

**FIDEICOMISO ITHACA INVESTMENT TRUST**  
(Fideicomiso formado conforme a la ley Panameña)

**FORMULARIO IN-A**  
**INFORME DE ACTUALIZACION**  
**ANUAL**

**Año terminado al 31 de diciembre de 2023**

**Razón Social de Emisor:** Fideicomiso Ithaca Investment Trust, Fideicomiso constituido de acuerdo con la ley 1 de 1984, suscrito entre Ithaca Capital Investment I, S.A. e Ithaca Capital Investment II, S.A., como los Fideicomitentes y MMG TRUST, S.A. como Fiduciario el 10 de mayo de 2018.

**Autorización SMV:** SMV-516-18 del 8 de noviembre de 2018

**Valores que ha registrado:** Bonos Corporativos Rotativos

Serie	Fecha de Emisión	Monto	Fecha de Vencimiento
-------	------------------	-------	----------------------

A 12 de diciembre de 2018 US\$0.00 12 de diciembre de 2023  
Resoluciones de SMV: SMV-516-18 del 8 de noviembre de 2018

Serie	Fecha de Emisión	Monto	Fecha de Vencimiento
-------	------------------	-------	----------------------

A 1 de diciembre de 2023 US\$13,313,000.00 1 de diciembre de 2028  
B 1 de diciembre de 2023 US\$ 6,000,000.00 1 de diciembre de 2028  
C 1 de diciembre de 2023 US\$ 2,000,000.00 1 de diciembre de 2028  
Resoluciones de SMV: SMV-304-23 del 2 de agosto de 2023

**Dirección del Emisor:** MMG Tower Avenida Paseo del Mar, Piso 24, Urbanización Costa del Este, Apartado Postal 0832-00232 World Trade Center, Panamá, República de Panamá. Teléfono: 265-7633

**Contacto del Emisor:** Nestor Broce

**Dirección de correo electrónico del Emisor:** [trustofficer@mmgtrust.com](mailto:trustofficer@mmgtrust.com) / [nestor.broce@mmgtrust.com](mailto:nestor.broce@mmgtrust.com)

100

## I. PARTE

### I. INFORMACION DE LA COMPAÑÍA

El Fideicomiso Ithaca Investment Trust, es un fideicomiso constituido de conformidad con la Ley N°1 del 5 de enero de 1984 (en adelante, el “Emisor”) por Ithaca Capital Investment I, S.A., e Ithaca Capital Investment II, S.A., la primera es una sociedad debidamente organizada y existente según las leyes de la República de Panamá, inscrita en Folio 155630161 de la Sección Mercantil del Registro Público, y la segunda sociedad, es una sociedad debidamente organizada y existente según las leyes de la República de Panamá, inscrita al Folio 155638421 de la Sección Mercantil del Registro Público, ambas en su calidad, en su calidad de fideicomitente (en adelante, los “Fideicomitentes”) y MMG Trust, S.A., sociedad organizada bajo las leyes de Panamá, inscrita a la Ficha 350411, Rollo 61837 e Imagen treinta 30 de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá con Licencia Fiduciaria número FID-11-98 emitida el 16 de septiembre de 1998 en su calidad de fiduciario (en adelante el “Fiduciario”) y con domicilio en MMG Tower, piso 24, Ave. Paseo del Mar, Costa del Este, Ciudad de Panamá, República de Panamá.

El Fiduciario es una entidad autorizada a llevar a cabo la actividad comercial del fideicomiso en, o desde, Panamá conforme a la licencia emitida a su favor por la Superintendencia de Bancos de Panamá por ende emite este reporte en cumplimiento del Acuerdo 18-00 del 11 de octubre de 2000 para el Fideicomiso y no a título personal.

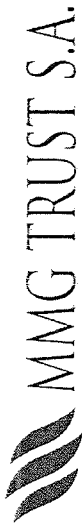
El Fideicomiso no cuenta con empleados contratados ya que subcontrata todos los servicios que requiere. De igual manera los Directores y Dignatarios del Fiduciario no reciben compensación alguna, ni en efectivo ni en especie, por parte del Fideicomiso, ni éste les reconoce beneficios adicionales.

El Fideicomiso fue constituido con el único propósito de emitir Bonos Corporativos Rotativos hasta por la suma de Veinte Millones de dólares americanos (US\$20,000,000.00) y utilizar, administrar y disponer el producto de dicha emisión, así como cualquier otro activo, de acuerdo con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y el Prospecto Informativo, este programa rotativo no excederá de diez (10) años. La totalidad del programa representa 1,818.2 veces el aporte inicial del Fideicomiso Emisor al 13 de junio de 2018.

El Fideicomiso fue modificado mediante Escritura Pública #15209 del 21 de julio de 2023 y la Superintendencia de Mercado de Valores emitió resolución SMV-304-23 del 2 de agosto de 2023, donde autoriza un nuevo registro de valores del programa de Bonos Corporativos rotativos.

Los bonos Serie A del 2018 fueron cancelados. Actualmente no se mantiene saldo de los bonos emitidos según resolución SMV-516-18 del 8 de noviembre de 2018.





El Fideicomiso producto que sus ingresos por intereses deberán compensar los gastos sobre intereses que se deberán pagar a los tenedores de los bonos.

Durante el período al 31 de diciembre de 2023 el Fideicomiso no ha tenido cambios o modificaciones en su estructura organizacional u operativa.

Durante el período al 31 de diciembre de 2023 el Fideicomiso no ha tenido cambios o modificaciones en su estructura organizacional u operativa.

## II. ANALISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

### A. Liquidez

Según lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y el Prospecto Informativo de la Emisión de Bonos, los únicos activos o bienes fiduciarios, que mantendrá el Fideicomiso Ithaca Investment Trust, son los siguientes:

1. Una suma inicial de Diez Mil dólares (US\$10,000.00), fondos estos que serán depositados en las Cuentas del Fideicomiso;
2. Los dineros que sean producto de la oferta pública y venta de los Bonos en el mercado primario;
3. Los Bienes Inmuebles;
4. Los Beneficios Económicos;
5. Los Créditos;
6. Los Pagos de Seguros;
7. Los dineros depositados de tiempo en tiempo en las Cuentas del Fideicomiso;
8. Los dineros, bienes, ganancias de capital, intereses, créditos, beneficios, derechos y acciones que dimanen, accedan o se deriven de los Bienes Fiduciarios, incluyendo los dineros que se obtengan de la venta de los Bienes Inmuebles, los Créditos y los Beneficios Económicos en caso de que el Fiduciario proceda con la venta de estos de conformidad con los términos de este Contrato de Fideicomiso; y
9. Cualesquiera otros bienes que, de acuerdo con instrucciones que los Fideicomitentes le presenten al Fiduciario, de tiempo en tiempo se incorporen al Fideicomiso de conformidad con sus términos.

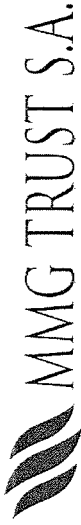
Al 31 de diciembre de 2023, la liquidez del emisor ascendía a US\$418,491 correspondiente a cuenta bancaria mantenida por el emisor en Canal Bank.

Se mantendrán igualmente al 31 de diciembre de 2023 cuentas por cobrar sobre los préstamos otorgados a partes relacionadas que ascendían a US\$21,313,000 préstamo que nace como parte de los acuerdos plasmados en el Prospecto de Emisión de Bonos.

### B. Recursos de Capital

El principal activo del Fideicomiso Emisor está constituido por un hotel conformado por 202 habitaciones y de 13 instalaciones hoteleras.

LD



Emisor es un fideicomiso constituido el 10 de mayo de 2018, por lo tanto, no aplica para la presente Emisión la sección de Propiedades Planta y Equipo del Acuerdo 2-1 O del 16 de abril de 2019 de la Superintendencia del Mercado de Valores y sus posteriores modificaciones.

El Fiduciario y los Fideicomitentes han celebrado un Contrato de Crédito el 12 de noviembre de 2018 bajo el cual los Fideicomitentes le podrán solicitar préstamos de dinero al Fiduciario y éste último podrá, en calidad de fiduciario del presente Fideicomiso y no a título personal, otorgar préstamos de dinero a los Fideicomitentes que serán evidenciados mediante Pagars emitidos por los Fideicomitentes.

Todo pagará emitido por los Fideicomitentes a favor del Fiduciario, en calidad de fiduciario del presente Fideicomiso Emisor y no a título personal, evidenciará una promesa incondicional de pago de los Fideicomitentes a favor del Fiduciario. Los Créditos son los derechos que tiene el Fiduciario, en calidad de fiduciario del presente Fideicomiso y no a título personal, a recibir pagos bajo el Contrato de Crédito y los Pagars. Los dineros que el Fiduciario reciba en virtud de los Créditos se depositarán en la Cuenta de Concentración y se distribuirán de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

Se mantienen recursos de capital provenientes de saldo a capital en préstamos por cobrar al 31 de diciembre de 2023 por un monto de US\$21,313,000.

#### **C. Resultados de las Operaciones**

El Emisor, tal como se describe en el Prospecto Informativo y en el Contrato de Fideicomiso, con los fondos provenientes de la primera emisión de bonos (Serie A), fue de obtener financiamiento a través del mercado de valores, cuyos recursos fueron utilizados para:

- a) cancelar pasivos que están garantizados con los bienes que serán cedidos al patrimonio autónomo y
- b) financiar usos generales corporativos de los fideicomitentes como Capex y capital de trabajo.

Como resultado de los términos y condiciones en que está estructurado el fideicomiso, los resultados que ha reportado se originan principalmente, de los ingresos por intereses sobre el préstamo y la cuenta de depósito en banco (cuenta de ahorro), los cuales se correlacionan con los gastos de intereses sobre bonos.

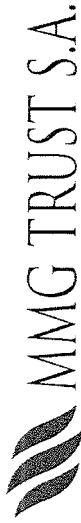
Al 31 de diciembre de 2023, no se hizo una colocación completa de la emisión de nuevos Bonos Corporativos Serie 2023. A la fecha se tiene colocado un monto total de US\$21,313,000.

#### **D. Análisis de perspectiva**

El repago de la presente Emisión de Bonos provendrá de la capacidad del administrador del hotel para generar excedentes en la operación, ya que el componente más grande de los activos autónomos del Fideicomiso Emisor son las habitaciones y los servicios del hotel JW Marriot Panama Hotel.

El hotel JW Marriot Panamá es uno de los activos hoteleros más lujosos de Panamá y el único hotel en el centro de la ciudad que se encuentra directamente frente al mar. El hotel compete en el segmento de categoría de lujo en la ciudad de Panamá, con hoteles que ofrecen un producto similar, tanto en habitaciones como en servicios.

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized, cursive letter 'M' followed by a flourish.



Entre los principales competidores se encuentran El Hilton Panama en la Avenida Balboa, Waldorf Astoria, El Intercontinental Miramar, Bristol Hotel, Westin de Costa del Este y W Panama.

Los Fideicomitentes y la administración del JW Marriott hotel han informado que, a lo largo de los 5 años de duración de la emisión, se estima un monto total de gastos por intereses de US\$8.1 millones, con base en proyecciones, la cobertura de EBITDA en estos alcanza 2.6 veces en promedio durante la duración del bono. En línea con los márgenes de cobertura, Ithaca Investment Trust registra un EBITDA positivo a lo largo de la emisión, que aumenta gradualmente a US\$7 millones en 2025. Además, JM Marriott ha aumentado su participación de mercado, siendo el único hotel que completó la renovación completa de sus servicios en 2020-2021, así como la apertura de su nuevo restaurante Masi, en abril de 2021.

Ithaca Capital Investment Trust, que posee 202 de las 369 habitaciones de hotel y la mayoría de las suites de hotel, en total equivalente al 65% de los pies cuadrados de la edificación, tiene derecho al 65% de los ingresos / ganancias totales de la habitación. Ithaca Capital Investment Trust también posee el 100% de los servicios del hotel, áreas comunes, restaurante, facilidades para conferencias, por lo tanto, tiene derecho al 100% de los ingresos / ganancias de alimentos y bebidas.

El JW Marriott Panamá sigue siendo el líder del mercado hotelero de Panamá, con una ocupación promedio del 70%, y los ingresos totales superan los \$21.6 millones, para el periodo 2023.

### **III. DIRECTORES, DIGNATARIOS, EJECUTIVOS, ADMINISTRADORES, ASESORES Y EMPLEADOS**

El Fideicomiso Ithaca Investment Trust, es un vehículo legal sin subsidiarias ni empleados, para su funcionamiento recibe el apoyo gerencial y operativo de las distintas áreas de MMG Trust, S.A., en calidad de fiduciario.

#### **A. Identidad, funciones y otra información relacionada**

##### **1. Directores, Dignatarios, Ejecutivos y Administradores del Fiduciario**

- **Luis Manzanares – Director y Presidente**

Nacionalidad: Panameña

Fecha de nacimiento: Nació en 1973

Dirección Comercial: MMG Tower, piso 24, Ave. Paseo del Mar, Costa del Este, Ciudad de Panamá, República de Panamá.

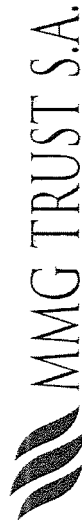
Apartado Postal: 0832-00232, World Trade Center Panamá, República de Panamá.

Teléfonos: (507) 265-7777. Fax: (507) 265-7700,

Email: [luis.manzanares@morimor.com](mailto:luis.manzanares@morimor.com)

Formación Académica y Experiencia Profesional: Universidad Católica Santa María la Antigua, Panamá, República de Panamá, Licenciado en Derecho y Ciencias Políticas, agosto 1997. Boston University School of Law, Boston, Massachusetts, Master of Laws in International Banking and Financial Law, mayo 1998. Socio de Morgan & Morgan. Encargado de Supervisar las operaciones del Grupo Morgan & Morgan en el Caribe.

A handwritten signature in black ink, appearing to be the name "Luis Manzanares".



Responsable por la constitución y administración de estructuras en jurisdicciones Onshore que sean fiscalmente eficientes.

▪ **Roberto Lewis Morgan: Director, Vice-Presidente y Tesorero**

Nacionalidad: Panameña  
Fecha de nacimiento: Nació en 1957.  
Dirección Comercial: MMG Tower, piso 24, Ave. Paseo del Mar, Costa del Este, Ciudad de Panamá, República de Panamá.  
Apartado Postal: 0832-00232, World Trade Center Panamá, República de Panamá.  
Teléfonos: (507) 265-7777. Fax: (507) 265-7700,  
Email: [roberto.lewis@morimor.com](mailto:roberto.lewis@morimor.com)

Formación Académica y Experiencia Profesional: Universidad Católica Santa María La Antigua. Panamá República de Panamá. Facultad de Derecho. Licenciado en Derecho y Ciencias Políticas, 1983. Socio de Morgan & Morgan y Miembro del Comité de Gerencia. Director de empresas financieras y fiduciarias: MMG Bank Corporation, MMG Bank & Trust Ltd. de Bahamas, MMG Trust (BVI Corp.) (Compañía con Licencia de Trust en Las Islas Vírgenes Británicas), Morgan & Morgan Fiduciary & Trust Corporation con licencia para operar negocios Fiduciarios en Ecuador y MMG Trust, S.A. con licencia para operar negocios Fiduciarios en Panamá.

▪ **Raúl Castro: Director y Secretario**

Nacionalidad: Panameña  
Fecha de nacimiento: Nació en 1972  
Dirección Comercial: MMG Tower, Piso 24, Ave. Paseo del Mar, Costa del Este, Ciudad de Panamá, República de Panamá.  
Apartado Postal: 0832-00232, World Trade Center Panamá, República de Panamá.  
Teléfonos: (507) 265-7777. Fax: (507) 265-7700,  
Email: [raul.castro@morimor.com](mailto:raul.castro@morimor.com)

Formación Académica y Experiencia Profesional: Catholic University of America, Washington D. C. 1993, Licenciatura Universidad de Puerto Rico, Río Piedras, Facultad de Derecho, Doctor en Leyes. Socio de Morgan & Morgan.

▪ **Fanny Evans – Directora**

Nacionalidad: Panameña  
Fecha de nacimiento: Nació en 1981  
Dirección Comercial: MMG Tower, piso 24, Ave. Paseo del Mar, Costa del Este, Ciudad de Panamá, República de Panamá.  
Apartado Postal: 0832-00232, World Trade Center Panamá, República de Panamá.  
Teléfonos: (507) 265-7777. Fax: (507) 265-7700,  
Email: [fanny.evans@morimor.com](mailto:fanny.evans@morimor.com)

Formación Académica y Experiencia Profesional: Universidad Católica Santa María La Antigua. Panamá República de Panamá. Facultad de Derecho. Licenciada en Derecho y Ciencias Políticas, 2005. Asociada

LD



Senior de Morgan y Morgan Panamá. Directora ejecutiva de empresas financieras y fiduciarias: MMG Trust (BVI Corp.) (Compañía con Licencia de Trust en Las Islas Vírgenes Británicas), Morgan & Morgan Corporation Services S.A. (Switzerland), MMG BAHAMAS LTD y MMG Trust, S.A. con licencia para operar negocios Fiduciarios en Panamá.

▪ **José Castañeda Vélez – Director Independiente**

Nacionalidad: Peruana  
Fecha de nacimiento: Nació en 1944  
Dirección Comercial: MMG Tower, piso 22, Ave. Paseo del Mar, Costa del Este, Ciudad de Panamá, República de Panamá.  
Apartado Postal: 0832-00232, World Trade Center Panamá, República de Panamá.  
Teléfonos: (507) 265-7777. Fax: (507) 265-7700,  
Email: [jose.castaneda@mngbank.com](mailto:jose.castaneda@mngbank.com)

Formación Académica y Experiencia Profesional: Universidad de Lima, Lima Perú, B.A. en Administración de Empresas. Director y Presidente del Comité de Auditoría y Gestión de Riesgos de MMG Bank y MMG Bank & Trust, Director de Copa Holdings, S.A., fue presidente ejecutivo y miembro de la Junta Directiva de Banco Latinoamericano de Exportaciones, S.A. Bladex, Gerente General de Banco Río de la Plata, entre otras altas posiciones en diferentes entidades financieras.

▪ **Marielena García Maritano – Directora**

Nacionalidad: Panameña  
Fecha de nacimiento: Nació en 1960  
Dirección Comercial: MMG Tower, piso 24, Ave. Paseo del Mar, Costa del Este, Ciudad de Panamá, República de Panamá.  
Apartado Postal: 0832-00232, World Trade Center Panamá, República de Panamá.  
Teléfonos: (507) 265-7777. Fax: (507) 265-7700,  
Email: [marielena.gmaritano@mngbank.com](mailto:marielena.gmaritano@mngbank.com)

Formación Académica y Experiencia Profesional: Universidad Santa María La Antigua, Licenciatura Ciencias Computacionales y Estadística, Trinity College, Londres, Deutsche Institut, Hamburgo. Es Socia de Morgan & Morgan, Directora de Asociación Centroamericana de Administradores de Fondos de Inversión, Presidente de la Cámara Panameña de Administradores de Sociedades de Inversión y Fondos de Pensión, Miembro de Women Corporate Directors, Capitulo de Panamá, entre otros.

▪ **Alvaro Tomas – Asesor de la Junta Directiva**

Nacionalidad: Panameña  
Fecha de nacimiento: Nació en 1964  
Dirección Comercial: MMG Tower, piso 24, Ave. Paseo del Mar, Costa del Este, Ciudad de Panamá, República de Panamá.  
Apartado Postal: 0832-00232, World Trade Center Panamá, República de Panamá.  
Teléfonos: (507) 265-7777. Fax: (507) 265-7700,  
Email: [alvaro.tomas@morimor.com](mailto:alvaro.tomas@morimor.com)

- Formación Académica y Experiencia Profesional: Maestría en Gestión Profesional - Universidad de Miami, Coral Gables, Florida, Estados Unidos. Tesis de Maestría: “El Papel del Marketing en las Firmas Corporativas de Abogados en Centroamérica y Panamá”. Licenciatura en Derecho y Ciencias Políticas – Inicialmente en la Universidad de Panamá y culminado en la Universidad Columbus, ambas en la Ciudad de Panamá, República de Panamá. Panamá. Tesis de Graduación: “Panamá y la Convención de las Naciones Unidas sobre los Contratos de Compraventa Internacional de Mercaderías (CIGS)”. Programa de Desarrollo Profesional - Certificado Ejecutivo en Negociaciones, Universidad de Notre Dame, Colegio de Negocios de Mendoza, South Bend, Indiana, Estados Unidos. Licenciatura en Ciencias en Administración de Empresas Universidad de Phoenix, Phoenix, Arizona, Estados Unidos. Diploma en Literatura y Filosofía - Colegio Javier, República de Panamá.  
Fue Director actual de Gudico, S.A. y MMG Bahamas Ltd., Miembro de la Junta Directiva de Cable & Wireless Panamá y Petroterminales de Panamá, S.A., Presidente de la Junta Directiva de la Caja de Ahorros y Senador Suplente en el Parlamento Centroamericano (2014-2019), entre otros.

## **2. Principales Ejecutivos:**

El Fiduciario cuenta con los siguientes ejecutivos principales:

- **Lilah Aoun – Gerente General**  
Nacionalidad: Panameña  
Fecha de nacimiento: Nació en 1971  
Dirección Comercial: MMG Tower, piso 24, Ave. Paseo del Mar, Costa del Este, Ciudad de Panamá, República de Panamá.  
Apartado Postal: 0832-00232, World Trade Center Panamá, República de Panamá.  
Teléfonos: (507) 265-7777. Fax: (507) 265-7700,  
Email: lilah.aoun@mmgtrust.com

Formación Académica y Experiencia Profesional: Licenciatura en Administración de Empresas con Énfasis en Mercadeo Universidad Latina de Panamá, noviembre 2002. Maestría en Administración de Empresas con Énfasis en Recursos Humanos, Posgrado Alta Gerencia, Universidad Interamericana de Panamá, marzo 2009.

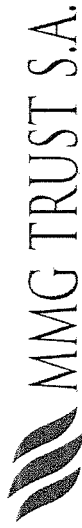
## **3. Acuerdos o Entendimientos**

A la fecha ninguno de los directores, dignatarios y ejecutivos antes indicados, han sido designados en su cargo sobre la base arreglos o entendimientos con accionistas mayoritarios, clientes o suplidores del Emisor.

## **4. Asesores Legales**

LAD





Los Asesores Legales del Emisor es la firma de abogados, Morgan & Morgan, quien a su vez actuó como asesora legal del Emisor para el registro de esta oferta pública de Bonos. En esta capacidad Morgan & Morgan ha asesorado al Emisor en la preparación de la solicitud de registro de la oferta pública de los Bonos ante la Superintendencia del Mercado de Valores y la Bolsa de Valores de Panamá, S.A., del Prospecto, los contratos y demás documentos relacionados con la oferta.

Morgan & Morgan tiene su domicilio principal en Avenida Paseo de Mar, PH MMG Tower, Piso 23, Urbanización Costa del Este, teléfono 265-7777, fax 265-7700, Apartado postal 0832-00232 World Trade Center, Panamá, República de Panamá. El abogado es el Lic. Ricardo Arias es el contacto principal. Correo electrónico: [ricardo.arias@morimor.com](mailto:ricardo.arias@morimor.com)

#### **5. Asesores para la Emisión**

Canal Bank, S. A. actuó como asesor financiero del Emisor para esta oferta de Bonos de Corporativos Rotativos, siendo sus responsabilidades las de encausar y supervisar la preparación de este Prospecto Informativo, coordinar con los abogados la elaboración de la documentación legal pertinente para los fines de su registro y listado ante la Superintendencia de Mercado de Valores y de la Bolsa de Valores de Panamá, S.A., respectivamente.

Morgan & Morgan, firma de abogados actuó como asesora legal externo del Emisor para esta oferta de Bonos Corporativos Rotativos. En esta capacidad Morgan & Morgan ha asesorado al Emisor en la preparación de la solicitud de registro de la oferta pública de los Bonos Corporativos Rotativos ante la Superintendencia de Mercado de Valores y la Bolsa de Valores de Panamá, S.A., del Prospecto, los contratos y demás documentos relacionados con la oferta.

Morgan & Morgan tiene su domicilio principal en Avenida Paseo del Mar, MMG Tower, Piso 25 Urbanización Costa del Este, teléfono 265-7777, fax 265-7700, Apartado postal 0832-00232 World Trade Center, Panamá, República de Panamá. El abogado Lic. Ricardo Arias es el contacto principal. Correo electrónico [ricardo.arias@morimor.com](mailto:ricardo.arias@morimor.com).

#### **6. Auditores**

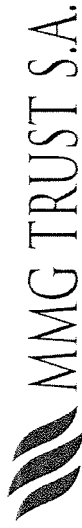
El Fideicomiso Emisor es un fideicomiso que no cuenta con Auditoría Interna.

El Auditor Externo del Fideicomiso Emisor es la firma Baker Tilly Panamá Audit, S. A., con oficinas en Avenida Samuel Lewis, Calle 55 Este, Plaza Obarrio, Piso 1, Oficina 111 Panamá, República de Panamá. Teléfono: (507) 310-0950. La persona de contacto es el L.cda. Vanessa De La Torre, Gerente. Correo electrónico: [vdela Torre@bakertilly.com.pa](mailto:vdela Torre@bakertilly.com.pa). Sitio web: [www.bakertilly.com.pa](http://www.bakertilly.com.pa).

#### **B. COMPENSACIÓN**

Los Directores y Dignatarios del Fiduciario no reciben compensación alguna, ni en efectivo ni en especie, por parte del Fideicomiso, ni éste les reconoce beneficios adicionales.

✓



### **C. GOBIERNO CORPORATIVO**

Dado que el Fideicomiso de Ithaca Investment Trust, se crea específicamente para la oferta de bonos, a los efectos de la ley panameña no se requiere adoptar los principios de gobierno de las sociedades. El Contrato de fideicomiso establece las actividades del Fideicomiso Ithaca Investment Trust y los derechos específicos de los beneficiarios.

Las reglas de Gobierno Corporativo de MMG Trust, S. A. (Fiduciario) son basadas en el Acuerdo 5-2011 (de 20 de septiembre de 2011), emitido por la Superintendencia de Bancos de Panamá, e igualmente manteniendo como marco la Sección de Gobierno Corporativo del Acuerdo 2-10 del 16 de abril de 2010 de la Superintendencia del Mercado de Valores.

### **D. EMPLEADOS**

El Fideicomiso no cuenta con empleados contratados ya que subcontrata todos los servicios que requiere.

### **E. PROPIEDAD ACCIONARIA**

El Emisor es un Fideicomiso constituido el 10 de mayo de 2018. No tiene aplicación para esta Emisión la Sección de Propiedad Accionaria del Acuerdo 2-10 del 16 de Abril de 2010 de la Superintendencia del Mercado de Valores.

### **IV. ACCIONISTAS PRINCIPALES**

El Emisor es un Fideicomiso constituido el 10 de mayo de 2018, el Fideicomiso no mantiene accionistas.

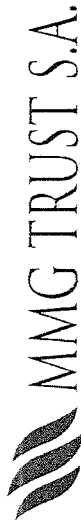
### **V. PARTES RELACIONADAS, VÍNCULOS Y AFILIACIONES**

El Emisor no mantiene saldos y transacciones con compañías relacionadas.

#### **1. Interés de Asesores:**

No existen negocios o contratos, durante el último año fiscal, en que el Fideicomiso y cualquiera de sus partes relacionadas tengan interés, directo o indirecto.

Ni Morgan & Morgan, en su condición de asesora legal del Emisor para los fines del trámite de registro de los Bonos Corporativos Rotativos ante la Superintendencia de Mercado de Valores; ni Latinclear, en su condición de central de valores; ni la Bolsa de Valores de Panamá, S.A., en su condición de bolsa de valores, son partes relacionadas del Fideicomiso.



Ninguno de los asesores (incluyendo sus socios, accionistas, directores y dignatarios) que ha prestado servicios al Fiduiciario, relacionados con la solicitud de registro de los valores objeto de esta oferta pública, es director, dignatario o accionista del Emisor.

El Fiduiciario MMG Trust es parte relacionada del Grupo Morgan & Morgan, al igual que MMG Bank y la firma Morgan & Morgan.

## VI. TRATAMIENTO FISCAL

### A. Impuesto sobre la Renta con respecto a ganancias de capital:

El Artículo 269 del Decreto Ley No. 1 de 8 de julio de 1999 y con lo dispuesto en la Ley No. 18 de 2006, no se considerarán gravables las ganancias, ni deducibles las pérdidas, provenientes de la enajenación de valores, que cumplan con los numerales 1 y 3 del precitado artículo, para los efectos del impuesto sobre la renta y del impuesto complementario.

Si los Bonos no son enajenados a través de una bolsa de valores u otro mercado organizado, de conformidad con la Ley Número 18 del 19 de junio del 2006, (i) el vendedor estará sujeto al impuesto sobre la renta en Panamá sobre las ganancias de capital sobre la venta de los valores, calculado a una tasa fija de diez por ciento (10%), (ii) el comprador estará obligado a retenerle al vendedor una cantidad igual al cinco por ciento (5%) del valor total de la enajenación, como un adelanto respecto del impuesto sobre la renta sobre las ganancias de capital pagadero por el vendedor, y el comprador tendrá que entregar a las autoridades fiscales la cantidad retenida dentro de diez (10) días posteriores a la fecha de retención, (iii) el vendedor tendrá la opción de considerar la cantidad retenida por el comprador como pago total del impuesto sobre la renta respecto de ganancias de capital, y (iv) si la cantidad retenida por el comprador fuere mayor que la cantidad del impuesto sobre la renta respecto de ganancias de capital pagadero por el vendedor, el vendedor tendrá derecho de recuperar la cantidad en exceso como un crédito fiscal.

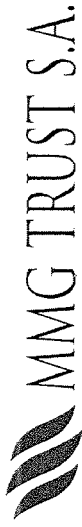
### B. Impuesto sobre la Renta con respecto a intereses:

De conformidad con el Artículo 270 del Decreto Ley No. 1 del 8 de julio de 1999, modificado por la Ley No. 8 del 15 de marzo del 2010, prevé que salvo lo preceptuado en el artículo 733 del Código Fiscal, estarán exentos del Impuesto sobre la Renta las intereses u otros beneficios que se paguen o acrediten sobre valores registrados ante la Superintendencia de Mercado de Valores y que, además, sean colocados a través de una bolsa de valores o de otro mercado organizado. Si los Bonos no fuesen inicialmente colocados en la forma antes descrita, los intereses que se paguen a los Tenedores de los Bonos causaran un impuesto sobre la renta del cinco por ciento (5%) el cual deberá ser retenido en la fuente por el Emisor.

## VII. ESTRUCTURA DE CAPITALIZACION

El Emisor es un Fideicomiso constituido el 10 de mayo de 2018. No tiene aplicación para la Estructura de Capitalización.

LD

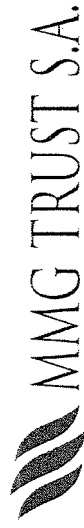


**II. PARTE  
RESUMEN FINANCIERO**

El Fideicomiso Ithaca Investment Trust, presenta en resumen sus cifras financieras al cierre del 31 de diciembre de 2023 como sigue:

<u>Activos</u>	Trimestre terminado al 31 de diciembre de 2023	Trimestre terminado al 30 de septiembre de 2023	Trimestre terminado al 30 de junio de 2023
Depósitos en bancos	418,491	13,058	12,997
Préstamos por cobrar	21,313,000	19,647,000	19,647,000
Intereses por cobrar	138,206	1,119,333	1,119,333
Otros activos	75,277,031	75,277,031	75,277,031
<b>Total de activos</b>	<b>97,146,728</b>	<b>96,056,422</b>	<b>96,056,361</b>
<u>Pasivos</u>			
Bonos por pagar	21,077,813	19,695,832	19,681,237
Intereses por pagar	138,206	1,119,333	1,119,333
<b>Total de pasivos</b>	<b>21,216,019</b>	<b>20,815,165</b>	<b>20,800,570</b>
<u>Patrimonio del Fideicomiso:</u>			
Fondos recibidos en fideicomiso	76,706,687	76,081,087	76,016,310
Pérdida acumulada	(775,978)	(839,830)	(760,519)
<b>Total de patrimonio fideicomitado</b>	<b>75,930,709</b>	<b>75,241,257</b>	<b>75,255,791</b>
<b>Total patrimonio neto del fideicomiso</b>	<b>97,146,728</b>	<b>96,056,422</b>	<b>96,056,361</b>
<u>Razones Financieras</u>			
Deuda Total+ Depósitos/Patrimonio Fideicomitado	0.22	0.21	0.21
Préstamos/Activos Totales	0.22	0.20	0.20
Razón Corriente	4.58	4.61	4.62
Utilidad Operativa/Gastos Financieros	0.04	0.07	0.08

LDS



	Trimestre terminado al 31 de Diciembre de 2023	Trimestre terminado al 30 de Septiembre de 2023	Trimestre terminado al 30 de Junio de 2023
<b>Ingresos:</b>			
Ingreso por intereses sobre préstamos	1,480,310	1,042,928	691,465
Ingreso por intereses sobre depósitos en bancos	237	177	116
<b>Total de ingresos por intereses</b>	<b>1,480,547</b>	<b>1,043,105</b>	<b>691,581</b>
<b>Gastos:</b>			
Gasto por intereses sobre bonos	1,417,990	1,042,928	691,465
Gastos de emisión de bonos	85,900	69,969	55,375
<b>Total de ingresos de operaciones, netos</b>	<b>-23,343</b>	<b>-69,792</b>	<b>-55,259</b>
Provisión por deterioro en activos financieros:			
Cambio en la provisión para pérdidas en depósitos	4	0	0
<b>Pérdida (ingreso) neto, después de provisión</b>	<b>-23,347</b>	<b>-69,792</b>	<b>-55,259</b>
Gastos generales y administrativos	132,627	150,033	85,255
<b>Total de gastos</b>	<b>132,627</b>	<b>150,033</b>	<b>85,255</b>
<b>Pérdida neta del período</b>	<b>(155,974)</b>	<b>(219,825)</b>	<b>(140,514)</b>

Los estados financieros están expresados en Balboas (B/.), la unidad monetaria de la República de Panamá, la cual está a la par y es de libre cambio con el dólar (\$) de los Estados Unidos de América. La República de Panamá no emite papel moneda propio, y en su lugar, se utiliza el dólar (US\$) como moneda de curso legal.

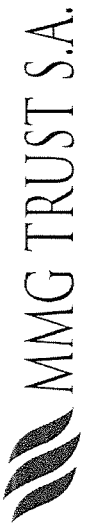
### III. PARTE ESTADOS FINANCIEROS

Los Estados Financieros de Ithaca Investment Trust, auditados por la Firma Baker Tilly Panamá Audit, S. A. al cierre del 31 de diciembre de 2023 se anexan al presente informe como parte integral del mismo (Ver Anexo adjunto)

### IV. PARTE GOBIERNO CORPORATIVO

El Emisor es un Fideicomiso constituido el 10 de mayo de 2018 específicamente para la emisión de bonos, y por ende no se requiere adoptar el principio de gobierno corporativo de sociedades ya que dentro del contrato se establecen actividades, derechos y obligaciones de cada parte.

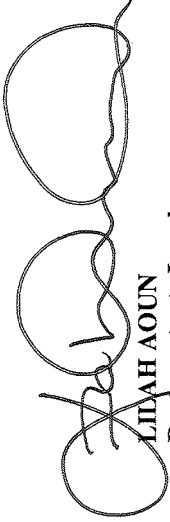
LD



El Fiduciario, MMG TRUST S. A., es una entidad autorizada a llevar a cabo la actividad comercial del fideicomiso en, o desde, Panamá conforme a la licencia emitida a su favor por la Superintendencia de Bancos de Panamá por ende sus reglas de Gobierno Corporativo se basan en los acuerdos establecidos por la Superintendencia de Bancos para las empresas fiduciarias.

**V. PARTE  
DIVULGACION**

Este informe estará disponible en las páginas web de la Superintendencia del Mercado de Valores y de la Bolsa de Valores de Panamá, cumpliendo así con el requisito de publicación. “Este documento ha sido preparado con el conocimiento de que su contenido será puesto a disposición del público inversionista y del público en general”.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Lidah Aoun", is written over a large, faint circular watermark or stamp.

**LIDAH AOUN**  
Representante Legal  
MMG TRUST, S.A. como fiduciario del Fideicomiso Ithaca Investment Trust

**Fideicomiso Ithaca Investment Trust.**  
(Panamá, República de Panamá)

**Informe del Auditor Independiente  
y Estados Financieros**

**Por el año terminado el 31 de diciembre de 2023**

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

**Fideicomiso Ithaca Investment Trust.**

**CONTENIDO**

---

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE	I - IV
-----------------------------------	--------

---

ESTADOS FINANCIEROS	
Estado de Situación Financiera	1
Estado de Ganancias o Pérdidas	2
Estado de Cambios en el Patrimonio	3
Estado de Flujos de Efectivo	4
Notas a los Estados Financieros	5 – 29

---

UAA





Avenida Samuel Lewis,  
Calle 55 Este, Plaza Obarrio,  
Piso 1, Oficina 111  
T+310-0950  
[www.bakertilly.com.pa](http://www.bakertilly.com.pa)

## INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A la Junta Directiva de  
**Fideicomiso Ithaca Investment Trust**  
Panamá, República de Panamá

### **Opinión**

Hemos auditado los estados financieros de Fideicomiso Ithaca Investment Trust (El Fideicomiso), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2023, el estado de ganancias o pérdidas, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros, que incluyen un resumen de las políticas de contabilidad materiales.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Fideicomiso Ithaca Investment Trust al 31 de diciembre de 2023 así como sus resultados y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

### **Bases de la opinión**

Efectuamos nuestra auditoría de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades con base en esas normas se describen con más detalle en la sección *Responsabilidades del Auditor con relación a la Auditoría de los Estados Financieros* de nuestro informe. Somos independientes de El Grupo de conformidad con los requerimientos éticos, que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en la República de Panamá, y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas de conformidad con estos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

### **Asuntos Claves de la Auditoría**

Los asuntos claves de la auditoría son aquellos asuntos que, según nuestro juicio profesional, han sido de los más significativos en nuestra auditoría de los estados financieros del presente año. Estos asuntos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre estos, y no expresamos una opinión por separado sobre estos asuntos.

Hemos determinado que no existen asuntos claves de la auditoría que se deban comunicar en nuestro informe.

1

LD

## Otros asuntos

Los estados financieros de El Fideicomiso por el año terminado el 31 de diciembre de 2022 fueron auditados por otro auditor que expresó una opinión sin salvedades sobre dichos estados financieros el 29 de marzo de 2023.

## Responsabilidades de la Administración de la Compañía en relación con los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las NIIF, y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores de importancia relativa, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con el negocio en marcha y utilizando el principio de contabilidad de negocio en marcha excepto si la Administración tiene intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

## Responsabilidad del Auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores de importancia relativa, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA detecte siempre errores de importancia relativa si existen. Los errores de importancia relativa se pueden deber a fraude o error y se consideran de importancia relativa si, individualmente o de forma agregada, se puede prever razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

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

- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores de importancia relativa en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar errores de importancia relativa debido a fraude es más elevado que en el caso de errores de importancia relativa debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas o la elusión del control interno.

- btuvimos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.
- Evaluamos la adecuación de las políticas de contabilidad aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones de contabilidad y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, del principio de contabilidad de negocio en marcha y, con base en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre importante relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre importante, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuras pueden ser causa de que la Compañía deje de ser un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

Nos comunicamos con los responsables de la administración de la Compañía en relación con, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los responsables de la administración de la Compañía una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos éticos aplicables en relación con la independencia, y comunicado a ellos sobre todas las relaciones y demás asuntos que puedan afectar razonablemente nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Entre los asuntos que han sido objeto de comunicación a los responsables de la administración de la Compañía, determinamos las que han sido los más significativos en la auditoría de los estados financieros del presente año, y que son, en consecuencia, los asuntos claves de la auditoría. Describimos esos asuntos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente el asunto o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que un asunto no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma.

#### **Otros requerimientos legales de información**

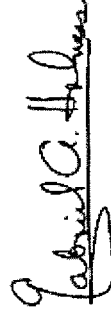
En cumplimiento con la ley 280 del 30 de diciembre de 2021, que regula la profesión del contador público autorizado en la República de Panamá, declaramos lo siguiente:

- Que la dirección, ejecución y supervisión de este trabajo de auditoría se ha realizado físicamente en territorio panameño para aquellas actividades de negocio que realizan operaciones que se perfeccionan, consumen o surten efecto dentro de la República de Panamá.
- El socio encargado de la auditoría que ha elaborado este informe de los auditores independientes es Gabriel A. Holness con número de idoneidad con número de idoneidad de Contador Público Autorizado No. 8935.

El equipo de trabajo que ha participado en la auditoría a la que se refiere este informe, está conformado por Gabriel A. Holness, socio encargado y Vanessa De La Torre, gerente encargada.



Panamá, República de Panamá  
21 de marzo de 2024



Gabriel A. Holness  
Socio  
C.P.A: 8935

LDA

## Fideicomiso Ithaca Investment Trust

### Estado de Situación Financiera 31 de diciembre de 2023

(Cifras en Balboas)

<b>ACTIVOS</b>	<b>Notas</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Activos corrientes			
Efectivo	4	418,491	8,703
Préstamos por cobrar	5	21,313,000	19,647,000
Intereses por cobrar	5	138,206	1,123,154
Bienes en garantía	6	75,277,031	75,277,031
Total de activos		<u>97,146,728</u>	<u>96,055,888</u>

### **PASIVOS Y PATRIMONIO**

Pasivos no corrientes			
Bonos por pagar	7	21,077,813	19,652,049
Intereses por pagar	7	138,206	1,123,154
Total de pasivos		<u>21,216,019</u>	<u>20,775,203</u>
Patrimonio			
Aportes del fideicomitente		49,720,976	48,914,978
Superávit por revaluación		26,985,711	26,985,711
Pérdida acumulada		(775,978)	(620,004)
Total de patrimonio del fideicomiso		<u>75,930,709</u>	<u>75,280,685</u>
Total de pasivos y patrimonio del fideicomiso		<u>97,146,728</u>	<u>96,055,888</u>

LAD

Las notas que se acompañan son parte integral de los estados financieros.

## Fideicomiso Ithaca Investment Trust

### Estado de Ganancias o Pérdidas Por el año terminado el 31 de diciembre de 2023

(Cifras en Balboas)

	Notas	2023	2022
Intereses sobre préstamos		1,480,310	1,394,391
<b>Costos</b>			
Costos de emisión de bonos		(85,900)	(100,476)
Costos de intereses de bonos		(1,417,990)	(1,394,391)
<b>Pérdida bruta</b>		<b>(23,580)</b>	<b>(100,391)</b>
<b>Otros ingresos</b>			
Intereses sobre depósitos		237	285
<b>Gastos</b>			
Gastos generales y administrativos	8	(132,631)	(65,085)
<b>Pérdida neta</b>		<b>(155,974)</b>	<b>(165,276)</b>
<b>Otras ganancias integrales</b>			
Efectos de revaluación de fincas		-	26,985,711
<b>Total de otras ganancias integrales</b>		<b>-</b>	<b>26,985,711</b>
<b>Total de (pérdida) ganancia neta</b>		<b>(155,974)</b>	<b>26,820,435</b>

CAA

Las notas que se acompañan son parte integral de los estados financieros.

## Fideicomiso Ithaca Investment Trust

### Estado de Cambios en el Patrimonio del Fideicomiso Por el año terminado el 31 de diciembre de 2023

(Cifras en Balboas)

	Nota	Aportes de fideicomiso	Superávit por revaluación	Ganancias retenidas	Total de patrimonio
Saldo al 31 de diciembre de 2021		48,811,834	-	(454,728)	48,357,106
Pérdida neta - 2022		-	-	(165,276)	(165,276)
Efectos de revaluación	6	-	26,985,711	-	26,985,711
Aportes recibidos		103,144	-	-	103,144
Saldo al 31 de diciembre de 2022		48,914,978	26,985,711	(620,004)	75,280,685
Pérdida neta - 2023		-	-	(155,974)	(155,974)
Aportes recibidos		805,998	-	-	805,998
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2023</b>		<b>49,720,976</b>	<b>26,985,711</b>	<b>(775,978)</b>	<b>75,930,709</b>

LAD

Las notas que se acompañan son parte integral de los estados financieros.

## Fideicomiso Ithaca Investment Trust

### Estado de Flujos de Efectivo Por el año terminado el 31 de diciembre de 2023

(Cifras en Balboas)	Nota	2023	2022
<b>Flujos de Efectivo por Actividades de Operación</b>			
Pérdida neta		(155,974)	(165,276)
Ajustes por:			
Ingresos por intereses		(1,480,547)	(1,394,676)
Gastos de intereses		1,417,990	1,394,391
Gastos de emisión de bonos		85,900	100,476
Cambios netos en activos y pasivos operativos:			
Préstamos por cobrar		(1,666,000)	-
Efectivo generado de operaciones:			
Intereses recibidos		1,480,547	1,394,391
Intereses pagados		(1,503,890)	(1,394,391)
Efectivo neto utilizado en las actividades de operación		(1,821,974)	(106,899)
<b>Flujos de Efectivo por Actividades de Financiamiento</b>			
Financiamientos recibidos		1,425,764	-
Aportes del fideicomitente		805,998	103,144
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento		2,231,762	103,144
<b>Aumento (disminución) neto del efectivo</b>		409,788	(3,755)
Efectivo al inicio del año		8,703	12,458
Efectivo al final del año	4	<b>418,491</b>	<b>8,703</b>

LAD

Las notas que se acompañan son parte integral de los estados financieros.



## Fideicomiso Ithaca Investment Trust

### Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2023

(Cifras en Balboas)

#### 1. Organización y operaciones

El Fideicomiso Ithaca Investment Trust en adelante, (el Fideicomiso) es un fideicomiso irrevocable constituido conforme a la Ley 1 del 5 de enero de 1984, (modificada por la Ley No.21 de 10 de mayo de 2017), el cual fue constituido mediante Contrato de Fideicomiso el 10 de mayo de 2018 (el Contrato de Fideicomiso) celebrado entre Ithaca Capital Investments – 1, S. A. Ithaca Capital Investments – 2, S. A., como Fideicomitentes y Beneficiarios Secundarios del Contrato de Fideicomiso; y MMG Trust, S. A. como fiduciario (en adelante, el "Agente Fiduciario" o "Fiduciario").

El Fideicomiso se crea con el objetivo específico de obtener financiamiento a través del mercado de valores, cuyos recursos serán utilizados para:

- a) Cancelar pasivos que están garantizados con bienes que serán cedidos al patrimonio autónomo.
- b) Financiar usos generales corporativos de los fideicomitentes.

El objetivo general del Fideicomiso es:

- Emitir los Bonos conforme a los términos establecidos en los mismos y en los Documentos de la Emisión y utilizar los fondos que reciba como resultado de la emisión de los Bonos de conformidad con lo establecido en el prospecto de Bonos, el Contrato de Fideicomiso y demás Documentos de la Emisión, de acuerdo con instrucciones escritas recibidas de los Fideicomitentes;
- Administrar, directa o indirectamente, los Bienes Fiduciarios para el beneficio de los Beneficiarios conforme al Contrato de Fideicomiso; y

LAD

## Fideicomiso Ithaca Investment Trust

### Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2023

#### (Cifras en Balboas)

- Establecer un patrimonio separado con el fin de garantizar a los Tenedores Registrados el cumplimiento de las siguientes obligaciones de conformidad con lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso y en los Documentos de la Emisión:
    - a. **Pago de Deudas y Cumplimiento de Obligaciones:** el pago puntual y completo de todas las obligaciones de pago bajo los Bonos (incluyendo, sin limitación, capital, intereses, intereses moratorios, indemnizaciones, comisiones, honorarios y gastos) y el cabal cumplimiento de todos los términos, condiciones, obligaciones y acuerdos, contraídos o que en el futuro contraiga el Fideicomiso, así como los derivados de todas las modificaciones, reformas, suplementos, extensiones, renovaciones o reemplazos de éstos;
    - b. **Gastos de Conservación:** el pago puntual y completo por parte del Fideicomiso de todos los gastos y obligaciones razonables y documentadas incurridas o que en el futuro incurra el Fiduciario o el Agente de Pago en virtud de los Documentos de la Emisión con el fin de conservar, proteger, administrar, custodiar, reemplazar, sustituir y adicionar los Bienes Fiduciarios, incluyendo, sin limitación, primas de seguro, impuestos, tasas, contribuciones, gastos de abogado, gastos notariales y gastos de registro; y
    - c. **Gastos de Ejecución:** el pago puntual y completo por parte del Fideicomiso de todos los gastos y obligaciones incurridas o que en el futuro incurra el Fiduciario o el Agente de Pago para cobrar, ya sea en forma judicial o extrajudicial, las deudas o hacer cumplir las obligaciones y compromisos a los que se refieren los párrafos (a) y (b) anteriores, y para defender los derechos del Fiduciario y de los Beneficiarios conferidos en los Documentos de la Emisión, incluyendo, sin limitación, los gastos de peritos, los gastos de abogados, las costas y otros gastos judiciales y fianzas.
- Una vez las Obligaciones del Fideicomiso hayan sido incondicional e irrevocablemente pagadas en su totalidad (y así fuese confirmado por escrito por el Agente de Pago), el Fiduciario entregará cualesquiera Bienes Fiduciarios restantes, de haberlos, a los Beneficiarios (o a cualquier persona designada por éstos o de acuerdo con orden que reciba de juzgado competente).

LAD

## **Fideicomiso Ithaca Investment Trust**

### **Notas a los Estados Financieros**

**Por el año terminado el 31 de diciembre de 2023**

#### **(Cifras en Balboas)**

---

- Adicionalmente, el Fiduciario, por instrucción de los Fideicomitentes, con el objeto de cumplir con el propósito de este Fideicomiso, deberá realizar los siguientes actos:
  - a) firmar y registrar los Bonos para su venta mediante oferta pública ante la Superintendencia de Mercado de Valores (de ahora en adelante SMV) e inscribir los mismos con la Bolsa de Valores de Panamá (de ahora en adelante BVP);
  - b) recibir, sujeto a su aceptación, cualquier otro activo aportado por los Fideicomitentes o por un tercero cuya cesión sea requerida bajo los Documentos de la Emisión;
  - c) administrar y disponer de los Bienes Fiduciarios conforme a lo establecido en este Fideicomiso y los demás Documentos de la Emisión;
  - d) suscribir los Documentos de la Emisión de los cuales el Fiduciario deba formar parte y llevar a cabo todas las obligaciones contraídas según los mismos;
  - e) pagar a tiempo todos los impuestos aplicables generados sobre los Bienes Fiduciarios, conforme a las instrucciones que reciba de los Fideicomitentes;
  - f) conforme a lo establecido en la Sección 3(c)(a) del presente Contrato, presentar a la SMV y a la BVP todos los reportes y documentos requeridos a ser presentados bajo las normas aplicables, los cuales serán preparados por los Fideicomitentes o los asesores que éstos designen para ese fin;
  - g) conforme a instrucciones que reciba de los Fideicomitentes, dar por terminado y solicitar la cancelación del registro y listado de los Bonos luego del pago total de los mismos y presentar a la SMV y/o a la BVP todos los documentos requeridos para tal propósito; y

*LD*

## **Fideicomiso Ithaca Investment Trust**

### **Notas a los Estados Financieros**

**Por el año terminado el 31 de diciembre de 2023**

#### **(Cifras en Balboas)**

h) realizar todas las acciones y procedimientos, así como suscribir contratos u otros documentos públicos o privados que sean requeridos o apropiados para el cumplimiento de, o que sean incidentales a, los propósitos de este Fideicomiso, según le sea específicamente instruido por (i) los Fideicomitentes, mientras que no se haya emitido una Declaración de Vencimiento Anticipado, o (ii) los Tenedores Registrados o el Agente de Pago, según sea el caso, en caso de que se haya emitido una Declaración de Vencimiento Anticipado.

Mientras existan Bonos emitidos y en circulación, el Fiduciario, en calidad de fiduciario del Fideicomiso Emisor, se compromete a cumplir con las siguientes obligaciones (las "Obligaciones de Hacer"):

- a) Suministrar a la SMV y a la BVP, dentro de los plazos y de acuerdo con la periodicidad que establezcan dichas entidades, la siguiente información:
  - 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 Anual (IN-A), los cuales deben ser entregados a más tardar tres (3) meses después del cierre de cada año fiscal;
  - Estados Financieros Interinos No Auditados, los cuales deben ser entregados a más tardar dos (2) meses después del cierre del trimestre correspondiente; y
  - Informe de Actualización Trimestral (IN-T), los cuales deben ser entregados a más tardar dos (2) meses después del cierre del trimestre correspondiente.
  
- b) Notificar por escrito a la SMV, a la BVP, al Agente de Pago y a los inversionistas sobre la ocurrencia de cualquier hecho de importancia o de cualquier evento o situación que pueda afectar el cumplimiento de sus obligaciones derivadas de los Bonos, tan pronto tenga conocimiento del hecho.

LDD

## **Fideicomiso Ithaca Investment Trust**

### **Notas a los Estados Financieros**

**Por el año terminado el 31 de diciembre de 2023**

#### **(Cifras en Balboas)**

---

- c) Cumplir con las disposiciones de la Ley del Mercado de Valores y los acuerdos reglamentarios debidamente adoptados por la SMV.
- d) Cumplir con todas las leyes, decretos, reglamentos, regulaciones y normas legales de cualquier naturaleza de la República de Panamá que le sean aplicables.
- e) Cumplir con los términos y condiciones establecidos para la redención anticipada de cada una de las Series.
- f) Pagar todos los impuestos, tasas, y otras contribuciones de naturaleza análoga con sus vencimientos.
- g) Utilizar los fondos provenientes de la emisión de Bonos bajo el Programa única y exclusivamente para los objetos indicados en el Prospecto.
- h) Solicitar a los Fideicomitentes de manera periódica la siguiente documentación:
  - Póliza de seguro sobre los Bienes Inmuebles: Los Bienes Inmuebles deberán contar en todo momento con una póliza de seguros contra riesgo catastrófico, incluyendo, pero no limitado a terremotos, inundaciones, maremotos, incendio, entre otros, por un monto no inferior al ochenta por ciento (80%) del valor de las mejoras correspondientes a los Bienes Inmuebles, cuya póliza debe ser cedida y endosada a favor del Fideicomiso Emisor. Esta póliza deberá tener una vigencia de doce (12) meses y debe ser emitida por una compañía de seguro que sea aceptable al Fiduciario. Los Fideicomitentes se comprometen a obtener endosos a favor de "Ithaca Investment Trust" con cada compañía de seguros que haya expedido una póliza de seguro de la cual se deriven Pagos de Seguro a favor de los Fideicomitentes, de manera tal que en tales endosos se nombre único beneficiario o persona con derecho a recibir pagos al Fiduciario. Los Fideicomitentes se obligan a que cualquier póliza de seguro de la que se deriven Pagos de Seguros y que contrate en el futuro designe como único beneficiario al Fiduciario.

LDA

## Fideicomiso Ithaca Investment Trust

### Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2023

#### (Cifras en Balboas)

- Impuesto de Inmueble: Los Fideicomitentes deberán entregar al Fiduciario constancia del pago de impuesto de inmueble y copia de paz y salvo de dicho impuesto a más tardar dentro de los siete (7) días hábiles después de la fecha de corte de cada cuatrimestre.
- Pagos al Instituto de Acueductos y Alcantarillados (IDAAN): Los Fideicomitentes deberán entregar al Fiduciario de manera trimestral constancia de pago de cuotas al IDAAN.
- Tasa Única: Los Fideicomitentes deberán entregar al Fiduciario constancia del pago de tasa única y copia de paz y salvo de tasa única anual a más tardar dentro de los quince (15) Días Hábiles después de la fecha de pago de dicha tasa.
- Licencia Hotelera: Los Fideicomitentes deberán entregar al Fiduciario constancia de la vigencia de la licencia hotelera emitida a nombre de Hotel TOC por la Autoridad del Turismo de Panamá (ATP) a más tardar dentro de los treinta (30) días calendarios después del cierre de cada año fiscal.
- Mientras existan Bonos emitidos y en circulación, el Fiduciario, en calidad de fiduciario del Fideicomiso Emisor, se compromete a cumplir con las siguientes obligaciones (las "Obligaciones de No Hacer"):
  - a) No causar la terminación del Fideicomiso Emisor;
  - b) No incurrir en endeudamientos adicionales distintos a los Bonos;
  - c) No efectuar cambios sustanciales en su propósito original como en la naturaleza de sus operaciones; y
  - d) No efectuar cambios materiales en sus políticas y procedimientos de contabilidad.
  - e) Los beneficiarios de este Fideicomiso serán los Fideicomitentes, sólo en la medida que todas las sumas debidas o adeudadas bajo los Documentos de la Emisión han sido pagadas en pleno a los Tenedores Registrados, según los términos y condiciones contemplados en este Contrato de Fideicomiso.

LD

## **Fideicomiso Ithaca Investment Trust**

### **Notas a los Estados Financieros**

**Por el año terminado el 31 de diciembre de 2023**

#### **(Cifras en Balboas)**

- f) Los derechos y obligaciones del Fiduciario para con los Beneficiarios están determinados únicamente por las provisiones expresas de este Contrato de Fideicomiso y el Fiduciario no será responsable sino por el desempeño de tales funciones como expresamente se establecen en este Contrato de Fideicomiso.
- g) Los Fideicomitentes reconocen y autorizan expresamente al Fiduciario para que emita los Bonos, suscriba cada Documento de la Emisión del cual debe formar parte y para que otorgue las representaciones, declaraciones y garantías acordadas bajo los Documentos de la Emisión, así como para que acuerde y acepte los compromisos y otras disposiciones, provisiones u obligaciones contenidas en tales Documentos de la Emisión.

La oficina principal del Administrador del Fideicomiso está localizada en la Torre MMG Bank, piso 23, avenida Del Pacifico y Paseo del Mar, Costa del Este, Panamá, República de Panamá.

Estos estados financieros fueron autorizados para su emisión por los fideicomitentes y la Administradora el 21 de marzo de 2024.

## **2. Resumen de políticas de contabilidad materiales**

Las políticas de contabilidad más importantes adoptadas por el Fideicomiso Ithaca Investment Trust en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación. Estas políticas han sido aplicadas consistentemente con relación al año anterior.

### **Declaración de cumplimiento**

Los estados financieros han sido preparados conforme con las Normas Internacionales de Información Financiera.

La preparación de los estados financieros de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera requiere del uso de ciertas estimaciones y supuestos críticos en la valuación de algunos de sus renglones. Los resultados que finalmente se obtengan pueden diferir de las estimaciones realizadas. La Administración de el Fideicomiso, aplicando su juicio profesional, considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron adecuados.

## Fideicomiso Ithaca Investment Trust

### Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2023

(Cifras en Balboas)

#### Base de preparación

Los estados financieros fueron preparados sobre la base de costo histórico.

#### Moneda funcional y de presentación

Los estados financieros están expresados en Balboas (B/.), la unidad monetaria de la República de Panamá, el cual está a la par con el Dólar (USD) de los Estados Unidos de América. La República de Panamá no emite papel moneda y, en su lugar, el Dólar (USD) de los Estados Unidos de América se utiliza como moneda de curso legal.

#### Instrumentos financieros

##### *Reconocimiento*

Todos los activos y pasivos financieros se registran inicialmente a la fecha de contratación, la fecha en que el Fideicomiso se convierte en parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

##### *Medición inicial*

Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados se registran en el estado de situación financiera a valor razonable. Todos los costos de transacción para tales instrumentos son reconocidos directamente en el estado de resultados.

Los activos financieros son medidos a costo amortizado y no a valor razonable con cambios en resultados si cumple con ambas de las siguientes condiciones:

- El activo es mantenido dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener activos para obtener flujos de efectivo contractuales; y
- Los términos contractuales del activo financieros establecen fechas específicas para los flujos de efectivo derivados solamente de pagos de principal e intereses sobre el principal pendiente.

Un activo financiero es clasificado en una de las categorías mencionadas al momento de su reconocimiento inicial.



## Fideicomiso Ithaca Investment Trust

### Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2023

#### (Cifras en Balboas)

---

##### *Medición posterior*

Después de la medición inicial, el Fideicomiso mide a valor razonable los instrumentos clasificados a valor razonable con cambios en resultados. Los cambios posteriores en el valor razonable de dichos instrumentos financieros se registran en la ganancia o pérdida neta en activos financieros al valor razonable con cambios en resultados. Los intereses y dividendos ganados o pagados sobre estos instrumentos se registran por separado en el ingreso por intereses o gastos.

##### *Deterioro*

A la fecha del estado de situación financiera se determina si existe una evidencia objetiva de deterioro en los instrumentos financieros, y se utiliza el modelo de pérdidas crediticias esperadas (PCE), para proveer sobre pérdidas en los instrumentos financieros.

La (PCE) es la probabilidad ponderada estimada de pérdida crediticia y es medida de la siguiente manera:

- Los activos financieros que no presentan deterioro crediticio a la fecha de reporte: el valor presente de todos los atrasos de pagos contractuales de efectivo (ej. La diferencia entre los flujos de efectivo adeudados a la compañía de acuerdo con el contrato y los flujos de efectivo que el Fideicomiso espera recibir);
- Activos financieros que están deteriorados a la fecha de reporte: la diferencia entre el valor en libros y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados;
- Compromiso de préstamos pendientes: el valor presente de la diferencia entre los flujos de efectivo contractuales que son adeudados a el Fideicomiso en el caso que se ejecute el compromiso y los flujos de efectivo que el Fideicomiso espera recibir; y
- Contratos de garantías financieras: los pagos esperados para reembolsar al tenedor menos cualquier monto que el Fideicomiso espera recuperar.

LAD

## Fideicomiso Ithaca Investment Trust

### Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2023

(Cifras en Balboas)

---

#### Medición del valor razonable

Valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado principal en la fecha de la medición; o en ausencia de un mercado principal, en el mercado más ventajoso para el activo o pasivo, independientemente de si ese precio es observable directamente o estimado utilizando otra técnica de valoración. El valor razonable de un pasivo refleja el efecto del riesgo de incumplimiento.

Cuando es aplicable, el Fideicomiso mide el valor razonable de un instrumento utilizando un precio cotizado en un mercado activo para tal instrumento. Un mercado es considerado como activo, si las transacciones de estos instrumentos tienen lugar con frecuencia y volumen suficiente para proporcionar información para fijar precios sobre una base de negocio en marcha.

Cuando no existe un precio cotizado en un mercado activo, el Fideicomiso utiliza técnicas de valuación que maximicen el uso de datos de entradas observables y minimicen el uso de datos de entradas no observables. La técnica de valuación escogida incorpora todos los factores que los participantes de mercados tendrían en cuenta al fijar el precio de una transacción.

El valor razonable de los activos y pasivos financieros que son negociados en un mercado activo está basado en los precios cotizados. Para el resto de los otros instrumentos financieros, el Fideicomiso determina el valor razonable utilizando otras técnicas de valuación, que incluyen valor presente neto, modelos de flujos descontados, comparaciones con instrumentos similares para los cuales haya precios de mercado observables, y otros modelos de valuación.

Los supuestos y datos de entrada utilizados en las técnicas de valuación incluyen tasas de referencia libres de riesgo, márgenes crediticios y otras premisas utilizadas en estimar las tasas de descuento.

## **Fideicomiso Ithaca Investment Trust**

### **Notas a los Estados Financieros**

**Por el año terminado el 31 de diciembre de 2023**

#### **(Cifras en Balboas)**

El Fideicomiso mide el valor razonable utilizando los siguientes niveles de jerarquía que reflejan la importancia de los datos de entrada utilizados al hacer las mediciones:

- Nivel 1: son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que la entidad puede acceder en la fecha de la medición.
- Nivel 2: son los instrumentos utilizando los precios cotizados para activos o pasivos similares en mercado activos, precios cotizados para activos o pasivos idénticos o similares en mercados que no son activos, datos de entrada distintos de los precios cotizados que son observables para el activo o pasivo, datos de entrada corroboradas por el mercado.
- Nivel 3: son datos de entrada no observables para el activo o pasivo.

#### **Activos financieros**

El Fideicomiso clasifica sus activos financieros dependiendo del propósito para el cual fueron adquiridos.

#### **Efectivo**

Comprenden los depósitos a la vista en bancos. Para efectos de la preparación del estado de flujos de efectivo, el Fideicomiso considera todas las cuentas de efectivo que no tienen restricciones para su utilización, así como los depósitos a plazo con vencimientos originales menores a tres meses.

#### **Préstamos por cobrar**

Los préstamos por cobrar se presentan a su valor principal pendiente de cobro y se miden a costo amortizado. Los intereses sobre los préstamos por cobrar se registran a ingresos utilizando una tasa fija de 7.50-8.50% para los intereses de los bonos.

LDD

## **Fideicomiso Ithaca Investment Trust**

### **Notas a los Estados Financieros**

**Por el año terminado el 31 de diciembre de 2023**

**(Cifras en Balboas)**

---

#### **Bienes en garantía**

El Fideicomiso presenta bienes inmuebles que forman parte de los bienes fiduciarios adjudicados. Estos bienes inmuebles se presentan como activos puestos como garantía al momento de surgir un incumplimiento para los tenedores de bonos. Los bienes inmuebles están valuados considerando su valor de avalúo.

#### **Deterioro de instrumentos financieros**

A la fecha del estado de situación financiera se determina si existe una evidencia objetiva de deterioro en los instrumentos financieros, y se utiliza el modelo de pérdidas crediticias esperadas (PCE), para proveer sobre pérdidas en los instrumentos financieros.

No se reconoce pérdida por deterioro sobre los préstamos por cobrar.

#### **Pasivos financieros**

El Fideicomiso clasifica sus pasivos financieros dependiendo del propósito para el cual fueron adquiridos.

#### **Bonos por pagar**

Los bonos por pagar se reconocen, neto de los costos de transacciones transcurridas. Posteriormente, los bonos son presentados a su costo amortizado; cualquier diferencia entre el producto neto de los costos de la transacción y el valor de redención se reconocería en el estado de situación como cuentas por cobrar a los beneficiarios finales de los flujos que originaron la emisión de los bonos.

El valor estimado de realización de los bonos por pagar se basa en los acuerdos establecidos sobre los mismos, los cuales se aproximan a su valor de registro.

#### **Intereses**

Los intereses son reconocidos con base en los acuerdos establecidos, tomando en consideración el saldo del valor principal y la tasa de interés aplicable. Se pagan y se registran trimestralmente con los fondos provenientes de los alquileres de las compañías relacionadas.

LDP

## Fideicomiso Ithaca Investment Trust

### Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2023

(Cifras en Balboas)

---

### 3. Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera (NIIFs)

#### Cambios en las políticas contables

- El Fideicomiso ha adoptado una serie de nuevas normas, interpretaciones y enmiendas vigentes por primera vez para periodos que inician a partir del 1º de enero de 2023 o fechas posteriores.

- *Información a revelar sobre políticas contables – Modificaciones a la NIC 1 y de la Declaración de práctica No.2 de las NIIF.*

La modificación a la NIC 1 Presentación de los estados financieros tiene como objetivo ayudar a las entidades a facilitar información más útil sobre sus políticas contables, sustituyendo el requisito de que las entidades revelen sus políticas contables "significativas" por el de que revelen sus políticas contables "materiales", y añadiendo orientaciones sobre la forma en que las entidades aplican el concepto de materialidad al tomar decisiones sobre la información a revelar sobre políticas contables.

Para respaldar esta modificación, el IASB también modificó la Declaración de práctica No.2 de las NIIF Juicios de materialidad para proporcionar guías sobre cómo aplicar el concepto de materialidad a las revelaciones de políticas contables.

- *NIC 8 – Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y errores*

La modificación a la NIC 8 Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y errores aclara cómo las entidades deben distinguir los cambios en sus políticas contables de los cambios en las estimaciones contables. La distinción es importante porque los cambios en las estimaciones contables se aplican prospectivamente a transacciones futuras y otros eventos futuros, mientras los cambios en las políticas contables generalmente se aplican retrospectivamente a transacciones pasadas y otros eventos pasados, así como al periodo actual.

LD

## Fideicomiso Ithaca Investment Trust

### Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2023

#### (Cifras en Balboas)

- *Impuesto diferido relacionado con activos y pasivos que surgen de una sola transacción - Modificaciones a la NIC 12*

Las modificaciones a la NIC 12 Impuesto a las ganancias requieren que las entidades reconozcan el impuesto diferido sobre las transacciones que, en el reconocimiento inicial, dan lugar a montos iguales de diferencias temporales gravables y deducibles. Normalmente se aplicarán a transacciones tales como arrendamientos por parte de los arrendatarios, y en obligaciones de desmantelamiento, y requerirán el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos adicionales.

El efecto acumulado de reconocer estos ajustes se reconoce en el saldo inicial de utilidades retenidas u otro componente de capital, según corresponda.

- *Implementación global de las reglas del modelo del Segundo Pilar de la OCDE – Modificaciones a la NIC 12*

El IASB realizó modificaciones de alcance limitado a la NIC 12 que proporcionan una excepción temporal para no reconocer y revelar los impuestos diferidos que surgen de la adopción local y global de las reglas del modelo del Segundo Pilar BEPS publicada y parcialmente promulgada por la OCDE, incluida la ley complementaria que implementa impuestos complementarios mínimos nacionales calificados descritos en esas reglas.

Las modificaciones deben aplicarse de forma inmediata, sujeto a cualquier proceso de aprobación local, y de forma retrospectiva de acuerdo con la NIC 8 Políticas contables, cambios en estimaciones contables y errores. Sin embargo, las revelaciones sobre la exposición conocida o razonablemente estimable a las reglas del modelo del Segundo Pilar solo se requieren para los períodos de reporte anuales que comienzan a partir del 1 de enero de 2023 y no es necesario realizarlos en los informes financieros intermedios para los períodos intermedios que terminan el 31 de diciembre de 2023 o antes.

La adopción de estas normas no ha tenido un efecto significativo en los estados financieros de el Fideicomiso y no resulta en cambios importantes en los registros contables.

LAD

## Fideicomiso Ithaca Investment Trust

### Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2023

(Cifras en Balboas)

#### **Nuevas normas, interpretaciones y enmiendas aún no vigentes**

Existen una serie de normas, enmiendas a las normas e interpretaciones que serán efectivas en períodos contables futuros que el Fideicomiso no ha decidido adoptar anticipadamente. A continuación, se detallan las normas y enmiendas más relevantes para el período que comienza el 1 de enero de 2024:

- NIC 1 – Presentación de estados financieros (Enmienda – Clasificación de pasivos como corrientes y no corrientes y pasivos corrientes con covenants).
- NIIF 16 – Arrendamientos (Enmienda - Pasivo por arrendamiento en una venta con arrendamiento posterior).
- NIC 7 – Estado de flujos de efectivo y NIIF 7 – Instrumentos financieros (Enmienda – Acuerdos de financiamiento con proveedores).
- NIIF 10 – Estados financieros consolidados y NIC 28 – Inversiones en asociadas y negocios conjuntos (Enmienda – Venta o contribución de activos entre el inversionista y su asociada o negocio conjunto).
- NIC 21 – Efecto de las variaciones en las tasas de cambio de la moneda extranjera (Enmienda – Ausencia de convertibilidad).
- NIIF S1 – (Normas de Sostenibilidad) – Requerimientos generales respecto a temas de sostenibilidad que las empresas deben divulgar.
- NIIF S2 – (Normas de Riesgos y Oportunidades) – Relacionados al clima a las empresas deben divulgar respecto a su impacto ambiental.

#### **4. Efectivo**

El efectivo está compuesto por:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Canal Bank, S.A.	<u>418,491</u>	<u>8,703</u>

#### **5. Préstamos por cobrar compañías relacionadas**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Préstamos:</b>		
Ithaca Capital Investments - 1, S.A.	10,656,500	9,823,500
Ithaca Capital Investments - 2, S.A.	<u>10,656,500</u>	<u>9,823,500</u>
	<u>21,313,000</u>	<u>19,647,000</u>

## **Fideicomiso Ithaca Investment Trust**

### **Notas a los Estados Financieros**

**Por el año terminado el 31 de diciembre de 2023**

#### **(Cifras en Balboas)**

---

Los préstamos por cobrar compañías relacionadas se originaron de los fondos recaudados de la emisión de bonos, utilizados para otorgar facilidades crediticias a Compañías relacionadas constituidas bajo un Fideicomitente Garante en la Emisión cuyo producto fue utilizados para remodelación de habitaciones, financiamiento de capital de trabajo, cancelar pasivos y demás usos generales corporativos de los fideicomitentes.

Los intereses procedentes de los bonos por pagar a los tenedores son traspasados a las relacionadas para que sean asumidos por las mismas.

Los préstamos por cobrar tienen un vencimiento y tasa de intereses en equidad a los bonos corporativos plasmados en la nota 7.

Al 31 de diciembre de 2023, los intereses por cobrar B/.138,206 (2022: B/.1,123,154).

Sobre la facilidad antes mencionada, se tienen que cumplir ciertas obligaciones tales como:

a. Presentar al acreedor de manera periódica la siguiente documentación:

- (i) Póliza de seguro: los bienes deberán contar en todo momento con una póliza de seguros contra riesgo catastrófico, incluyendo, pero no limitando a terremotos, inundaciones, maremotos, incendio, entre otros por un monto no inferior al 80% del valor de las mejoras correspondientes a los Bienes Inmuebles, y debe estar endosada a favor del fideicomiso emisor, con una vigencia de doce (12) meses, y emitida por una compañía de seguro, que sea aceptable al Fiduciario.
- (ii) Impuesto de Inmueble: los deudores deberán entregar al acreedor, constancia del pago de impuesto de inmueble y copia de paz y salvo de dicho impuesto a más tardar siete (7) días hábiles después de la fecha de corte de cada cuatrimestre.
- (iii) Pago al Instituto de Acueductos y Alcantarillados (IDAAN): entregar de forma trimestral constancia de pago de cuotas al IDAAN.
- (iv) Tasa Única: entregar constancia del pago de tasa única y copia de paz y salvo de la tasa única anual a más tardar quince (15) días hábiles después de la fecha de pago de dicha tasa.

LD



## Fideicomiso Ithaca Investment Trust

### Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2023

#### (Cifras en Balboas)

- (v) Licencia Hotelera: deberá entregar al acreedor constancia de la vigencia de la licencia hotelera emitida a nombre del Hotel TOC, Inc., por la Autoridad de Turismo de Panamá (ATP) a más tardar los treinta (30) días calendario después del cierre de cada año.
- b. El Deudor deberá notificar al Acreedor de hechos relevantes que impliquen un cambio de control sobre las sociedades Deudoras.

No se podrán incurrir en endeudamientos, cambios sustanciales en su propósito original como en la naturaleza de sus operaciones, y no efectuar cambios materiales en sus políticas y procedimientos de contabilidad.

El préstamo podrá ser prepago total o parcialmente, antes de la fecha de vencimiento, e igualmente podrán realizarse amortizaciones voluntarias al monto adeudado. Los pagos anticipados se harán por el saldo insoluto a capital más los intereses devengados hasta la fecha del pago anticipado.

El préstamo ha sido cobrado de manera satisfactoria acorde a lo estipulado contractualmente; por ende, no ha existido un incremento significativo de riesgo de crédito desde su reconocimiento inicial que amerite una PCE por la vida de dicho activo financiero.

#### 6. Bienes en garantía

Al 31 de diciembre de 2023, el Fideicomiso mantenía los siguientes bienes en garantía:

	2023	2022
Bienes inmuebles (fincas)	48,291,320	48,291,320
Aumento por revaluación	26,985,711	26,985,711
	<u>75,277,031</u>	<u>75,277,031</u>

El informe de inspección y avalúo de los bienes inmuebles fue realizado por la empresa Avalúos, S.A., fechado al 7 de enero de 2022, dicho aumento se muestra en el incremento del patrimonio del Fideicomiso en el período 2022.

LD

## Fideicomiso Ithaca Investment Trust

### Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2023

(Cifras en Balboas)

#### 7. Bonos por pagar

La nueva emisión de Bonos Corporativos 2023 del Fideicomiso Ithaca Investment Trust fue autorizado, según Resolución SMV-304-23 del 2 de agosto de 2023 de la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá (SMV), para ofrecer mediante oferta, Bonos Corporativos Rotativos por un valor nominal de hasta B/.40,000,000.

Los bonos corporativos fueron emitidos en forma nominativa y registrada, sin cupones en denominaciones de mil dólares (B/.1,000) y en sus múltiplos.

Los bonos por pagar se componen como sigue:

<u>Serie</u>	<u>Fecha de emisión</u>	<u>Fecha de vencimiento</u>	<u>Diciembre 2023</u>
Serie A	01-12-2023	01-12-2028	13,313,000
Serie B	01-12-2023	01-12-2028	6,000,000
Serie C	01-12-2023	01-12-2028	2,000,000

Total de bonos en circulación y pendientes de pago  
Menos: costo de emisión de bonos, neto

21,313,000
<u>(235,187)</u>
<u>21,077,813</u>

**Total emisión de bonos, neta**

## Fideicomiso Ithaca Investment Trust

### Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2023

(Cifras en Balboas)

Serie	Fecha de emisión	Fecha de vencimiento	Diciembre 2022
Serie A	12-12-2018	12-12-2023	19,647,000
Total de bonos emitidos en circulación y pendientes de pago			19,647,000
Más: intereses a la fecha de compra			62,320
Menos: costo de emisión de bonos, neto			(57,271)
<b>Total emisión de bonos, neta</b>			<b>19,652,049</b>

El movimiento de los bonos por pagar se detalla a continuación:

	2023	2022
Saldo al inicio del año	19,647,000	19,647,000
Nuevas emisiones	21,313,000	-
Menos cancelación Bonos vencidos 12/12/2023	(19,647,000)	
Saldo al final del año	<u>21,313,000</u>	<u>19,647,000</u>

El Fideicomiso Ithaca Investment Trust, tendrá derecho a redimir total o parcialmente la obligación de pago derivada de estos bonos, cualquiera de las series, parcial o totalmente, desde su fecha de oferta respectiva, al 100% del saldo insóluto a capital de los bonos de la serie correspondiente. El fideicomiso emisor, estará obligado a redimir los bonos en su totalidad sin el pago de una prima en el evento de que ocurra un cambio de control de uno o ambos fideicomitentes y tenedores registrados de los bonos que representen no menos del 51% del saldo insóluto a capital de los bonos emitidos y en circulación de todas las series. Cualquier redención anticipada, ya sea total o parcial deberá ser efectuada en una fecha de pago de interés.

Se obliga a pagar intereses al tenedor registrado, sobre el saldo insóluto de capital, a una tasa de interés fija que será comunicada mediante suplemento al Prospecto Informativo enviado a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa de Valores de Panamá, S. A. a más tardar dos (2) días hábiles antes de la fecha de oferta respectiva de las series a ser ofrecidas.

LDA

## Fideicomiso Ithaca Investment Trust

### Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2023

#### (Cifras en Balboas)

La base de cálculo de los intereses de los bonos será días calendarios entre trescientos sesenta (360) días.

El período de interés será, para cada bono, el período que comienza en su fecha de emisión respectiva, y termina en la fecha de pago de interés, inmediatamente siguiente, y cada período sucesivo que comienza en una fecha de pago de interés, y termina en la fecha de pago de interés inmediatamente siguiente.

Los bonos de la Serie A, Serie B y Serie C emitida el 1 de diciembre de 2023 fijaron una tasa de interés del 7.50%, 8.50% y 7.50%, respectivamente, con periodicidad de pago trimestral, los días uno (1) de cada trimestre, la próxima fecha de pago de interés será el 1 de marzo de 2024.

Los intereses por pagar tasa fija al 31 de diciembre de 2023, asciende a B/.138,206. (31 de diciembre de 2022: B/.1,123,154.).

En el proceso de estructurar, documentar y colocar las notas, el Fideicomiso incurrió en gastos de emisión. Estos gastos fueron capitalizados para ser amortizados durante la vida de los bonos bajo el método de tasa de interés efectiva. Los gastos se registran a su valor nominal y consisten principalmente de servicios legales y de consultoría pagados, así como también comisiones.

Al 31 de diciembre 2023, los gastos de emisión están compuestos de la siguiente forma, junto con la amortización a la fecha antes indicada:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Costo de emisión de bonos	239,173	275,715
Amortización acumulada	<u>(3,986)</u>	<u>(218,444)</u>
Costo de emisión de bonos, neto	<u>235,187</u>	<u>57,271</u>

Los costos de emisión de los bonos por pagar se amortizarán durante la vida de la emisión hasta su vencimiento en el año 2028 de forma mensual, estos costos correspondientes a la Serie A, Serie B, Serie C de emisión se componen de la siguiente forma al 31 de diciembre de 2023:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Comisión de corretaje y puesto de bolsa	187,406	260,357
Gastos entes emisores / reguladores y otros	<u>51,767</u>	<u>15,358</u>
Costo de emisión de bonos, neto	<u>239,173</u>	<u>275,715</u>

## Fideicomiso Ithaca Investment Trust

### Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2023

#### (Cifras en Balboas)

La emisión de Bonos está respaldada exclusivamente por los Bienes Fiduciarios que se describen en la Sección III-O del prospecto informativo, entre los cuales se incluyen:

Bienes inmuebles: Doscientos dos (202) unidades inmobiliarias (habitación de hotel) y trece (13) instalaciones hoteleras, cuyo valor asciende, en conjunto, a B/.75,277,031.

Beneficios económicos: sumas de dinero que los Fideicomitentes tienen derecho a recibir como beneficiarios de Hotel TOC Foundation en virtud del Contrato de Administración Hotelera.

Cuenta de Reserva de Pago de Interés: la cuenta deberá mantener en todo momento como saldo mínimo en la cuenta el equivalente a un trimestre del pago de intereses de cada una de las Series.

Créditos: cuentas por cobrar que los Fideicomitentes le adeudarán al Fideicomiso Emisor en virtud de Créditos que el Fideicomiso Emisor le otorgue a los Fideicomitentes de conformidad con lo establecido en el Prospecto Informativo y demás Documentos de la Emisión.

#### 8. Gastos generales y administrativos

	2023	2022
Consultoría y honorarios profesionales	67,916	32,130
Honorarios fiduciarios	56,141	32,635
Impuestos	8,528	20
Cargos bancarios	42	300
Gastos de provisión	4	-
	<u>132,631</u>	<u>65,085</u>

#### 9. Impuesto sobre la renta

Las declaraciones de impuesto sobre la renta de las compañías constituidas en la República de Panamá están sujetas a revisión por las autoridades fiscales por los tres últimos años presentados.

## Fideicomiso Ithaca Investment Trust

### Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2023

#### (Cifras en Balboas)

De acuerdo a la legislación fiscal vigente, están exentas del pago del impuesto sobre la renta las ganancias provenientes de operaciones extranjeras, los intereses ganados sobre depósitos a plazo en bancos locales, de bonos u otros títulos registrados en la Superintendencia del Mercado de Valores y listados en la Bolsa de Valores de Panamá, S.A. y de valores de préstamos al Estado y sus instituciones autónomas y semi-autónomas.

#### 10. Valor razonable de los instrumentos financieros

La siguiente tabla resume el valor en libros y el valor razonable estimado de activos y pasivos financieros significativos y el nivel de jerarquía de la medición del valor razonable:

	2023		2022	
	Valor en libros	Valor razonable (Nivel 3)	Valor en libros	Valor razonable (Nivel 3)
<b>Activos:</b>				
Efectivo	418,491	418,491	8,703	8,703
Préstamos por cobrar compañías relacionadas	21,313,000	21,313,000	19,647,000	19,647,000
Total	<u>21,731,491</u>	<u>21,731,491</u>	<u>19,655,703</u>	<u>19,655,703</u>
<b>Pasivos:</b>				
Bonos por pagar	21,313,000	21,313,000	19,709,320	19,709,320
Total	<u>21,313,000</u>	<u>21,313,000</u>	<u>19,709,320</u>	<u>19,709,320</u>

El valor en libros del efectivo, depósitos en fideicomiso y préstamos por cobrar se aproximan a su valor razonable por su naturaleza a corto plazo.

El valor razonable para los bonos por pagar representa la cantidad descontada de los flujos de efectivo estimados a pagar. Los flujos futuros de efectivo se descuentan a las tasas actuales de mercado para determinar su valor razonable.

## Fideicomiso Ithaca Investment Trust

### Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2023

(Cifras en Balboas)

---

#### 11. Administración de riesgos de instrumentos financieros

Las actividades de la Compañía son 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 Compañía es, por consiguiente, lograr un balance apropiado entre el riesgo y el retorno y minimizar efectos adversos potenciales sobre la realización financiera de la Compañía:

Las políticas de administración de riesgo de la Compañía son diseñadas para identificar y analizar estos riesgos, para establecer límites y controles apropiados para el riesgo, y para monitorear los riesgos y el cumplimiento de los límites por medio de sistemas de información fiables y actualizados. La Compañía regularmente revisa sus políticas y sistemas de administración de riesgo para reflejar los cambios en el mercado, los productos y las mejores prácticas.

Por el desarrollo de sus actividades, La compañía está expuesta a los siguientes riesgos:

##### a) Riesgo de mercado

Es el riesgo en que el valor de un activo financiero de la Compañía se reduzca por causa de cambios en las tasas de interés, en las tasas de cambio monetario, en los precios accionarios, y otras variables financieras, así como la reacción de los participantes de los mercados de valores a eventos políticos y económicos.

Para mitigar el riesgo de crédito, las políticas de administración de riesgo establecen límites por deudor. Adicionalmente, la Gerencia evalúa y aprueba previamente cada compromiso que involucre un riesgo de crédito para la Compañía y monitorea periódicamente la condición financiera de los deudores.

Los bonos actualmente no se cotizan en un mercado activo.

## Fideicomiso Ithaca Investment Trust

### Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2023

(Cifras en Balboas)

---

#### b) Riesgo de crédito

Es el riesgo de que el deudor o emisor de un activo financiero que es propiedad de la Compañía no cumpla completamente a tiempo, con cualquier pago que deba hacer de conformidad con los términos y condiciones pactados al momento en que la Compañía adquirió el activo financiero respectivo.

A la fecha del estado de situación financiera los préstamos están concentrados con partes relacionadas, por lo que no hay riesgo de crédito.

#### c) Riesgo de liquidez

Consiste en el riesgo de que no pueda cumplir con todas sus obligaciones, por causa entre otros, por la falta de liquidez de los activos. La Compañía no tiene riesgo de liquidez por el tipo de operación, los préstamos por cobrar partes relacionadas garantizan el pago de las obligaciones de intereses por pagar y bonos por pagar a través de la cesión de los Cánones de arrendamiento que recibe mensualmente de las empresas relacionadas.

#### d) Riesgo de tasa de interés

Es el riesgo de que el valor de un activo financiero de la Compañía se reduzca por causa de cambios en las tasas de interés que están fuera de control de la Administración, para tal efecto las tasas de interés de los préstamos por cobrar y los bonos por pagar son fijas.

## 12. Litigios o contingencias

La Compañía no mantiene procesos legales en su contra que probablemente puedan originar un efecto adverso en su situación financiera.



## **Fideicomiso Ithaca Investment Trust**

### **Notas a los Estados Financieros**

**Por el año terminado el 31 de diciembre de 2023**

**(Cifras en Balboas)**

---

#### **13. Eventos posteriores**

Mediante acta de junta directiva con fecha del 4 de marzo del 2024, se autorizó la terminación del registro ante la Superintendencia del Mercado de Valores, una emisión de bonos corporativos por B/.20,000,000 cuyo registro se fundamenta en la resolución N° 516-18 de 8 de noviembre de 2018, modificada por la Resolución No. SMV 246-20 de 1 de junio de 2020 y la resolución No. SMV- 304-23 del 2 de agosto de 2023 (los "Bonos").

LDA



-----DECLARACION NOTARIAL JURADA-----

En la ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, a los veintiún (21) días del mes de marzo de dos mil veinticuatro (2024), ante mí, Licenciado ERICK ANTONIO BARCIELA CHAMBERS, Notario Público Octavo del Circuito de Panamá, con cédula de identidad personal número ocho-setecientos once-seiscientos noventa y cuatro (8-711-694) comparecieron personalmente (i) FANNY EVANS, mujer, mayor de edad, abogada, casada, panameña, vecina de esta ciudad, con cédula de identidad personal número ocho-setecientos cincuenta y dos-dos mil ciento noventa y ocho (8-752-2198), (ii) RAUL ANSELMO CASTRO DE LA GUARDIA, varón, mayor de edad, panameño, abogado, casado, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal número ocho-cuatrocientos seis-setecientos ochenta y cinco (8-406-785), y (iii) LILAH AOUN, mujer, mayor de edad, soltera, panameña, vecina de esta ciudad, con cédula de identidad personal número ocho-trescientos setenta y uno-doscientos noventa y uno (8-371-291), actuando en sus condiciones de Director/Presidente ad hoc en ausencia del titular, Director/Secretario y Gerente General respectivamente de MMG TRUST, S.A., sociedad panameña debidamente inscrita en el Registro Público de Panamá, a la Ficha número tres cinco cero cuatro uno uno (350411), Rollo seis uno ocho tres siete (61837), Imagen cero tres cero (0030) , fiduciario del Fideicomiso Ithaca Investment Trust constituido el 10 de mayo de 2018 de acuerdo a la Ley 1 de 1984, cuyos datos de inscripción se expresaron anteriormente, todos vecinos de la ciudad de Panamá, personas a quienes conozco y a fin de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el Acuerdo siete-cero-dos (7-02) del catorce (14) de octubre de dos mil dos (2002) de la Superintendencia del Mercado de Valores de la República de Panamá, por este medio declaran bajo gravedad del juramento, lo siguiente:-----

- a. Que hemos revisado los Estados Financieros Anuales correspondientes al 31 de diciembre de 2023.-----
- b. Que a nuestro juicio, los Estados Financieros no contienen informaciones o declaraciones falsas sobre hechos de importancia, ni omiten información sobre hechos de importancia que deban ser divulgados en virtud del Decreto Ley uno (1) de mil

novecientos noventa y nueve (1999), modificado por la Ley sesenta y siete (67) de dos mil once (2011) y sus reglamentos, o que deban ser divulgados para que las declaraciones hechas en dicho informe no sean tendenciosas o engañosas a la luz de las circunstancias en las que fueron hechas.----- C.

Que a nuestro juicio, los Estados Financieros Anuales y cualquier otra información financiera incluida en los mismos, representan razonablemente en todos sus aspectos la condición financiera y los resultados de las operaciones del Fideicomiso Ithaca Investment Trust correspondientes al treinta y uno (31) de diciembre de dos mil veintitrés (2023)-----

d. Que los firmantes:-----  
d.1 Somos responsables del establecimiento y mantenimiento de controles internos en la empresa.--- d.2 Hemos diseñado los mecanismos de control interno que garanticen que toda la información de importancia sobre el Fideicomiso Ithaca Investment Trust, sean hechas de su conocimiento, particularmente durante el periodo en el que los reportes han sido preparados.--- d.3 Hemos evaluado la efectividad de los controles internos del Fideicomiso Ithaca Investment Trust, dentro de los noventa (90) días previos a la emisión de los Estados Financieros.--- d.4 Hemos presentado en los Estados Financieros nuestras conclusiones sobre la efectividad de los controles internos con base en las evaluaciones efectuadas a esa fecha.-----

e. Que hemos revelado a los auditores del Fideicomiso Ithaca Investment Trust lo siguiente:--- e.1 Todas las deficiencias significativas que surjan en el marco del diseño y operación de los controles internos, que puedan afectar negativamente la capacidad del Fideicomiso Ithaca Investment Trust, para registrar, procesar y reportar información financiera, e indicando a los auditores cualquier debilidad existente en los controles internos.--- e.2 Cualquier fraude, de importancia o no, que involucre a la administración u otros empleados que ejerzan un rol significativo en la ejecución de los controles internos del Fideicomiso Ithaca Investment Trust.-----

f. Que hemos revelado a los auditores externos la existencia o no de cambios significativos en los controles internos del Fideicomiso Ithaca Investment Trust o cualesquiera otros



NOTARIA OCTAVA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

factores que puedan afectar en forma importante tales controles con posterioridad a la fecha de su evaluación, incluyendo la formulación de acciones correctivas con respecto a deficiencias o debilidades de importancia dentro de la empresa.-----

Esta declaración la hacemos para ser presentada a la Superintendencia del Mercado de Valores.-----

Leída como les fue esta declaración a los comparecientes en presencia de las testigos instrumentales, ASHLEY POLETT VERGARA ORTIZ, mujer, con cédula de identidad personal número ocho-novecientos treinta y uno-quinientos ocho (8-931-508), y SELIDETH DE LEÓN, mujer, panameña, casada, con cédula de identidad personal número seis- cincuenta y nueve- ciento cuarenta y siete (6-59-147) ambas mayores de edad, panameñas y vecinos de esta ciudad, a quienes conozco y son hábiles para el cargo, la encontraron conforme, le impartieron su aprobación y la firman todos para constancia, por ante mí, el Notario, que doy fe. -----

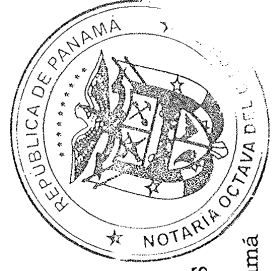
RAÚL CASTRO DE LA GUARDIA

FANNY EVANS

LILAH AOUN

Ashley Polett Vergara Ortiz

Selideth De León



ERICK ANTONIO BARCELA CHAMBERS

Notario Público Octavo del Circuito de Panamá