**REPUBLICA DE PANAMA SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES**

**FORMULARIO IN-T**

**INFORME DE ACTUALIZACION TRIMESTRAL**

**Trimestre terminado al 30 de septiembre de 2023**

**PRESENTADO SEGÙN EL DECRETO LEY 1 DE 8 de julio de 1999**

**Y EL ACUERDO NO. 18-00 DE 11 DE OCTUBRE DEL 2000**

| | |
|---|---|
| Razón Social del Emisor: | KADIMA HOLDINGS, S.A. |
| Valores Registrados: | BONOS CORPORATIVOS $90,000,0000.00 |
| Resolución: | SMV No.472-18 del 16 de octubre de 2018<br>Modificada mediante Resolución SMV 52-19<br>del 11 febrero de 2019. |
| Teléfono: | 396-5000 |
| Dirección: | Punta Pacifica, Calle Colón, Edificio Pacific Village, Piso No. 6<br>Ciudad de Panamá, República de Panamá |
| Persona Contacto: | Gisela E. Rodríguez |
| Correo electrónico: | contraloria@edpanama.com |

## I PARTE

## ANALISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS OPERATIVOS.

### A. LIQUIDEZ

Para el periodo de tres meses terminados al 30 de septiembre de 2023, la empresa registró activos circulantes por un monto de B/. 5,346.00 y representa 0.02% del total de los activos de la empresa.

Los préstamos por cobrar representan el 99.98%, es decir, el eje de la empresa

El total de los activos asciende a B/. 42,775,032.00

Los pasivos en su totalidad alcanzaron la suma de B/. 42,828,511.00 Los pasivos están compuestos de pasivos a largo plazo.

### B. RECURSOS DE CAPITAL

La empresa fue capitalizada por una suma de B/. 10,000.00 y su relación de patrimonio/activo es 0.01%. Esta empresa fue creada con el propósito único de servir como Emisor de Bonos y su actividad de negocio es extenderle facilidades de crédito a empresas relacionadas, las cuales tienen como negocio el arrendamiento de inmuebles (locales comerciales).

### C. RESULTADOS DE OPERACIONES

Para el periodo de tres meses terminados el 30 de septiembre del 2023, Kadima Holdings, S.A., no mantenemos transacciones operativas.

Se debe tomar en consideración que la Emisora no cuenta con operaciones importantes, ya que fue creada con el único propósito de servir de vínculo con las empresas relacionadas.

### D. ANALISIS DE PERPECTIVAS

Kadima Holdings, S.A, como emisora de los Bonos, se mantiene enfocada en conjunto con cada una de sus empresas relacionadas en servir de enlace para la emisión de bonos y que los mismos sean una herramienta para beneficiar los resultados operativos.

Actualmente mantenemos valores emitidos y en circulación por B/. 42,828,511.00

## II PARTE

## ESTADOS FINANCIEROS

Los Estados Financieros Interinos para el periodo de tres meses terminado el 30 de septiembre del 2023, se adjuntan en el Anexo No.1

## III PARTE

## CERTIFICACION DEL EMISARIO

Según Escritura Pública No. 5844 del 23 de abril del 2019, se constituyen contratos de Fideicomiso, en el cual The Bank of Nova Scotia (Panama), S.A, actuará como Fiduciario. Se adjunta el Anexo 2

## IV PARTE

## Divulgación

Este Informe de actualización Trimestral estará disponible a los inversionistas y al público en general para ser consultado libremente en las páginas de internet de la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá (www.supervalores.gob.pa) y Bolsa de Valores de Panamá, S.A. (www.panabolsa.com)

Fecha de divulgación: 27 noviembre del 2023

JIMMY RAYMOND YOHOROS ABADI
Representante Legal

| SERIE | VALOR NOMINAL | SALDO ACTUAL al 31/3/2023 |
|---|---|---|
| A | 3,600,000 | 2,381,420 |
| C | 800,000 | 800,000 |
| D | 2,385,000 | 1,913,172 |
| E | 11,508,000 | 9,500,695 |
| G | 990,000 | 990,000 |
| H | 4,400,000 | 4,400,000 |
| I | 3,000,000 | 3,000,000 |
| J | 300,000 | 300,000 |
| K | 400,000 | 400,000 |
| L | 2,650,000 | 2,349,503 |
| M | 2,400,000 | 1,776,272 |
| N | 1,700,000 | 1,700,000 |
| O | 282,000 | 244,949 |
| P | 5,000,000 | 5,000,000 |
| Q | 6,000,000 | 2,600,000 |
| R | 5,500,000 | 5,472,500 |
| Totales | 51,915,000 | 42,828,511 |

**Scotiabank®**
**Scotia Panama Trust Company S.A.**
*(antes The Bank of Nova Scotia (Panamá), S.A.)*
Torres de las Américas, Torre A, Piso 5
Apartado 0832-02231
Panamá, República de Panamá
Teléfono: 507- 800-2000/282-7949

Panamá, 2 de noviembre de 2023

Señores
**SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES**
Edificio Global Plaza, Piso No. 8,
Calle 50
Ciudad

Atención: Lic. Elena M. Martín Baíz
Directora Nacional de Mercado de Valores e Intermediarios

**REF.: CERTIFICACIÓN TRIMESTRAL DEL FIDUCIARIO – KADIMA HOLDINGS, S.A.**

Estimados señores:

Por este medio, **SCOTIA PANAMA TRUST COMPANY, S. A.**, actuando en su condición de Fiduciario del Fideicomiso de Garantía para la emisión pública de Bonos Corporativos por un valor nominal total de hasta USD90,000,000.00 de Kadima Holdings, S.A., registrada según Resolución SMV No. 472-18 de 16 de octubre de 2018, CERTIFICA la siguiente información al 30 de septiembre de 2023:

(a) Saldo en circulación de la emisión: USD42,828,510.54, de los cuales USD23,638,510.54, corresponden al saldo insoluto de los bonos emitidos en las siguientes series que son garantizadas p or el fideicomiso:

- Saldo en circulación de la Serie A (Oficentro): USD2,381,419.94
- Saldo en circulación de la Serie R (Brisas Mall): USD5,472,500.00
- Saldo en circulación de la Serie D (Village Offices): USD1,913,171.89
- Saldo en circulación de la Serie O (Village Offices): USD244,948.86
- Saldo en circulación de la Serie E (Uniplaza). USD9,500,695.58
- Saldo en circulación de la Serie L (Uniplaza): USD2,349,502.61
- Saldo en circulación de la Serie M (Mega Bodegas): USD1,776,271.66

(b) El Patrimonio administrado está conformado por los bienes y/o derechos indicados a continuación, los cuales se encuentra debidamente transferidos al Fideicomiso:

i. Activos financieros por la suma de USD307,114.19, conformados por lo siguiente:
- Saldo en cuenta de ahorros para la Serie Oficentro: USD2,523.34
- Saldo en cuenta de ahorros para la Serie Brisas Mall: USD62,728.23
- Saldo en cuenta de ahorros para la Series Village Offices: USD2,250.95
- Saldo en cuenta de ahorros para la Series Uniplaza: USD74,443.09
- Saldo en cuenta de ahorros para la Serie Mega Bodegas: USD165,168.58

ii. Otros bienes y/o derechos que forman parte del patrimonio fideicomitido:

**Scotiabank®**
**Scotia Panama Trust Company S.A.**
*(antes The Bank of Nova Scotia (Panamá), S.A.)*
Torres de las Américas, Torre A, Piso 5
Apartado 0832-02231
Panamá, República de Panamá
Teléfono: 507- 800-2000/282-7949

- Cesión irrevocable e incondicional de la totalidad de los cánones de arrendamiento provenientes de los contratos de arrendamiento de los locales comerciales del Edificio Oficentro del Este y Plaza Comercial Galería del Este, como garantía de los bonos de la Serie A.
- Primera hipoteca y anticresis a favor del fiduciario, hasta por la suma de USD3,600,000.00, sobre la finca inscrita al Folio Real número 99971, código de ubicación 8709, ubicada en el Distrito de Panamá, Ciudad de Panamá, República de Panamá, como garantía de los bonos de la Serie A.
- Cesión irrevocable e incondicional de la totalidad de los cánones de arrendamiento provenientes de los contratos de arrendamiento de los locales comerciales de P.H. Brisas Mall, como garantía de los bonos de la Serie R.
- Hasta la fecha no se ha perfeccionado la hipoteca y anticresis que garantiza los bonos de la Serie R.
- Cesión irrevocable e incondicional de la totalidad de los cánones de arrendamiento provenientes de los contratos de arrendamiento de los locales comerciales de Village Offices, S.A. como garantía de los bonos de la Serie D.
- Primera hipoteca y anticresis a favor del fiduciario, hasta por la suma de USD2,385,000.00, sobre las fincas 442661 con código de ubicación 8708, 30146581 con código de ubicación 9901, 96360 con código de ubicación 8708, 391413 con código de ubicación 8720, 71061 con código de ubicación 8720, 383091 con código de ubicación 8001, 30146580 con código de ubicación 9901, 469392 con código de ubicación 8A05, 96359 con código de ubicación 8708, 30141022 con código de ubicación 8716, como garantía de los bonos de la Serie D.
- Primera hipoteca y anticresis a favor del fiduciario, hasta por la suma de USD282,000.00, sobre la finca 30364486 con código de ubicación 4501 de la Sección de la Propiedad Horizontal, provincia de Chiriquí, como garantía de los bonos de la Serie O.
- Primera hipoteca y anticresis a favor del fiduciario, hasta por la suma de USD14,158,000.00, sobre Finca inscrita al Folio Real número 443681, como garantía de los bonos de las Series E y L.
- Cesión irrevocable e incondicional de cánones de arrendamiento de locales comerciales de Mega Bodegas, S.A, como garantía de la Serie M.
- Primera hipoteca y anticresis a favor del fiduciario, por la suma de USD2,400,000.00, sobre la Finca inscrita al Folio Real número 399882, como garantía de los bonos de la Serie M.

(c) Debido a la diversidad de los bienes y/o derechos que conforman el patrimonio del fideicomiso, no se considera que exista una concentración de bienes fideicomitidos.

(d) Para la Serie A, la cobertura de garantía que resulta de dividir el valor de mercado del avalúo de las fincas hipotecadas a favor del fiduciario (USD11,550,000.00) entre el saldo insoluto de los bonos de la serie (USD2,381,419.94), es de 4.85.

Para la Serie D, la cobertura de garantía que resulta de dividir el valor de mercado del avalúo de las fincas hipotecadas a favor del fiduciario (USD6,367,000.00) entre el saldo insoluto de los bonos de la serie (USD1,913,171.89), es de 3.33.

Para la Serie O, la cobertura de garantía que resulta de dividir el precio estimado de venta de la finca hipotecada a favor del fiduciario (USD484,020.00) entre el saldo insoluto de los bonos de la serie (USD244,948.86), es de 1.98.

**Scotiabank®**
Scotia Panama Trust Company S.A.
*(antes The Bank of Nova Scotia (Panamá), S.A.)*
Torres de las Américas, Torre A, Piso 5
Apartado 0832-02231
Panamá, República de Panamá
Teléfono: 507- 800-2000/282-7949

Para las Series E y L, la cobertura de garantía que resulta de dividir el valor de mercado del avalúo de las fincas hipotecadas a favor del fiduciario (USD28,513,000.00) entre el saldo insoluto de los bonos de las series (USD11,850,198.19), es de 2.41.

Para la Serie M, la cobertura de garantía que resulta de dividir el valor de mercado del avalúo de las fincas hipotecadas a favor del fiduciario (USD9,500,000.00) entre el saldo insoluto de los bonos de la serie (USD1,776,271.66), es de 5.35.

(e) Al 30 de septiembre de 2023, las ratios resultantes de dividir el valor de los bienes fideicomitidos para las series de bonos garantizadas, entre sus respectivos saldos insolutos, son los siguientes:

| | SERIES (USD) | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | A | R | D y O | E y L | M |
| Saldo en cuenta de ahorros | 2,523.34 | 62,728.23 | 2,250.95 | 74,443.09 | 165,168.58 |
| Hipoteca a favor del Fiduciario | 3,600,000.00 | 0.00 | 2,667,000.00 | 14,158,000.00 | 2,400,000.00 |
| **Bienes Fideicomitidos** | **3,602,523.34** | **62,728.23** | **2,669,250.95** | **14,232,443.09** | **2,565,168.58** |
| Saldo insoluto de la serie | 2,381,419.94 | 5,472,500.00 | 2,158,120.75 | 11,850,198.19 | 1,776,271.66 |
| **Ratio *** | **1.51** | **0.01** | **1.24** | **1.20** | **1.44** |

** Estos ratios no están definidos en el prospecto informativo de los bonos, ni en ninguno de los suplementos correspondientes a las series emitidas, pero se incluyen debido a que están contemplados en el modelo de certificación trimestral emitido por la Superintendencia del Mercado de Valores.*

La presente certificación ha sido emitida en la ciudad de Panamá, República de Panamá, el día 2 de noviembre de 2023.

**SCOTIA PANAMA TRUST COMPANY, S.A.**, en calidad de Fiduciario

Digitally signed by s6033849
Date: 2023.11.02 14:36:47 -05'00'

Digitally signed by Jenny Coparropa
Date: 2023.11.02 14:26:45 -05'00'

Christy López
CL/jc

Jenny Coparropa

**Kadima Holdings, S.A.**

**Índice para los Estados Financieros**

**Al 30 de Septiembre del 2023**


| | **Páginas** |
|---|---|
| Informe de Estados Financieros Interinos | 1 |
| Estado de Situación Financiera | 2 |
| Estados de Operaciones | 3 |
| Estado de Cambios en la Posición de los Accionista | 4 |
| Estado de Flujos de Efectivo | 5 |
| Notas a los Estados Financieros | 6 – 24 |

# Informe de Estados Financieros Interinos

Hemos preparado los Estados Financieros Interinos que se acompañan de KADIMA HOLDING, S.A., que comprenden el Estado de Situación Financiera Interino para el periodo de tres meses terminados el 30 de septiembre de 2023 y los Estados de Resultados Interinos, el Estado de cambios en la posición de accionistas y Flujos de efectivo Interino por el periodo de tres meses terminados en esa fecha, y un resumen de las políticas de contabilidad más significativas y otras notas explicativas, de acuerdo a la información de los registros contables de la Empresa.

Bajo nuestra responsabilidad hemos preparado y presentado razonablemente estos estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye: diseñar, establecer y mantener el control relevante para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén libre de errores significativos, ya sea debido a fraude o error; así como aplicar políticas de contabilidad apropiadas.

En nuestra opinión, los estados financieros interinos antes mencionados presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de KADIMA HOLDING, S.A. al 30 de septiembre del 2023 y su desempeño financiero y flujos de efectivo por el periodo terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera

Panamá, 27 de noviembre del 2023

Jimmy R. Yohoros A.
Representante Legal

Gisela E. Rodríguez
Contador Público Autorizado
Licencia 4065

Representante Legal _____

C.P.A_____

**KADIMA HOLDINGS, S.A.**
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**
POR EL PERIODO DE TRES MESES TERMINADOS EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023
(CIFRAS EN BALBOAS)

| | Notas | Septiembre 2023 | Diciembre 2022 |
|---|---|---|---|
| **Activos** | | | |
| Activos corrientes: | | | |
| Efectivo | 5 | B/. 5,346 | 2,886 |
| Total de activos corrientes | | 5,346 | 2,886 |
| Otros activos: | | | |
| Préstamos por Cobrar | 6 | 42,775,032 | 44,865,265 |
| Total de activos | | B/. 42,780,378 | 44,868,151 |
| **Pasivos e Inversión de los Accionistas** | | | |
| Pasivos Corrientes: | | | |
| Bonos Corporativos Rotativos | 8 | 2,840,775 | 2,632,400 |
| Pasivos a largo plazo: | | | |
| Préstamo por pagar | 8 | 39,987,735 | 42,277,146 |
| Total de pasivos | | 42,828,510 | 44,909,546 |
| Inversión de los accionistas: | | | |
| Capital en acciones pagadas | 9 | 10,000 | 10,000 |
| Utilidades acumuladas | | (58,132) | (51,395) |
| Cuentas por pagar- Accionistas | | - | - |
| Total de inversión de los accionistas | | (48,132) | (41,395) |
| **Total de pasivos e inversión de los accionistas** | | B/. 42,780,378 | B/. 44,868,151 |

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

Representante Legal _____ C.P.A _____

**KADIMA HOLDINGS, S.A.**
**Estado de Operaciones**
POR EL PERIODO DE TRES MESES TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023
(CIFRAS EN BALBOAS)

| | Notas | Septiembre 2023 | Septiembre 2022 |
|---|---|---|---|
| **Ingresos:** | | | |
| | | **B/. -** | B/. - |
| Total de ingresos | | - | - |
| Gastos Administrativos | | (6,737) | (5,894) |
| Total Gastos Administrativos | 10 | **(6,737)** | (5,894) |
| **Pérdida Neta** | | **B/. (6,737)** | **B/. (5,894)** |

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

Representante Legal _____ C.P.A _____

**KADIMA HOLDINGS, S.A.**
**ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION DE LOS ACCIONI:**
**POR EL PERIODO DE TRES MESES TERMINADOS EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023**
(CIFRAS EN BALBOAS)

| | Capital En Acciones | Déficit Acumulado | Total |
|---|---|---|---|
| Saldo al 1 de enero de 2022 | B/. 10,000 | B/. (39,230) | B/. (29,230) |
| **Pérdida Neta** | - | ( 6,270) | ( 6,270) |
| **Saldo al 31 de diciembre 2022** | 10,000 | (51,395) | (41,395) |
| Pérdida neta | - | (6,737) | (6,737) |
| Saldo al 30 de septiembre del 2023 | B/. 10,000 | B/. (58,132) | B/. (48,132) |

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

Representante Legal _____ C.P.A _____

**KADIMA HOLDINGS, S.A.**
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**
**POR EL PERIODO DE TRES MESES TERMINADOS EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023**
(CIFRAS EN BALBOAS)

| | Notas | Septiembre 2023 | Diciembre 2022 |
|---|---|---|---|
| **Flujos de efectivo de las actividades de operación:** | | | |
| Pérdida neta | | B/. (6,737) | B/. (5,894) |
| (Aumento) disminución en activos: | | | |
| Resultados de las operaciones antes del movimiento en el capital de trabajo | | | |
| Préstamo por Cobrar - otras | 6 | 2,090,232 | (7,614,074) |
| **Flujo de efectivo provistos por las actividades de operación** | | **2,083,495** | **(7,619,968)** |
| **Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:** | | | |
| Cuentas por Pagar – Bonos Corporativos | 8 | (2,081,035) | 7,615,508 |
| **Flujo de efectivo usados en las actividades de financiamiento** | | 2,460 | (4,460) |
| **(Disminución) o aumento neto del efectivo** | | **2,460** | **(4,460)** |
| **Efectivo al inicio del año** | | **2,886** | **7,346** |
| **Efectivo al final del año** | **5** | **B/. 5,346** | **B/. 2,886** |

Las notas que se acompañan forman parte integral de los estados financieros interinos

Representante Legal _____ C.P.A _____

## 1) Información Corporativa

Kadima Holding, S.A. (la empresa) es una sociedad anónima organizada de acuerdo con las leyes de la República de Panamá, mediante escritura pública No. 10,532 del 13 de julio de 2017, de la Notaria Octava del Circuito, inscrita al Folio No. 155652394, de la sección de micropelículas del Registro Público de la República de Panamá. La actividad principal de la Empresa es de ser tenedora de acciones. La Empresa inició operaciones en octubre de 2017.

La Empresa obtuvo una autorización para la Emisión Pública de Bonos Corporativos bajo un programa rotativo en el cual el capital de los Bonos Corporativos emitidos y en la circulación no podrá exceder noventa millones con 00/100 balboas (B/. 90,000,000.00) de acuerdo a Resolución emitida SMV No. 472-18 del 16 de octubre de 2018, modificada mediante Resolución SMV 52-19 del 11 de febrero del 2019. Los Bonos Corporativos serán emitidos de manera rotativa en tastas series como determine el emisor, cuyo monto, plazo, tasas de interés y vencimiento, serán determinados según las necesidades del Emisor y la demanda de mercado, en la fecha de oferta de cada dichas series, y los mismos serán comunicados a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa de Valores de Panamá, mediante un suplemento al prospecto informativo que será presentado por lo menos 3 días hábiles antes de la fecha de oferta de la serie correspondiente y de su respectiva negociación en la Bolsa de Valores de Panamá. Los Bonos Corporativos serán emitidos de forma nominativa y en denominaciones de mil balboas (B/. 1,000.00) y sus múltiplos.
El programa rotativo de los Bonos Corporativos tendrá un plazo de vigencia que no excederá 10 años. La tasa de interés anual de las series podrá ser fija o variable, a opción del emisor.
Para cada serie los intereses serán pagaderos trimestralmente, los días 15 de cada mes.
Los fondos recaudados por la emisión serán utilizados principalmente para otorgar facilidades crediticias a empresas afiliadas del emisor las cuales no consolida en el emisor, por no ser subordinadas del mismo.

Las entidades que intervienen en esta emisión de Bonos Corporativos son:

- Inscripción de Valores: Bolsa de Valores de Panamá, S.A.
- Central de Custodia: Central Latinoamericana de valores, S.A. (Latin Clear).
- Agente de Colocación y Puesto de Bolsa: MMG Bank Corporation.
- Asesor Legal: Galindo, Arias & López.
- Agente Fiduaciario: The Bank of Nova Scotia (Panamá), S.A.
- Calificadora de Riesgo: Pacific Credit Rating (PCR).
- Auditores externos: Nexia Auditores (Panamá).
- La oficina principal de la Empresa se encuentra ubicada Pacific Village, Piso 6, Boulevard Pacifica, Punta Pacifica, Ciudad de Panamá, República de Panamá.
- Los Estados Financieros al 30 septiembre del 2023, fueron aprobados por la administración de la Empresa el 27 de noviembre del 2023.

Representante Legal _____ C.P.A_____

## 2) Eventos Relevantes

La empresa obtuvo una autorización para la Emisión Pública de Bonos Corporativos, mediante la Resolución emitida SMV No. 472-18 del 16 de octubre de 2018, modificada mediante Resolución SMV 52-19 del 11 de febrero del 2019. Esta emisión se encuentra lista en la Bolsa de Valores de Panamá

Términos y condiciones de la emisión de Bonos Corporativos, los cuales han sido emitido en una Serie:

**SERIE A**

| | |
|---|---|
| FECHA DE EMISIÓN: | 15 de marzo de 2019 |
| MONTO: | Tres Millones Seiscientos mil balboas a ser ofrecidos en múltiplos de mil balboas cada uno (B/. 3,600,000.00) |
| BONOS POR PAGAR: | Tres Millones Seiscientos Mil balboas (B/.3,600,000.00) |
| PLAZO: | 10 años a partir de la fecha de emisión (15 marzo 2029) |
| TASA DE INTERÉS: | Libor 6M + 3.5% (libor 6M + 3.50% al 25/02/2019=6.19313%) |
| PAGOS DE CAPITAL: | 119 pagos mensuales por la suma de (B/. 40,000.00) Cuarenta mil balboas de capital e intereses y un último pago por el saldo de la fecha de vencimiento. |
| PAGOS DE INTERESES: | Mensual, los días 25 de cada mes hasta su fecha de vencimiento, de no ser alguno de esos un día hábil, el pago se hará el primer día siguiente hábil. |
| BASE DEL CÁLCULO: | Días calendario / 360. |
| REDENCIÓN ANTICIPADA: | Primeros 3 años -102% del saldo insoluto Entre el año 3 y 5 - 101% del saldo insoluto Del Año 5 en adelante-100% del saldo insoluto |
| GARANTÍAS: | Los Bonos de la Serie A están garantizados mediante primera hipoteca y anticresis sobre la finca No. 99971, propiedad de Ribbon Assets, S.A. (Garante Hipotecario) y cesión de cánones de arrendamientos. |
| USO DE LOS FONDOS: | Los Fondos serán utilizados para otorgar facilidades crediticias a Empresas relacionadas del emisor, las cuales no consolidan en el Emisor, por no ser subsidiaria del mismo. |
| NOMBRE DE LA CALIFICADORA: | Pacific Credit Rating. |
| CALIFICACION OTROGADA A LA EMISION: | (pa) A- |

Representante Legal _____ C.P.A_____

**SERIE C**

| | |
|---|---|
| FECHA DE EMISIÓN: | 26 de abril de 2019 |
| MONTO: | Ochocientos mil balboas a ser ofrecidos en múltiplos de mil balboas cada uno (B/. 800,000.00) |
| BONOS POR PAGAR: | Ochocientos Mil balboas (B/.800,000.00) |
| PLAZO: | 10 años a partir de la fecha de emisión (26 abril 2029) |
| TASA DE INTERÉS: | 12% |
| PAGOS DE CAPITAL: | A vencimiento. |
| PAGOS DE INTERESES: | Mensual, los días 25 de cada mes hasta su fecha de vencimiento, de no ser alguno de esos un día hábil, el pago se hará el primer día siguiente hábil. |
| BASE DEL CÁLCULO: | Dias calendario / 360. |
| REDENCIÓN ANTICIPADA: | 100% del saldo insoluto en cualquier momento. |
| GARANTÍAS: | La Serie C no se encuentra garantizada |
| USO DE LOS FONDOS: | Los Fondos serán utilizados para otorgar facilidades crediticias a Empresas relacionadas del emisor, las cuales no consolidan en el Emisor, por no ser subsidiaria del mismo. |
| NOMBRE DE LA CALIFICADORA: | Pacific Credit Rating. |
| CALIFICACION OTROGADA A LA EMISION: | (pa) A- |

**SERIE D**

| | |
|---|---|
| FECHA DE EMISIÓN: | 05 de junio de 2019 |
| MONTO: | Dos Millones trescientos Ochenta y Cinco mil balboas a ser ofrecidos en múltiplos de mil balboas cada uno (B/. 2,385,000.00) |
| BONOS POR PAGAR: | Dos Millones trescientos Ochenta y Cinco mil balboas (B/.2,385,000.00) |
| PLAZO: | 10 años a partir de la fecha de emisión (05 junio 2029) |
| TASA DE INTERÉS: | Libor 6M + 3.5% (libor 6M + 3.50% al 20/05/2019=6.05975%) (se utilizará de referencia la tasa Libor 6M del 20 de cada mes previo al próximo Pago de intereses y en caso de no ser este un Día Hábil, se utilizará la tasa de referencia el primer Día Hábil siguiente) |
| PAGOS DE CAPITAL: | 119 pagos mensuales por la suma de (B/. 19,172.48) Diecinueve mil cientos setenta y dos con 48/100 de capital e intereses y un último pago por el saldo de la fecha de vencimiento. |
| PAGOS DE INTERESES: | Mensual, los días 25 de cada mes hasta su fecha de vencimiento, de no ser alguno de esos un día hábil, el pago se hará el primer día siguiente hábil. |
| BASE DEL CÁLCULO: | Días calendario / 360. |

Representante Legal _____ C.P.A _____

| | |
|---|---|
| REDENCIÓN ANTICIPADA: | Primeros 5años -102% del saldo insoluto.<br>Del año 5 en adelante -100% del saldo insoluto. |
| GARANTÍAS: | A la fecha de impresión de este Suplemento la Serie D no se encuentra garantizada. El Emisor cuenta con un plazo de 120 días contados a partir de la Fecha de Emisión para constituir las garantías que respalden esta serie, mediante primera hipoteca y anticresis sobre la (s) finca (s) No. 391413-8720, 71061-8720, 383091-8001, 96359-8708, 96360-8708, 469392-8705, 442661-8708, 30146580-9901, 30146581-9901, 30141022-8716 de propiedad de Village Office, S.A. (Garante hipotecario) y cesión de los cánones de arrendamiento.<br>La Cobertura del Servicio de Deuda mínima es de 1.25x.ntos. |
| USO DE LOS FONDOS: | Los Fondos serán utilizados para otorgar facilidades crediticias a Empresas relacionadas del emisor, las cuales no consolidan en el Emisor, por no ser subsidiaria del mismo. |
| NOMBRE DE LA CALIFICADORA: | Pacific Credit Rating. |
| CALIFICACION OTROGADA A LA EMISION: | (pa) A- |

**SERIE E**

| | |
|---|---|
| FECHA DE EMISIÓN: | 05 de junio de 2019 |
| MONTO: | Once Millones Quinientos ocho mil balboas a ser ofrecidos en múltiplos de mil balboas cada uno (B/. 11,508,000.00) |
| BONOS POR PAGAR: | Once Millones Quinientos ocho mil balboas (B/.11,508,000.00) |
| PLAZO: | 10 años a partir de la fecha de emisión (05 junio 2029) |
| TASA DE INTERÉS: | Libor 6M + 3.5% (libor 6M + 3.50% al 20/05/2019=6.05975%)<br>(se utilizará de referencia la tasa Libor 6M del 20 de cada mes previo al próximo Pago de intereses y en caso de no ser este un Día Hábil, se utilizará la tasa de referencia el primer Día Hábil siguiente) |
| PAGOS DE CAPITAL: | 119 pagos mensuales por la suma de (B/. 92,510.25) Noventa y dos mil quinientos diez con 25/100 capital e intereses y un último pago por el saldo de la fecha de vencimiento. |
| PAGOS DE INTERESES: | Mensual, los días 25 de cada mes hasta su fecha de vencimiento, de no ser alguno de esos un día hábil, el pago se hará el primer día siguiente hábil. |
| BASE DEL CÁLCULO: | Días calendario / 360. |
| REDENCIÓN ANTICIPADA: | Primeros 5años -102% del saldo insoluto.<br>Del año 5 en adelante -100% del saldo insoluto. |
| DESCRIPCION GARANTÍAS: | A la fecha de impresión de este Suplemento la Serie E no se encuentra garantizada. El Emisor cuenta con un plazo de 120 días contados a partir de la Fecha de Emisión para constituir las garantías que respalden esta serie, mediante primera hipoteca y anticresis sobre la (s) finca (s) No. 443681 de propiedad de |

Representante Legal _____ C.P.A_____

| | |
|---|---|
| | Inversiones La Clave, S.A. (Garante hipotecario) y cesión de los cánones de arrendamiento.<br>La Cobertura del Servicio de Deuda mínima es de 1.25x.ntos. |
| USO DE LOS FONDOS: | Los Fondos serán utilizados para otorgar facilidades crediticias a Empresas relacionadas del emisor, las cuales no consolidan en el Emisor, por no ser subsidiaria del mismo. |
| NOMBRE DE LA CALIFICADORA: | Pacific Credit Rating. |
| CALIFICACION OTROGADA A LA EMISION: | (pa) A- |

**SERIE G**

| | |
|---|---|
| FECHA DE EMISIÓN: | 11de julio de 2019 |
| MONTO: | Novecientos noventa mil balboas a ser ofrecidos en múltiplos de mil balboas cada uno (B/. 990,000.00) |
| BONOS POR PAGAR: | Novecientos noventa mil balboas (B/. 990,000.00) |
| PLAZO: | 10 años a partir de la fecha de emisión (11-julio 2029) |
| TASA DE INTERÉS: | 12% |
| PAGOS DE CAPITAL: | Un solo pago en la fecha de vencimiento. |
| PAGOS DE INTERESES: | Mensual, los días 25 de cada mes hasta su fecha de vencimiento, de no ser alguno de esos un día hábil, el pago se hará el primer día siguiente hábil. |
| BASE DEL CÁLCULO: | Dias calendario / 360. |
| REDENCIÓN ANTICIPADA: | En cualquier momento por 100% del saldo insoluto. |
| DESCRIPCION GARANTÍAS: | La Serie G no se encuentra garantizada. |
| USO DE LOS FONDOS: | Los Fondos serán utilizados para otorgar facilidades crediticias a Empresas relacionadas del emisor, las cuales no consolidan en el Emisor, por no ser subsidiaria del mismo. |
| NOMBRE DE LA CALIFICADORA: | Pacific Credit Rating. |
| CALIFICACION OTROGADA A LA EMISION: | (pa) A- |

Representante Legal _____ C.P.A_____

**SERIE H**

| | |
|---|---|
| FECHA DE EMISION | 11 de julio de 2019 |
| SUBORDINACION: | La Serie H está subordinada a la Serie B |
| MONTO: | Cuatro Millones cuatrocientos mil en múltiplos de mil balboas cada uno (B/.4,400,000) |
| BONOS POR PAGAR: | Cuatro Millones cuatrocientos mil balboas (B/.4,400,000) |
| PLAZO: | 10 años a partir de la fecha de emisión (10 de julio de 2029) |
| TASA DE INTERÉS: | 12% |
| PAGOS DE CAPITAL: | Al vencimiento |
| PAGOS DE INTERESES: | Mensual, los días 25 de cada mes hasta su fecha de vencimiento, de no ser alguno de esos un día hábil, el pago se hará el primer día siguiente hábil. |
| BASE DEL CÁLCULO: | Días calendario / 360. |
| REDENCIÓN ANTICIPADA: | En cualquier momento por 100% del saldo insoluto. |
| DESCRIPCION GARANTÍAS: | La Serie H no se encuentra garantizada. |
| USO DE LOS FONDOS: | Los Fondos serán utilizados para otorgar facilidades crediticias a Empresas relacionadas del emisor, las cuales no consolidan en el Emisor, por no ser subsidiaria del mismo. |
| NOMBRE DE LA CALIFICADORA: | Pacific Credit Rating. |
| CALIFICACION OTROGADA A LA EMISION: | (pa) A- |

**SERIE I**

| | |
|---|---|
| FECHA DE EMISION: | 19 de julio de 2019 |
| SUBORDINACION: | La Serie I está subordinada a la Serie D |
| MONTO: | Tres millones en múltiplos de mil balboas cada uno (B/. 3,000,000.00) |
| BONOS POR PAGAR: | Tres Millones de Dólares (B/.3,000,000.00) |
| PLAZO: | 10 años a partir de la fecha de emisión (19 julio 2029) |
| TASA DE INTERÉS: | 12% |
| PAGOS DE CAPITAL: | Un solo pago en la fecha e vencimiento. |
| PAGOS DE INTERESES: | Mensual, los días 25 de cada mes hasta su fecha de vencimiento, de no ser alguno de esos un día hábil, el pago se hará el primer día siguiente hábil. |
| BASE DEL CÁLCULO: | Días calendario / 360. |
| REDENCIÓN ANTICIPADA: | En cualquier momento por 100% del saldo insoluto. |
| DESCRIPCION GARANTÍAS: | La serie I no se encuentra garantizada. |
| USO DE LOS FONDOS: | Los Fondos serán utilizados para otorgar facilidades crediticias a Empresas relacionadas del emisor, las cuales no consolidan en el Emisor, por no ser subsidiaria del mismo. |
| NOMBRE DE LA CALIFICADORA: | Pacific Credit Rating. |
| CALIFICACION OTROGADA A LA EMISION: | (pa) A- |

Representante Legal _____ C.P.A_____

**SERIE J**

| | |
|---|---|
| FECHA DE EMISIÓN: | 27 de septiembre de 2019 |
| MONTO: | Trescientos mil balboas a ser ofrecidos en múltiplos de mil balboas cada uno (B/. 300,000.00) |
| BONOS POR PAGAR: | Trescientos mil balboas (B/.300,000.00) |
| PLAZO: | 10 años a partir de la fecha de emisión (27 septiembre 2029) |
| TASA DE INTERÉS: | 12% |
| PAGOS DE CAPITAL: | Un solo pago en la fecha e vencimiento. |
| PAGOS DE INTERESES: | Mensual, los días 25 de cada mes hasta su fecha de vencimiento, de no ser alguno de esos un día hábil, el pago se hará el primer día siguiente hábil. |
| BASE DEL CÁLCULO: | Días calendario / 360. |
| REDENCIÓN ANTICIPADA: | En cualquier momento por 100% del saldo insoluto. |
| DESCRIPCION GARANTÍAS: | La Serie J no se encuentra garantizada |
| USO DE LOS FONDOS: | Los Fondos serán utilizados para otorgar facilidades crediticias a Empresas relacionadas del emisor, las cuales no consolidan en el Emisor, por no ser subsidiaria del mismo. |
| NOMBRE DE LA CALIFICADORA: | Pacific Credit Rating. |
| CALIFICACION OTROGADA A LA EMISION: | (pa) A- |

**SERIE K**

| | |
|---|---|
| FECHA DE EMISIÓN: | 3 de diciembre de 2019 |
| MONTO: | Cuatrocientos balboas a ser ofrecidos en múltiplos de mil balboas cada uno (B/. 400,000.00) |
| BONOS POR PAGAR: | Doscientos Mil balboas (B/.200,000.00) |
| PLAZO: | 10 años a partir de la fecha de emisión (25 noviembre 2029) |
| TASA DE INTERÉS: | 12% |
| PAGOS DE CAPITAL: | Al vencimiento |
| PAGOS DE INTERESES: | Trimestralmente, los días 25 marzo, 25 de junio, 25 de septiembre y 25 diciembre cada año hasta su fecha de vencimiento, de no ser alguno de esos un día hábil, el pago se hará el primer día siguiente hábil. |
| BASE DEL CÁLCULO: | Días calendario / 360. |
| REDENCIÓN ANTICIPADA: | En cualquier momento por 100% del saldo insoluto. |
| DESCRIPCION GARANTÍAS: | La Serie K no se encuentra garantizada |
| USO DE LOS FONDOS: | Los Fondos serán utilizados para otorgar facilidades crediticias a Empresas relacionadas del emisor, las cuales no consolidan en el Emisor, por no ser subsidiaria del mismo. |
| NOMBRE DE LA CALIFICADORA: | Pacific Credit Rating. |
| CALIFICACION OTROGADA A LA EMISION: | (pa) A- |

Representante Legal _____ C.P.A_____

**SERIE L**

| | |
|---|---|
| FECHA DE EMISIÓN: | 31 de marzo de 2020 |
| MONTO: | Dos Millones Seiscientos cincuenta mil balboas a ser ofrecidos en múltiplos de mil balboas cada uno (B/. 2,650,000.00) |
| BONOS POR PAGAR: | Dos Millones Seiscientos cincuenta mil balboas (B/.2,650,000.00) |
| PLAZO: | 10 años a partir de la fecha de emisión (31 marzo 2030) |
| FECHA DE VENCIMIENTO: | 31 de marzo 2030. |
| FECHA DE OFERTA: | 27 de marzo de 2020 |
| TASA DE INTERÉS: | Libor 6M + 3.5% (libor 6M + 3.50% al 20/03/2020=4.49425%) (se utilizará de referencia la tasa Libor 6M del 20 de cada mes previo al próximo Pago de intereses y en caso de no ser este un Día Hábil, se utilizará la tasa de referencia el primer Día Hábil siguiente) |
| PAGOS DE CAPITAL: | 110 pagos mensuales por $21,302.76 de capital e interés con último pago insoluto en la fecha de vencimiento |
| PAGOS DE INTERESES: | Mensualmente, los días 25 de cada mes, mediante el pago de intereses mensuales por los primeros 9 meses. |
| BASE DEL CÁLCULO: | 9 meses a partir de la Fecha de Emisión para el pago de capital (abril a diciembre 2020).Días calendario / 360. |
| REDENCIÓN ANTICIPADA: | Primeros 5 años -102% del saldo insoluto. |
| DESCRIPCION GARANTÍAS: | La Serie L se encuentra garantizada, mediante primera hipoteca y anticresis sobre la (s) finca (s) No. 443681 de Inversiones La Clave, S.A. (Garante Hipotecaria) y cesión de los cánones de arrendamiento. |
| USO DE LOS FONDOS: | Los Fondos serán utilizados para otorgar facilidades crediticias a Empresas relacionadas del emisor, las cuales no consolidan en el Emisor, por no ser subsidiaria del mismo. |
| CALIFICACION OTORGADA A LA EMISION: | (pa) A- |
| FECHA DE IMPRESIÓN DE SUPLEMENTO | 24 MARZO 2020 |

Representante Legal _____ C.P.A_____

**SERIE M**

| | |
|---|---|
| FECHA DE EMISIÓN: | 30 de junio de 2020 |
| MONTO: | Dos Millones cuatrocientos mil balboas a ser ofrecidos en múltiplos de mil balboas cada uno (B/. 2,400,000.00) |
| BONOS POR PAGAR: | Dos Millones cuatrocientos mil (B/.2,400,000.00) |
| PLAZO: | 10 años a partir de la fecha de emisión (30 junio 2030) |
| FECHA DE VENCIMIENTO: | 30 de junio 2030. |
| FECHA DE OFERTA: | 26 junio de 2020 |
| TASA DE INTERÉS: | Libor 6M + 3.5% (libor 6M + 3.50% al 20/05/2020=3.58613%) Mínimo de tasa 5.00% (se utilizará de referencia la tasa Libor 6M del 20 de cada mes previo al próximo Pago de intereses y en caso de no ser este un Día Hábil, se utilizará la tasa de referencia el primer Día Hábil siguiente). |
| PAGOS DE CAPITAL: | 119 pagos mensuales por $26,420.00 de capital e interés con último pago insoluto en la fecha de vencimiento, de no ser alguno de estos un Día Hábil, el pago se hará el primer Día Hábil siguiente. |
| PAGOS DE INTERESES: | Mensualmente, los días 25 de cada mes, mediante el pago de intereses mensuales por los primeros 9 meses. |
| BASE DEL CÁLCULO: | Días calendario / 360. |
| REDENCIÓN ANTICIPADA: | Primeros 3 años -102% del saldo insoluto.<br>Entre el año 3 y 5 – 101% del saldo insoluto. |
| DESCRIPCION GARANTÍAS: | La Serie M a la fecha de impresión de este Suplemento no se encuentra garantizada. El emisor cuenta con un plazo de 120 días contados a partir de la Fecha de Emisión para constituir las garantías que respalden esta serie, mediante primera hipoteca y anticresis sobre la (s) finca (s) No. 39982, de propiedad de Mega Bodegas, S.A. (Garante Hipotecario) y cesión de cánones de arrendamiento.<br>La cobertura de Servicio de Deuda mínima es de 1.25 veces. |
| USO DE LOS FONDOS: | Los Fondos serán utilizados para otorgar facilidades crediticias a Empresas relacionadas del emisor, las cuales no consolidan en el Emisor, por no ser subsidiaria del mismo. |
| CALIFICACION OTORGADA A LA EMISION: | (pa) A- |
| FECHA DE IMPRESIÓN DE SUPLEMENTO | 18 de JUNIO 2020 |

Representante Legal _____ C.P.A_____

**SERIE N**

| | |
|---|---|
| FECHA DE EMISIÓN: | 08 de septiembre de 2020 |
| SUBORDINACIÓN: | La Serie N, está subordinada a la Serie M. |
| BONOS POR PAGAR: | Un millón setecientos mil balboas (B/. 1,700,000.00) |
| PLAZO: | 10 años a partir de la fecha de emisión (08 de septiembre 2020) |
| TASA DE INTERÉS: | 12% |
| PAGOS DE CAPITAL: | Un solo pago en la fecha e vencimiento. |
| PAGOS DE INTERESES: | Mensual, los días 25 de cada mes hasta su fecha de vencimiento, de no ser alguno de esos un día hábil, el pago se hará el primer día siguiente hábil. |
| BASE DEL CÁLCULO: | Días calendario / 360. |
| REDENCIÓN ANTICIPADA: | En cualquier momento por 100% del saldo insoluto. |
| DESCRIPCION GARANTÍAS: | La Serie N no se encuentra garantizada |
| USO DE LOS FONDOS: | Los Fondos serán utilizados para otorgar facilidades crediticias a Empresas relacionadas del emisor, las cuales no consolidan en el Emisor, por no ser subsidiaria del mismo. |
| NOMBRE DE LA CALIFICADORA: | Pacific Credit Rating. |
| CALIFICACION OTROGADA A LA EMISION: | (pa) A- |

**SERIE O**

| | |
|---|---|
| FECHA DE EMISIÓN: | 30 de Agosto 2021 |
| BONOS POR PAGAR: | Doscientos ochenta y dos balboas (B/. 282,000.00) |
| PLAZO: | 10 años a partir de la fecha de emisión |
| FECHA DE LA OFERTA | 26 de agosto 2021 |
| FECHA DE VENCIMIENTO: | 30 de agosto 2031 |
| TASA DE INTERÉS: | 5.25% |
| PAGOS DE CAPITAL: | Mensual, los días 25 de cada mes hasta su fecha de vencimiento, mediante 119 pagos mensuales por B/.3,025.63 de capital e interés y un último pago por el saldo en la fecha e vencimiento |
| BASE DEL CÁLCULO: | Días calendario / 360 |
| REDENCIÓN ANTICIPADA: | Primeros 3 años - 102% del saldo insoluto<br>Entre el año 3 y 5 - 101% del saldo insoluto<br>Del año 5 en adelante -100% del saldo insoluto |
| DESCRIPCION GARANTÍAS: | Primera Hipoteca y anticresis sobre la finca No. 30364486, propiedad de Village Office, S.A. (Garante Hipotecario) y cesión de los cánones de arrendamiento. |
| USO DE LOS FONDOS: | Los Fondos serán utilizados para otorgar facilidades crediticias a Empresas relacionadas del emisor, las cuales no consolidan en el Emisor, por no ser subsidiaria del mismo. |

Representante Legal _____ C.P.A _____

| | |
|---|---|
| NOMBRE DE LA CALIFICADORA: | Pacific Credit Rating. |
| CALIFICACION OTROGADA A LA EMISION: | (pa) A- |

FECHA DE IMPRESIÓN DE SUPLEMENTO: 20 de agosto 2021

**SERIE P**

| | |
|---|---|
| FECHA DE EMISIÓN: | 07 de enero 2022 |
| BONOS POR PAGAR: | Cinco millones solamente (B/.5,000,000.00) |
| SUBORDINACION: | La Serie P está subordinada a la Serie E y la Serie L. |
| PLAZO: | 10 años a partir de la fecha de emisión |
| FECHA DE LA OFERTA | 05 de enero 2022 |
| FECHA DE VENCIMIENTO: | 07 de enero 2032 |
| PAGO DE INTERES | Mensual, los días 25 de cada mes hasta su echa de vencimiento, de no ser un día hábil, el pago se hará el primer día hábil siguiente. |
| PAGO DE CAPITAL | Al vencimiento |
| TASA DE INTERÉS: | 5.25% |
| BASE DEL CÁLCULO: | 30 días calendario/360 |
| REDENCIÓN ANTICIPADA: | 100% del saldo insoluto en cualquier momento |
| DESCRIPCION GARANTÍAS: | La serie P no se encuentra garantizada |
| USO DE LOS FONDOS: | Los Fondos serán utilizados para otorgar facilidades crediticias a Empresas relacionadas del emisor, las cuales no consolidan en el Emisor, por no ser subsidiaria del mismo. |
| NOMBRE DE LA CALIFICADORA: | Pacific Credit Rating. |
| CALIFICACION OTROGADA A LA EMISION: | (pa) A- |

FECHA DE IMPRESIÓN DE SUPLEMENTO: 30 diciembre de 202

**SERIE Q**

| | |
|---|---|
| FECHA DE EMISIÓN: | 27 de julio de 2022 |
| BONOS POR PAGAR: | Seis millones solamente (B/.6,000,000.00) |
| PLAZO: | 2 años a partir de la fecha de emisión |
| FECHA DE LA OFERTA | 25 de julio de 2022 |
| FECHA DE VENCIMIENTO: | 27 de julio de 2024 |
| PAGO DE INTERES | Mensual, los días 25 de cada mes hasta su fecha de vencimiento, de no ser un día hábil, el pago se hará el primer día hábil siguiente. |
| PAGO DE CAPITAL | Al vencimiento |
| TASA DE INTERÉS: | 5.00% |
| BASE DEL CÁLCULO: | 30 días calendario/360 |
| REDENCIÓN ANTICIPADA: | 100% del saldo insoluto en cualquier momento |
| DESCRIPCION GARANTÍAS: | La serie Q no se encuentra garantizada |

Representante Legal _____ C.P.A_____

USO DE LOS FONDOS: Los Fondos serán utilizados para otorgar facilidades crediticias a Empresas relacionadas del emisor, las cuales no consolidan en el Emisor, por no ser subsidiaria del mismo.

NOMBRE DE LA CALIFICADORA: Pacific Credit Rating.

CALIFICACION OTROGADA A LA (pa) A-

FECHA DE IMPRESIÓN DE SUPLEMENTO: 20 de julio de 2022

**SERIE R**

FECHA DE LA EMISION: 10 de julio de 2023

BONO POR PAGAR: Cinco Millones quinientos mil solamente (B/. 5,500.000.00)

PLAZO: 10 años a partir de la fecha de emisión

FECHA DE LA OFERTA: 07 de julio del 2023

FECHA DE VENCIMIENTO: 10 de julio del 2033

PAGO DE INTERES Y CAPITAL: Mensual, los días 25 de cada mes hasta su fecha de vencimiento, mediante 119 pagos mensuales de capital e intereses de acuerdo a la tabla de amortización y un último pago por el saldo en la Fecha de Vencimiento, de no ser alguno de estos un Día Hábil, el pago se hará el primer Día Hábil siguiente.

1° año 6% Capital Mensual $27,500.00 Capital Anual $330,000.00,
2° año 7% Capital Mensual $32,083.00 Capital Anual $385,000.00,
3° año 8% Capital Mensual $36,667.00 Capital Anual $440,000.00,
4° año 8% Capital Mensual $36,667.00 Capital Anual $440,000.00,
5° año 9% Capital Mensual $41,250.00 Capital Anual $495,000.00,
6° año 10% Capital Mensuall$45,833.00 Capital Anual $550,000.00,
7° año 11% Capital Mensual $50,417.00 Capital Anual $605,000.00,
8° año 12% Capital Mensual $55,000.00 Capital Anual $660,000.00,
9° año 14% Capital Mensual $64,167.00 Capital Anual $770,000.00,
10° año 15% capital Mensual $68,750.00 Capital Anual $825,000.00.

TASA DE INTERES: SOFR 3M+3.00% mínimo 5.50%. Se utilizará de referencia la tasa SOFR 3M del 25 de cada mes previo al próximo pago de interés.

BASE DEL CALCULO: días calendario/ 360

REDENCION ANTICIPADA: El Emisor podrá hacer redención total o parcialmente a partir de la fecha que determine el Emisor mediante el suplemento al Prospecto Informativo y en base a los términos de los que sea aprobada por la mayoría de los compradores registrados de la Serie respectiva, sin lugar a incurrir en un procedimiento de modificación de términos y condiciones de los Bonos. Las redenciones totales se harán por el saldo insoluto a capital más los intereses devengados hasta la fecha en que se haga la redención anticipada. Las redenciones parciales se harán pro rata entre los Bonos emitidos y en circulación de la serie de que trate. El Emisor incurrirá en un costo de penalidad por redención anticipada de 2% los dos primeros años y 1%

Representante Legal _____ C.P.A _____

durante el tercer año. La redención se deberá anunciar a los compradores registrados de las Serie correspondiente con no menos de treinta (30) días hábiles antes de la fecha en la que se valla a llevar a cabo tal redención anticipada.

DESCRIPCION DE LAS GARANTIAS: A la fecha de impresión de este Suplemento la Serie R no se encuentra garantizada. sin embargo, el Emisor ha suscrito un Contrato de Fideicomiso el 17 de octubre de 2018 para garantizar las Series que el Emisor Determine. El Emisor cuenta con un plazo de 120 días contados a partir de la Fecha de Emisión para constituir las garantías que respalden esta serie, mediante primera hipoteca y anticresis sobre la (s) finca (s) No. 30202624,30202625,30202626,30202627,30202631,30202632, 30202633,30202634,30202635,30202636,30202637,30202640, 30202642,30202644,30202645,30202646,30202649,30202651, 30202652,30202654,30202658,30202659,30202660,30202661, 30202662,30202663,30202664,30202665, 30202666,30202667,30202670,30202671,30202672,30202673, 30202674,30202675,30202676,30202677,30202678,30202679, 30202680,30202681,30202682,30202683,30202684,30202685, 30202686,30202687,30202688,30202689,30202690,30202691, 30202692,30202693,30202694,30202695, 30202696,30202697,30202698, de propiedad de Inmobiliaria Grupo Fuji, S.A, (Garante Hipotecario). El Emisor cuenta con un plazo de 60 días a partir de la fecha de emisión de esta Serie, para ceder de manera irrevocable a incondicional los Cánones de Arrendamiento aplicables a las Fincas, mismos que tendrán un plazo mínimo de 1 año y contar con clausulas anuales por inflación y cobrarán penalidades por cuotas atrasadas. El Emisor deberá endosar las pólizas de incendio y eventos catastróficos que cubra al menos el 80% del valor de reposición de las mejoras de las Fincas. La cobertura del Servicio de Deuda mínima es de 1.20x.

La cobertura de Garantía mínima es de 1.50x.

USO DE LOS FONDOS: Los Fondos serán utilizados para otorgar facilidades crediticias a Empresas Relacionadas del Emisor, las cuales no consolidan en el Emisor, por no ser subsidiarias del mismo

NOMBRE DE LA CALIFICADORA: PACIFIC CREDIT RATING.

CALIFICACION OTORGADA A LA FECHA: (pa)A-

FECHA DE LA IMPRESIÓN DEL SUPLEMENTO: 7 DE JULIO DEL 2023

Representante Legal _____ C.P.A _____

## 3) Base para la preparación de los estados financieros

### a) Base de valuación y moneda de presentación

Los estados financieros de Kadima Holding, S.A. al 30 de septiembre del 2023, fueron preparados sobre la base de costos históricos. Estos estados financieros están expresados en balboas (B/.), unidad monetaria de la República de Panamá, la cual está a la par y es de libre cambio con el dólar (US$) de los Estados Unidos de América. La República de Panamá no emite papel moneda y en su lugar utilizar el dólar de los Estados Unidos de América como moneda de curso legal.

### b) Comparación de la información

Conforme a lo exigido por la NIC 1 "Presentación de Estados Financieros" la información presentada en los estados financieros referida a septiembre del 2023 se presenta para efectos comparativos.

### c) Nuevas Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) e interpretaciones aún no adoptadas

NIIF 9 Instrumentos Financieros, esta versión final de julio del 2014, reemplaza todas las versiones anteriores de la NIIF 9 emitidas, completando de esta forma el proceso de reemplazo de la NIC 39. La vigencia de esta norma es para los períodos anuales que inicien a partir del 1 de enero del 2018. Es aceptada su adopción anticipada.

NIIF 15 Ingresos de Contratos con Clientes, establece un marco integral para determinar cuando el ingreso debe ser reconocido. La NIIF 15 es efectiva para los períodos anuales que inicien después del 1 de enero del 2018. Es aceptada su adopción anticipada.

NIFF 16 Arrendamientos, esta norma reemplaza la actual NIC 17. La NIIF 16 es efectiva para los períodos anuales que inicien en/o después del 1 de enero de 2019.

## 4) Resumen de las principales políticas de contabilidad

### a) Efectivo

El efectivo está representado por el dinero en efectivo y las inversiones a corto plazo altamente líquidas, cuyo vencimiento es igual o inferior a tres (3) meses.

### b) Cuentas por pagar

Las cuentas por pagar comprenden principalmente montos pendientes de pagos por compras comerciales y costos relacionados, las mismas se presentan a su costo histórico.

### c) Cuentas por pagar partes relacionadas

Las cuentas por pagar partes relacionadas a fin de 30 de septiembre del 2023, no tienen garantías, no generan interés y su cancelación se hace en efectivo.

Representante Legal _____ C.P.A. _____

**d) Instrumentos financieros**

Los activos y pasivos financieros son reconocidos en el estado de situación financiera de la Empresa cuando éstas se han convertido en parte obligada contractual del instrumento.

**Activos financieros**

Los activos financieros se reconocen en el estado de situación financiera de la Empresa cuando se lleva a cabo su adquisición.

Clasificación de activos financieros entre corriente y no corriente

En el estado de situación financiera, los activos se clasifican en función de sus vencimientos, es decir, como activos corrientes, aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses y como activos no corrientes los de vencimiento superior a dicho período.

**Pasivos financieros y patrimonio**

Los pasivos financieros y los instrumentos de patrimonio se clasifican conforme al contenido de los acuerdos contractuales pactados y teniendo en cuenta el fondo económico. Un instrumento de patrimonio es un contrato que representa una participación residual en el patrimonio de la Empresa una vez deducidos todos sus pasivos.

Clasificación de pasivos financieros entre corriente y no corriente

En el estado de situación financiera los pasivos se clasifican en función de sus vencimientos, es decir, como pasivos corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses y como pasivos no corrientes los de vencimiento superior a dicho período.

## 5) Efectivo depositado en bancos

Comprende efectivo en banco y depósitos a corto plazo mantenidos por la empresa para la función de tesorería. El valor en libros de estos activos se aproxima al valor razonable

| | Septiembre 2023 | Diciembre 2022 |
|---|---|---|
| Efectivo | | |
| Cuenta Corriente: | | |
| MMG BANK | B/. 5,346 | B/. 2,886 |

Representante Legal _____ C.P.A _____

## 6) Préstamo por Cobrar

Al 30 de Septiembre del 2023, se encuentra los siguientes préstamos por cobrar partes relacionadas:

| | | Septiembre 2023 | | Diciembre 2022 |
|---|---|---|---|---|
| Ribbon Assets, S.A. | B/. | 2,377,931 | B/. | 2,572,114 |
| Inmobiliaria Grupo Fuji, S.A. | B/. | 9,853,891 | B/. | 9,528,291 |
| Inmobiliaria DDJ, S.A. | B/. | 806,947 | B/. | 799,064 |
| Inversiones La Clave, S.A. | B/. | 5,140,567 | B/. | 17,064,489 |
| Village Office, S.A. | B/. | 16,832,427 | B/. | 5,213,311 |
| Galería Castilla, S.A. | B/. | 988,842 | B/. | 988,987 |
| Mega Bodegas, S.A. | B/. | 300,389 | B/. | 3,598,377 |
| Fundación Edificio Alegre | B/. | 399,735 | B/. | 300,348 |
| Park Shop, S.A. | B/. | 3,474,791 | B/. | 399,717 |
| Bella Vista Business, S.A. | B/. | 2,599,512 | B/. | 4,400,565 |
| Préstamo por Cobrar | | 42,775,032 | | 44,865,263 |
| Menos: Provisión para posibles | | | | |
| Préstamos incobrables | | - | | - |
| Interés y comisiones | | - | | - |
| Descontados no devengados | | - | | - |
| Total | | 42,775,032 | | 44,865,263 |

Los préstamos por cobrar mantienen convenio de pago, con fecha de vencimiento al año 2033 y no han causado interés durante el periodo al trimestre terminado al 30 de septiembre del 2023.

Representante Legal _____ C.P.A_____

## 7) Bonos por pagar

Al 30 de septiembre del 2023, se encuentran los siguientes Bonos Rotativos por pagar:

| Nombre de las relacionadas | Serie | Fecha de Emisión | Fecha de vencimiento | Tasa interés | SEPTIEMBRE 2023 | Diciembre 2022 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Ribbon Assets, S.A. | A | 15-mar-19 | 15-mar-29 | 3.50% | 2,381,420 | 2,575,076 |
| Inmobiliaria Grupo Fuji, S.A. | B | 17-abr-19 | 17-abr-29 | 3.50% | - | 5,145,830 |
| Inmobiliaria DDJ, S.A. | C | 26-abr-19 | 26-abr-29 | 12% | 800,000 | 800,000 |
| Village Offices, S.A. | D | 05-jun-19 | 05-jun-29 | 3.50% | 1,913,172 | 1,959,680 |
| Inversiones La Clave, S.A. | E | 05-jun-19 | 05-jun-29 | 3.50% | 9,500,695 | 9,694,653 |
| Galería Castilla, S.A. | G | 11-jul-19 | 11-jul-29 | 12% | 990,000 | 990,000 |
| Inmobiliaria Grupo Fuji, S.A. | H | 11-jul-19 | 11-jul-29 | 12% | 4,400,000 | 4,400,000 |
| Village Offices, S.A. | I | 19-jul-19 | 19-jul-29 | 12% | 3,000,000 | 3,000,000 |
| Fundación Edificio Alegre, S.A. | J | 27-sep-19 | 27-sep-29 | 12% | 300,000 | 300,000 |
| Park Shop, S.A. | K | 03-dic-19 | 03-dic-29 | 12% | 400,000 | 400,000 |
| Inversiones La Clave, S.A.* | L | 31-mar-20 | 31-mar-30 | 3.50% | 2,349,503 | 2,383,800 |
| Mega Bodegas, S.A. | M | 30-jun-20 | 30-jun-30 | 3.50% | 1,776,271 | 1,898,494 |
| Mega Bodegas, S.A. | N | 08-sep-20 | 08-sep-30 | 12% | 1,700,000 | 1,700,000 |
| VilLage Offices, S.A. | O | 30-ago-21 | 30-ago-31 | 5.25% | 244,949 | 262,013 |
| Inversiones La Clave, S.A. | P | 07-ene-22 | 07-ene-32 | 12% | 5,000,000 | 5,000,000 |
| Bella Vista Business, S.A. | Q | 27-jul-22 | 27-jul-24 | 5.00% | 2,600,000 | 4,400,000 |
| Inmobiliaria Grupo Fuji, S.A. | R | 18 -ago23 | 18 ago33 | 5.50% | 5,472,500 | - |
| **Total Bonos por pagar** | | | | | B/.. 42,828,510 | B/.44,909,546 |
| **Porción Corriente** | | | | | (2,840,775) | (2,632,400) |
| **Porción No Corriente** | | | | | B/. 39,987,735 | B/. 42,277,146 |

***monto de los bonos en el mercado primario aún disponible**

| Serie | Monto de la Serie | Tasa | Mercado Primario |
|---|---|---|---|
| L | B/. 2,650,000.00 | Libor 6M+3.50 al 20/3/2020=4.492425% por colocar | B/ 47,708.00 |

Representante Legal _____ C.P.A _____

## 8) Capital en Acciones

Al 30 de septiembre del 2023, el capital en acciones e la Empresa está compuesto de:

| | ACCIONES | | | |
|---|---|---|---|---|
| | **Autorizadas** | **Emitidas y en Circulación** | **valor Nominal** | **Valor Total Capital** |
| **Acciones Comunes** | 500 | 500 | SVN | B/. 10,000.00 |

## 9) Gastos Generales y Administrativos

Al 30 de septiembre del 2023, no hubo gastos significativos.

| | **septiembre 2023** | Septiembre 2022 |
|---|---|---|
| Gasto de Tasa de Supervisión | B/. 5,594 | B/. 5,243 |
| Gasto de impuesto tasa única | B/. - | B/. 300 |
| Total de Gastos Administrativos | B/. 5,594 | B/. 5,894 |

Representante Legal _____ C.P.A _____

## 10) FONDO FIDUCIARIO DE RESERVA

El Fondo Fiduciario de Reserva se compone de la cuenta de Ahorros que el Fiduciario mantiene en THE BANK OF NOVA SCOTIA (PANAMA), S.A., con el fin de depositar en dicha cuenta los fondos provenientes de la cesión de los Cánones de Arrendamiento que recibe mensualmente y cualesquiera otros fondos que El Fideicomitente aporte al Fideicomiso. Esta cuenta de concentración es utilizada por el Agente Fiduciario para realizar los pagos que corresponden a comisiones de Agente de Pago, Registro y Transferencia, y Fiduciario o cualquier otra comisión o gasto previamente acordado y relacionado con la emisión.

También se utiliza para transferir al Agente de Pago, Registro y Transferencia las sumas necesarias para cubrir los pagos de intereses y capital de los Bonos y en caso de que sea necesario transferir a la Cuenta de Reserva los montos necesarios para cubrir el Balance Requerido en la Cuenta de Reserva.

Representante Legal _____ C.P.A_____