105  
Fax: (507) 214-8175

Persona de Contacto: María Guadalupe Caballero  
Correo electrónico: [operaciones@latinexgroup.com](mailto:operaciones@latinexgroup.com)  
Sitio web: [www.latinexcentral.com](http://www.latinexcentral.com)

### **INSCRIPCIÓN DE VALORES**

#### **Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A.**

Calle 49 y Avenida Federico Boyd, Edificio Latinex

Apartado Postal 0823-00963

Panamá, República de Panamá

Teléfono: (507) 269-1966

Fax: (507) 269-2457

Persona de Contacto: Olga Cantillo

Correo electrónico: [bolsa@latinexgroup.com](mailto:bolsa@latinexgroup.com)

Sitio web: [www.latinexbolsa.com](http://www.latinexbolsa.com)

### **REGISTRO DE VALORES**

#### **Superintendencia del Mercado de Valores**

Calle 50, P.H. Global Plaza, Piso 8

Apartado Postal 0832-2281WTC

Panamá, República de Panamá

Teléfono: (507) 501-1700

Fax: No Disponible

Correo electrónico: [info@supervalores.gob.pa](mailto:info@supervalores.gob.pa)

Sitio web: [www.supervalores.gob.pa](http://www.supervalores.gob.pa)

### **AUDITORES EXTERNOS**

#### **DGK & CO.**

Domicilio y apartado postal: Calle 50, Edificio el Embajador, piso 4, oficina 4B. (frente a Panafoto)

Teléfono: (507) 203-7244

Fax: No tiene.

Persona de contacto: Juan Carlos Karamañites

Correo electrónico: [jckaramanites@dgkpanama.com](mailto:jckaramanites@dgkpanama.com)

Sitio web: [DGK & Co. | Contadores – Auditores -Consultores](http://DGK & Co. | Contadores – Auditores -Consultores)

### **CALIFICADORA DE RIESGO**

#### **MOODY'S LOCAL PA CALIFICADORA DE RIESGO S.A**

Domicilio y apartado postal: Torre Banistmo, Calle Aquilino De La Guardia, piso 10 Marbella, Bella Vista,

Ciudad de Panamá, Panamá

Teléfono: +507.282,1368

Fax: No tiene

Persona de contacto: Juan Martans

Correo electrónico: [Juan.martans@moodys.com](mailto:Juan.martans@moodys.com)

Sitio web: [moodyslocal.com.pa](http://moodyslocal.com.pa)

## ÍNDICE

|                                                            |           |
|------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>I. FACTORES DE RIESGO.....</b>                          | <b>6</b>  |
| A.    DE LA OFERTA .....                                   | 6         |
| B.    DEL EMISOR.....                                      | 11        |
| <b>II. DESCRIPCIÓN DE LA OFERTA.....</b>                   | <b>14</b> |
| A.    DETALLES DE LA OFERTA .....                          | 14        |
| B.    PLAN DE DISTRIBUCIÓN .....                           | 40        |
| C.    MERCADOS .....                                       | 41        |
| D.    GASTOS DE LA EMISIÓN .....                           | 41        |
| E.    USO DE LOS FONDOS .....                              | 42        |
| F.    IMPACTO DE LA EMISIÓN.....                           | 43        |
| G.    GARANTÍA .....                                       | 44        |
| <b>III. ANEXOS.....</b>                                    | <b>45</b> |
| A.    GLOSARIO DE TÉRMINOS .....                           | 45        |
| B.    INFORME DE CALIFICACION DE RIESGO DE LA EMISIÓN..... | 49        |

## **I. FACTORES DE RIESGO**

Los factores de riesgo explican aquellas circunstancias que pueden afectar negativamente las fuentes de pago de los Bonos y que, consecuentemente, pueden acarrear pérdidas a los Tenedores Registrados. Igualmente, los factores de riesgo describen eventos o situaciones que pueden perjudicar la actividad del Emisor y afectar adversamente sus ganancias o flujo de caja y traducirse en pérdidas para los Tenedores Registrados.

La información proporcionada a continuación en ningún caso sustituye las consultas y asesorías que el interesado debe efectuar y obtener de sus asesores legales, fiscales, contables y cualesquiera otros que estime necesario consultar a los efectos de tomar su decisión en relación con la posible inversión en los Bonos.

### **A. DE LA OFERTA**

#### **Riesgo por Ausencia Temporal de la Garantía, o por no Constitución de Garantías, en el caso de los Bonos Garantizados**

A la fecha de autorización del presente Prospecto Informativo, los Bonos Garantizados, de manera temporal, no cuentan con garantía real para el pago de capital e intereses.

Los Bonos Garantizados estarán garantizados por uno o más fideicomisos de garantía y/o administración. De conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 2-2010, dicha garantía será constituida por el Emisor en un plazo no mayor a sesenta (60) días calendario, y de ser garantías constituidas sobre bienes inmuebles, en un plazo de ciento veinte (120) días calendarios contados, en ambos casos desde el momento en que se encuentre formalmente emitida la Serie de Bonos Garantizados de la que se trate. De no llegarse a formalizar la garantía respectiva dentro de los plazos permitidos por la regulación, los Bonos Garantizados emitidos bajo la Serie que corresponda, no contarán con garantías para el pago de sus intereses y capital, lo cual constituye un Evento de Incumplimiento que puede dar lugar a que se declare de plazo vencido la Emisión.

El inversionista potencial interesado en adquirir Bonos Garantizados deberá leer el suplemento al prospecto que contenga la descripción de las garantías y demás contratos y documentos.

#### **Riesgo por ausencia de Garantías en el caso de los Bonos Subordinados**

El cumplimiento de las obligaciones derivadas de los Bonos Subordinados, indistintamente si son Series acumulativas o no acumulativas, no está garantizado con garantía alguna, sea real o personal.

#### **Riesgo de Ausencia de Avalúo de los Bienes Inmuebles**

Los Bonos Garantizados estarán garantizados por uno o más fideicomisos de garantía y/o administración que podrán incluir entre sus activos bienes inmuebles. De conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 2-2010, dichos bienes inmuebles deberán contar con avalúos con una vigencia no mayor a dos (2) años. El incumplimiento de este requisito regulatorio respecto de los Bonos Garantizados constituye un Evento de Incumplimiento que puede dar lugar a que se declare de plazo vencido la Emisión.

### **Riesgo de Vigencia del Programa Rotativo de Bonos Corporativos**

El Programa Rotativo cuenta con un período de vigencia de diez (10) años contados a partir de la fecha de emisión de la primera Serie de Bonos del Programa Rotativo.

### **Ausencia de Fondo de Amortización**

El pago de capital bajo los Bonos no está garantizado por un fondo de amortización. Existe el riesgo de que el Emisor no cuente con la liquidez necesaria para cumplir con el servicio de deuda o con la posibilidad de obtener un financiamiento para el repago del capital bajo los Bonos.

### **Riesgo de fluctuaciones en el valor razonable y/o precio de los Bonos**

El valor razonable y/o precio de mercado de las Series de Bonos sobre las que se pagará un interés fijo puede verse afectado ante fluctuaciones de las tasas de interés de mercado, estando dicho riesgo relacionado con el plazo de cada una de estas Series, ya que a mayor duración de la Serie existe mayor exposición al riesgo de fluctuaciones en el valor razonable y/o precio de los Bonos.

### **Riesgo de Prelación**

Las Series de los Bonos Garantizados, constituirán una obligación directa, no subordinada y garantizada del Emisor.

El pago de capital e intereses de los Bonos Garantizados no tiene preferencia sobre las demás acreencias que se tengan contra el Emisor, excepto hasta el valor de las garantías, y en general, por las prelaciones establecidas por las leyes aplicables en caso de proceso concursal de reorganización o liquidación, cuyos procesos concursales están regulados por la Ley 12 de 19 de mayo de 2016.

En caso de que el Emisor se viera en la necesidad de obtener financiamiento distinto de la presente oferta de Bonos, la Emisión no tendrá prelación sobre las deudas que pudiera contraer el Emisor en el desarrollo del negocio.

Las Series de Bonos Subordinados estarán subordinadas en el pago de capital e intereses a las Series de Bonos Garantizados, no gozarán de garantía y estarán sujetas a la prelación establecidas por las leyes aplicables.

### **Riesgo de uso de fondos**

Por tratarse de una emisión rotativa, corresponderá a la administración del Emisor decidir sobre el uso de los fondos de la colocación de los Bonos. Sin perjuicio de lo anterior, los fondos netos provenientes de las Series de Bonos podrán ser utilizados para los siguientes fines, incluyendo, pero sin limitar, otorgar préstamos a Subsidiarias, para capital de trabajo, inversión en terrenos, mobiliario y/o equipos, y/o cancelar obligaciones financieras del Emisor y/o de sus Subsidiarias y/o cancelar cuentas por pagar accionistas, y/o cualesquiera otros fines que determine el Emisor según se determine en el Suplemento de la Serie de Bonos respectiva, en atención

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

**RIESGO DE USO DE FONDOS PARA OTORGAR PRÉSTAMOS A SUBSIDIARIAS O PARA AMORTIZAR CUENTAS POR PAGAR A ACCIONISTAS O BENEFICIARIOS FINALES DEL EMISOR, INCLUYENDO SUS SUBSIDIARIAS.**

El uso de los fondos para cada una de las Series de Bonos será notificado por el Emisor a la SMV, a Latinex, y Latinclear, mediante Suplemento, para su revisión y aprobación, con no menos de cinco (5) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta respectiva. Cuando el uso de los fondos conlleve el otorgamiento de préstamos a Subsidiarias o la amortización de cuentas por pagar a accionistas o beneficiarios finales del Emisor y/o de Subsidiarias, aquello deberá desarrollarse en el Suplemento, incluyendo el mecanismo de retribución o retorno de dichos préstamos, cuando aplique, el saldo a amortizar, cuando aplique, si será mediante un contrato privado entre las partes y su visualización en los estados financieros del Emisor.

**Riesgo de suspensión de pago de intereses de los Bonos**

De acuerdo con lo establecido en el presente Prospecto Informativo el Emisor tendrá derecho a suspender el pago de intereses de las Series de los Bonos Subordinados acumulativos y/o de las Series de los Bonos Subordinados no acumulativos, uno o más Períodos de Interés si: (a) la Junta Directiva del Emisor lo estima conveniente; o (b) el Emisor determina que está en incumplimiento, o que dicho pago de intereses lo hará incumplir con alguna de las restricciones financieras de los Bonos Garantizados (si hubiese Bonos Garantizados emitidos y en circulación).

En este caso, los Bonos Subordinados acumulativos generarán intereses durante el período de suspensión determinado por el Emisor, pero éstos no serán pagados en dicho período, sino que se acumularán, a discreción del Emisor, a cualquier Período de Intereses subsiguiente o a la Fecha de Vencimiento de la Serie de Bonos Subordinados acumulativos de la que se trate.

Respecto de los Bonos Subordinados no acumulativos, éstos no generarán intereses durante el período de suspensión determinado por el Emisor.

La suspensión no constituirá un Evento de Incumplimiento de los Bonos Subordinados.

La suspensión del pago de intereses podrá hacerse para Períodos de Interés en curso.

Cuando el Emisor decida ejercer este derecho, dará aviso previo a la Superintendencia del Mercado de Valores, a la Bolsa Latinoamericana de Valores S.A., a Latinclear, y a los Tenedores Registrados de la Serie de Bonos acumulativos o no acumulativos de la que se trate, con no menos de diez (10) días calendarios de anticipación a la Fecha de Suspensión de pago de intereses para los Bonos acumulativos o no acumulativos, según aplique, mediante el procedimiento para la remisión de Hechos Relevantes a la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A. y la Superintendencia de Mercado de Valores.

### **Riesgo de Imposibilidad de Declarar de Plazo Vencido los Bonos Subordinados**

En caso de que el Emisor incumpliese con su obligación de pagar intereses y/o el capital de los Bonos Subordinados conforme lo dispuesto en el numeral (1) de los Eventos de Incumplimiento o que el Emisor incumpliese cualquiera de sus obligaciones o compromisos con respecto a la presente emisión, y este incumplimiento continuase y no hubiese sido subsanado durante el Período de Cura, los Tenedores Registrados de los Bonos Subordinados podrán presentar las acciones legales que estimen convenientes para hacer valer sus derechos y exigir el cumplimiento de las obligaciones del Emisor bajo los Bonos Subordinados, en el entendimiento de que nada en la Sección (II)(A)(mm) le dará derecho a los Tenedores Registrados de los Bonos Subordinados a declarar los Bonos Subordinados de plazo vencido ni a solicitar que se acelere el vencimiento de ningún pago con respecto a los Bonos Subordinados, estando los mismos sujetos a la Fecha de Vencimiento respectiva en cualquier caso. Toda vez que la ocurrencia de uno o más Eventos de Incumplimiento o la expedición de una Declaración de Vencimiento Anticipado de los Bonos Garantizados no le dará a los Tenedores Registrados de los Bonos Subordinados el derecho a declarar la Emisión o los Bonos Subordinados de plazo vencido. Esta limitación aplica independientemente de que existan o no Bonos Garantizados emitidos y en circulación.

### **Riesgo de Redención Anticipada**

De acuerdo con lo establecido en el presente Prospecto Informativo, los Bonos de cualquier Serie podrán ser redimidos total o parcialmente, a opción del Emisor a partir de su Fecha de Emisión Respectiva, sujeto a los términos y condiciones que sea determinados por el Emisor mediante el Suplemento de cada una de las Series de los Bonos.

El Emisor podrá determinar en el Suplemento de la Serie de Bonos de la que se trate restricciones respecto a la realización de redenciones anticipadas de las Series de Bonos Subordinados, mientras existan Bonos Garantizados emitidos y en circulación.

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

En los casos de redenciones parciales por el Emisor, no aplicará un monto mínimo.

Dicho pago se deberá realizar a prorrata a todos los Tenedores Registrados de los Bonos de la Serie a redimir. En caso de que el Emisor decida redimir anticipadamente estos Bonos, así lo comunicará a los Tenedores Registrados de la Serie de Bonos a redimir, con no menos de diez (10) días calendario de anterioridad a la Fecha de Redención Anticipada, mediante el procedimiento para la remisión de Hechos Relevantes a la SMV, a Latinex y a Latinclear, con indicación del monto de los Bonos a ser redimidos, la penalidad, si aplica, y la Fecha de Redención Anticipada. La porción del saldo redimida de los Bonos dejará de devengar intereses a partir de la Fecha de Redención Anticipada, siempre y cuando el Emisor aporte e instruya pagar al Agente de Pago, Registro y Transferencia las sumas de dinero necesarias para cubrir la totalidad de los pagos para la redención anticipada.

### **Riesgo por Obligaciones de Hacer y No Hacer**

El incumplimiento por parte del Emisor de cualquiera de las Obligaciones de Hacer o de las Obligaciones de No Hacer descritas en las Secciones (II)(A)(kk) y (II)(A)(ll), de este Prospecto Informativo, puede conllevar que dicho incumplimiento constituya un Evento de Incumplimiento o Vencimiento Anticipado y dé lugar a la Declaración de Vencimiento Anticipado respecto de cada una de las Series del Programa.

En el caso de las Series de Bonos Garantizados, con motivo de la garantía que se constituya, el Emisor podrá notificar cualquier Obligación de Hacer u Obligación de No Hacer del Emisor adicional que sea requerida o conveniente para las Series de Bonos Garantizados mediante Suplemento a más tardar cinco (5) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta Respectiva de la de la respectiva Serie de Bonos Garantizados.

### **Riesgo por Restricciones Financieras**

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

En caso de que el Emisor incumpla con estas las restricciones financieras impuestas (si las hubiere) se podría declarar la emisión de plazo vencido, que es el riesgo implícito de dichas restricciones.

### **Riesgo por Saldos y Transacciones con Partes Relacionadas**

El presente emisor cuanta con un saldo de préstamos por cobrar a compañías relacionadas de U\$6,595,136 al 30 de septiembre de 2025 y de US\$6,595,136 al 31 de diciembre de 2024. Adicional, el saldo de las cuentas por pagar a accionistas es de US\$70,499 al 30 de septiembre de 2025 y de US\$17,000 al 31 de diciembre 2024.

La existencia de saldos de préstamos por cobrar a compañías relacionadas y cuentas por pagar a accionistas podría representar un riesgo para los tenedores de bonos, en la medida en que dichas operaciones puedan afectar la independencia financiera del emisor o generar conflictos de liquidez de la empresa.

### **Riesgo de Mercado Secundario y Ausencia de Mercado Líquido para Negociar sus Bonos.**

En caso de que un inversionista requiera en algún momento vender sus Bonos antes del vencimiento a través del mercado secundario de valores en Panamá u o de otro país, existe la posibilidad de que no pueda hacerlo por falta de inversionistas interesados en comprarlos y, por ende, verse obligado a mantenerlos hasta su vencimiento o de forma indefinida, sea cual sea el caso.

### **Riesgo de Vencimiento Anticipado de los Bonos por Eventos de Incumplimiento**

La presente Emisión de Bonos conlleva ciertas circunstancias que constituirán un Evento de Incumplimiento o Vencimiento Anticipado, respecto de cada una de las Series del Programa, las cuales en el caso que se suscite alguna de ellas, de forma individual o en conjunto, pueda dar lugar a que se declare de plazo vencido una o más Series del Programa, tal y como se describe en la Sección (II)(A)(nn) de este Prospecto Informativo.

### **Riesgo de Pago de Dividendos, Recompra de Acciones o Disminución de Capital**

Con excepción de las restricciones contempladas en la Ley y en el presente Prospecto Informativo, actualmente el Emisor no tiene restricciones en cuanto a gravar sus bienes presentes y futuros, al pago de dividendos, recompra de sus acciones o disminución de su capital, a no ser que bajo las Series de Bonos a emitir se establezcan restricciones financieras que contemplen una limitante de esta naturaleza.

### **Riesgo por cambios, reforma de los términos y condiciones, y dispensas**

A excepción de (i) las obligaciones impuestas por disposiciones legales, y (ii) las obligaciones de pago de capital e intereses, el Emisor podrá ser dispensado de cumplir una o más de las obligaciones a su cargo, para lo cual se requerirá el voto favorable de la Mayoría de Tenedores Registrados de Bonos Garantizados (cuando hayan Bonos Garantizados emitidos y en circulación) o de la Mayoría de Tenedores Registrados de Bonos Subordinados (cuando no hayan Bonos Garantizados emitidos y en circulación), de conformidad con lo establecido en la Sección (II)(A)(rr)

Toda modificación o reforma a los términos y condiciones de cualesquiera de los Bonos, deberá cumplir con el Acuerdo No. 4-2003 de 11 de abril de 2003, modificado por el Acuerdo No. 03-2022 del 27 de abril de 2022, por el cual la Superintendencia del Mercado de Valores adopta 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.

### **Riesgo de Agente de Pago, Registro y Transferencia como Tenedor de Bonos**

El Agente de Pago, Registro y Transferencia y cualquiera de sus accionistas, directores, dignatarios o compañías Subsidiarias o Afiliadas podrán ser Tenedores Registrados de los Bonos y entrar en cualesquiera transacciones comerciales con el Emisor o cualquiera de sus Subsidiarias o Afiliadas sin tener que rendir cuenta de ello a los Tenedores Registrados de los Bonos.

## **B. DEL EMISOR**

### **Riesgo de Niveles de Apalancamiento**

La Razón de pasivos entre patrimonio al 31 de diciembre de 2024 y de 30 de septiembre 2025 fue de 103.63x y 108.60x respectivamente. De colocarse la totalidad de la emisión, la razón de pasivos entre patrimonio aumentaría a 904.51x (utilizando como referencia la relación al 30 de septiembre 2025). La razón pasivo entre capital pagado al 31 de diciembre 2024 y 30 de septiembre 2025 fue de 133.37x y 136.44x respectivamente. De colocarse la totalidad de la emisión, la razón de pasivos entre capital pagado aumentaría a 1136.44x (utilizando como referencia al 30 de septiembre 2025).

### **Riesgos de ROA y ROE**

La Razón ROA del Emisor para el trimestre no auditado terminado el 30 de septiembre de 2025 es de -0.11% mientras que al 31 de diciembre 2024 era de 0.07%.

La Razón ROE del Emisor para el trimestre no auditado terminado el 30 de septiembre de 2025 era de -12.31% mientras que al 31 de diciembre 2024 era de 6.86%.

### **Riesgo de Tasa de Interés**

La Tasa de Interés anual para cada una de las Series de que se trate podrá ser fija o variable a opción del Emisor. En el caso de aplicar una tasa fija, y que las tasas de interés del mercado aumenten respecto a los niveles de tasas de interés vigentes al momento en el que se emitieron los Bonos de la(s) Serie(s) de que se trate, el inversionista podría perder la oportunidad de invertir en otros productos a las tasas de interés vigentes en el mercado en ese momento y recibir una tasa de interés superior.

En caso de aplicar la Tasa CME Term SOFR, existe el riesgo que la rentabilidad de dichos Bonos disminuya producto de variaciones del CME Term SOFR.

En caso de aplicar la Tasa Indexada a Indicadores Financieros, existe el riesgo de disponibilidad de la información financiera utilizada para la determinación de la Tasa de Interés, en los casos en los cuales el Emisor no publique de manera oportuna la información financiera que sea necesaria, a fin de que la Tasa de Interés pueda ser verificada.

### **Riesgo de ausencia de Implementación de Políticas de Gobierno Corporativo**

El Emisor no ha adoptado ni total ni parcialmente los principios y procedimientos de buen gobierno corporativo dentro de la organización, de conformidad con estándares internacionales y con las guías y principios recomendados por la SMV.

### **Riesgo de Mercado**

Las actividades realizadas por el Emisor están sujetas a factores de riesgo propios del sector inmobiliario, tales como el entorno económico local e internacional. El éxito del negocio del Emisor depende de la demanda que existe para el arrendamiento de sus inmuebles comerciales.

### **Riesgo de Concentración de Ingresos**

La principal fuente de ingresos del Emisor, al momento de la Emisión, proviene del arrendamiento de locales comerciales en la República de Panamá: por tanto, los resultados futuros del Emisor dependerán del comportamiento de la economía nacional y de la industria inmobiliaria. Una desaceleración en la economía nacional pudiera afectar el desempeño financiero del Emisor y, por lo tanto, pudiera verse afectado el repago de estos Bonos.

### **Riesgo Operacional**

Las actividades del Emisor se limitan actualmente a aquellas relacionadas con el arrendamiento de locales comerciales. Sus flujos dependerán de la operación de la plaza comercial por lo cual no existe garantía de que el Emisor pueda mantener el nivel de ingresos en el futuro.

### **Riesgo de Eventos Naturales**

El acaecimiento de un desastre natural podría tener un impacto severo sobre los activos físicos del Emisor y/o interrumpir su capacidad para operar. Adicionalmente, los daños sufridos debido a un desastre natural podrían exceder los límites de cobertura de las pólizas de seguro del Emisor. La ocurrencia de un desastre natural, particularmente uno que cause daños que excedan las coberturas de las pólizas de seguro del Emisor, podría afectar adversamente los negocios, la condición financiera y/o los resultados operativos del Emisor.

### **Riesgo de 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 un proceso concursal de liquidación o insolvencia, el accionista que tiene sus acciones totalmente pagadas no tiene que hacer frente a la totalidad de las obligaciones de la Sociedad, es decir responde hasta el límite de su aportación ya realizada.

### **Riesgo de Ausencia de Reducción Patrimonial**

El Emisor podrá recomprar acciones, declarar y/o distribuir dividendos, vender sus activos, darlos en garantía o hipotecarlos, a no ser que dichas restricciones financieras sean: (a) notificadas por el Emisor a la SMV, a Latinex, y a Latinclear mediante Suplemento, para su revisión y aprobación, con no menos cinco (5) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta Respectiva de los Bonos; (b) consideradas en la información y documentación sobre las garantías que serán remitidas a la SMV con una antelación de sesenta (60) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta de la Serie de Bonos Garantizadas respectiva, para que sea analizada y aprobada por la SMV.

### **Riesgo de Valores disponibles para la Venta:**

El Emisor mantiene en su balance obligaciones correspondientes a una emisión de bonos realizada el 8 de abril de 2014 por un monto total de US\$16,000,000, la cual permanece en circulación. Al 30 de septiembre de 2025, el saldo pendiente de esta emisión es de US\$6,600,000, registrado en la cuenta de Bonos por Pagar.

La existencia de bonos en circulación provenientes de emisiones anteriores por el mismo Emisor representa un riesgo financiero para el Emisor, en la medida en que implica compromisos de pago de capital e intereses que deben cumplirse conforme a los términos establecidos. Factores como fluctuaciones en las tasas de interés, cambios en las condiciones del mercado, o eventuales disminuciones en la capacidad de generación de efectivo del Emisor podrían afectar su habilidad para atender simultáneamente las obligaciones derivadas de la emisión de 2014 y de la presente emisión.

## **II. DESCRIPCIÓN DE LA OFERTA**

### **A. DETALLES DE LA OFERTA**

#### **a. Autorización**

La Asamblea de Accionistas y la Junta Directiva del Emisor, en reunión celebrada el 29 de septiembre y posteriormente el 15 de octubre de 2025, aprobó la emisión, oferta pública y registro ante la SMV y su listado ante Latinex de un Programa Rotativo de Bonos Corporativos, por un valor nominal de hasta Cincuenta Millones de Dólares (US\$50,000,000.00) moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, emitidos en forma global (pero podrán ser emitidos de manera individual a solicitud del Tenedor Registrado), registrada, rotativa, y nominativa, en denominaciones de mil dólares (US\$1,000.00) y sus múltiplos, emitidos en múltiples Series, según lo estime conveniente el Emisor en base a sus necesidades y sujeto a las condiciones del mercado.

Los Bonos serán emitidos en uno o más macrotítulos o títulos globales consignados en una Central de Valores, los cuales podrán ser intercambiados por títulos individuales.

En relación con los Bonos, el Emisor podrá emitir Bonos Garantizados y Bonos Subordinados. El Emisor indicará al momento de la emisión de cada Serie de Bonos si la emisión corresponderá a Bonos Garantizados o Bonos Subordinados, así como el monto correspondiente a la misma. Asimismo, el Emisor podrá emitir los Bonos Subordinados bajo Series que según sus términos y condiciones se clasifiquen como Bonos Subordinados Acumulativos o Bonos Subordinados No Acumulativos.

La presente Emisión fue autorizada para su venta en oferta pública por la SMV bajo la Resolución No. SMV-109-26 de 27 de marzo de 2026.

El Programa Rotativo de Bonos Corporativos cuenta con un período de vigencia de diez (10) años contados a partir de la fecha de emisión de la primera Serie de Bonos del Programa Rotativo. El plazo de vigencia del Programa Rotativo aplica únicamente para la emisión de las Series de Bonos, por lo que una vez vencido dicho plazo, el Emisor no podrá emitir nuevas Series de Bonos bajo el Programa Rotativo. Sin perjuicio de lo anterior, el plazo de vigencia del Programa Rotativo no afecta la fecha de vencimiento o los plazos de pago de capital e intereses que determine el Emisor para cada una de las Serie de Bonos de la Emisión emitidas durante la vigencia del Programa Rotativo.

El monto de cada Serie, la Fecha de Emisión Respectiva, la Fecha de Oferta Respectiva, la Fecha de Vencimiento, el plazo, la Tasa de Interés, si los intereses serán acumulativos o no acumulativos, la Frecuencia de Pago de Interés, la forma de pago de capital (si el pago de capital será mediante un cronograma de amortización y la respectiva tabla de amortización; o, si el pago a capital será un solo pago al vencimiento), las Obligaciones de Hacer adicionales, si las hubiere, el Uso de Fondos, las garantías de los Bonos, si la Serie estará o no subordinada, las condiciones de redención, y de ser aplicable, el pago de una prima de redención y su monto, y demás términos y condiciones serán notificados por el Emisor a la SMV y a Latinex mediante un suplemento al Prospecto Informativo para su revisión y aprobación, con no menos cinco (5) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta Respectiva de cada Serie.

No se han celebrado acuerdos con terceras personas para la suscripción de los Bonos.

La relación del monto de la Emisión y el capital pagado del Emisor, el total de pasivo y capital pagado, el monto de pasivo y el patrimonio y el monto de la emisión y el patrimonio al 31 de diciembre de 2024 es de 1000.00x, 133.37x 103.63x y 777xx, respectivamente.

La relación del monto de la Emisión y el capital pagado del Emisor, el total de pasivo y capital pagado, el monto de pasivo y el patrimonio y el monto de la emisión y el patrimonio al 30 de septiembre de 2025 es de 1000.00x., 136.44x y 108.60x, y 795.91x respectivamente.

La Fecha de Oferta inicial es el 30 de marzo de 2026.

**b. Emisor**

Los Bonos serán ofrecidos por INVERSIONES TERRALUZ, S.A, a título de Emisor.

**c. Inversionistas**

La oferta pública de los Bonos no está dirigida a algún tipo en particular de inversionistas.

**d. Ausencia de Derecho preferente de suscripción**

Ni los accionistas, directores, dignatarios, y/o ejecutivos del Emisor, ni otros terceros tendrán derecho de suscripción preferente sobre los Bonos de la presente Emisión. Los accionistas, directores, dignatarios y/o ejecutivos del Emisor podrán comprar los Bonos de la presente Emisión si así lo desean, participando bajo las mismas condiciones que los demás inversionistas.

**e. Ausencia de límites de inversión**

No se ha establecido límite en cuanto al monto de la inversión en los Bonos. Tampoco existe limitación en cuanto al número de personas que puedan invertir en los Bonos.

**f. Moneda de pago de los Bonos**

Las obligaciones de pago derivadas de los Bonos se pagarán en Dólares de los Estados Unidos de América (US\$).

**g. Monto de la Emisión**

El saldo insoluto a capital de los Bonos emitidos y en circulación no podrá exceder la suma de Cincuenta Millones de Dólares (US\$50,000,000.00), moneda de los Estados Unidos de América.

Respecto de los Bonos Garantizados y de los Bonos Subordinados, el Emisor no tiene restricción en cuanto al monto que puede emitir de éstos dentro del monto total del Programa.

El monto de cada Serie de Bonos será notificado por el Emisor a la SMV, a Latinex, y a Latinclear, mediante un suplemento al Prospecto Informativo, para su revisión y aprobación, con no menos de cinco (5) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta Respectiva.

De colocarse los Bonos por la totalidad del monto de esta oferta, este representaría 136.44x el capital pagado del Emisor y 108.60 x el patrimonio del Emisor al 30 de septiembre de 2025. La relación entre el total del pasivo y el capital pagado después de la emisión sería de 1136.44x al 30 de septiembre de 2025. A diciembre 2024, este representaría 133.37x el capital pagado y 103.63x el patrimonio del emisor.

El Emisor no utilizará una entidad proveedora de precios para determinar el precio de la Emisión de Bonos.

#### **h. Denominaciones**

Los Bonos serán ofrecidos en denominaciones o en múltiplos de Mil Dólares (US\$1,000.00).

#### **i. Fecha de la oferta inicial**

Los Bonos serán ofrecidos a partir del 30 de abril de 2026.

#### **j. Fecha de Oferta Respectiva**

Determinada por el Emisor antes de la oferta de cada Serie de Bonos. La Fecha de Oferta Respectiva será notificada por el Emisor a la SMV, a Latinex, y a Latinclear mediante un suplemento al Prospecto Informativo, para su revisión y aprobación, con no menos de cinco (5) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta Respectiva.

#### **k. Fecha de Emisión Respectiva**

La Fecha de Emisión Respectiva será notificada por el Emisor a la SMV, a Latinex, y a Latinclear, mediante un suplemento al Prospecto Informativo, para su revisión y aprobación, con no menos de cinco (5) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta Respectiva.

#### **l. Series**

Los Bonos podrán ser emitidos en múltiples series de Bonos Garantizados y Bonos Subordinados.

Los Bonos Subordinados podrán ser emitidos en múltiples series de Bonos Subordinados Acumulativos y Bonos Subordinados No Acumulativos.

Los Bonos se emitirán bajo un programa rotativo, el cual tendrá un plazo de diez (10 años), contado desde la fecha de emisión de la primera Serie del programa. A medida que se vayan venciendo o redimiendo anticipadamente (total o parcialmente) los Bonos, el Emisor podrá emitir y ofrecer nuevas Series de Bonos Garantizados o Bonos Subordinados por un valor nominal igual a la suma vencida o redimida.

#### **m. Forma de emisión y representación de los Bonos**

Los Bonos serán emitidos en uno o más macrotítulos o títulos globales (colectivamente, los “Bonos Globales”). Los Bonos Globales serán emitidos a nombre de las Centrales de Valores, las cuales actuarán como custodio en rol fiduciario y acreditarán en sus sistemas internos el monto de capital que corresponde a cada una de las personas que mantienen cuentas con la Central de Valores correspondiente (en adelante, los “Participantes”). Dichas cuentas serán designadas inicialmente por el Emisor o por la persona que éste designe. La propiedad de derechos bursátiles con respecto a los Bonos Globales estará limitada a Participantes o a personas que los Participantes le reconozcan derechos bursátiles con respecto a los Bonos Globales. La propiedad de derechos bursátiles con respecto a los Bonos Globales será demostrada y el traspaso de dicha propiedad será efectuado únicamente a través de los registros de la Central de Valores correspondiente (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). Mientras los Bonos estén representados por uno o más Bonos Globales, el Tenedor Registrado de cada uno de dichos Bonos Globales será considerado como el único propietario de dichos Bonos en relación con todos los pagos de acuerdo con los términos y condiciones de los Bonos.

Mientras una Central de Valores sea el Tenedor Registrado de Bonos Globales, dicha Central de Valores será considerada la única propietaria de los Bonos representados en dichos Bonos Globales y los propietarios de derechos bursátiles con respecto a los Bonos Globales no tendrán derecho a que porción alguna de los Bonos Globales sea registrada a nombre suyo. En adición, ningún propietario de derechos bursátiles con respecto a Bonos Globales tendrá derecho a transferir dichos derechos, salvo de acuerdo con las reglas internas de la Central de Valores que sea Tenedor Registrado de dichos Bonos Globales.

Todo pago de capital e intereses bajo los Bonos Globales se hará a la respectiva Central de Valores como Tenedor Registrado de los mismos. Será responsabilidad exclusiva de la respectiva Central de Valores mantener los registros relacionados con, o los pagos realizados por cuenta de, los propietarios de derechos bursátiles con respecto a los Bonos Globales y por mantener, supervisar o revisar los registros relacionados con dichos derechos bursátiles. Cuando cualquier institución competente requiera al Emisor el detalle del o los Tenedores Registrados, hasta llegar a la persona natural, el Emisor deberá enviar a la Central de Valores una solicitud de Tenencia Indirecta, siempre que dicha solicitud cumpla con los requisitos establecidos por Latinclear. Dicha solicitud deberá a su vez remitida por la Central de Custodia a cada participante propietarios de derechos bursátiles con respecto a los Bonos Globales quienes deberán enviar la lista final de Tenedores Registrados al Emisor, con copia al Agente de Pago, Registro, y Transferencia, a fin de que este pueda proporcionar la información a la autoridad competente. La Central de Valores solo realizará transferencias a nivel de Participantes o de Tenencia Indirecta.

La Central de Valores que sea Tenedor Registrado de Bonos Globales, al recibir del Agente de Pago, Registro y Transferencia cualquier pago de capital o intereses en relación con los mismos, acreditará las cuentas de los Participantes en proporción a sus respectivos derechos bursátiles con respecto a los Bonos Globales de acuerdo con los registros de dicha Central de Valores, de conformidad con los reglamentos y procedimientos de la Central de Valores respectiva. Los Participantes de la respectiva Central de Valores acreditarán inmediatamente las cuentas de custodia de los propietarios de los derechos bursátiles con respecto a los Bonos Globales en proporción a sus respectivos derechos bursátiles.

Los traspasos entre Participantes serán efectuados de acuerdo con las reglas internas de la Central de Valores respectiva. En vista de que cada Central de Valores únicamente puede actuar por cuenta de sus Participantes, quienes a su vez actúan por cuenta de otros intermediarios o tenedores indirectos, la capacidad de una persona

propietaria de derechos bursátiles con respecto de los Bonos Globales para dar en prenda sus derechos a personas o entidades que no son Participantes o que de otra forma actúan en relación con dichos derechos, podría ser afectada por la ausencia de instrumentos físicos que representen dichos intereses.

Inicialmente, los Bonos Globales serán consignados en la Central Latinoamericana de Valores, S.A. (Latinclear). Por tanto, los Tenedores Registrados de los Bonos Globales estarán sujetos a las reglamentaciones y disposiciones de Latinclear.

#### **n. Titularidad múltiple sobre los Bonos**

En atención a lo señalado en el Texto Único del Decreto Ley No. 1 de 8 de julio de 1999 y sus Leyes reformativas, cuando con relación a un Bono exista pluralidad de tenedores, los derechos y obligaciones derivados de la titularidad múltiple se registrarán de acuerdo con las reglas contenidas en la Ley 42 de 1984. En caso de que un Bono tenga dos o más personas como su Tenedor Registrado, El Agente de Pago, Registro y Transferencia y el Emisor seguirán las siguientes reglas: si se utiliza la expresión “y” en el Registro de Tenedores, se entenderá como una acreencia mancomunada y se requerirá la firma de todos los Tenedores Registrados de dicho Bono identificados en el Registro de Tenedores; si se utiliza la expresión “o” se entenderá como una acreencia solidaria y se requerirá la firma de cualquiera de los Tenedores Registrados de dicho Bono; y si no se utiliza alguna de estas expresiones o se utiliza cualquiera otra que no indique claramente los derechos y obligaciones de cada uno, se entenderá como una acreencia mancomunada y por lo tanto se requerirá la firma de todos los Tenedores Registrados de dicho Bono que aparecen en el Registro de Tenedores.

#### **o. Régimen de Tenencia Indirecta**

El derecho de propiedad de las personas que inviertan en los Bonos y que se mantengan representados de forma inmovilizada, estará sujeto al “Régimen de Tenencia Indirecta” regulado en el capítulo Tercero del Título X del Decreto Ley 1 de 1999 y sus Leyes reformativas, “por el cual se crea la Superintendencia del Mercado de Valores y se regula el Mercado de Valores en la República de Panamá”, el cual regula cómo se detenta y ejercen los derechos sobre activos financieros cuando éstos están custodiados de manera indirecta a través de una cadena de intermediarios.

Bajo el Régimen de Tenencia Indirecta, el inversionista tendrá el carácter de “Tenedor Indirecto” en relación con aquellos Bonos inmovilizados comprados a su favor a través de una casa de valores o un intermediario, y como tal, adquirirá derechos bursátiles sobre los Bonos de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Ley 1 de 1999 y sus Leyes reformativas.

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

El inversionista que solicite que los Bonos que adquiera sean emitidos de forma física y a su nombre, no estará sujeto al Régimen de Tenencia Indirecta.

#### **p. Transferencia de derechos bursátiles y Bonos emitidos físicamente**

En el caso de los derechos bursátiles que se deriven de los macrotítulos, las transferencias de los derechos bursátiles reconocidos a los inversionistas que ostenten la condición de Tenedores Indirectos de los Bonos inmovilizados, depositados y custodiados en Latinclear y acreditados en las cuentas de los Participantes, serán efectuadas por Latinclear de acuerdo con los reglamentos y procedimientos de dicha entidad.

Cuando una solicitud escrita de traspaso de uno o más Bonos individuales sea entregada a el Agente de Pago, Registro y Transferencia, éste cancelará dicho Bono, expedirá y entregará un nuevo Bono al endosatario del Bono transferido y anotará dicha transferencia en el Registro de conformidad y con sujeción a lo establecido en esta Sección. 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 individual presentado a el 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 a el Agente de Pago, Registro y Transferencia, teniendo éste la opción de 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, podrá no aceptar solicitudes de registro de transferencia de un Bono en el Registro de Tenedores dentro de los quince (15) Días Hábiles inmediatamente precedentes al Día de Pago de Interés, a la Fecha de Vencimiento o Fecha de Redención Anticipada. El Agente de Pago, Registro y Transferencia no anotará en el Registro la transferencia de un Bono sobre el cual exista algún reclamo, secuestro o embargo, o carga o gravamen, o cuya propiedad u otros derechos derivados del Bono sean objeto de disputa, litigio u orden judicial o de otra autoridad competente o si razonablemente creyese no ser auténtico o genuino, siempre que tenga conocimiento de que existe dicho reclamo, secuestro o embargo, o carga o gravamen, o tenga conocimiento que la propiedad u otros derechos derivados del Bono sean objeto de disputa, litigio u orden judicial o de otra autoridad competente.

Toda solicitud de traspaso de Bonos emitidos de forma física deberá incluir una declaración haciendo constar lo siguiente:

1. Si la transferencia del Bono se produjo o no, a consecuencia de una enajenación realizada a través de la Bolsa Latinoamericana de Valores S.A. o de cualquier otra bolsa de valores autorizada por la Superintendencia del Mercado de Valores. En caso afirmativo se presentará al Emisor documento que demuestre que la transacción se realizó a través de la respectiva bolsa de valores.
2. En caso de que el traspaso no hubiese sido realizado a través de la Bolsa Latinoamericana de Valores S.A. o de cualquier otra bolsa de valores autorizada por la Superintendencia del Mercado de Valores, que el impuesto sobre la renta sobre las ganancias de capital a que se refiere el literal (e) del artículo 701 del Código Fiscal, ha sido retenido y remitido al Fisco por el comprador del Bono. En este caso, una copia original o autenticada de la constancia del pago del impuesto retenido y hecho al fisco deberá presentarse al Agente de Pago, Registro y Transferencia.
3. Que el Tenedor se obliga a reembolsar al Emisor todas las sumas de dinero que este fuese obligado pagar al Fisco en caso de que la obligación de retener, remitir y/o pagar dicho impuesto no hubiese sido cumplida; y
4. Si en la solicitud se indica que el traspaso no ha sido realizado a través de la Bolsa Latinoamericana de Valores S.A. o de cualquier otra bolsa de valores autorizada por la

Superintendencia del Mercado de Valores, el Agente de Pago, Registro y Transferencia podrá hacer la retención del impuesto que corresponda.

Para aquellos Bonos Individuales emitidos física e individualmente que no estén sujetos al régimen de tenencia indirecta contemplado en la Ley de Valores, la transferencia se completará y hará efectiva por medio de la correspondiente anotación en el Registro de Tenedores llevado por el Agente de Pago, Registro y Transferencia. La transferencia se entenderá hecha a partir de la fecha en que quede anotada en el Registro de Tenedores. Toda solicitud de traspaso de un Bono Individual emitido físicamente se deberá realizar por escrito y dirigida al Agente de Pago, Registro y Transferencia, entregada en las oficinas de éste y estar acompañada del respectivo Bono. La solicitud deberá estar suscrita por la(s) persona(s) que aparezca(n) inscrita(s) como Tenedor(es) Registrado(s) en el Registro o por un mandatario, apoderado o representante del/los Tenedor(es) Registrado(s) debidamente facultado o por una persona que haya adquirido poder de dirección de acuerdo con la ley

#### **q. Canje y Denominación de los Bonos**

Cualquier Tenedor Registrado de uno o más Bonos, podrá solicitar al Agente de Pago, Registro y Transferencia que le intercambie dicho Bonos por uno o más Bonos de mayor o menor denominación, siempre y cuando la denominación total de los Bonos nuevos sea igual a la de los Bonos canjeados. La denominación de los Bonos expedidos en intercambio no podrá ser menor de mil dólares, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América (US\$1,000.00). La solicitud de intercambio deberá ser efectuada por escrito en forma satisfactoria a el Agente de Pago, Registro y Transferencia y deberá ser firmada por el Tenedor Registrado. La solicitud deberá indicar el número de Bonos y la denominación de los Bonos que se desean intercambiar, y deberá ser presentada en las oficinas principales del Agente de Pago, Registro y Transferencia. Dicha solicitud, en caso de Bonos individuales, deberá ser acompañada por los Bonos que se desean intercambiar, debidamente endosados. Una vez presentada la solicitud de acuerdo con lo anterior, el Agente de Pago, Registro y Transferencia, procederá a expedir e inscribir en el Registro, el número de los Bonos que le corresponda a cada cesionario, de acuerdo con lo solicitado por el Tenedor Registrado.

#### **r. Deterioro de Bonos emitidos físicamente**

Cuando un Bono emitido físicamente se deteriore o mutile, el Tenedor Registrado de dicho Bono podrá solicitar al Emisor la emisión de un nuevo Bono. Esta solicitud se deberá hacer por escrito y entregarse al Agente de Pago, Registro y Transferencia acompañada del Bono deteriorado o mutilado. Para la reposición de un Bono en caso de que haya sido hurtado o que se haya perdido o destruido, se seguirá el respectivo procedimiento judicial. No obstante, el Emisor podrá reponer el Bono, sin la necesidad de procedimiento judicial, cuando considere que, a su juicio, es totalmente cierto que haya ocurrido tal hurto, pérdida o destrucción. Queda entendido que como condición previa para la reposición del Bono sin que se haya recurrido al procedimiento judicial, el interesado deberá proveer todas aquellas garantías, informaciones, pruebas u otros requisitos que el Emisor y el Agente de Pago, Registro y Transferencia exijan a su sola discreción en cada caso.

#### **s. Firma de Bonos Emitidos de Forma Física**

Los Bonos que sean emitidos de forma física deberán estar firmados de forma individual por el Presidente, Secretario, o Tesorero del Emisor.

#### **t. Titularidad**

Los Bonos serán emitidos de forma nominativa.

#### **u. Circunstancias que puedan menoscabar la liquidez de los Bonos**

No existen circunstancias o estipulaciones que puedan menoscabar la liquidez de los Bonos que se ofrecen, tales como un número limitado de tenedores, restricciones a los porcentajes de tenencia, ni derechos preferentes.

#### **v. Precio de Venta**

El Emisor anticipa que los Bonos serán ofrecidos inicialmente en el mercado primario, al cien por ciento (100%) de sus respectivos valores nominales, más los intereses devengados o acumulados, según sea el caso. No obstante, los Bonos podrán ser objeto de deducciones o descuentos, así como de prima o sobreprecio, según lo determine el Emisor, de acuerdo con las condiciones que presente el mercado financiero en un determinado momento. Cada Bono será entregado contra el pago del precio de venta acordado para dicho Bono, más intereses acumulados hasta la fecha de liquidación. En el caso de que la fecha de liquidación del Bono sea distinta a la de un Día de Pago de Interés, al precio de venta del Bono se le sumarán los intereses acumulados correspondientes a los días transcurridos entre la fecha de liquidación y el Día de Pago de Interés inmediatamente precedente (o fecha de emisión, si se trata del primer Período de Interés).

#### **w. Plazo y Fecha de Vencimiento**

El plazo y la Fecha de Vencimiento de cada una de las Series de los Bonos serán determinados por el Emisor al momento de la oferta de cada una de las Series de los Bonos, y comunicada por éste mediante un suplemento a la SMV, a Latinex, y a Latinclear, para su revisión y aprobación, con no menos de cinco (5) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Oferta respectiva.

El plazo de las Series de Bonos será de hasta cincuenta (50) años, a partir de la Fecha de Emisión Respectiva de cada Serie de Bonos tanto para los Bonos Corporativos Garantizados como para los Bonos Corporativos Subordinados.

#### **x. Pago de Capital**

Para cada una de las Series de los Bonos el saldo insoluto a capital de cada Bono se pagará mediante: (i) un solo pago a capital, en su respectiva Fecha de Vencimiento; o (ii) mediante amortizaciones a capital, en cuyo caso el saldo insoluto a capital de cada Serie se pagará de acuerdo con la tabla de amortización que será notificada mediante un Suplemento a la SMV, a Latinex, y a Latinclear, para su revisión y aprobación, con menos de cinco (5) Días Hábiles antes de su Fecha de Oferta Respectiva, hasta su respectiva Fecha de Vencimiento o hasta su Fecha de Redención Anticipada. La forma de Pago de Capital será notificada por el Emisor a la SMV, a Latinex, y a Latinclear mediante un Suplemento, con no menos de cinco (5) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta Respectiva. Las amortizaciones a capital serán efectuadas en Días de Pago de Interés. En caso de que el Día de Pago no sea un Día Hábil, entonces el pago se hará el primer Día Hábil siguiente.

#### **y. Tasa de Interés**

La Tasa de Interés será previamente determinada por el Emisor para cada una de las Series de los Bonos como fija o variable. La tasa de interés fija será notificada por el Emisor a la SMV y a Latinex mediante un suplemento al Prospecto Informativo con no menos de cinco (5) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Oferta Respectiva de cada Serie.

En caso de que se determine la aplicación de una tasa variable, esta será:

- (i) la que resulte de sumar un margen, a ser establecido exclusivamente por el Emisor, a la tasa de financiación garantizada utilizada por los bancos para fijar el precio de los derivados y préstamos denominados en dólares o Secured Overnight Financing Rate a término (“CME Term SOFR”) administrada por el CME Group Benchmark Administration Limited, cotizada para períodos de un mes (1), tres meses (3), seis meses (6) y doce meses (12), la cual es publicada cada Día Hábil en el sitio web de CME Group Benchmark Administration Limited <https://www.cmegroup.com/market-data/cme-group-benchmark-administration/term-sofr.html> aproximadamente a las 6:000 a.m. ET (en adelante, la “Tasa CME Term SOFR”), según se establezca en el suplemento al Prospecto Informativo de la Serie de Bonos de la que se trate; o
- (ii) la Tasa Indexada a Indicadores Financieros, según se establezca en el suplemento al Prospecto Informativo de la Serie de Bonos de la que se trate.

El margen, el mínimo, de haberlo, la Tasa CME Term SOFR y la Tasa Indexada a Indicadores Financieros, según aplique, se revisará mensualmente, trimestralmente, semestralmente, o anualmente. La frecuencia de revisión será equivalente a la Frecuencia de Pago de Interés. El Emisor comunicará la Tasa de Interés resultante mediante el procedimiento para la remisión de Hechos Relevantes (SERI) a la SMV, a Latinex y a la Central Latinoamericana de Valores (“Latinclear”) tres (3) Días Hábiles antes de la fecha de inicio de cada Período de Interés.

La Frecuencia de Pago de Interés, será comunicada a la SMV, a Latinex, y a Latinclear mediante Suplemento, para su revisión y aprobación, con no menos de cinco (5) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta respectiva. En el caso de que la Tasa de Interés sea una variable, el suplemento incluirá el margen, la tasa de referencia, y el mínimo, según sea aplicable.

#### **z. Tasa de Sucesión de SOFR**

Si antes de la finalización de cualquier Período de Interés de cualquier Serie de Bonos con tasa variable indexada a SOFR, el Agente de Pago, Registro y Transferencia determina y notifica al Emisor, según instrucciones que reciba de parte de la Mayoría de los Tenedores Registrados de los Bonos de las Series con tasa variable indexada a SOFR, que ha ocurrido cualquiera de los siguientes eventos:

- (i) El administrador de SOFR, el supervisor del administrador de SOFR o una Autoridad Gubernamental o regulatoria que tenga jurisdicción sobre el Emisor haya hecho una declaración pública en la que indique una fecha específica a partir de la cual SOFR dejará de estar disponible, dejara de ser publicada o dejara de ser utilizada para determinar las

tasas de interés de facilidades de crédito;

- (ii) Ha habido una declaración pública del administrador de SOFR o del supervisor del administrador de SOFR mediante la cual se establece que las cotizaciones de SOFR han dejado o dejarán de proporcionarse de forma permanente o indefinida.
- (iii) Ha habido una declaración pública del administrador de SOFR o del supervisor del administrador de SOFR mediante la cual se establece que las cotizaciones de SOFR que están disponibles ya no son representativas.
- (iv) Emisiones de títulos valores, o similares, en dólares de los Estados Unidos de América, en dicho momento y en términos generales contienen (como resultado de una enmienda o como fueron originalmente contratadas) una tasa de interés de referencia que reemplaza en su uso a SOFR, o;
- (v) No existen medios adecuados y razonables para la determinación o no se pudiere obtener cotizaciones de SOFR para el próximo Periodo de Interés.

Entonces durante el próximo Periodo de Interés que corresponda (el “Periodo de Interés de Transición”), se seguirá aplicando como tasa de referencia la SOFR utilizada para el Periodo de Interés inmediatamente anterior y durante dicho Periodo de Interés de Transición, el Emisor y la Mayoría de los Tenedores Registrados de los Bonos con tasa de interés variable indexada a la SOFR (esta última mayoría actuando a través del Agente de Pago, Registro y Transferencia) deberán acordar de buena fe, una tasa de interés base o de referencia que reemplace la SOFR (la “Tasa de Sucesión de SOFR”) y, de ser necesario, un margen de referencia que compense la diferencia entre la Tasa de Sucesión de SOFR y la SOFR (el “Margen de Compensación”); y en conjunto con la Tasa de Sucesión de SOFR, la “Tasa de Sucesión de SOFR Total”, denominación que aplicara inclusive si no hubiere un Margen de Compensación), así como una variación en la frecuencia para la revisión y determinación de la tasa de interés variable que aplique a dichas Series, todo lo cual podrá obtenerse a través del servicio de información financiera de Bloomberg, Reuters o cualquier otra página de información financiera, a elección del Agente de Pago, Registro y Transferencia.

La Tasa de Sucesión de SOFR Total, así como cualquier otro cambio, será comunicado por el Agente de Pago, Registro y Transferencia por escrito al Emisor, a los Tenedores Registrados. El Emisor, a su vez, procederá a comunicar la Tasa de Sucesión de SOFR Total, así como cualquier otro cambio, a la SMV, a Latinex y a Latinclear, mediante la divulgación de un Hecho de Importancia publicado a través del Sistema Electrónico para la Remisión de Información (SERI) de la SMV y remitido por correo electrónico a Latinex, o de cualquiera otra forma que sea requerida por el Agente de Pago, Registro y Transferencia, y empezara a regir a partir del Periodo de Interés inmediatamente siguiente al Periodo de Interés de Transición.

En caso de que el Emisor y la Mayoría de los Tenedores Registrados de los Bonos con tasa de interés variable indexada a SOFR no acuerden oportunamente una Tasa de Sucesión de SOFR Total u otros cambios pertinentes, el Agente de Pago, Registro y Transferencia se lo comunicará por escrito al Emisor y a los Tenedores Registrados. El Emisor, a su vez, procederá a comunicar que no se logró acordar una Tasa de Sucesión de SOFR Total, u otros cambios pertinentes, a la SMV, a Latinex y a Latinclear, mediante la divulgación de un Hecho de

Importancia publicado a través del SERI y remitido por correo electrónico a Latinex, o de cualquiera otra forma que sea requerida por el Agente de Pago, Registro y Transferencia.

El Agente de Pago, Registro y Transferencia, una vez haya hecho la comunicación mencionada en el párrafo anterior (y vencido el plazo del Periodo de Interés de Transición sin haberse logrado un acuerdo respecto de la Tasa de Sucesión de SOFR Total) podrá además, conforme a instrucciones que reciba de una Mayoría de Tenedores Registrados de Bonos con tasa de interés variable indexada a SOFR) proceder a emitir una Declaración de Vencimiento Anticipado de los Bonos con tasa de interés variable indexada a SOFR y dichos Bonos se consideraran de plazo vencido. No obstante lo anterior, El Agente de Pago (siguiendo las instrucciones de una Mayoría de Tenedores Registrados de Bonos con tasa de interés variable indexada a SOFR) podrá acordar una o más extensiones del Periodo de Interés de Transición para lograr un acuerdo con el Emisor sobre la Tasa de Sucesión SOFR Total.

Lo dispuesto en esta sección es únicamente para los efectos del establecimiento, uso y aplicación de la Tasa de Sucesión de SOFR Total. Por lo tanto, los demás términos y condiciones contenidos en este Prospecto Informativo en relación con los intereses, incluyendo (sin implicar limitación alguna) la tasa mínima (de haberla), el porcentaje o diferencial a cobrar sobre SOFR o sobre la Tasa de Sucesión de SOFR Total, la periodicidad de pago de intereses, la tasa de mora, etcétera, continuaran aplicando, inclusive respecto de la Tasa de Sucesión de SOFR Total.

Para efectos de claridad, se deja constancia de que el establecimiento, uso y aplicación de la Tasa de Sucesión de SOFR Total de conformidad con el proceso establecido en la presente sección, constituye el desarrollo de un convenio y estipulaciones previamente pactadas en las términos establecidos en la presente sección y acordados y aceptados por todos los Tenedores Registrados y el Emisor, para lo que ello no constituirá una modificación a los términos y condiciones de la Emisión y por lo tanto no aplicarán los trámites de registro de modificación de términos y condiciones ante la SMV.

Este procedimiento será aplicable, mutatis mutandis, a cualquier situación o evento en el cual similarmente ocurra que la Tasa de Sucesión SOFR sea descontinuada o no esté disponible, conforme a los supuestos descritos en esta Sección del Prospecto Informativo.

#### **aa. Base de Cálculo**

Los intereses pagaderos con respecto a cada Bono serán calculados por el Agente de Pago, Registro y Transferencia para cada Período de Interés aplicando la tasa de interés sobre el saldo a capital del Bono, multiplicando la cuantía resultante por el número de días calendario 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). Los intereses pagaderos con respecto a cada Serie de Bonos serán calculados para cada Período de Interés aplicando la tasa de interés aplicable sobre el saldo a capital del Bono, multiplicando la cuantía resultante por el número de días calendario del Período de Interés, (incluyendo el primer día de dicho período de interés, pero excluyendo el Día de Pago de Interés en que termina dicho período de interés), dividido entre trescientos sesenta (360) y redondeando la cantidad resultante al centavo más cercano (medio centavo redondeado hacia arriba).



#### **bb. Día de Pago de Interés**

Para cada una de las series de Bonos de que se trate, el Emisor determinará el Día de Pago de Interés, el cual podrá ser mensual, trimestral, o semestralmente. El pago de intereses se hará el último día de cada Período de Interés (cada uno, un “Día de Pago de Interés”), y en caso de no ser éste un Día Hábil, entonces el pago se hará el primer Día Hábil siguiente, hasta su Fecha de Vencimiento o Fecha de Redención Anticipada. El Día de Pago de Interés será comunicado a la SMV y a Latinex y a Latinclear, para su revisión y aprobación, mediante Suplemento con no menos de cinco (5) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Oferta respectiva.

Los intereses de los Bonos Subordinados estarán subordinados al pago de los intereses de los Bonos Garantizados, por lo que los intereses de los Bonos Subordinados serán pagados siempre y cuando se hayan pagado oportunamente los intereses correspondientes a los Bonos Garantizados que se encuentren emitidos y en circulación (si los hubiere). De no pagarse los intereses de los Bonos Garantizados en un Día de Pago de Interés, no se pagarán los intereses de los Bonos Subordinados que se encuentren emitidos y en circulación.

#### **cc. Período de Interés**

El período que comienza: (i) desde la fecha de liquidación de la compra del Bono, siempre que ésta coincidiese con un Día de Pago de Interés o con la fecha de emisión del Bono, según sea el caso, o (ii) en caso de que la fecha de liquidación no concuerde con un Día de Pago de Interés o la fecha de emisión del Bono, desde el Día de Pago de Interés inmediatamente precedente a la fecha de liquidación (o fecha de emisión si se trata del primer período de interés); y termina en el Día de Pago de Interés inmediatamente siguiente y cada período sucesivo que comienza en un Día de Pago de Interés y termina en el Día de Pago de Interés inmediatamente subsiguiente se identificará como un “Período de Interés.” Si un Día de Pago de Interés coincide con una fecha que no sea Día Hábil, el Día de Pago de Interés deberá extenderse hasta el primer Día Hábil inmediatamente siguiente, pero sin extenderse dicho Día de Pago de Interés a dicho Día Hábil para los efectos del cómputo de intereses y del Período de Interés subsiguiente. Lo desarrollado aplica tanto para los Bonos Garantizados como los Bonos Subordinados.

#### **dd. Suspensión de pago de intereses para los Bonos**

El Emisor tendrá derecho a suspender el pago de intereses de los Bonos Subordinados acumulativos o no acumulativos, uno o más Períodos de Interés si: (a) la Junta Directiva del Emisor lo estima conveniente; o (b) el Emisor determina que está en incumplimiento, o que dicho pago de intereses lo hará incumplir con alguna de las restricciones financieras de los Bonos Garantizados (si hubiese Bonos Garantizados emitidos y en circulación).

En este caso, los Bonos Subordinados acumulativos generarán intereses durante el período de suspensión determinado por el Emisor, pero éstos no serán pagados en dicho período, sino que se acumularán, a discreción del Emisor, a cualquier Período de Intereses subsiguiente o a la Fecha de Vencimiento de la Serie de Bonos Subordinados acumulativos.

En caso de Bonos Subordinados no acumulativos, no se generarán intereses durante el período de suspensión determinado por el Emisor.

La suspensión del pago de intereses no constituirá un Evento de Incumplimiento de los Bonos Subordinados.

La suspensión del pago de intereses podrá hacerse para Períodos de Interés en curso, en cuyo caso todos los intereses que se hayan devengado previo a la suspensión de pago de intereses de los Bonos serán pagados por el Emisor en la Fecha de Pago de Intereses respectiva.

Cuando el Emisor decida ejercer este derecho, dará aviso previo a la SMV, a Latinex, a Latinclear y a los Tenedores Registrados de los Bonos Subordinados, con no menos de diez (10) días calendario de anticipación a la Fecha de Suspensión de pago de intereses para los Bonos acumulativos o no acumulativos, mediante el procedimiento para la remisión de Hechos Relevantes (SERI) a la SMV, a Latinex y a Latinclear. En cualquier caso, el Emisor tendrá la facultad de reanudar el pago de los intereses acumulados, a fin de que la suspensión no se extienda hasta la Fecha de Suspensión indicada en aviso respectivo.

**ee. Sumas devengadas y no cobradas**

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

Toda suma de dinero que el Emisor haya puesto a disposición del Agente de Pago, Registro y Transferencia para cubrir los pagos de capital e intereses de los Bonos Individuales y que no sea cobrada por el respectivo Tenedor Registrado luego de transcurrido un período de ciento ochenta (180) días calendarios después de la Fecha de Vencimiento, Día de Pago de Interés o Fecha de Redención Anticipada, será devuelta por el Agente de Pago, Registro y Transferencia al Emisor en dicha fecha, y cualquier requerimiento de pago por parte del Tenedor Registrado con posterioridad a dicha fecha deberá ser dirigido directamente al Emisor, no teniendo el Agente de Pago, Registro y Transferencia responsabilidad alguna por la falta de cobro en tiempo oportuno por parte del Tenedor Registrado. El derecho de cada Tenedor Registrado de cobrar las sumas no reclamadas prescribirá de conformidad con las normas de la prescripción ordinaria de este tipo de acciones conforme a las leyes de la República de Panamá.

**ff. Prelación**

Las Series de los Bonos Garantizados constituirán una obligación directa, no subordinada y garantizada del Emisor. Las Series de Bonos Subordinados, estarán subordinadas a las Series de Bonos Garantizadas, no gozarán de garantía y estarán sujetas a la prelación establecidas por las leyes aplicables.

El pago de capital e intereses de los Bonos Garantizados no tiene preferencia sobre las demás acreencias que se tengan contra el Emisor, excepto, por las prelaciones establecidas por las leyes aplicables en caso de proceso concursal de reorganización o liquidación, cuyos procesos concursales están regulados por la Ley 12 de 19 de mayo de 2016.

## **gg. Subordinación**

El Emisor declara que las Series de Bonos Subordinados constituirán deuda subordinada del Emisor, indistintamente de si son Series de Bonos Subordinados acumulativas o no acumulativas.

Sin embargo, en caso de aprobarse la liquidación y/o disolución o de iniciarse un proceso concursal de liquidación del Emisor, el pago del capital y de los intereses causados y no pagados correspondientes a los Bonos Subordinados concurrirá al pago de los demás créditos comunes del Emisor en las distribuciones generales de la masa de bienes, de conformidad con las prerrogativas y derechos que establece la ley. El pago de capital e intereses causados y no pagados correspondientes a los Bonos Garantizados constituirán créditos privilegiados, teniendo derecho a ser pagados de la ejecución de las garantías reales constituidas sobre los bienes del Emisor con el orden de prelación que establece el Código Civil y la ley; sin embargo, en caso de que luego de la ejecución de dichas garantías reales, no alcance para pagar a dichos acreedores privilegiados, estos concurrirán por el saldo pendiente de pago con los acreedores quirográficos en las distribuciones generales como un acreedor común.

## **hh. Redención Anticipada**

El Emisor podrá redimir los Bonos anticipadamente, de forma total o parcial, en cualquier Día Hábil, sujeto a los términos y condiciones que sean comunicados a la SMV, a Latinex, y a Latinclear mediante Suplemento, para su revisión y aprobación, con no menos de cinco (5) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Oferta respectiva.

En los casos de redenciones parciales por el Emisor no aplicará un monto mínimo.

El Emisor podrá determinar en el Suplemento de la Serie de Bonos de la que se trate las restricciones respecto a la realización de redenciones anticipadas de las Series de Bonos Subordinados, mientras existan Bonos Garantizados emitidos y en circulación.

Cualquier redención anticipada, ya sea parcial o total, podrá ser efectuada en cualquier Día Hábil.

Al momento en que el Emisor ejerza el derecho de Redención Anticipada aplicará la penalidad establecida, de haberla, en el Suplemento de la Serie de Bonos de la que se trate. La Redención Anticipada de los Bonos podrá o no estar sujeta al pago de una prima de redención. En el Suplemento de emisión de la Serie respectiva el Emisor indicará si aplica o no una prima de redención, y de ser aplicable, de cuánto sería.

En caso de que el Emisor decida redimir anticipadamente, en forma total o parcial, una Serie de los Bonos, así lo comunicará a los Tenedores Registrados con no menos de diez (10) días calendario de anterioridad a la Fecha de Redención Anticipada mediante el procedimiento para la remisión de Hechos Relevantes (SERI) a la SMV, a Latinex y a Latinclear con indicación del monto a ser redimido, la penalidad, si aplica, y la Fecha de Redención Anticipada. Dicho pago se deberá realizar a prorrata a todos los Tenedores Registrados de la Serie de los Bonos a redimir de la que se trate. La porción del saldo redimida 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.

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

El Emisor ha designado como Agente de Pago, Registro y Transferencia de los Bonos a Multi Securities Inc., con oficinas principales ubicadas Edificio Multibank 50, Piso 1, Calle 50, Ciudad de Panamá, República de Panamá, quien ejercerá las funciones de Agente de Pago, Registro y Transferencia, de conformidad con el Contrato de Agencia, Registro y Transferencia de los Bonos, cuya copia reposa en los archivos de la SMV y está disponible para la revisión del público en general. La gestión del Agente de Pago, Registro y Transferencia es puramente administrativa a favor del Emisor.

- i. El Agente de Pago, Registro y Transferencia se compromete a favor del Emisor a brindarle los siguientes servicios, incluyendo, pero sin limitar:
- ii. Calcular los intereses devengados por cada Bono en cada Período de Interés de conformidad con los términos y condiciones de los Bonos, el Prospecto Informativo y el Contrato de Agencia, Registro y Transferencia de los Bonos.
- iii. Notificar por escrito al Emisor y al Fiduciario Respectivo o su equivalente (cuando aplique), el monto de los intereses correspondientes a cada Período de Interés y el monto de capital que deba ser pagado en cada Fecha de Pago.
- iv. Pagar con los fondos que para tal fin reciba del Emisor, o del Fiduciario Respectivo o su equivalente (cuando aplique), los intereses y el capital de los Bonos a sus respectivos Tenedores Registrados de conformidad con los términos y condiciones de los Bonos y del Prospecto Informativo, de conformidad con lo que establezca el Contrato de Agencia, Registro y Transferencia de los Bonos.
- v. Verificar el cumplimiento del porcentaje requerido de Tenedores Registrados para la toma de decisiones según lo requieran los Documentos de la Emisión. Para la verificación se requerirá un memorial expedido por el Emisor, firmado por su representante legal o por la persona facultada para tal fin por el Emisor, donde comunique a la SMV que cuenta con los documentos o archivos, incluyendo las declaraciones juradas que reciba de los Participantes de la central de valores / operadores remotos (de ser el caso), que sustentan que los Tenedores Registrados de los valores han dado la aprobación necesaria para la modificación propuesta. En este memorial el Emisor deberá detallar la siguiente información: (i) Cantidad total de Tenedores Registrados y el monto en tenencia de Bonos que éstos representan; (ii) Cantidad de Tenedores Registrados que aceptaron la modificación y el monto en tenencia de Bonos que cada uno de estos representa; (iii) Cantidad de Tenedores Registrados que no aceptaron la modificación y el monto en tenencia de Bonos que cada uno de estos representa; (iv) Cantidad de Tenedores Registrados que no dieron respuesta y el monto en tenencia de Bonos que cada uno de estos representa; y (v) Porcentaje global de aceptaciones obtenidas para modificar los términos y condiciones de la oferta pública de los Bonos registrados.
- vi. Remitir al Emisor, previo a la fecha de cada pago respectivo, un listado con los nombres de los Tenedores Registrados de los Bonos y las sumas que les corresponde recibir en ese momento.
- vii. Distribuir entre los Tenedores Registrados la información financiera que el Emisor está obligado a entregar de conformidad con los Bonos.
- viii. Notificar por escrito al Emisor, a la SMV, a Latinex, a Latinclear, al Fiduciario Respectivo (según corresponda) y a los Tenedores Registrados sobre la ocurrencia de cualquier Evento de Incumplimiento apenas tenga conocimiento de ello, no obstante que dicha causal pueda ser

subsana dentro del período de cura, según los términos y condiciones del Prospecto Informativo.

- ix. Expedir la Declaración de Vencimiento Anticipado de conformidad con lo dispuesto en el: (a) Prospecto Informativo; y (b) el contrato de la garantía de los Bonos Garantizados (cuando aplique); y comunicar al Emisor, a los Tenedores Registrados, al Fiduciario Respectivo o su equivalente (cuando aplique), a la SMV y a Latinex, la expedición de una Declaración de Vencimiento Anticipado de Bonos.
- x. Comunicar al Emisor, a los Tenedores Registrados, al Fiduciario Respectivo o su equivalente (cuando aplique), a Latinex, a Latinclear, y a la SMV la expedición de una Declaración de Vencimiento Anticipado.
- xi. Comunicar al Fiduciario Respectivo o su equivalente (cuando aplique) la instrucción de parte de la Mayoría de Tenedores Registrados de la Serie de Bonos Garantizados respectiva, de proceder con la ejecución de los bienes dados en garantía según lo establecido en el contrato de fideicomiso del que se trate, en nombre y representación de los Tenedores de Bonos Garantizados.
- xii. Informar a los Tenedores Registrados, a la SMV, a Latinex, y a Latinclear que no se pudo realizar el pago de interés y/o capital, según corresponda, a favor de los Tenedores Registrados por no contar con fondos suficientes para dicho pago.
- xiii. Suministrar cualquier información o explicación que requiera la SMV y las Entidades Autorreguladas.
- xiv. Realizar la verificación de cumplimiento del Emisor de las restricciones financieras de cada Serie de Bonos que serán comunicadas a la SMV, a Latinex, y a Latinclear, mediante Suplemento, para su revisión y aprobación, con no menos de cinco (5) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Oferta Respectiva, con base en la declaración jurada que el Emisor le debe enviar a más tardar dos (2) meses después del cierre del trimestre correspondiente o a más tardar tres (3) meses después del cierre de cada año fiscal, según sea el caso, certificando que el Emisor está en cumplimiento de dichas restricciones financieras (cuando aplique). En caso de incumplimiento de las restricciones financieras, el Agente de Pago, Registro y Transferencia notificará al Emisor, a la SMV, a Latinex, y a los Tenedores Registrados sobre la ocurrencia de tal Evento de Incumplimiento según lo establece este Prospecto Informativo.
- xv. Entregar, a requerimiento del Emisor, la lista de Tenedores Registrados en sus sistemas internos, cuando cualquier institución competente requiera el detalle de los Tenedores Registrados de los Bonos.
- xvi. Expedir, a solicitud del respectivo Tenedor Registrado, las certificaciones haciendo constar los derechos que el solicitante tenga sobre los Bonos.
- xvii. Recibir del Emisor y/o del Fiduciario Respectivo o su equivalente (cuando aplique), todas las comunicaciones que éstos deban enviar a los Tenedores Registrados, y viceversa.
- xviii. Transmitir al Emisor una copia de toda comunicación o notificación recibida de un Tenedor Registrado que requiera de una acción o decisión por parte del Emisor dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al recibo de esta.
- xix. Remover al Fiduciario Respectivo o su equivalente, si lo hubiere, (siguiendo instrucciones de una Mayoría de Tenedores Registrados de los Bonos Garantizados), mediante notificación escrita de acuerdo con las causales de remoción que se indiquen en el contrato de la garantía aplicable.

- xx. Realizar cualquier otro servicio relacionado con, o inherente al, cargo de Agente de Pago, Registro y Transferencia y los demás servicios que el Agente de Pago, Registro y Transferencia convenga con el Emisor.
- xxi. Establecer y mantener en sus oficinas un Registro de los Tenedores Registrados de los Bonos en cuyo favor se hubiesen emitido los Bonos, en el cual anotará lo siguiente:
  - a. Nombre, domicilio, teléfono, correo electrónico y generales del Tenedor Registrado de cada Bono
  - b. Número total de Bonos emitidos a favor de cada Tenedor Registrado
  - c. Para cada Bono emitido y en circulación: monto, número y fecha de emisión
  - d. Para cada Bono cancelado: (a) detalle por redención (incluyendo número, fecha de cancelación y monto); (b) por reemplazo por Bonos mutilados, destruidos, perdidos o hurtados (incluyendo número, fecha de cancelación y monto); (c) por canje por Bonos de diferente denominación (incluyendo número, fecha de cancelación y monto)
  - e. Para cada Bono no emitido y en custodia: (a) detalle por series y número
  - f. Instrucciones de pago recibidas de los Tenedores Registrados
  - g. Si pesa algún gravamen o medida cautelar sobre los Bonos
  - h. Cualquiera otra información que el Agente de Pago, Registro y Transferencia, considere conveniente

A su vez, el Registro mantendrá la siguiente información:

- i. Bonos emitidos y en circulación por denominación y número.
- ii. los Bonos no emitidos y en custodia por número.
- iii. los Bonos cancelados:
  - a. Mediante redención anticipada;
  - b. Por reemplazo de Bonos mutilados, perdidos, destruidos o hurtados; o
  - c. Por canje por Bonos de diferente denominación.

El Registro estará abierto a la inspección de los directores y ejecutivos autorizados del Emisor, y de los funcionarios de la Superintendencia del Mercado de Valores y de la Bolsa Latinoamericana de Valores S.A.

El Emisor informará al Agente de Pago, Registro y Transferencia sobre la identificación de los Tenedores Registrados de los Bonos que se emitan de forma física, y el Emisor se encargará de la emisión de tales Bonos emitidos en forma física. El Emisor hará sus mejores esfuerzos para proporcionar al Agente de Pago, Registro y Transferencia información general del Tenedor Registrado, incluyendo nombre del Representante Legal o persona autorizada para representar al Tenedor Registrado, dirección física y postal, número de teléfono, correo electrónico y telefax.

Mientras el Agente de Pago, Registro y Transferencia no hubiese recibido aviso escrito de parte del Tenedor Registrado o de un representante autorizado de este, o alguna orden de autoridad competente indicando otra cosa, el Agente de Pago, Registro y Transferencia reconocerá al último Tenedor Registrado de un Bono como el único, legítimo y absoluto propietario y titular de dicho Bono, para los fines de efectuar los pagos derivados de los Bonos, recibir instrucciones y para cualesquiera otros propósitos.

Todo pago de capital e intereses de los Bonos inmovilizados representados por medio de Macrotítulos emitidos y depositados a favor de la Central Latinoamericana de Valores, S.A. (Latinclear), se hará a Latinclear como tenedor registrado de los mismos. Latinclear, al recibir el oportunamente el pago de capital o intereses de los Bonos acreditará las cuentas de los Participantes en proporción a sus respectivos derechos bursátiles con respecto

a los Bonos inmovilizados de acuerdo con sus registros, de conformidad con los reglamentos y procedimientos de Latinclear. Los Participantes de Latinclear acreditarán a su vez las cuentas de custodia de los propietarios de los derechos bursátiles con respecto a los Bonos inmovilizados en proporción a sus respectivos derechos bursátiles.

Todo pago de capital e intereses de un Bono individual será hecho, a opción del Tenedor Registrado del Bono y según haya sido comunicado por escrito al Agente Pago y Registro: (i) mediante cheque de gerencia emitido a favor del Tenedor Registrado del Bono, entregado en las oficinas principales del Agente de Pago, Registro y Transferencia; (ii) mediante crédito a una cuenta bancaria mantenida por el Tenedor Registrado del Bono con el Agente de Pago, Registro y Transferencia (cuando el Agente de Pago, Registro y Transferencia sea un banco); o (iii) mediante transferencia bancaria a la cuenta indicada por el Tenedor Registrado del Bono a través del sistema ACH.

Para aquellos Bonos Individuales emitidos física e individualmente que no estén sujetos al régimen de tenencia indirecta contemplado en la Ley de Valores, el Tenedor Registrado tiene la obligación de notificar al Agente de Pago, Registro y Transferencia, por escrito, cuanto antes, la forma de pago escogida y el número de cuenta bancaria a la que se harán los pagos de ser este el caso, así como la de cualquier cambio de estas instrucciones. El Agente de Pago, Registro y Transferencia no tendrá obligación ni de recibir ni de actuar en base a notificaciones dadas por el Tenedor Registrado con menos de cinco (5) Días Hábiles antes de cualquier Día de Pago de Interés, Fecha de Vencimiento o Fecha de Redención Anticipada.

Cuando el Tenedor Registrado de un Bono Individual no haya escogido alguna de las formas de pago antes mencionadas, el mismo se hará por medio de cheque. El Agente de Pago, Registro y Transferencia no será responsable por la pérdida, hurto, destrucción o falta de entrega, por cualquier motivo, del antes mencionado cheque y dicho riesgo será asumido por el Tenedor Registrado. La responsabilidad del Agente de Pago, Registro y Transferencia se limitará a emitir dicho cheque a la persona autorizada por el Tenedor Registrado, entendiéndose que para todos los efectos legales el pago de intereses o capital ha sido hecho y recibido satisfactoriamente por el Tenedor Registrado en la fecha que la persona debidamente autorizada para retirar el cheque firme el registro de entrega de pagos del Agente de Pago, Registro y Transferencia. Se entiende que en caso de que el Tenedor Registrado no retire los cheques correspondientes, no se entenderá como un incumplimiento del Agente de Pago, Registro y Transferencia o del Emisor al tenor de lo antes expuesto. En caso de pérdida, hurto, destrucción o falta de entrega del cheque, la cancelación y reposición del cheque se registrará por las leyes de la República de Panamá y las prácticas del Agente de Pago, Registro y Transferencia y cualesquiera costos y cargos relacionados con dicha reposición correrán por cuenta del Tenedor Registrado. El pago a Latinclear como Tenedor Registrado se hará conforme al reglamento interno de Latinclear.

En caso de que un Tenedor Registrado de un Bono Individual escoja la forma de pago mediante crédito a una cuenta bancaria mantenida con el Agente de Pago, Registro y Transferencia, el pago será acreditado en el Día de Pago correspondiente sin costo al Tenedor Registrado. El Emisor asumirá los costos y gastos asociados con pagos mediante transferencia electrónica de fondos. En caso de transferencia electrónica de fondos, ni El Agente de Pago, Registro y Transferencia ni el Emisor serán responsables por los actos, demora u omisiones de los bancos corresponsales involucrados en el envío o recibo de la transferencia electrónica, que interrumpan o interfieran con el recibo de los fondos a las cuentas del Tenedor Registrado. La responsabilidad de El Agente de Pago, Registro y Transferencia se limitará a enviar la transferencia electrónica de acuerdo con las instrucciones

del Tenedor Registrado, entendiéndose que para todos los efectos legales el pago de interés y/o capital ha sido hecho al Tenedor Registrado y recibido satisfactoriamente por este en la fecha de envío de la transferencia.

El Agente de Pago, Registro y Transferencia, no será responsable frente al Emisor o al Tenedor Registrado por la retención del Pago de Intereses o Pago de Capital correspondiente a uno o más de los Bonos, si existiese una orden judicial o de otra Autoridad Gubernamental competente que le obligue a retener dicho pago, o por mandato de la ley. En caso de que el Agente de Pago, Registro y Transferencia, retenga el Pago de Capital o Pago de Intereses de algún Bono notificará de ello al Emisor inmediatamente.

Ni el Agente de Pago, Registro y Transferencia ni el Emisor tendrán responsabilidad alguna frente al Tenedor Registrado o terceros, cuando ejecute instrucciones que el Agente de Pago, Registro y Transferencia o el Emisor, según sea el caso, razonablemente creyese provengan del Tenedor Registrado de dicho Bono.

Para aquellos Bonos Individuales emitidos física e individualmente que no estén sujetos al régimen de tenencia indirecta contemplado en la Ley de Valores, toda suma de dinero que el Emisor haya puesto a disposición del Agente de Pago, Registro y Transferencia para cubrir los pagos de capital e intereses de los Bonos Individuales y que no sea cobrada por el respectivo Tenedor Registrado luego de transcurrido un período de ciento ochenta (180) días hábiles después de la Fecha de Vencimiento, será devuelta por el Agente de Pago, Registro y Transferencia al Emisor en dicha fecha y cualquier requerimiento de pago por parte del Tenedor Registrado con posterioridad a dicha fecha deberá ser dirigido directamente al Emisor no teniendo el Agente de Pago, Registro y Transferencia responsabilidad alguna por la falta de cobro en tiempo oportuno por parte del Tenedor Registrado.

El Agente de Pago, Registro y Transferencia y cualquiera de sus accionistas, directores, dignatarios o compañías subsidiarias o Afiliadas podrán ser Tenedores Registrados de los Bonos y entrar en cualesquiera transacciones comerciales con el Emisor o cualquiera de sus Subsidiarias o Afiliadas sin tener que rendir cuenta de ello a los Tenedores Registrados de los Bonos.

Los gastos asociados a la materialización de los Bonos deberán ser sufragados por el Tenedor Registrado que solicite la materialización.

#### **jj. Renuncia y Remoción del Agente de Pago, Registro y Transferencia**

El Agente de Pago, Registro y Transferencia podrá renunciar a su cargo en cualquier momento, sin responsabilidad alguna para el Agente de Pago, Registro y Transferencia, mediante notificación por escrito a el Emisor. Dicha notificación indicará la fecha en que dicha renuncia ha de ser efectiva, la cual no podrá ser menor de treinta (30) Días Hábiles contados a partir de la fecha en que la notificación sea recibida por el Emisor. No obstante, la renuncia del Agente de Pago, Registro y Transferencia no será efectiva bajo ningún motivo hasta tanto el Emisor nombre un agente de pago, registro y transferencia sucesor y el mismo haya aceptado dicho cargo en substancialmente los mismos términos y condiciones del Contrato de Agencia de Pago, Registro y Transferencia. Sin embargo, si transcurrido el término de los treinta (30) Días Hábiles antes señalados, el Emisor no haya nombrado un agente de pago, registro y transferencia sucesor, el Agente de Pago, Registro y Transferencia tendrá la opción de nombrar a un agente de pago, registro y transferencia sucesor por cuenta y en nombre del Emisor. No obstante, la renuncia del Agente de Pago, Registro y Transferencia no será efectiva bajo ningún motivo hasta tanto se haya nombrado un nuevo agente de pago, registro y transferencia y el mismo haya aceptado dicho cargo.

En el ejercicio de sus obligaciones bajo el Contrato de Agencia, Registro y Transferencia, el Agente de Pago, Registro y Transferencia sólo responderá a el Emisor y a los Tenedores Registrados por los daños y perjuicios causados a estos por sus actuaciones en que haya mediado negligencia o culpa grave, o dolo.

El Emisor podrá remover al Agente de Pago, Registro y Transferencia sin responsabilidad para el Emisor, en los siguientes casos:

1. En caso de que el Agente de Pago, Registro y Transferencia cierre sus oficinas en la ciudad de Panamá;
2. En caso de que el Agente de Pago, Registro y Transferencia sea intervenido, reorganizado o liquidado, disuelto, o su licencia para operar sea suspendida;
3. En caso de que el Emisor lo solicite mediante notificación escrita a el Agente de Pago, Registro y Transferencia. Dicha notificación indicará las razones por la cual el Emisor solicita la remoción y la fecha en que dicha remoción ha de ser efectiva, la cual no podrá ser menor de quince (15) Días Hábiles contados a partir de la fecha en que la notificación sea recibida por el Agente de Pago, Registro y Transferencia.

En caso de remoción del Agente Pago, Registro y Transferencia como agente de pago, registro y transferencia, el Emisor deberá suscribir inmediatamente un nuevo Contrato de Agencia, Registro y Transferencia substancialmente en los mismos términos y condiciones del Contrato de Agencia, Registro y Transferencia.

#### **kk. Obligaciones de Hacer del Emisor**

Mientras existan Bonos emitidos y en circulación, y salvo que la Mayoría de los Tenedores Registrados de los Bonos autorice expresamente y por escrito lo contrario, y exceptuando cualquier acápite relacionado al cumplimiento de normas establecidas por la SMV, las cuales son de obligatorio cumplimiento mientras los Bonos estén debidamente registrados en la SMV, el Emisor se obliga respecto a los Bonos a lo siguiente (las “Obligaciones de Hacer”):

1. Suministrar a la SMV y a Latinex, dentro de los plazos y de acuerdo con la periodicidad que establezcan dichas entidades, la siguiente información:

Informe de actualización anual (IN-A) acompañado de los estados financieros anuales, debidamente auditados por una firma de auditores independientes, los cuales deben ser entregados a más tardar tres (3) meses después del cierre de cada año fiscal, acompañados de la declaración jurada correspondiente. Los estados financieros y la declaración jurada deberán ser confeccionados de conformidad con los parámetros y normas que establezca la SMV.

Informe de actualización trimestral (IN-T) acompañado de los estados financieros interinos no auditados, los cuales deben ser entregados a más tardar dos (2) meses después del cierre del trimestre correspondiente.

Reporte F1- Información General del Emisor, anualmente dentro de los tres (3) meses siguientes al cierre del período fiscal correspondiente del Emisor.

Reporte F3 – Registro de Valores Vigentes del Emisor, trimestralmente, dentro de los dos (2) meses siguientes al cierre de cada trimestre a ser reportado.

Reporte F4 – Resumen Financiero, trimestralmente dentro de los dos (2) meses siguientes al cierre de cada trimestre a ser reportado.

Reporte F5 – Cuestionario de Gobierno Corporativo del Emisor, anualmente dentro de los tres (3) meses siguientes al cierre del período fiscal correspondiente del Emisor.

Reporte F8 – Rotación de Auditores Externos del Emisor, anualmente treinta (30) días anteriores al inicio de las labores de auditoría anual con detalle de los nombres de auditores que componen el equipo de auditoría.

Reporte F9 – Entidades y Personas involucradas en la Emisión, anualmente dentro de los tres (3) meses siguientes al cierre del período fiscal correspondiente del Emisor.

Cualquier otra información que en el futuro y de tiempo en tiempo sea requerida por la SMV y/ o Latinex.

2. Notificar a la SMV y a Latinex de inmediato y por escrito, cualquier hecho de importancia en el desarrollo del negocio del Emisor, evento o situación que pueda afectar el cumplimiento de sus obligaciones derivadas de los Bonos, tan pronto tenga conocimiento del hecho.
3. Suministrar al Agente de Pago, Registro y Transferencia cualquier información financiera, razonable y acostumbrada, que solicite.
4. Para el pago de intereses y capital de los Bonos en la fecha que corresponda, el Emisor depositará en la cuenta bancaria que para esos efectos disponga el Agente de Pago, Registro y Transferencia, directamente en el caso de los Bonos Subordinados y a través del Fiduciario Respectivo en el caso de los Bonos Garantizados, los fondos requeridos, en cantidad suficiente para cubrir los pagos que se tengan que efectuar en dichos conceptos. El Emisor se obliga a depositar en la cuenta de Agente de Pago, Registro y Transferencia, a más tardar tres (3) Días Hábiles antes de cada Día de Pago de Interés, Fecha de Vencimiento y Fecha de Redención Anticipada de los Bonos.
5. Cumplir y causar que se cumplan con todas las leyes y decretos vigentes en la República de Panamá, incluyendo que incidan directa o indirectamente en el curso normal de negocios.
6. Cumplir con el Reglamento Interno de Latinex.
7. Cumplir y causar que se cumplan, según les aplique, con todas las obligaciones bajo la Emisión, incluyendo, pero sin limitarse, las Obligaciones de Hacer del Emisor y la Obligaciones de No Hacer del Emisor que se establecen en este Prospecto Informativo.
8. Mantener y a causar que se mantengan todos los impuestos, tasas, cuotas patronales, etc. al día.

9. Mantener y a causar que se mantengan en orden todas las licencias, patentes, permisos y marcas que permitan el curso continuo de las operaciones.
10. Mantener y a causar que se mantengan al día todas las obligaciones con terceras personas, incluyendo acuerdos comerciales.
11. Realizar y causar que se realicen transacciones con compañías afiliadas y compañías relacionadas en términos de mercado, justos y razonables.
12. Cumplir con las demás obligaciones establecidas en este Prospecto Informativo, los Bonos y demás documentos y contratos relacionados con la presente Oferta.
13. Suministrar la calificación de riesgo del Emisor y sus actualizaciones.
14. Mantener las restricciones financieras que se establezcan para cada una de las Serie de los Bonos, según aplique.
15. En tanto existan Bonos emitidos y en circulación cuya tasa de interés sea equivalente a una Tasa Indexada a Indicadores Financieros, el Emisor deberá adjuntar, a sus estados financieros interinos y a los anuales auditados, un informe complementario que incluya, de forma consolidada, la información financiera relevante de la(s) Subsidiaria(s) aplicable(s), a efectos de permitir la verificación de los indicadores utilizados para el cálculo de dicha Tasa Indexada a Indicadores Financieros.

El Emisor podrá notificar cualquier Obligación de Hacer de los Bonos adicional que sea requerida o conveniente para cada serie de Bonos a emitir, mediante suplemento al Prospecto Informativo a más tardar cinco (5) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta Respectiva de cada serie de Bonos.

## **II. Obligaciones de No Hacer del Emisor**

Mientras existan Bonos emitidos y en circulación, y salvo que la Mayoría de los Tenedores Registrados de los Bonos autorice expresamente y por escrito lo contrario, y exceptuando cualquier acápite relacionado al cumplimiento de normas establecidas por la SMV, las cuales son de obligatorio cumplimiento mientras los Bonos estén debidamente registrados en la SMV, el Emisor se obliga respecto a los Bonos a lo siguiente (las “Obligaciones de No Hacer”):

1. No disolverse.
2. No reducir su capital social autorizado.
3. No incurrir en mora ni incumplir cualquier otra obligación que mantenga o llegue a mantener con los Tenedores Registrados de los Bonos o con cualquier institución financiera, por cualquier otro concepto.

### **mm. Eventos de Incumplimiento de los Bonos**

Las siguientes circunstancias constituirán un Evento de Incumplimiento (cada uno, un “Evento de Incumplimiento”) de los Bonos, las cuales en el caso que se suscite alguna de ellas, de forma individual o en conjunto, puede dar lugar a que se declare de plazo vencido la Emisión:

1. Si el Emisor no pagase los intereses y/o el capital de cualquier Serie de Bonos que hubiese vencido y fuese exigible.
2. El incumplimiento del Emisor de cualquiera de las obligaciones descritas en las Secciones (Obligaciones de Hacer del Emisor) y (Obligaciones de No Hacer del Emisor) del presente Prospecto Informativo.
3. Si se inicia juicio, proceso de quiebra, reorganización, insolvencia o liquidación por o en contra del Emisor.

Ante la ocurrencia de cualquier Evento de Incumplimiento antes descrito, el Emisor tendrá un Periodo de Cura para subsanar dicho Evento de Incumplimiento. El Periodo de Cura será: (a) quince (15) días calendario contados desde la fecha en que se debió hacer el pago para el Evento de Incumplimiento descrito en el numeral 1 anterior, en cuyo caso de no solventarse dentro del plazo de subsanación, se declarará la Emisión de plazo vencido; y (b) treinta (30) Días Hábiles a partir de la fecha en que el Emisor reciba la notificación de parte del Agente de Pago, Registro y Transferencia o del Fiduciario Respectivo (en el caso de que se hubiesen emitido Bonos Garantizados) para el Evento de Incumplimiento descrito en el numeral 2 anterior. No aplicará Periodo de Cura para el Evento de Incumplimiento descrito en el numeral 3 anterior.

En caso de que el Emisor incumpliese con su obligación de pagar intereses de los Bonos Subordinados conforme lo dispuesto en el numeral (1) de los Eventos de Incumplimiento o que el Emisor incumpliese cualquiera de sus obligaciones o compromisos con respecto a la presente Emisión, y este incumplimiento continuase y no hubiese sido subsanado durante el Período de Cura, los Tenedores Registrados de los Bonos Subordinados podrán presentar las acciones legales que estimen convenientes para hacer valer sus derechos y exigir el cumplimiento de las obligaciones del Emisor bajo los Bonos Subordinados, en el entendimiento de que nada en esta Sección le da derecho a los Tenedores Registrados de los Bonos Subordinados a declarar los Bonos Subordinados de plazo vencido ni a solicitar que se acelere el vencimiento de ningún pago con respecto a los Bonos Subordinados. Esto así, toda vez que la ocurrencia de cualquiera de los Eventos de Incumplimiento bajo la presente Emisión no le dará a los Tenedores Registrados de los Bonos Subordinados el derecho a declarar la Emisión de plazo vencido.

Una vez se tenga noticias de la ocurrencia de cualquiera de los Eventos de Incumplimiento ya sea por algún Tenedor Registrado de Bonos Garantizados, por el Fiduciario Respectivo (cuando aplique) o por el Agente de Pago, Registro y Transferencia, el Agente de Pago, Registro y Transferencia notificará tal hecho al Emisor, a los Tenedores Registrados, a la SMV, a Latinex y a Latinclear, y al Fiduciario Respectivo (cuando aplique) e indicará el Evento de Incumplimiento. Recibida tal notificación por el Emisor, éste tendrá la oportunidad de subsanar el incumplimiento dentro del Período de Cura a que se refiere la presente Sección en los casos que aplique.

Si el Evento de Incumplimiento no es subsanado dentro del Período de Cura, el Emisor, el Agente de Pago, Registro y Transferencia, el Fiduciario Respectivo o su equivalente o cualquier Tenedor Registrado de Bonos Garantizados podrán convocar una reunión de Tenedores Registrados de Bonos Garantizados para que la Mayoría de Tenedores Registrados de Bonos Garantizados decidan declarar de plazo vencido todas las obligaciones de pago a cargo del Emisor derivadas de los Bonos Garantizados a través de la emisión de una Declaración de Vencimiento Anticipado. El Agente de Pago, Registro y Transferencia participará en dicha reunión, recopilará las aceptaciones y computará los votos de los Tenedores Registrados, y expedirá la

Declaración de Vencimiento Anticipado, de así ser aprobado por la Mayoría de los Tenedores de los Bonos Garantizados, y notificará de tal hecho al Emisor, al Fiduciario Respectivo o su equivalente (cuando aplique), a los Tenedores Registrados de los Bonos Garantizados, a la SMV, a Latinex y a Latinclear. Para efectos de determinar el porcentaje de Tenedores Registrados de los Bonos Garantizados necesario para aprobar la Declaración de Vencimiento Anticipado de los Bonos Garantizados, no se incluirá aquellos que estén bajo posición propia o en partes relacionadas directas o indirectamente del Emisor, conforme a lo establecido en el Artículo 7, Sección VI A (15) del Acuerdo 2-2010 de 16 de abril de 2010, modificado por el Acuerdo 3-2017, de 5 de abril de 2017, expedidos por la SMV.

En la fecha de expedición de la Declaración de Vencimiento Anticipado y sin que ninguna persona deba cumplir con ningún otro acto, notificación o requisito, todos los Bonos Garantizados de la Emisión que en ese momento estén emitidos y en circulación, se constituirán automáticamente en obligaciones de plazo vencido.

#### **nn. Declaración de Vencimiento Anticipado**

En caso de que el Fiduciario Respectivo, según aplique, reciba de parte del Agente de Pago, Registro y Transferencia una Declaración de Vencimiento Anticipado, por la cual se le instruya a que proceda conforme al contrato de la garantía que aplique, el Emisor, a requerimiento por escrito del Fiduciario Respectivo o su equivalente, se compromete irrevocable e incondicionalmente a pagar al Fiduciario Respectivo o su equivalente una cantidad de dinero en efectivo igual al saldo pendiente de los Bonos Garantizados, según sea indicado por escrito por el Agente de Pago, Registro y Transferencia (en adelante, el “Aporte Extraordinario”).

Una vez efectuado el requerimiento antes indicado, el Emisor estará obligado a realizar el pago a más tardar a los cinco (5) Días Hábiles siguientes y de un solo contado en la cuenta que le indique el Fiduciario Respectivo o su equivalente sin importar el valor de los bienes dados en garantía en ese momento, excepto que el Emisor podrá reducir del monto necesario para constituir el Aporte Extraordinario, el monto de dinero en efectivo que se encuentre dado en garantía al Fiduciario Respectivo o su equivalente, en el momento en que el pago es requerido y que el Fiduciario Respectivo o su equivalente no haya indicado que será utilizado para el pago de gastos, honorarios y otras cuentas por pagar razonables del Fiduciario Respectivo o su equivalente (cuando aplique). En caso de que luego de expedida la Declaración de Vencimiento Anticipado y de haber sido realizado por el Emisor el Aporte Extraordinario y que el Emisor pague la totalidad de las obligaciones de los Bonos Garantizados, el Emisor quedará liberado de las obligaciones de los Bonos Garantizados y el Fiduciario Respectivo, o su equivalente, deberá proceder conforme al procedimiento descrito en el contrato de garantía aplicable. Las sumas que sean pagadas por el Emisor conforme a lo dispuesto en el contrato de garantía respectivo serán aplicadas para pagar el saldo de los Bonos Garantizados, según aplique y en ningún momento serán consideradas como penalidad alguna. En caso de que el Emisor no realice el Aporte Extraordinario que le sea requerido por el Fiduciario Respectivo o su equivalente, el Fiduciario Respectivo o su equivalente podrá proceder en la forma prevista en el contrato de garantía aplicable, sujeto a las instrucciones que al respecto reciba del Agente de Pago, Registro y Transferencia, quien a su vez actuará conforme a instrucciones que reciba de una Mayoría de Tenedores Registrados de Bonos Garantizados.

#### **oo. Notificaciones**

Toda notificación o comunicación al Agente de Pago, Registro y Transferencia o al Emisor, respectivamente, deberá ser dada por escrito y enviada por el Tenedor Registrado o su apoderado, como se detalla a continuación:



**MULTI SECURITIES INC.**

Dirección Edificio Multibank 50, Piso 1, Calle 50, Ciudad de Panamá

Teléfono: 294-3500

Persona de contacto: Daniel Dos Santos

Correo electrónico: [Daniel.dossantos@multibank.com.pa](mailto:Daniel.dossantos@multibank.com.pa)

Sitio web: [Multibank.com.pa](http://Multibank.com.pa)

Toda notificación o comunicación al Emisor deberá ser dada por escrito y enviada por el Tenedor Registrado o su apoderado, como se detalla a continuación:

**INVERSIONES TERRALUZ, S.A.**

Dirección: Carretera Panamericana, Centro Comercial Plaza de las Américas, Oficina 2H, República de Panamá

Teléfono: +300-2400

Persona de contacto: Jack Harrouche, Milagros Baldi, Aris Endara

Correo electrónico: [Jack.harrouche@lumicentro.com](mailto:Jack.harrouche@lumicentro.com), [milagros.baldo@lumicentro.co](mailto:milagros.baldo@lumicentro.co), [Aris.endara@lumicentro.com](mailto:Aris.endara@lumicentro.com)

Página web: El emisor no tiene sitio web

Cualquier notificación o comunicación a los Tenedores Registrados se realizará mediante el procedimiento para la remisión de Hechos Relevantes (SERI) a la SMV, a Latinex y a Latinclear.

Si la notificación o comunicación es enviada mediante correo certificado o porte pagado se considerará como debida y efectivamente efectuada a los tres (3) Días Hábiles siguientes a la fecha en que sea franqueada. En caso de que la comunicación se efectúe por medio de anuncio público, se entenderá efectuada en la fecha de la segunda publicación del aviso. En caso de entrega personal, la comunicación se entenderá efectuada en la fecha que aparezca en la nota de acuse de recibo, firmada por la persona a quien se le entregó dicha comunicación. En caso de envío por fax, a partir de la fecha que aparezca impresa por el equipo a través de la cual se transmitió. En caso de correo electrónico, la comunicación se entenderá entregada en la fecha en que fue enviada.

**pp. Prescripción y Cancelación**

Las obligaciones del Emisor bajo los Bonos prescribirán de conformidad con lo previsto en las leyes de la República de Panamá y los reglamentos y resoluciones de la SMV relativos a esta materia.

El Agente de Pago, Registro y Transferencia anulará y cancelará todos aquellos Bonos que hayan sido pagados o redimidos, y aquellos que hubiesen sido reemplazados de conformidad con lo establecido en los términos y condiciones de los Bonos y este Prospecto Informativo.

**qq. Ley Aplicable**

Tanto la oferta pública de los Bonos, como los derechos y las obligaciones derivados de estos se regirán por las leyes de la República de Panamá y a los reglamentos y resoluciones de la SMV.

**rr. Modificaciones, cambios y dispensas**

A excepción de (i) las obligaciones impuestas por disposiciones legales, y (ii) las obligaciones de pago de capital e intereses, el Emisor podrá ser dispensado de cumplir una o más de las obligaciones a su cargo, para lo cual se

requerirá el voto favorable de la Mayoría de Tenedores Registrados de Bonos Garantizados (cuando hayan Bonos Garantizados emitidos y en circulación) o de la Mayoría de Tenedores Registrados de Bonos Subordinados (cuando no hayan Bonos Garantizados emitidos y en circulación) de cada Serie de Bonos cuya obligación se dispensa.

El Emisor se reserva el derecho de efectuar enmiendas al Prospecto y demás Documentos de la Emisión con el exclusivo propósito de remediar ambigüedades o para corregir errores evidentes o inconsistencias en la documentación. Cuando tales enmiendas no impliquen modificaciones a los términos y condiciones de los Bonos y documentos relacionados con esta Emisión, no se requerirá el consentimiento previo o posterior de los Tenedores de los Bonos. Tales enmiendas se notificarán por el Emisor mediante el procedimiento para la remisión de Hechos Relevantes a la Superintendencia de Mercado de Valores, Latinex y Latinclear mediante suplementos enviados dentro de los tres (3) Días Hábiles siguientes a la fecha en que se hubiesen aprobado.

Sin perjuicio de lo anterior, el Emisor podrá modificar los términos y condiciones de los Bonos Garantizados o de los Bonos Subordinados, o cualquier otro término o condición de los Documentos de la Emisión, en cualquier momento: (a) con el voto favorable de la Mayoría de Tenedores Registrados de los Bonos Garantizados, cuando hayan Bonos Garantizados emitidos y en circulación, y cuando se trate de modificar la totalidad de las Series de Bonos Garantizados en circulación; o (b) con el voto favorable de la Mayoría de Tenedores Registrados de los Bonos Subordinados, cuando no hayan Bonos Garantizados emitidos y en circulación, y se trate de una modificación a la totalidad de las Series Bonos Subordinados en circulación.

Cuando se trate de modificar una sola serie en circulación de los Bonos Garantizados o de los Bonos Subordinados, se requerirá el voto favorable de aquellos Tenedores Registrados que representen un mínimo de 51% del saldo insoluto a capital de la totalidad de los Bonos Garantizados o Bonos Subordinados emitidos y en circulación, de la Serie respectiva.

Cuando el Emisor pretenda modificar los términos y condiciones de dos o más Series en circulación de manera individual, se debe presentar ante la SMV las aceptaciones necesarias de la Mayoría de los Tenedores Registrados de cada una de las Series por separado.

Toda modificación o reforma a los términos y condiciones de cualesquiera de los Bonos, deberá cumplir con el Acuerdo No. 4-2003 de 11 de abril de 2003, modificado por el Acuerdo No. 6-2020 de 21 de mayo de 2020 por el cual la Superintendencia del Mercado de Valores adopta 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.

Los Tenedores Registrados de los Bonos Subordinados no tendrán derecho a participar en las reuniones, ni decidir en los asuntos reservados a Tenedores Registrados de Bonos Garantizados. Mientras existan Bonos Garantizados emitidos y en circulación, cualquier decisión que deba tomarse con relación a los Documentos de la Emisión, incluyendo decisiones exclusivamente relacionadas con los términos y condiciones de los Bonos Subordinados, deberán contar únicamente con la participación de los Tenedores Registrados de los Bonos Garantizados las cuales, para ser aprobadas, deberán contar con el consentimiento de la Mayoría de Tenedores Registrados de Bonos Garantizados. Una reunión de Tenedores Registrados de los Bonos Garantizados podrá ser solicitada por el Emisor, el Agente de Pago, Registro y Transferencia y/o cualquier Tenedor Registrado de

Bonos Subordinados y convocada por el Agente de Pago, Registro y Transferencia para cualquier decisión exclusivamente relacionada con los términos y condiciones de los Bonos Subordinados.

De no existir Bonos Garantizados emitidos y en circulación, cualquier modificación o dispensa a los Documentos de la Emisión, únicamente requeriría aprobación de una Mayoría de Tenedores Registrados de los Bonos Subordinados.

Copia de la documentación que ampare cualquier reforma, corrección enmienda y/o dispensa de los términos de los Bonos será suministrada por el Emisor a la Superintendencia del Mercado de Valores, quien la mantendrá en sus archivos a la disposición de los interesados.

No obstante lo dispuesto en este Prospecto en relación con las reuniones de los Tenedores Registrados de los Bonos Garantizados o de los Tenedores Registrados de Bonos Subordinados, en todos aquellos casos en que sea necesario conforme a los Documentos de la Emisión obtener la aprobación, consentimiento, dispensa o cualquier otra instrucción requerida de los Tenedores Registrados de los Bonos Garantizados o de los Tenedores Registrados de Bonos Subordinados, tal aprobación podrá ser obtenida en forma escrita, sin necesidad de reunión, siempre que: (i) el Emisor explique en forma detallada, en el documento en el cual solicite la aprobación, las materias o temas cuya aprobación se solicita y que acompañe además, los documentos e información que sean necesarios para que los Tenedores Registrados de los Bonos Garantizados o los Tenedores Registrados de Bonos Subordinados (según corresponda) puedan entender las materias o temas sujetos a aprobación; y (ii) el documento en el cual se solicite la aprobación sea circulado a todos los Tenedores Registrados de los Bonos Garantizados o los Tenedores Registrados de Bonos Subordinados (según corresponda). En estos casos, se entenderá que se ha obtenido la aprobación del porcentaje de los Tenedores Registrados de los Bonos Garantizados o los Tenedores Registrados de Bonos Subordinados (según corresponda) que requiera los Documentos de la Emisión si el documento en que se solicita y explica las materias que son objeto de la aprobación es firmado, sin reservas, por representantes autorizados de los Tenedores Registrados de los Bonos Garantizados o los Tenedores Registrados de Bonos Subordinados (según corresponda) que representen el porcentaje de saldo insoluto de capital de los Bonos requerido por los Documentos de la Emisión, para aprobar la respectiva materia o tema sujeto a aprobación.

## **B. PLAN DE DISTRIBUCIÓN**

El Emisor ha designado a Multi Securities, Inc. con oficinas principales ubicadas en Edificio Multibank 50, Piso 1, Calle 50, Ciudad de Panamá, República de Panamá para actuar como puesto de bolsa y agente colocador autorizado para la venta de los Bonos, de conformidad con el contrato de prestación de servicios celebrado entre las partes, cuya copia reposa en los archivos de la SMV y está disponible al público en general para su revisión.

Multi Securities Inc., cuenta con licencia de casa de valores expedida por la SMV mediante Resolución No. CNV-091-2004 del 18 de mayo de 2004, e igualmente tiene derecho a operar un puesto de bolsa ante Latinex. Multi Securities Inc., recibirá, como retribución por los servicios que brindará al Emisor, una comisión de puesto de bolsa de diez por ciento (0.10%) sobre el monto colocado, en moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, más el impuesto de transferencia de bienes y servicios (ITBMS), la cual será pagada una sola vez, y que podrá ser deducida del monto a entregarse al Emisor al momento de la liquidación de la venta de los

Bonos. Los Bonos serán colocados por el Puesto de Bolsa en base a sus mejores esfuerzos, de acuerdo con las condiciones pactadas en el Contrato de Puesto de Bolsa y Agente Colocador.

Multi Securities Inc., no garantiza al Emisor la venta total o parcial de los Bonos.

Los Bonos serán ofrecidos al público general, sin ningún perfil específico. Ninguna parte de los Bonos están asignados para su colocación a un grupo de inversionistas específicos, incluyendo accionistas actuales, directores, dignatarios, ejecutivos, administradores, empleados o ex- empleados del Emisor o sus Subsidiarias.

Los fondos producto de la venta de los Bonos podrán ser utilizados para cualquiera de los siguientes fines: otorgar préstamos a Subsidiarias, capital de trabajo, inversión en terrenos, mobiliario y/o equipos, y/o cancelar obligaciones financieras del Emisor y/o de Subsidiarias, y/o cancelar cuentas por pagar a accionistas, según se determine en el suplemento al Prospecto Informativo de la Serie respectiva.

La oferta pública de los Bonos sólo está siendo hecha dentro de la República de Panamá través de Latinex.

Actualmente no existen ofertas, ventas o transacciones de valores del Emisor en colocación privada, o dirigidas a inversionistas institucionales.

### **C. MERCADOS**

Los Bonos objeto de la presente oferta serán listados solamente en Bolsa Latinoamericana de Valores S.A., sociedad que cuenta con licencia otorgada por la SMV para actuar como bolsa de valores en la República de Panamá. No se tiene previsto colocar, listar o registrar los Bonos en otras jurisdicciones o mercados fuera de Panamá, aunque el Emisor se reserva el derecho de hacerlo cuando lo estime conveniente.

La oferta pública del Programa Rotativo de Bonos Corporativos fue registrada ante la SMV y su venta autorizada mediante Resolución No. SMV-109-26 de 27 de marzo de 2026. Esta autorización no implica que la SMV recomiende la inversión en tales valores ni represente opinión favorable o desfavorable sobre las perspectivas del negocio. La SMV no será responsable por la veracidad de la información presentada en este Prospecto Informativo o de las declaraciones contenidas en las solicitudes de registro.

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

### **D. GASTOS DE LA EMISIÓN**

Los gastos de la emisión son los siguientes:

|              | <b>Precio al Publico *</b> | <b>Total de Gastos de la Emision **</b> | <b>Cantidad Neta al Emisor</b> |
|--------------|----------------------------|-----------------------------------------|--------------------------------|
| Por unidad   | 1,000.00                   | 2.63                                    | 997.37                         |
| <b>Total</b> | <b>50,000,000</b>          | <b>131,536</b>                          | <b>49,868,464</b>              |

\* Oferta más intereses acumulados (si la fecha de liquidación no coincidiese con la fecha de emisión o con un Día de Pago de Intereses). Precio inicial sujeto a cambios.

\*\* Incluye: comisión de negociación en mercado primario de Latinex, tarifa de registro por oferta pública en la SMV, trámite de registro de emisión en Latinex, inscripción en Latinex, mantenimiento anual de la Latinex, inscripción de valores en Latinclear, mantenimiento anual de Latinclear, comisión de agente estructurador, comisión de colocación, comisión de Agente de Pago, Registro y Transferencia y otros gastos. Excluye el Impuesto a la Transferencia de Bienes Corporales Muebles y Prestación de Servicios (I.T.B.M.S).

El Emisor incurrirá en los siguientes gastos aproximados, los cuales representan el 0.26% el total de la emisión:

| Cifras Representadas en US\$                           |              |                           |                 |
|--------------------------------------------------------|--------------|---------------------------|-----------------|
| Comisión o Gasto                                       | Periodicidad | Total de Comisión o Gasto | Porcentaje      |
| Registro de valores en la SMV                          | Inicio       | 17,500                    | 0.03500%        |
| Tarifa de Supervisión de la SMV                        | Anual        | 7,500                     | 0.01500%        |
| Trámite de Inscripción de Emisión en Latinex           | Inicio       | 1,750                     | 0.00350%        |
| Inscripción en LATINEX de Primera Serie                | Inicio       | 1,100                     | 0.00220%        |
| Mantenimiento anual de LATINEX de Primera Serie        | Anual        | 1,000                     | 0.00200%        |
| Inscripción de Valores en Latín Clear de Primera Serie | Inicio       | 1,177                     | 0.00294%        |
| Mantenimiento anual de Latín Clear de Primera Serie    | Anual        | 161                       | 0.00033%        |
| Comisión de agente de pago y registro                  | Anual        | 8,560                     | 0.01712%        |
| Comisión de Puesto de Bolsa                            | Inicio       | 53,500                    | 0.10700%        |
| <b>TOTAL</b>                                           |              | <b>92,248</b>             | <b>0.18450%</b> |

| Comisión o Gasto                                              | Periodicidad | Total de Comisión o Gasto | Porcentaje |
|---------------------------------------------------------------|--------------|---------------------------|------------|
| Negociación en mercado primario entre 12,000,000 - 50,000,000 | Inicio       | 39,288                    | 0.0799%    |

Oferta inicial más intereses acumulados, precio inicial sujeto a cambios.

## E. USO DE LOS FONDOS

Los fondos netos de la venta de los Bonos, luego de descontar los gastos de la Emisión, equivalen a US\$ 49,868,464.

Los fondos netos provenientes de las Series de Bonos podrán ser utilizados para los siguientes fines, incluyendo, pero sin limitar, otorgar préstamos a Subsidiarias, capital de trabajo, inversión en terrenos, mobiliario y/o equipos, y/o cancelar obligaciones financieras del Emisor y/o de sus Subsidiarias y/o cancelar cuentas por pagar accionistas, y/o cualesquiera otros fines que determine el Emisor según se determine en el Suplemento de la Serie de Bonos respectiva, en atención a las condiciones de negocios y sus necesidades financieras, así como también en consideración a los cambios que pudieran darse en relación con las condiciones financieras de los mercados de capitales. Se hace la aclaración de que, al momento de la presente emisión, el Emisor no cuenta con Subsidiarias, pero no está limitado a la creación de las mismas en un futuro.

El uso de los fondos de las Series de Bonos será notificado por el Emisor a la SMV, a Latinex, y a Latinclear, mediante Suplemento, para su revisión y aprobación, con no menos de cinco (5) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta respectiva. Cuando el uso de los fondos conlleve el otorgamiento de préstamos a Subsidiarias o la amortización de cuentas por pagar a accionistas o beneficiarios finales del Emisor y/o de Subsidiarias, aquello deberá desarrollarse en el Suplemento, incluyendo el mecanismo de retribución o retorno de dichos préstamos,

cuando aplique, el saldo a amortizar, cuando aplique, si será mediante un contrato privado entre las partes y su visualización en los estados financieros del Emisor.

## F. IMPACTO DE LA EMISIÓN

El cuadro desarrollado a continuación demuestra el impacto de la emisión en la estructura de capitalización y endeudamiento del Emisor al 30 de septiembre de 2025:

| <b>De Acuerdo a Estados Financieros No Auditados al 30 de septiembre de</b> |                            |                              |
|-----------------------------------------------------------------------------|----------------------------|------------------------------|
|                                                                             | <b>Antes de la Emisión</b> | <b>Después de la Emisión</b> |
| Cuentas por pagar                                                           | 12,380                     | 12,380                       |
| Gastos e interes acumulados por pagar                                       | 139,306                    | 139,306                      |
| Impuesto sobre la renta por pagar                                           | -                          | -                            |
| <b>Total Pasivos Corrientes</b>                                             | <b>151,686</b>             | <b>151,686</b>               |
| Bonos                                                                       |                            | 50,000,000                   |
| Bonos por pagar                                                             | 6,600,000                  | 6,600,000                    |
| Cuentas por pagar accionistas                                               | 70,499                     | 70,499                       |
| Cuentas por pagar - relacionada                                             | -                          | -                            |
| <b>Total Pasivos No Corrientes</b>                                          | <b>6,670,499</b>           | <b>56,670,499</b>            |
| <b>Total de Pasivos</b>                                                     | <b>6,822,185</b>           | <b>56,822,185</b>            |
| Acciones comunes                                                            | 50,000                     | 50,000                       |
| Utilidades no distribuidas                                                  | 13,435                     | 13,435                       |
| Impuestos complementario                                                    | (614)                      | (614)                        |
| <b>Total de patrimonio</b>                                                  | <b>62,821</b>              | <b>62,821</b>                |
| <b>Total de pasivos y patrimonio</b>                                        | <b>6,885,006</b>           | <b>56,885,006</b>            |
|                                                                             |                            | 4516                         |
| <b>Total de pasivos/Capital pagado</b>                                      | <b>136.44x</b>             | <b>1136.44x</b>              |
| <b>Total de pasivos/Total de patrimonio</b>                                 | <b>108.60x</b>             | <b>904.51x</b>               |

De colocarse la totalidad de la emisión, la Razón de Pasivos entre Patrimonio aumentaría a 904.51x (utilizando como referencia la relación al 30 de septiembre de 2025) y la Razón de Pasivos entre capital pagado aumentaría a 1136.44x (utilizando como referencia la relación al 30 de septiembre de 2025).

## **G. GARANTÍA**

A la fecha de autorización del presente Prospecto Informativo, la Emisión no cuenta con garantías.

### **Bonos Garantizados**

Cada una de las Series de Bonos Garantizados podrán estar garantizadas, entre otras estructuras de garantías, por uno o más fideicomisos de garantía y/o administración (cada uno un “Fideicomiso Respectivo” y cada uno bajo el “Contrato de Fideicomiso Respectivo”), a favor de los Tenedores Registrados de Bonos de las Series de Bonos Garantizadas, garantía a ser constituida por el Emisor en un plazo no mayor a sesenta (60) días calendarios, o ciento veinte (120) días calendarios en caso de que las garantías se constituyan sobre bienes inmuebles, en ambos casos contados desde el momento en que se encuentre formalmente emitida la Serie de Bonos Garantizados de la que se trate. En caso de no constituirse las garantías en el plazo correspondiente, el Emisor contará con quince (15) días calendarios adicionales para subsanar este hecho. Sin perjuicio de lo anterior, el Emisor remitirá la SMV la documentación relacionada con las garantías aplicables para su revisión y aprobación sesenta (60) días calendarios previo a la presentación del suplemento de oferta de la Serie respectiva.

Luego de contar con la respectiva aprobación de la SMV y Latinex, el Emisor podrá comunicar mediante Suplemento, cinco (5) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta de la Serie respectiva, la garantía y demás condiciones de la Serie de Bonos de la que se trate. Toda la documentación relacionada a la garantía deberá cumplir con lo establecido en el Texto Único del Acuerdo No. 2-2010.

**EL INVERSIONISTA POTENCIAL INTERESADO EN ADQUIRIR BONOS GARANTIZADOS DEBERÁ LEER EL SUPLEMENTO AL PROSPECTO INFORMATIVO QUE CONTENGA LA DESCRIPCIÓN DE LAS GARANTÍAS Y DEMÁS CONTRATOS Y DOCUMENTOS.**

### **Bonos Subordinados**

Las obligaciones a cargo del Emisor derivadas de los Bonos Subordinados, indistintamente de si son Series acumulativas o no acumulativas, no contarán con garantía alguna, sea real o personal.

### III. ANEXOS

#### A. GLOSARIO DE TÉRMINOS

Para los efectos de este Prospecto Informativo, los siguientes términos, cuando sean utilizados en mayúsculas, tendrán el significado que se le atribuye a continuación:

**Agente de Pago, Registro y Transferencia:** Significa Multi Securities Inc., en su rol de agente de pago, registro y transferencia que estará encargado de entregar a los Tenedores Registrados de los Bonos las sumas equivalentes al pago de los intereses de los Bonos y del capital, de conformidad con los términos y condiciones de la Emisión, de calcular los intereses devengados por los Bonos en cada Día de Pago de Intereses, ejecutar los traspasos pertinentes, al igual que cualquier otra función que corresponda el Agente de Pago, Registro y Transferencia según el Prospecto Informativo y el Contrato de Agente de Pago, Registro y Transferencia. Por ser un banco y contar con la capacidad operativa para ello, el Emisor desempeñará las funciones usualmente asignadas a un agente de pago y registro de los Bonos. Sin embargo, el Emisor se reserva el derecho en el futuro, de estimarlo conveniente, de nombrar uno o más agentes de pago en la República de Panamá o en el extranjero.

**Bono(s):** Significa cada Bonos que se emitida de conformidad con los Documentos de la Emisión.

**Bonos Garantizados:** Significan lo Bonos que se emitirán bajo el Programa y que estarán garantizados por un fideicomiso o cualquier otra estructura de garantías.

**Bonos Subordinados:** Significan los Bonos que se emitirán bajo el Programa de forma subordinada a los Bonos Garantizados y que no contarán con ningún tipo de garantías, sean estos acumulativos o no acumulativos.

**Casa de Valores o Puesto de Bolsa:** Significa Multi Securities Inc., entidad encargada de la venta de los Bonos través de su puesto de venta en Latinex.

**Central de Valores:** Significa cualquier entidad designada de tiempo en tiempo por el Emisor como una central de valores en la que los Bonos puedan ser anotados mediante anotaciones en cuenta para su custodia, liquidación, compensación y pago. El Emisor ha designado a Latinclear como la Central de Valores.

**CME Term SOFR:** Significa la tasa de financiación garantizada utilizada por los bancos para fijar el precio de los derivados y préstamos denominados en dólares o Secured Overnight Financing Rate administrada por el CME Group Benchmark Administration Limited, cotizada para períodos de de un mes (1), tres meses (3), seis meses (6) o doce meses (12), publicada, cada día hábil conforme al calendario de los Estados Unidos de América, en el sitio web de CME Group Benchmark Administration Limited, <https://www.cmegroup.com/market-data/cme-group-benchmark-administration/term-sofr.html> aproximadamente a las 6:00 a.m. ET.

**Contrato de Agencia, Registro y Transferencia:** Significa aquel contrato que pueda suscribir el Emisor con el Agente de Pago, Registro y Transferencia en el evento de que el Emisor designe como tal a una persona distinta al Emisor para la realización de estas funciones. El Emisor ha designado a Multi Securities Inc., como Agente de Pago, Registro y Transferencia.

**Contrato(s) de Préstamo a Subsidiarias:** Significan cada uno de los contratos de préstamo, a través del cual el Emisor (como acreedor) prestará los fondos netos recaudados por la colocación de las Series de los Bonos respectivos, a una o más de las subsidiarias que pueda tener a futuro.

**Contrato para Prestación de Servicio de Puesto de Bolsa:** Significa el contrato de puesto de bolsa suscrito entre el Emisor y Multi Securities Inc.

**Contrato de Fideicomiso Respectivo:** Significan cada uno de los contratos de fideicomisos de administración y/o garantía que sean otorgados por el Emisor como fideicomitente, el Fiduciario Respectivo, y cualquiera otra tercera persona, a fin de constituir el Fideicomiso Respectivo a través del cual se garanticen las obligaciones derivadas de la Serie de Bonos Garantizados de la que se trate, según se determine el suplemento al Prospecto Informativo.

**Custodio:** Significa la entidad designada por el Emisor como custodio de los Bonos. El Emisor ha designado a Latinclear como custodio de los Bonos.

**Día Hábil:** Significa todo día que no sea sábado, domingo o día Nacional o feriado o en que los bancos de Licencia General estén autorizados para abrir al público en la Ciudad de Panamá por disposiciones de la SBP.

**Día de Pago de Capital:** Significa el día en que se realizará el pago de capital por cada una de las Series de los Bonos. Si un Día de Pago de Capital no coincide con un Día Hábil, el Día de Pago de Capital deberá extenderse hasta el primer Día Hábil inmediatamente siguiente.

**Día de Pago de Interés:** Significa el día dentro de cada trimestre en el cual se paguen los intereses devengados por cada una de las Series de los Bonos. Si un Día de Pago de Interés no coincide con un Día Hábil, el Día de Pago de Interés deberá extenderse hasta el primer Día Hábil inmediatamente siguiente, pero sin extenderse dicho Día de Pago de Interés a dicho Día Hábil para los efectos del cómputo de intereses y del período de interés subsiguiente.

**Documentos de la Emisión:** Significan los Bonos, el Contrato de Puesto de Bolsa, el Contrato de Agencia de Pago, Registro y Transferencia de los Bonos, el Prospecto Informativo y los Suplementos al Prospecto Informativo.

**Emisión:** Significa la emisión por parte del Emisor, del programa rotativo de Bonos Corporativos registrados ante la SMV 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 esta, los cuales serán emitidos en Series, cuyos términos y condiciones se detallan en los respectivos Bonos, y en el Prospecto y los Suplementos al Prospecto.

**Emisor:** Significa Inversiones Terraluz, S.A., sociedad anónima constituida mediante Escritura Pública No. 10234 del 11 de junio de 2013 de la Notaría Primera del Circuito de Panamá e inscrita en el Registro Público en la Sección de Mercantil al Folio 805672, el 13 de junio de 2013, con domicilio principal en Carretera Panamericana, Centro Comercial Plaza de las Américas, Oficina 2H, Ciudad de Panamá, República de Panamá.

**Evento de Incumplimiento:** tiene el significado atribuido a este término en la Sección (II)(A)(mm) del Prospecto Informativo.

**Fecha de Emisión Respectiva:** Significa la fecha en la cual el Emisor emitirá y registrará los Bonos.

**Fecha de Liquidación:** Significa la fecha en la que el Emisor reciba el pago del precio de venta acordado para dicho Bono, luego de realizada la transacción a través del sistema de mercado autorizado correspondiente, la cual se encuentra establecida en los términos y condiciones del Bono.

**Fecha de Oferta inicial:** Significa el 30 de marzo de 2026, fecha a partir de la cual se podrán ofrecer los Bonos para su venta en el mercado primario.

**Fecha de Oferta Respectiva:** Significa la fecha a partir de la cual se ofrecerán en venta cada una de la Series y que el Emisor comunicará mediante suplemento al Prospecto Informativo, a la SMV y a Latinex con al menos cinco (5) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Oferta de la respectiva Serie.

**Fecha de Redención Anticipada:** Significa la fecha en la que tenga lugar la redención anticipada de los Bonos, la cual será indicada por el Emisor a los Tenedores Registrados mediante un aviso de redención.

**Fecha de Suspensión de pago de intereses:** Significa aquella fecha a partir de la cual los Bonos Subordinados generarán intereses durante un período de suspensión de generación y pago de intereses determinado por el Emisor.

**Fiduciario Respectivo:** Significa la sociedad con licencia fiduciaria emitida por la Superintendencia de Bancos de Panamá, autorizada para ejercer el negocio de fideicomiso, que sea designado como fiduciario mediante el Contrato de Fideicomiso Respectivo, como garantía de cualesquiera Series de Bonos Garantizados.

**Frecuencia de Pago de Interés:** Significa si la periodicidad para el pago de intereses será mensual, trimestral, semestral o anual.

**Latinclear:** Significa la Central Latinoamericana de Valores, S.A. sociedad existente y organizada bajo las leyes de la República de Panamá que ha sido designada por el Emisor como Custodio de los Bonos.

**Latinex:** Significa la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A., ubicada en Avenida Federico Boyd y Calle 49 Bella Vista, Edificio Bolsa Latinoamericana de Valores, 1er Piso.

**Mayoría de Tenedores Registrados:** Significa con respecto a cada Serie de Bonos emitidos y en circulación, o a la totalidad de los Bonos emitidos y en circulación de todas las Series, según corresponda, en cualquier momento, aquellos Tenedores Registrados que representen el 51% o más del saldo insoluto a capital de los Bonos respectivos emitidos y en circulación en determinado momento.

**Participante(s):** Significa aquella persona o personas que mantengan cuentas en Latinclear.

**Periodo de Cura:** Significa el periodo que tendrá el Emisor para remediar cualquier Evento de Incumplimiento que sea sujeto de cura, de conformidad con lo establecido en la Sección II.A.m.m. de este Prospecto.

**Periodo de Interés:** Significa el período que comienza en la Fecha de Emisión y termina en el Día de Pago de Interés inmediatamente siguiente y cada período sucesivo que comienza a partir de un Día de Pago de Interés y termina en el Día de Pago de Interés inmediatamente siguiente y así sucesivamente.

**Precio de Redención:** Significa el precio que pagará el Emisor al momento de redimir anticipadamente los Bonos.

**Prospecto o Prospecto Informativo:** Significa el documento que contiene toda la información necesaria para que el Tenedor Registrado tome su decisión de invertir en los Bonos.

**Régimen de Tenencia Indirecta:** Significa el régimen especial de propiedad regulado en el capítulo Tercero del Título X del Decreto Ley 1 de 1999 y sus Leyes reformativas, el cual regula cómo se detenta y ejercen los derechos sobre activos financieros cuando éstos están custodiados de manera indirecta a través de una cadena de intermediarios.

**Registro:** Significa el 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 cesionarios de este.

**Series:** Significa cualquiera de las Series de Bonos emitidos bajo la Emisión, cuya sumatoria no puede exceder de un valor nominal de Cincuenta Millones de Dólares con 00/100 (US\$50,000,000.00).

**SMV:** Significa la Superintendencia del Mercado de Valores de la República de Panamá, quien es el ente regulador del mercado de valores de Panamá o cualquier sucesor de esta.

**Subsidiarias:** Significan, aquellas entidades que puedan ser constituidas a futuro que sean controladas por el Emisor, entendiéndose que el Emisor ejerce dicho control cuando: (i) el Emisor tiene poder sobre la entidad (por ejemplo, derechos de voto mayoritarios), (ii) el Emisor tiene exposición o derechos a rendimientos variables derivados de sus vínculos con la entidad, y (iii) el Emisor tiene la capacidad de influir en esos rendimientos mediante su poder sobre la entidad, de conformidad con lo dispuesto en la norma NIIF-10.

**Tasa de Interés:** Significa la tasa de interés aplicable y pagadera por el Emisor, en el Día de Pago de Intereses, en relación con cada una de las Series de Bonos, y de conformidad con lo establecido en los suplementos de cada Serie de Bonos.

**Tasa CME Term SOFR:** Significa la Tasa de Interés que sea determinada con base en la *Secured Overnight Financing Rate* (SOFR) a término, para los plazos de uno (1), tres (3), seis (6) o doce (12) meses, según se determine en el suplemento de la Serie de Bonos correspondiente.

**Tasa Indexada a Indicadores Financieros:** Significa la Tasa de Interés que resulte aplicable en función del resultado de la relación financiera EBITDA/Servicio de la Deuda de una o más Subsidiarias, en un determinado Periodo de Interés y conforme a una escala predefinida de valores, según se determine en el suplemento al Prospecto Informativo de la Serie de Bonos de la que se trate.

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

## **B. INFORME DE CALIFICACION DE RIESGO DE LA EMISIÓN**

## INFORME DE CALIFICACIÓN

# Inversiones Terraluz S.A.

Fecha de informe: 06 de abril de 2026

### CALIFICACIÓN PÚBLICA

**Nuevo**

#### CALIFICACIONES ACTUALES (\*)

|                                    | Calificación | Perspectiva |
|------------------------------------|--------------|-------------|
| Bonos garantizados                 | BB.pa        | Estable     |
| Bonos subordinados acumulativos    | BB-.pa       | Estable     |
| Bonos subordinados no acumulativos | B+.pa        | Estable     |

(\*) La nomenclatura 'pa' refleja riesgos solo comparables en Panamá.  
Para mayor detalle sobre las calificaciones asignadas ver la sección de información complementaria, al final de este reporte.

### CONTACTOS

Marco Orantes  
Associate Director Credit Analyst  
[Marco.Orantes@moodys.com](mailto:Marco.Orantes@moodys.com)

Eduardo Trejos  
Associate Director Credit Analyst  
[Eduardo.Trejos@moodys.com](mailto:Eduardo.Trejos@moodys.com)

René Medrano  
Ratings Manager  
[Rene.Medrano@moodys.com](mailto:Rene.Medrano@moodys.com)

### SERVICIO AL CLIENTE

Panamá  
+507.214.3790  
Costa Rica  
+506.4102.9400

El Salvador  
+503.2243.7419

### RESUMEN

Moody's Local Panamá asigna a Inversiones Terraluz S.A. (en adelante Terraluz o el Emisor) la calificación de BB.pa a los bonos corporativos garantizados, de BB-.pa a los bonos corporativos subordinados acumulativos y de B+.pa a los bonos subordinados no acumulativos del Programa Rotativo de Bonos Corporativos. La perspectiva es Estable.

Las calificaciones asignadas a Terraluz y a sus emisiones reflejan la calidad crediticia de las empresas inmobiliarias a las que busca otorgar créditos, debido a que estas serían la fuente exclusiva para el pago de sus obligaciones contraídas mediante el Programa Rotativo de Bonos. Moody's Local PA ha evaluado el desempeño de las empresas que operan en el sector inmobiliario de Panamá y valorado los riesgos inherentes al estas, incluyendo su sensibilidad a los ciclos económicos.

Los bonos garantizados reflejan el perfil de la deuda senior, debido a que no se dispone de las condiciones específicas de las garantías. La agencia analizará las características de las garantías cuando se presente el suplemento informativo y determinará si estas condiciones mejoran las calificaciones de riesgo de estos bonos.

Los bonos subordinados exhiben una estructura que los coloca por detrás de otras deudas senior del emisor en términos de prioridad de pago. El pago de los cupones de estos bonos puede ser de naturaleza acumulativa o no acumulativa. La calificación de los acumulativos está un escalón por debajo de la calificación del emisor, mientras que los no acumulativos está dos escalones por debajo.

Terraluz actúa como un vehículo de inversión que canaliza fondos hacia empresas que operan en el sector inmobiliario. La empresa obtiene recursos principalmente mediante la emisión de bonos en el mercado de valores de Panamá, los cuales coloca a través de préstamos de largo plazo con empresas que operaran en el sector de inmuebles comerciales.

Terraluz tiene como objetivo financiar un portafolio de empresas que logren una adecuada diversificación en cuanto a inmuebles, inquilinos y ubicación geográfica, y que mantengan elevados niveles de ocupación en sus activos principales. De este modo, se busca respaldar ingresos combinados estables, con márgenes de EBITDA y EBIT sostenibles.

Terraluz busca financiar empresas que quieran extender el plazo de sus obligaciones y cuentas por cobrar, aunque esto aumente la carga financiera o la deuda frente al patrimonio, aspecto considerado por la agencia prospectivamente.

**Fortalezas crediticias**

- Base estable de ingresos.
- Los flujos operativos del emisor provienen de deudores vinculados a empresas inmobiliarias que presentan un adecuado nivel de diversificación tanto por inquilinos como por ubicación, con elevados niveles de ocupación.

**Debilidades crediticias**

- Alto nivel de deuda y concentración de ingresos.
- Bajos niveles de cobertura sobre el servicio de la deuda

**Factores que pueden generar una mejora de la calificación**

- Dado que la capacidad de pago del emisor está vinculada a las sociedades inmobiliarias, un fortalecimiento en el perfil crediticio sus deudoras podrían mejorar las calificaciones asignadas.

**Factores que pueden generar un deterioro de la calificación**

- Un deterioro de los flujos EBITDA que impacten negativamente en las métricas de las sociedades deudoras.

**Perfil del emisor**

Terraluz es una empresa de inversión de propósito especial que canaliza fondos hacia empresas inmobiliarias. Actualmente, sus recursos de inversión los obtiene principalmente de la emisión de bonos en el mercado de valores de Panamá, los cuales coloca a través de préstamos de largo plazo con empresas que operaran en el sector de inmuebles comerciales. La toma de decisiones de inversión está sujeta a la aprobación de la Junta Directiva y al cumplimiento de regulaciones locales.

**Perfil de las empresas que busca financiar****Apalancamiento moderado a alto**

El esquema de financiamiento de estas empresas combina deuda bancaria y otras obligaciones, las cuales reemplazaría mediante recursos de mayor plazo otorgados por Terraluz. En opinión de Moody's Local, esta estrategia elevaría el costo de financiamiento y la proporción de deuda respecto al patrimonio de las empresas deudoras, lo cual ha sido considerado por la agencia de manera prospectiva.

**Flujos operativos predecibles y márgenes estables**

Terraluz anticipa que las empresas a las que financiaría mantengan una adecuada diversificación por inmuebles, inquilinos y ubicación, así como niveles de ocupación altos. Esto permitiría mantener ingresos estables con márgenes de EBITDA y EBIT sostenidos. El perfil crediticio de estas empresas estará expuesto a los riesgos inherentes del sector inmobiliario de la plaza panameña y su sensibilidad a los ciclos económicos adversos.

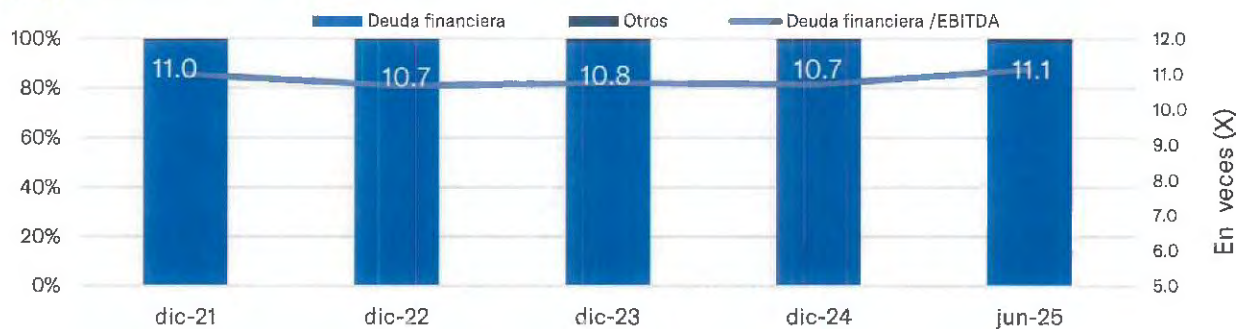
**Perfil crediticio de Terraluz****Concentración de activos en préstamos**

Moody's Local espera que la estructura del balance de Terraluz continúe reflejando su propósito y que su perfil esté alineado con los riesgos inherentes a las empresas a las que concede créditos. Los préstamos otorgados concentraron el 97.8% del balance a junio de 2025. Estos préstamos han sido otorgados a empresas relacionadas que operan en el sector inmobiliario, principalmente en plazas comerciales. Aunque el emisor muestra una adecuada liquidez en relación con sus pasivos a corto plazo, no cuenta con efectivo restringido como respaldo contingente para pagos oportunos en situaciones de tensión de liquidez. Cabe señalar, que la programación del repago de los bonos estará calzado con la calendarización de pagos de los préstamos otorgados, lo que vincula la liquidez de los títulos con la capacidad de pago de sus deudoras.

**Apalancamiento alto y coberturas EBITDA presionadas.**

Terraluz se beneficia de un esquema de cobro de préstamos en relación con la deuda contraída que favorece el cumplimiento de sus compromisos financieros. La deuda financiera se centra exclusivamente en la emisión realizada en el mercado de valores panameño. Al término de junio de 2025, la deuda asciende a USD6.6 millones, representando el 95.9% del total del balance, con un indicador de deuda financiera a EBITDA de 11.1x y una cobertura de intereses por EBITDA de 1.0x. La agencia anticipa que el apalancamiento continuará siendo elevado, lo cual es consistente con su rol como entidad de propósito especial y en línea con los objetivos de inversión.

**FIGURA 1** Evolución del apalancamiento



Fuente: Inversiones Terraluz S.A. / Elaboración: Moody's Local Panamá.

**TABLA 1** Indicadores clave Inversiones Terraluz S.A.

|                           | jun-25 (LTM) | dic-24  | dic-23  | dic-22  | dic-21  |
|---------------------------|--------------|---------|---------|---------|---------|
| Ingresos LTM              | 626,539      | 626,539 | 626,539 | 626,538 | 626,538 |
| EBITDA/Ventas             | 94.79%       | 98.38%  | 97.93%  | 98.67%  | 97.86%  |
| Deuda financiera / EBITDA | 11.1x        | 10.7x   | 10.8x   | 10.7x   | 11.0x   |
| EBITDA/Gasto financiero   | 1.0x         | 1.0x    | 1.0x    | 1.0x    | 1.0x    |
| Pasivo/patrimonio neto    | 112.8x       | 96.9x   | 103.8x  | 108.2x  | 126.7x  |

Fuente: Inversiones Terraluz S.A. / Elaboración: Moody's Local Panamá.

**Calificación de Deuda**

**Programa Rotativo de Bonos Corporativos**

**Bonos Garantizados**

Los bonos garantizados reflejan el perfil de la deuda senior, debido a que no se dispone de las condiciones específicas de las garantías. La agencia analizará las características de las garantías cuando se presente el suplemento informativo y determinará si estas condiciones mejoran las calificaciones de riesgo de estos bonos.

**Bonos subordinados**

Los pagos de intereses podrán estructurarse bajo dos modalidades, acumulativos y no acumulativos. La calificación de los acumulativos esta un escalón por debajo de la calificación del emisor, mientras que los no acumulativos está dos escalones por debajo.

**Programa Rotativo de Bonos Corporativos**

| Programa                                | Tipo de Instrumento             | Moneda | Monto Autorizado | Monto colocado vigente | Plazo   | Garantía     | Series |
|-----------------------------------------|---------------------------------|--------|------------------|------------------------|---------|--------------|--------|
| Programa Rotativo de Bonos Corporativos | Bonos Garantizados              | USD    | USD 50 millones  | Por definir            | 10 años | con garantía | -      |
| Programa Rotativo de Bonos Corporativos | Bonos Subordinados Acumulativos | USD    | USD 50 millones  | Por definir            | 10 años | sin garantía | -      |
| Programa Rotativo de Bonos Corporativos | Bonos Subordinados Acumulativos | USD    | USD 50 millones  | Por definir            | 10 años | sin garantía | -      |

**Emisor:** Inversiones Terraluz, S.A., sociedad panameña dedicada principalmente al arrendamiento de locales comerciales.

**Monto total:** Hasta USD50,000,000 en Bonos Corporativos, emitidos en denominaciones de US\$1,000 y múltiplos.

**Modalidad:** Programa rotativo, con posibilidad de emitir diferentes series de bonos (garantizados y subordinados, acumulativos o no acumulativos) durante un plazo máximo de 10 años desde la primera emisión.

**Plazo de los bonos:** Hasta 50 años por serie.

**Tasa de interés:** Fija o variable, determinada para cada serie.

**Pago de intereses:** Mensual, trimestral o semestral, según la serie.

Los términos y condiciones serán notificados por el emisor mediante el suplemento de la serie emitida.

**Información Complementaria**

| Tipo de calificación / Instrumento              | Calificación actual | Perspectiva actual | Calificación anterior | Perspectiva anterior |
|-------------------------------------------------|---------------------|--------------------|-----------------------|----------------------|
| Inversiones Terraluz S.A.                       |                     |                    |                       |                      |
| Bonos corporativos garantizados                 | BB.pa               | Estable            | -                     | -                    |
| Bonos corporativos subordinados acumulativos    | BB-.pa              | Estable            | -                     | -                    |
| Bonos corporativos subordinados no acumulativos | B+.pa               | Estable            | -                     | -                    |

**Información considerada para la calificación.**

La información utilizada en este informe comprende los estados financieros auditados al 31 de diciembre de 2020, 2021, 2022, 2023 y 2024, así como no auditados a junio de 2025 del emisor. Asimismo, utilizó información complementaria

clave para el análisis. Moody's Local Panamá comunica que la información ha sido obtenida principalmente de la Entidad calificada, fuentes que se conocen confiables, por lo que no se han realizado actividades de auditoría sobre la misma. Moody's Local Panamá no garantiza su exactitud o integridad y no asume responsabilidad por cualquier error u omisión en ella.

**Definición de las calificaciones asignadas.**

Consulte el documento Escalas de Calificaciones de Panamá, disponible en <https://www.moodylocal.com.pa/> , para obtener más información sobre las definiciones de las calificaciones asignadas.

*Moody's Local PA Calificadora de Riesgo S.A. ("Moody's Local Panamá") agrega los modificadores "+" y "-" a cada categoría de calificación genérica que va de AA.pa a CCC.pa y de ML A-1.pa a ML A-3.pa. El modificador "+" indica que la obligación se ubica en el extremo superior de su categoría de calificación genérica, ningún modificador indica una calificación media, y el modificador "-" indica una calificación en el extremo inferior de la categoría de calificación genérica.*

**Metodología Utilizada.**

→ Metodología de calificación de empresas no financieras - (14/Mar/2023), disponible en <https://moodylocal.com.pa/reportes/metodologias-y-marcos-analiticos/>

**Otras divulgaciones.**

La calificación de riesgo de la entidad constituye únicamente una opinión profesional e independiente sobre la capacidad de la entidad calificada de administrar sus riesgos.

El presente informe no debe considerarse una publicidad, propaganda, difusión o recomendación para adquirir, vender o negociar los instrumentos objeto de calificación.

© 2025 Moody's Corporation, Moody's Investors Service, Inc., Moody's Analytics, Inc. y/o sus licenciadores y filiales (conjuntamente "MOODY'S"). Todos los derechos reservados.

**LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS EMITIDAS POR LAS FILIALES DE CALIFICACIÓN CREDITICIA DE MOODY'S CONSTITUYEN SUS OPINIONES ACTUALES RESPECTO AL RIESGO CREDITICIO FUTURO RELATIVO DE ENTIDADES, COMPROMISOS CREDITICIOS, O INSTRUMENTOS DE DEUDA O SIMILARES, Y LOS MATERIALES, PRODUCTOS, SERVICIOS E INFORMACIÓN PUBLICADA O DE CUALQUIER OTRA MANERA PUESTA A DISPOSICIÓN POR MOODY'S (COLECTIVAMENTE LOS "MATERIALES") PUEDEN INCLUIR DICHAS OPINIONES ACTUALES. MOODY'S DEFINE EL RIESGO CREDITICIO COMO EL RIESGO DERIVADO DE LA IMPOSIBILIDAD POR PARTE DE UNA ENTIDAD DE CUMPLIR CON SUS OBLIGACIONES FINANCIERAS CONTRACTUALES A SU VENCIMIENTO Y LAS PÉRDIDAS ECONÓMICAS ESTIMADAS EN CASO DE INCUMPLIMIENTO O INCAPACIDAD. CONSULTE LOS SÍMBOLOS Y LAS DEFINICIONES DE CALIFICACIÓN DE MOODY'S PARA OBTENER INFORMACIÓN SOBRE LOS TIPOS DE OBLIGACIONES FINANCIERAS CONTRACTUALES ENUNCIADAS POR LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS DE MOODY'S. LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS NO HACEN REFERENCIA A NINGÚN OTRO RIESGO, INCLUIDOS A MODO ENUNCIATIVO Y NO LIMITATIVO: RIESGO DE LIQUIDEZ, RIESGO RELATIVO AL VALOR DE MERCADO O VOLATILIDAD DE PRECIOS. LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES NO CREDITICIAS ("EVALUACIONES") Y OTRAS OPINIONES INCLUIDAS EN LOS MATERIALES DE MOODY'S NO SON DECLARACIONES DE HECHOS ACTUALES O HISTÓRICOS. LOS MATERIALES DE MOODY'S PODRÁN INCLUIR ASIMISMO PREVISIONES BASADAS EN UN MODELO CUANTITATIVO DE RIESGO CREDITICIO Y OPINIONES O COMENTARIOS RELACIONADOS PUBLICADOS POR MOODY'S ANALYTICS, INC. Y/O SUS FILIALES. LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES, OTRAS OPINIONES Y MATERIALES DE MOODY'S NO CONSTITUYEN NI PROPORCIONAN ASESORAMIENTO LEGAL, DE CUMPLIMIENTO, FINANCIERO, DE INVERSIÓN NI OTRO ASESORAMIENTO PROFESIONAL, Y LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES Y OTRAS OPINIONES DE MOODY'S NO SON NI SUPONEN RECOMENDACIÓN ALGUNA PARA LA COMPRA, VENTA O MANTENIMIENTO DE TÍTULOS DE VALOR CONCRETOS. LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES, OTRAS OPINIONES Y MATERIALES DE MOODY'S NO EMITEN OPINIÓN SOBRE LA IDONEIDAD DE UNA INVERSIÓN PARA UN INVERSOR CONCRETO. MOODY'S EMITE SUS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES Y OTRAS OPINIONES Y PUBLICA O DE CUALQUIER OTRA MANERA PONE A DISPOSICIÓN SUS MATERIALES EN LA CONFIANZA Y EN EL ENTENDIMIENTO DE QUE CADA INVERSOR LLEVARÁ A CABO, CON LA DEBIDA DILIGENCIA, SU PROPIO ESTUDIO Y EVALUACIÓN DEL TÍTULO DE VALOR QUE ESTÉ CONSIDERANDO COMPRAR, CONSERVAR O VENDER.**

LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES, OTRAS OPINIONES Y MATERIALES NO ESTÁN DESTINADAS PARA EL USO DE INVERSORES MINORISTAS Y SERÍA TEMERARIO E INAPROPIADO POR PARTE DE LOS INVERSORES MINORISTAS TENER EN CUENTA LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES, OTRAS OPINIONES O LOS MATERIALES DE MOODY'S AL TOMAR CUALQUIER DECISIÓN EN MATERIA DE INVERSIÓN. EN CASO DE DUDA, DEBERÍA PONERSE EN CONTACTO CON SU ASESOR FINANCIERO U OTRO ASESOR PROFESIONAL.

TODA LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL PRESENTE DOCUMENTO ESTÁ PROTEGIDA POR LEY, INCLUIDA PERO NO LIMITADA A LA LEY DE DERECHOS DE AUTOR (COPYRIGHT), NO PUDIENDO PARTE ALGUNA DE DICHA INFORMACIÓN SER COPIADA O EN MODO ALGUNO REPRODUCIDA, RECOPIADA, TRANSMITIDA, TRANSFERIDA, DIFUNDIR, REDISTRIBUIDA O REVENDIDA, NI ARCHIVADA PARA SU USO POSTERIOR CON ALGUNO DE DICHS FINES, EN TODO O EN PARTE, EN FORMATO, MANERA O MEDIO ALGUNO POR NINGUNA PERSONA SIN EL PREVIO CONSENTIMIENTO ESCRITO DE MOODY'S. PARA MAYOR CLARIDAD, NINGUNA INFORMACIÓN CONTENIDA AQUÍ PUEDE SER UTILIZADA PARA DESARROLLAR, MEJORAR, ENTRENAR O REENTRENAR CUALQUIER PROGRAMA DE SOFTWARE O BASE DE DATOS, INCLUYENDO, PERO SIN LIMITARSE A, CUALQUIER SOFTWARE DE INTELIGENCIA ARTIFICIAL, APRENDIZAJE AUTOMÁTICO O PROCESAMIENTO DEL LENGUAJE NATURAL, ALGORITMO, METODOLOGÍA Y/O MODELO.

LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES, OTRAS OPINIONES Y LOS MATERIALES DE MOODY'S NO ESTÁN DESTINADOS PARA SER UTILIZADOS POR NINGUNA PERSONA COMO UN REFERENTE, SEGÚN SE DEFINE DICHO TÉRMINO A EFECTOS REGULATORIOS, Y NO DEBEN SER UTILIZADOS EN MODO ALGUNO QUE PUDIERA DAR LUGAR A QUE SE LOS CONSIDERE COMO UN REFERENTE.

Toda la información incluida en el presente documento ha sido obtenida por MOODY'S a partir de fuentes que estima correctas y fiables. No obstante, debido a la posibilidad de error humano o mecánico, así como de otros factores, toda la información aquí contenida se proporciona "TAL Y COMO ESTÁ", sin garantía de ningún tipo. MOODY'S adopta todas las medidas necesarias para que la información que utiliza al asignar una calificación crediticia o evaluación sea de suficiente calidad y de fuentes que Moody's considera fiables, incluidos, en su caso, terceros independientes. Sin embargo, Moody's no es una firma de auditoría y no puede en todos los casos verificar o validar de manera independiente la información recibida en el proceso de calificación crediticia o evaluación o en la elaboración de los Materiales.

En la medida en que las leyes así lo permitan, MOODY'S y sus directores, oficiales, empleados, agentes, representantes, licenciadores y proveedores declinan toda responsabilidad frente a cualesquier persona o entidad con relación a pérdidas o daños indirectos, especiales, derivados o accidentales de cualquier naturaleza, derivados de o relacionados con la información aquí contenida o el uso o imposibilidad de uso de dicha información, incluso cuando MOODY'S o cualquiera de sus directores, oficiales, empleados, agentes, representantes, licenciadores o proveedores fuera advertido previamente de la posibilidad de dichas pérdidas o daños, incluido pero no limitado a: (a) lucro cesante presente o futuro o (b) cualquier pérdida o daño que surja cuando el instrumento financiero en cuestión no sea objeto de una calificación crediticia o evaluación concreta otorgada por MOODY'S.

En la medida en que las leyes así lo permitan, MOODY'S y sus directores, oficiales, empleados, agentes, representantes, licenciadores y proveedores exime de cualquier responsabilidad con respecto a pérdidas o daños directos o indemnizatorios causados a cualquier persona o entidad, incluido pero no limitado a, negligencia (pero excluyendo fraude, conducta dolosa o cualquier otro tipo de responsabilidad que, en aras de la claridad, no pueda ser excluida por ley), por parte de MOODY'S o cualquiera de sus directores, oficiales, empleados, agentes, representantes, licenciadores o proveedores, o con respecto a toda contingencia dentro o fuera del control de cualquiera de los anteriores, derivada de o relacionada con la información aquí contenida o el uso o imposibilidad de uso de tal información.

MOODY'S NO OTORGA NI OFRECE GARANTÍA ALGUNA, EXPRESA O IMPLÍCITA, CON RESPECTO A LA PRECISIÓN, OPORTUNIDAD, EXHAUSTIVIDAD, COMERCIALIZACIÓN O IDONEIDAD PARA UN FIN DETERMINADO SOBRE CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES Y DEMÁS OPINIONES O INFORMACIÓN.

Moody's Investors Service, Inc., agencia de calificación crediticia, subsidiaria de propiedad total de Moody's Corporation ("MCO"), informa por la presente que la mayoría de los emisores de títulos de deuda (incluidos bonos corporativos y municipales, obligaciones, notas y pagarés) y acciones preferentes calificados por Moody's Investors Service, Inc. han acordado, con anterioridad a la asignación de cualquier calificación, abonar a Moody's Investors Service, Inc. por sus servicios de opinión y calificación. MCO y todas las entidades de MCO que emiten calificaciones bajo la marca "Moody's Ratings" ("Moody's Ratings") también mantienen políticas y procedimientos para garantizar la independencia de las calificaciones y los procesos de asignación de calificaciones crediticias de Moody's Ratings. La información relativa a ciertas afiliaciones que pudieran existir entre directores de MCO y entidades calificadas, y entre entidades que tienen asignadas calificaciones crediticias de Moody's Investors Service y asimismo han notificado públicamente a la SEC que poseen una participación en MCO superior al 5%, se publica anualmente en <http://moodys.com> bajo el capítulo de "Investor Relations - Corporate Governance - Charter Documents- Director and Shareholder Affiliation Policy" ("Relaciones con Inversores - Gestión Corporativa - Documentos Constitutivos y de Gobernanza - Política sobre Relaciones entre Directores y Accionistas").

Moody's SF Japan K.K., Moody's Local AR Agente de Calificación de Riesgo S.A., Moody's Local BR Agência de Classificação de Risco LTDA, Moody's Local MX S.A. de C.V. I.C.V., Moody's Local PE Clasificadora de Riesgo S.A., y Moody's Local PA Clasificadora de Riesgo S.A., Moody's Local CR Clasificadora de Riesgo S.A., Moody's Local ES S.A. de CV Clasificadora de Riesgo, Moody's Local RD Sociedad Clasificadora de Riesgo S.R.L. y Moody's Local GT S.A. (conjuntamente, las "Moody's Non-NRSRO CRAs", por sus siglas en inglés) son subsidiarias de agencias de calificación crediticia de propiedad total indirecta de MCO. Ninguna de las Moody's Non-NRSRO CRAs es una Organización Reconocida Nacionalmente como Organización Estadística de Calificación Crediticia.

Términos adicionales solo para Australia: Cualquier publicación en Australia de este documento se realiza conforme a la Licencia de Servicios Financieros en Australia de la filial de MOODY'S, Moody's Investors Service Pty Limited ABN 61 003 399 657 AFSL 336969 y/o Moody's Analytics Australia Pty Ltd ABN 94 105 136 972 AFSL 383569 (según corresponda). Este documento está destinado únicamente a "clientes mayoristas" según lo dispuesto en el artículo 761G de la Ley de Sociedades de 2001. Al acceder a este documento desde cualquier lugar dentro de Australia, usted declara ante MOODY'S ser un "cliente mayorista" o estar accediendo al mismo como un representante de aquel, así como que ni usted ni la entidad a la que representa divulgarán, directa o indirectamente, este documento ni su contenido a "clientes minoristas" según se desprende del artículo 761G de la Ley de Sociedades de 2001. Las calificaciones crediticias de MOODY'S son opiniones sobre la calidad crediticia de una obligación de deuda del emisor y no sobre los valores de capital del emisor ni ninguna otra forma de instrumento que se encuentre a disposición de clientes minoristas.

Términos adicionales solo para India: Las calificaciones crediticias, Evaluaciones, otras opiniones y Materiales de Moody's no están destinados a ser utilizados por usuarios ubicados en India en relación con valores cotizados o propuestos para su cotización en bolsas de valores de la India.

Términos adicionales con respecto a las Opiniones de Segunda Parte y las Evaluaciones de Cero Emisiones Netas (según se definen en los Símbolos y Definiciones de Calificaciones de Moody's Ratings): Por favor notar que ni una Opinión de Segunda Parte ("OSP") ni una Evaluación de Cero Emisiones Netas ("NZA") son "calificaciones crediticias". La emisión de OSP y NZA no es una actividad regulada en muchas jurisdicciones, incluida Singapur. UE: En la Unión Europea, Moody's Deutschland GmbH y Moody's France SAS prestan servicios como revisores externos de conformidad con los requisitos aplicables del Reglamento de Bonos Verdes de la UE. JAPÓN: En Japón, el desarrollo y la provisión de OSP y NZA se clasifican como "Negocios Secundarios", no como "Negocios de Calificación Crediticia", y no están sujetos a las regulaciones aplicables a los "Negocios de Calificación Crediticia" según la Ley de Instrumentos Financieros y la Ley de Intercambio de Japón y su regulación relevante. RPC: Cualquier OSP: (1) no constituye una Evaluación de Bonos Verdes de la RPC según se define en las leyes o regulaciones pertinentes de la RPC; (2) no puede incluirse en ninguna declaración de registro, circular de oferta, prospecto ni en ningún otro documento presentado a las autoridades regulatorias de la RPC ni utilizarse para cumplir con ningún requisito de divulgación regulatoria de la RPC; y (3) no puede utilizarse en la RPC para ningún propósito regulatorio ni para ningún otro propósito que no esté permitido por las leyes o regulaciones pertinentes de la RPC. Para los fines de este descargo de responsabilidad, "RPC" se refiere a la parte continental de la República Popular China, excluyendo Hong Kong, Macao y Taiwán.