

PANAMA PROPERTY HOLDINGS GROUP, INC.
(Panamá, República de Panamá)

Estados Financieros Pre-Operativos

Al 28 de febrero de 2026

(Interinos)

PANAMA PROPERTY HOLDINGS GROUP, INC.

(Panamá, República de Panamá)

(Interinos)

Índice del Contenido

Informe del Contador Público

Estado de Situación Financiera Pre-Operativo

Estado de Cambios en los Activos Netos Pre-Operativo

Estado de Flujos de Efectivo Pre-Operativo

Notas a los Estados Financieros Pre-Operativos

INFORME DEL CONTADOR PÚBLICO

PANAMA PROPERTY HOLDINGS GROUP, INC.

Con base en la información financiera hemos compilado el estado de situación financiera pre-operativo al 28 de febrero de 2026, cambios en los activos netos pre-operativo y flujos de efectivo pre-operativo por el período terminado el 28 de febrero de 2026, y notas, que comprenden un resumen de políticas contables significativas y otra información explicativa.

La Administración de la Empresa es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros pre-operativos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y por el control interno que la Administración determine que es necesario para permitir la preparación de estados financieros pre-operativos que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, debido ya sea, a fraude o error. No obstante, no hemos auditado, ni revisado estos estados financieros intermedios, y consecuentemente, no expresamos opinión alguna sobre los mismos.



Gabriel Castillo

CPA No. 149-2004

6 de marzo de 2026

Panamá, República de Panamá

PANAMA PROPERTY HOLDINGS GROUP, INC.

(Panamá, República de Panamá)

Estado de Situación Financiera Pre-Operativo

28 de febrero de 2026

(Cifras en Balboas)

	<u>Nota</u>	28 de febrero de <u>2026</u>
<u>Activos</u>		
Depósitos a la vista	4	0
Cuentas por cobrar		<u>50,000</u>
Total de activos netos atribuibles a los accionistas		<u>50,000</u>

El estado de situación financiera pre-operativo debe ser leído en conjunto con las notas que forman parte integral de los estados financieros pre-operativos.

PANAMA PROPERTY HOLDINGS GROUP, INC.

(Panamá, República de Panamá)

Estado de Cambios en los Activos Netos Pre-Operativos

28 de febrero de 2026

(Cifras en Balboas)

	<u>Nota</u>	Acciones <u>Clase A</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2024		0
Aporte de los tenedores de acciones		<u>0</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2025		0
Aporte de los tenedores de acciones – Acciones Generales		<u>50,000</u>
Saldo al 28 de febrero de 2026		<u>50,000</u>

El estado de cambios en los activos netos pre-operativo debe ser leído en conjunto que forman parte integral de los estados financieros pre-operativos.

PANAMA PROPERTY HOLDINGS GROUP, INC.

(Panamá, República de Panamá)

Estado de Flujos de Efectivo Pre-Operativo

28 de febrero de 2026

(Cifras en Balboas)

	<u>Nota</u>	(No auditado) <u>2026</u>
Flujos de efectivo en las actividades de operación:		0
Resultado del período		
Cambios en:		
Cuentas por cobrar		<u>50,000</u>
Flujo de efectivo de las actividades de operación		<u>50,000</u>
Actividades de financiamiento:		
Aporte de los tenedores de acciones – Acciones Generales	5	<u>(50,000)</u>
Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento		<u>(50,000)</u>
 Aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo		0
Efectivo y equivalente de efectivo al inicio del período		<u>0</u>
Efectivo y equivalente de efectivo al final del período	4	<u><u>0</u></u>

El estado de flujos de efectivo pre-operativo debe ser leído en conjunto con las notas que forman parte integral de los estados financieros pre-operativos.

PANAMA PROPERTY HOLDINGS GROUP, INC.

(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros Pre-Operativos

28 de febrero de 2026

(Cifras en Balboas)

(1) Información General

Sociedad de Inversión Inmobiliaria Panama Property Holdings Group, Inc. (la Sociedad de Inversión) es una sociedad anónima debidamente constituida conforme las leyes de la República de Panamá, según Escritura Pública No. 5,840 del 23 de diciembre de 2025.

Al 28 de febrero de 2026, la Sociedad de Inversión se encuentra en etapa pre-operativa, por lo cual no ha realizado transacciones que requieran ser reconocidas en el estado de ganancias o pérdidas, motivo por el cual los estados financieros pre-operativos no incluyen el estado de ganancias o pérdidas.

La oficina principal de la Sociedad de Inversión se encuentra ubicada en edificio Torre de las Américas, Torre D, Piso 10, ciudad de Panamá.

Aprobación de los estados financieros

Estos estados financieros fueron aprobados por la Administración de la Sociedad de Inversión el 6 de marzo de 2026.

Condiciones generales de la Sociedad de Inversión

A continuación, se presentan algunas condiciones generales de la Sociedad de Inversión Panama Property Holdings Group, Inc., de acuerdo con el contenido del prospecto informativo:

El objetivo de inversión principal de la Sociedad de Inversión es la obtención de ganancias de capital a largo plazo para los inversionistas, principalmente a través de participación en rentas que generen los inmuebles adquiridos y en variaciones positivas en su valor de mercado, así como mediante la oportunidad de percibir ganancias de capital resultante de la venta de las propiedades inmobiliarias, inversiones permitidas y/o inversiones incidentales que conformen el portafolio de inversiones de la Sociedad de Inversión. La Sociedad de Inversión logrará su objetivo principalmente a través de la inversión, directa o indirecta a través de Subsidiarias, en activos inmuebles terminados, en fase de construcción, terrenos o en planos con permiso de construcción, o en aquellos en los que no exista anteproyecto.

La Sociedad de Inversión también podrá invertir en opciones de compra de inmuebles, títulos valores, públicos o privados, que gocen de garantías reales emitidas por empresas que se dediquen al negocio de desarrollo y administración inmobiliaria. Igualmente, serán activos que podrá adquirir la Sociedad de Inversión cualquier inversión que otorgue derechos reales sobre bienes inmuebles, derechos sobre inmuebles derivados de concesiones que permitan realizar negocios de desarrollo y administración inmobiliaria.

La Sociedad de Inversión también podrá participar en la celebración de contratos de alquiler sobre bienes inmuebles. La Sociedad de Inversión podrá comprar acciones, cuotas de participación y demás valores emitidos por otras sociedades de inversión inmobiliarias. Por último, la Sociedad de Inversión podrá invertir sus activos de forma incidental en cuentas de ahorro, depósitos de plazo fijo o en valores que sean negociados en una bolsa de valores o mercado organizado.

La Sociedad de Inversión declarará y pagará dividendos a los tenedores de las Acciones Participativas con la frecuencia y manera que establezca la Junta Directiva, de tiempo en tiempo, mediante acuerdos y/o resoluciones. Los tenedores de Acciones Participativas de cada Serie tendrán derecho a recibir dividendos únicamente producto de las utilidades generadas por los activos de la cartera de inversión o Sub-Fondo en el que cada Serie tenga un interés.

Los Tenedores de Acciones Participativas de cada Serie también tendrán derecho a recibir una cuota parte de los activos que componen dicha cartera de inversión o SubFondo correspondiente, en proporción al número de Acciones Participativas del que sean tenedores, en caso de (a) liquidación de los activos netos que componen dicha cartera de inversión (después de haber pagado los pasivos que le correspondan a dicha cartera de inversión) o (b) liquidación de la totalidad de los activos netos de la sociedad (después de haber pagado todos los pasivos de la sociedad), según sea el caso.

(2) Base de Preparación

(a) Declaración de Cumplimiento

Los estados financieros pre-operativos de la Sociedad de Inversión, han sido preparados de conformidad a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

(b) Base de Medición

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

La Sociedad de Inversión reconoce todos los activos financieros en el momento de su registro inicial a la fecha de liquidación.

(c) **Moneda Funcional y de Presentación**

Estos estados financieros pre-operativos son presentados en balboas (B/.). El balboa es la unidad monetaria de la República de Panamá, la cual está a la par y es de libre cambio con el dólar (US\$) de los Estados Unidos de América. La República de Panamá no emite papel moneda propio y, en su lugar, el dólar (US\$) de los Estados Unidos de América es utilizado como moneda de curso legal, la cual se considera como la moneda funcional de la Sociedad de Inversión.

(3) **Resumen de Políticas de Contabilidad Significativas**

Las políticas de contabilidad detalladas a continuación han sido aplicadas por la Sociedad de Inversión en estos estados financieros pre-operativos.

(a) **Efectivo y equivalente de efectivo**

Para propósitos del estado de flujos de efectivo pre-operativo, los equivalentes de efectivo incluyen depósitos a la vista.

(b) **Patrimonio**

La Sociedad de Inversión tiene dos clases de acciones comunes: Gerenciales y Participativas. Las Acciones Gerenciales tienen exclusivamente el derecho a voto a razón de un (1) voto por cada acción y no a derecho económico. Las Acciones Participativas representan el capital inversor de la Compañía.

(4) **Administración de Riesgos Financieros**

Las actividades de la Sociedad de Inversión están expuestas a una variedad de riesgos financieros y esas actividades incluyen el análisis, la evaluación, la aceptación, y administración de un cierto grado de riesgo o una combinación de riesgos. Tomar riesgos es básico en el negocio financiero, y los riesgos operacionales son consecuencias inevitables de estar en el negocio. El objetivo de la Sociedad de Inversión es, por consiguiente, lograr un balance apropiado entre el riesgo y el retorno para minimizar efectos adversos potenciales sobre la realización financiera de la Sociedad de Inversión.

La Junta Directiva de la Sociedad de Inversión tiene la responsabilidad de establecer y vigilar las políticas de administración de riesgos de los instrumentos financieros. Para tal efecto, ha nombrado al Comité de Inversión que se encarga de la administración y vigilancia periódica de los riesgos a los cuales está expuesto la Sociedad de Inversión.

Adicionalmente, la Sociedad de Inversión estará sujeto a las regulaciones de la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá una vez sea registrado y aprobado por dicha entidad, lo cual implica la preparación y emisión de reportes que también son parte de los mecanismos de administración de riesgos.

La Sociedad de Inversión no ha iniciado operaciones y por consiguiente no posee riesgos significativos en sus instrumentos financieros y está en proceso de definir y aprobar sus políticas y procedimientos para el manejo de la administración de riesgos de instrumentos financieros. Al 28 de febrero de 2026 no posee depósitos en bancos.

(5) **Capital Social Autorizado**

El capital social autorizado de la Sociedad de Inversión es de dividido en:

- 50,000 acciones gerenciales emitidas con un valor nominal de un Balboa (B/.1.00), cada una, lo cual representa B/.50,000; y 150,000,000 de acciones participativas con un valor nominal de un centavo de balboa (B/.0.01), cada una.

Las acciones participativas otorgan a sus tenedores registrados los derechos económicos conferidos por el pacto social y la Ley, incluyendo los derechos de recibir dividendos y una cuota parte de los activos en caso de liquidación, pero no otorgan derecho de voto a sus tenedores registrados.