



REPÚBLICA DE PANAMÁ SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES

INFORME DE ACTUALIZACIÓN ANUAL (Formulario IN-A)

YMMA CORP.

Año Terminado al: 31 de diciembre 2022

PRESENTADO SEGÚN EL DECRETO LEY 1 DE 8 DE JULIO DE 1999 Y EL ACUERDO No. 18-00 DE 11 DE OCTUBRE DE 2000, MODIFICADO POR EL ACUERDO No. 8-2018 DE 19 DE DICIMEBRE DE 2018.

RAZÓN SOCIAL DEL EMISOR:

YMMA CORP.

R.U.C. 155679191-2-2019 D.V. 44

VALORES QUE HA REGISTRADO:

Bonos Corporativos – Hasta por un monto de Doscientos Millones de Dólares (US\$200,000,000.00). Resolución No.SMV-459-20 de 15 de octubre de 2020.

TELÉFONO Y FAX DEL EMISOR: Teléfono: 310-0555 Fax: 310-0555

<u>**DIRECCIÓN DEL EMISOR:**</u> Aquilino de la Guardia, Bicsa Financial Center, piso 37, Ciudad de Panamá, República de Panamá.

CORREO ELECTRÓNICO DEL EMISOR: ymmacorp@gruporaphael.com

I PARTE: DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LAS ACTIVIDADES DEL EMISOR

I. INFORMACIÓN DEL EMISOR

- House

A. Historia y Desarrollo del Emisor

YMMA Corp. es una sociedad anónima debidamente organizada y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá constituida mediante Escritura Pública Número 5,602 de 02 de mayo de 2019, de la Notaría Quinta del Circuito de Panamá, inscrita en el Folio No. 155679191 Asiento No.1 Apertura de Folio Electrónico de la Sección Mercantil del Registro Público el 06 de mayo de 2019. Su domicilio está ubicado en Bicsa Financial Center, Piso 37, Avenida Balboa y Calle Aquilino de la Guardia, Ciudad de Panamá, República de Panamá. YMMA Corp., fue formada con el propósito de que pueda operar en la Bolsa de Valores de Panamá. YMMA CORP., es parte de Grupo Raphael que dentro de su estructura organizativa incluye las empresas; Tamek, S. A., (Super Centro El Fuerte y Almacenes La Onda), Pharmacy, S. A. (farmacias) y Corporación de Bienes e Inversiones, S. A. (conglomerado de empresas inmobiliarias).

YMMA Corp. Corp. fue constituida para servir como vehículo jurídico, cuya finalidad será la emisión de una serie de bonos de deuda corporativa en el mercado público de valores, por lo que no tiene operaciones comerciales en un mercado específico.

La compañía cuenta con un capital autorizado de Diez Mil Dólares (US\$10,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América dividido en (US\$1,000.00) en acciones nominativas con un valor nominal de diez dólares (US\$10.00) moneda de curso legal de los Estados Unidos cada una. Las acciones serán nominativas y cada una tendrá derecho a un voto en todas las reuniones de los accionistas.

- House

La composición accionaria al 31 de diciembre de 2022 es la siguiente:

Accionista Participación Raphael Emisora, INC. 100.0 % Total 100.00 %

YMMA Corp. está representada por una Junta Directiva, que deberá estar compuesta por lo menos por tres (3) miembros, que se encarga de la toma de decisiones y el establecimiento de políticas. Los directores cuentan con más de veinticinco años de experiencia en todo el ciclo de la industria para sectores comerciales. Salvo que la Junta Directiva disponga otra cosa, el Presidente tendrá la representación legal de la sociedad; en caso de ausencia, la ostentará en su orden el Tesorero o el Secretario. Al período de estudio, el Directorio está conformado de la siguiente forma:

La Junta Directiva de la Sociedad está conformada de la siguiente manera:

Presidente: Murad Ilarslan Silvera

Secretario: Yusuf Ilarslan Silvera

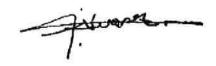
Tesorera: Ana Victoria Ríos

Representante Legal: Murad Ilarslan Silvera

Las empresas relacionadas con YMMA Corp. son: Tamek, S.A. que en junio de 2019 se fusiona y adquiere a Inversiones Parna, S.A., así como Con participación de Corporación de Bienes e Inversiones; la estructura organizacional de Grupo Raphael cuenta con el siguiente organigrama:

La Junta Directiva del Emisor, en reuniones realizadas el 19 de mayo de 2020 y el 21 de septiembre de 2020, adoptó las resoluciones necesarias para autorizar la emisión y oferta pública de los Bonos Corporativos descritos en este Prospecto Informativo, sujeto al registro de los mismos en la Superintendencia del Mercado de Valores y su listado y negociación en la Bolsa de Valores de Panamá, S.A. según resolución SMV No. 459-20 de 15 de octubre de 2020.

El monto total de la presente Emisión de Bonos Corporativos es de hasta US\$200,000,000.00 (Doscientos Millones de Dólares, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América) en circulación. El Emisor emitirá los Bonos en dos Series, la suma del saldo de capital de ambas Series emitidas bajo la presente Emisión no podrá exceder una suma equivalente a Doscientos Millones de Dólares, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América (US\$200,000,000.00):



Clase de Títulos:

Bonos Corporativos a emitirse en dos series, a saber:

Serie A:

Que corresponde a bonos hipotecarios rotativos, los cuales serán emitidos bajo un programa rotativo (en adelante los "Bonos Rotativos").

Serie B:

Que corresponde a bonos subordinados no acumulativos, los cuales no serán emitidos bajo un programa rotativo (en adelante los "Bonos Subordinados").

Monto de la Oferta:

Hasta US\$200,000,000.00 (Doscientos Millones de Dólares, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América) en circulación.

Los Bonos Rotativos y los Bonos Subordinados podrán ser emitidos en múltiples subseries según determine el Emisor de acuerdo a sus necesidades y demanda del mercado. A su vez, el Emisor de acuerdo a sus necesidades podrá efectuar emisiones rotativas de los Bonos Rotativos, en tantas subseries como la demanda de mercado reclame, siempre y cuando se respete el monto autorizado total de los Bonos Corporativos de US\$200,000,000.00 y que la nueva venta de los Bonos se realice por los plazos estipulados. La suma del saldo de capital de ambas Series emitidas bajo la presente Emisión no podrá exceder una suma equivalente a Doscientos millones de Dólares, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América (US\$200,000,000.00).

Fecha de Oferta Inicial:

Para el 28 de octubre de 2020, fecha a partir de la cual se podrán ofrecer los Bonos para la venta en el mercado primario.

Fecha de Oferta:

Para cada subserie, la Fecha de Oferta será la fecha a partir de la cual se ofrecerán en venta los Bonos de la respectiva subserie en el mercado primario. Cada subserie de los Bonos tendrá su propia Fecha de Oferta. El Emisor notificará a la Superintendencia del Mercado de Valores, el monto, la Fecha de Oferta, la Fecha de Emisión, la tasa de interés, la periodicidad de pago de la tasa de interés y del capital, la tabla de amortización a capital, en caso que el pago a capital se realice mediante amortizaciones, el periodo de gracia a capital de ser el caso, el plazo de las sub series a emitir, si aplica o no redención anticipada, y el uso de los fondos producto de la emisión de la respectiva subserie, al menos tres (3) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta de cada subserie, mediante un suplemento al Prospecto Informativo.

En el caso de las subseries de los Bonos Rotativos, el suplemento incluirá, de ser aplicable, las propiedades sobre las cuales se constituirá primera hipoteca y anticresis a favor del Fideicomiso Irrevocable de Garantía.

Vigencia del Programa de Bonos Rotativos:

El programa de Bonos Rotativos cuenta con un periodo de disponibilidad de diez (10) años contados a partir de la Fecha Inicial de Oferta.

Denominaciones:

Los Bonos serán emitidos en forma global, nominativa, registrada y sin cupones, en denominaciones de mil dólares moneda de curso legal de los Estados Unidos de América (US\$1,000.00) o sus múltiplos.

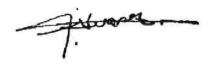
Plazo y Tasa de Interés:

Las subseries de los Bonos Rotativos serán emitidas con vencimientos de hasta quince (15) años plazo, contados a partir de la Fecha de Emisión correspondiente a cada subserie. Las subseries de los Bonos Subordinados serán emitidas con plazo de vencimiento de hasta veinte (20) años, contados a partir de la Fecha de Emisión correspondiente a cada subserie.

La tasa de interés para cada una de las subseries de los Bonos Rotativos y de los Bonos Subordinados podrá ser fija o variable a opción del Emisor. En el caso de ser tasa fija, los Bonos devengarán una tasa de interés que será determinada por el Emisor según la demanda del mercado, al menos tres (3) días hábiles antes de la Fecha de Oferta de cada subserie. En el caso de ser tasa variable, los Bonos devengarán una tasa de interés equivalente a Libor (3), más un diferencial que será determinado por el Emisor según la demanda del mercado, al menos tres (3) días hábiles antes de la Fecha de Oferta de cada subserie. La tasa de interés variable podrá estar sujeta, a opción del Emisor, a un rango de tasas mínima y máxima para cada una de las respectivas subseries.

Pago de Intereses:

La periodicidad de pago de los intereses devengados por cada una de las subseries de los Bonos Rotativos y de los Bonos Subordinados será establecida al momento de realizar la oferta de venta de cada subserie respectivamente y podrá ser mensual, trimestral, semestral o anual, durante el período de vigencia de las respectivas subseries, hasta la respectiva Fecha de Vencimiento de cada Serie o hasta su Redención Anticipada.



El Emisor notificará a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa de Valores de Panamá, el monto, la Fecha de Oferta, la Fecha de Emisión, la tasa de interés, la periodicidad de pago de la tasa de interés y del capital, la tabla de amortización a capital, en caso que el pago a capital se realice mediante amortizaciones, el periodo de gracia a capital de ser el caso, el plazo de las sub series a emitir, , si aplica o no redención anticipada, y el uso de los fondos producto de la emisión de la respectiva sub serie, al menos tres (3) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta de cada subserie, mediante un suplemento al Prospecto Informativo. La base para el cálculo de intereses será días calendarios/360.

Garantía de la Emisión:

Los Bonos Rotativos estarán garantizados por un Fideicomiso Irrevocable de Garantía que será constituido con Icaza Trust Corporation, en su calidad de Fiduciario, en beneficio de los Tenedores Registrados de dichos bonos y estará compuesto por:

- a) La suma de Mil dólares, moneda legal de los Estados Unidos de América (US\$1,000.00), la cual será depositada en la Cuenta de Concentración del Fideicomiso.
- b) Dinero en efectivo recibido por la emisión y venta neta de los Bonos Rotativos.
- c) Dinero en efectivo que de tiempo en tiempo aporte el Emisor o cualquier tercero quien se adhiera al Fideicomiso como Fideicomitente Garante, previa autorización del Fiduciario, a fin de cumplir con el Ratio de Cobertura.
- d) Cesión a favor del Fiduciario por cuenta del Fideicomiso, de la totalidad de los flujos presentes y futuros provenientes de cánones de arrendamiento sobre bienes inmuebles otorgados en garantía hipotecaria a favor del Fiduciario por cuenta del Fideicomiso, así como sobre cualesquiera otros bienes inmuebles propiedad de Afiliadas del Emisor que a bien tengan ceder al Fiduciario por cuenta del Fideicomiso, previa autorización del Fiduciario.
- e) Cualesquiera otros bienes o sumas de dinero que se traspasen al Fideicomiso por el Emisor y cualquier tercero quien adquiera la calidad de Fideicomitente Garante en el futuro, previa aprobación del Fiduciario.
- f) Cualesquiera otras sumas de dinero que se traspasen al Fideicomiso o que se reciban de la ejecución de los Bienes Fideicomitidos (netos de los gastos y costas de ejecución).
- g) Primera hipoteca y anticresis a favor del Fiduciario, sobre bienes inmuebles que se hipotequen a favor del Fiduciario para garantizar las obligaciones del Emisor bajo los Bonos Rotativos.
- h) Cesión de las indemnizaciones provenientes de las pólizas de seguros sobre los bienes inmuebles que se lleguen a hipotecar a favor de El Fiduciario, incluyendo una póliza de incendio y terremoto con extensión de cubierta, sobre las mejoras presentes y futuras, emitida por una compañía aseguradora con calificación de riesgo igual o mejor a BBB debidamente reconocida por la Superintendencia de Seguros y Reaseguros de Panamá, y que tenga una cobertura de al menos un ochenta por ciento (80%) del valor de las mejoras según se detalla en los respectivos avalúos de los bienes inmuebles sobre los cuales se constituyan hipotecas.

J. Waren

- i) Cesión de las pólizas de seguro CAR ("Construction All Risk"), en el caso de proyectos inmobiliarios en desarrollo de Afiliadas del Emisor cuyo financiamiento ha sido otorgado por el Emisor, emitidas por una compañía aseguradora con calificación de riesgo igual o mejor a BBB debidamente reconocida por la Superintendencia de Seguros y Reaseguros de Panamá, y que tenga coberturas A, B, C, y D por al menos el cien por ciento (100%) del valor del contrato de construcción de cada proyecto correspondiente, y coberturas E y F por al menos el veinticinco por ciento (25%) del valor del contrato de construcción de cada proyecto correspondiente, y G por al menos el veinticinco por ciento (25%) del valor del contrato de construcción de cada proyecto correspondiente.
- j) Cesión de las fianzas de cumplimiento, en el caso de proyectos inmobiliarios en desarrollo de Afiliadas del Emisor cuyo financiamiento ha sido otorgado por el Emisor, emitidas por una compañía aseguradora con calificación de riesgo igual o mejor a BBB debidamente reconocida por la Superintendencia de Seguros y Reaseguros de Panamá, por al menos el cincuenta por ciento (50%) del valor del contrato de construcción de cada proyecto.

Para efectos de lo mencionado en el literal d) anterior, los flujos futuros provenientes de los cánones de arrendamiento de los contratos de arrendamiento que sean cedidos a favor del Fiduciario por cuenta del Fideicomiso deberán cumplir con una Cobertura de Garantías de Flujos Proyectados de m1n1mo ciento veinte por ciento (120%), medido trimestralmente. Los Bonos Subordinados son obligaciones subordinadas no acumulativas, no garantizadas por activos o derechos específicos y sin privilegios especiales.

Uso de Fondos:

El producto neto de la venta de los Bonos, por un aproximado de US\$197,959,675.76, tendrán los siguientes usos en orden de prioridad:

- 1. Otorgar facilidades crediticias a empresas Afiliadas, cuyo producto será utilizado para cancelar pasivos existentes por un aproximado de US\$44,129,875.85.
- 2. Otorgar facilidades crediticias a empresas Afiliadas que serán Fideicomitentes Garantes, cuyo producto será utilizado para cancelar pasivos existentes por un aproximado de US\$75,870,124.15
- 3. Otorgar facilidades crediticias a empresas Afiliadas, que podrán ser o no Fideicomitentes Garantes, cuyo producto será utilizado para el desarrollo de futuros proyectos inmobiliarios por un aproximado de US\$77,959,675.76.

El Emisor, a través de la remisión del Suplemento al Prospecto Informativo de cada Subserie, indicará, en el Uso de Fondos, la utilización de la colocación de la respectiva Subserie a emitir.

- Horas

Casa de Valores y Puesto de Bolsa: Multi Securities, Inc.

Agencia de Pago Registro y Transferencia: Multi Securities, Inc.

Agente Fiduciario: Icaza Trust Corporation.

Asesor Financiero: Multibank, Inc.

Asesores Legales: Arias, Alemán & Mora

Tratamiento Fiscal:

Impuesto sobre la Renta con respecto a Ganancias de Capital:

De conformidad con lo dispuesto en el Título XVI, artículo 334 del Texto Único del Decreto Ley No. 1 de 8 de julio de 1999, por el cual se crea la Comisión Nacional de Valores (ahora Superintendencia del Mercado de Valores) y se regula el mercado de valores de la República de Panamá (conforme dicho Decreto Ley No.1 ha sido modificado), y con lo dispuesto en el literal e del artículo 701 del Código Fiscal, para los efectos del impuesto sobre la renta, del impuesto sobre dividendos y del impuesto complementario, no se considerarán gravables las ganancias, ni deducibles las pérdidas que dimanen de la enajenación de valores registrados en la Superintendencia del Mercado de Valores, siempre que dicha enajenación se dé a través de una bolsa de valores u otro mercado organizado.

Este crédito fiscal no podrá ser cedido a otros contribuyentes. El monto de las ganancias obtenidas en la enajenación de los valores no será acumulable a los ingresos gravables del contribuyente. En caso de que un tenedor de Bonos adquiera éstos fuera de una Bolsa de Valores u otro mercado organizado, al momento de solicitar al Agente de Pago, Registro y Transferencia el registro de la transferencia del Bono a su nombre, deberá mostrar evidencia al Emisor de la retención del 5% a que se refiere el literal del artículo 701 del Código Fiscal en concepto de pago del impuesto sobre la renta correspondiente por la ganancia de capital causada en la venta de los Bonos.

Calificación de Riesgo:

El Emisor ha solicitado a la empresa calificadora de riesgo Pacific Credit Rating, una calificación de riesgo de los Bonos, cuyo Informe de Calificación de Riesgo será presentado a la Superintendencia del Mercado de Valores cuando ésta haya aprobado el Prospecto Informativo, en atención a lo dispuesto en el artículo 2 numeral 15 del Acuerdo 2-2010 de 16 de abril de 2010 de la Superintendencia del mercado de Valores, conforme ha sido modificado por el Acuerdos 3-2017, el Acuerdo 5-2017 y 9-2017.

J. Corner

Ley Aplicable: Leyes de la República de Panamá

Central de Valores: Central Latinoamericana de Valores, S.A. (Latin Clear)

Calificación de Riesgo: Pacific Credit Rating

- Horaca

B. Capital Accionario

1. Del Capital

Al 31 de diciembre de 2022, el capital autorizado del Emisor es de diez mil balboas (B/.10,000.00) dividido en mil (1,000.00) acciones comunes nominativas con valor nominal de diez (B/.10.00) cada una, de las cuales 1,000 se encuentran emitidas y en circulación, totalmente pagadas. Desde su incorporación, no se han pagado acciones con bienes distintos a efectivo.

Al 31 de diciembre de 2022, no existían acciones suscritas no pagadas y el Emisor no contaba con acciones en tesorería. Al 31 de diciembre de 2022, no existe compromiso de incrementar el capital social del Emisor en conexión con derechos de suscripción, obligaciones convertibles u otros valores en circulación. Al 31 de diciembre de 2022, no hay acciones que no representan capital.

C. Pacto Social y Estatus del Emisor:

Se mantiene la misma información presentada el año pasado.

D. Descripción del Negocio:

1. Giro Normal del Negocio

El Emisor es una sociedad de propósito especial recientemente constituida con el único fin de servir como Emisor de los Bonos de la presente Emisión.

Es la intención del Emisor emitir Bonos con el propósito de usar los fondos netos provenientes de la venta de dichos Bonos para:

- 1. Otorgar facilidades crediticias a empresas Afiliadas, cuyo producto será utilizado para cancelar pasivos existentes por un aproximado de US\$44,129,875.85
- 2. Otorgar facilidades crediticias a empresas Afiliadas que serán Fideicomitentes Garantes, cuyo producto será utilizado para cancelar pasivos existentes por un aproximado de US\$75,870,124.15
- 3. Otorgar facilidades crediticias a empresas Afiliadas, que podrán ser o no Fideicomitentes Garantes, cuyo producto será utilizado para el desarrollo de futuros proyectos inmobiliarios por un aproximado de, US\$77,959,675.76.

2. Descripción de la Industria

El Emisor no tiene negocios dentro de una industria específica, ya que sus operaciones consistirán en otorgar facilidades de crédito a empresas Afiliadas, las cuales en su mayoría se dedican al negocio de alquiler de locales comerciales o compra de terrenos u otros bienes inmuebles o el desarrollo de proyectos inmobiliarios.

No obstante, cabe destacar que la industria de alquileres de locales comerciales en la República de Panamá, en los últimos años ha estado caracterizado por la sobre oferta, lo que ha resultado en la caída de los valores de alquiler por metro cuadrado y el aumento paulatino de la desocupación de locales y mora en el pago de los cánones de arrendamiento pactados.

Esta situación, producto de la desaceleración de la economía en los últimos años aunada a la pandemia que se encuentra en desarrollo (COVID 19), hace posible que en el futuro inmediato la capacidad de pago de los inquilinos que ocupan los bienes inmuebles dados en garantía se vea afectada y por ende la capacidad de repago de los clientes del Emisor.

3. Principales Mercados en el que Compite

El Emisor atiende principalmente a empresas Afiliadas y pertenecientes a un mismo grupo económico, por lo que no compite directamente con otros entes dedicados a otorgar facilidades de crédito a empresas que se dedican al alquiler de locales comerciales.

- House

4. Estaciones Climáticas, Materia Prima, Canales de Mercadeo, Patentes, Licencias Industriales o Comerciales, Contratos Financieros, Posición Competitiva, Regulaciones Públicas.

El Emisor es una sociedad de propósito especial recientemente constituida con el único fin de servir como Emisor de los Bonos de la presente Emisión. Por tanto, no mantiene actualmente operaciones comerciales que impliquen que las condiciones de las estaciones climáticas afecten su negocio. Al igual, como no tiene operaciones comerciales no implica la compra de materia prima, ni mantener una estructura organizativa con canales de mercadeo. Finalmente, en cuanto a regulaciones públicas, el Emisor es una sociedad anónima constituida de conformidad con la Ley 32 de 1927, ley que regula las sociedades anónimas en la República de Panamá.

5. Restricciones Monetarias

No existe legislación, decreto o regulación alguna en la República de Panamá que pueda afectar la importación o exportación de capital o la disponibilidad de efectivo para el uso del Emisor.

6. Litigios Legales

El Emisor no es parte en ningún litigio legal.

7. Sanciones Administrativas

El Emisor no ha sido objeto de sanciones por parte de la Superintendencia del Mercado de Valores, ni ha sido objeto de sanciones por parte de la Bolsa de Valores de Panamá, S.A.

E. Estructura Organizativa

El Emisor, es una Subsidiaria 100% poseída por Raphael Emisora, S.A. Tanto el Emisor como la empresa tenedora del 100% de sus acciones han sido constituidas bajo las leyes de la República de Panamá y tienen su domicilio en la ciudad de Panamá.

Thoras

Organigrama Raphael Emisora, Inc. YMMA CORP. 100% poselds

El Emisor es una sociedad de propósito especial recientemente constituida con el único fin de servir como Emisor de los Bonos de la presente Emisión.

F. PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPO

Actualmente, el Emisor no cuenta con propiedades, mobiliario y equipo.

G. INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO, PATENTES Y LICENCIAS

Actualmente, el Emisor no posee patentes, tampoco mantiene políticas en cuanto a investigación y desarrollo.

H. INFORME SOBRE TENDENCIAS

Según el Banco Mundial, Panamá cuenta con el desafío de reactivar el crecimiento y garantizar que los beneficios también lleguen a las zonas rurales. Uno de los sectores más importantes para la economía panameña es el de construcción, mostrando una recuperación desde el año anterior, pero aún se encuentra por debajo del nivel que se encontraba antes de pandemia.

Por otra parte al primer trimestre de 2022, los sectores económicos que presentaron un incremento mayor fueron las actividades comunitarias, sociales y personales de servicios, hoteles y restaurantes, comercio por mayor y por menor, construcción, actividades inmobiliarias, empresariales y alquiler y transporte, almacenamiento y comunicaciones y en menores variaciones se encuentran los sectores como pesca, suministro de electricidad gas y agua e industrias manufactureras.

- Theren

Cabe destacar que muchos de estos sectores económicos siguen en un periodo de recuperación económica. Por otra parte, el sector que continuó con una tendencia negativa es el de enseñanza privada, lo cual demuestra que la mayoría de los sectores económicos que componen el PIB de Panamá se encuentran en crecimiento y en recuperación.

La perspectiva para el 2022 es la continua recuperación de los sectores económico, especialmente de los más afectados como construcción y turismo, de la mano del proceso de vacunación, la atracción de nuevas inversiones para generar nuevos empleos, así como la reactivación y la atracción de los turistas hacia el país.

Por otro lado, se espera darle continuidad a las políticas que permitan estimular la recuperación económica y a reforzar las reformas sociales para garantizar el crecimiento observado en el país, especialmente en la recuperación de actividades comerciales y económicas, sobre la micro y pequeñas empresas.

II. ANALISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

A. Liquidez

Al cierre del año que finalizó al 31 de diciembre de 2022, la empresa Ymma Corp. registró activos corrientes por un monto de \$14,005,697 y pasivos corrientes que ascienden a un monto de \$13,761,661.

Para el año 2022 la razón corriente es de 1.

Miles de US\$	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020
Activos Corriente	14,005,697	12,410,309	345,788
Pasivos Corrientes	13,761,661	12,174,892	531,572
Razón Corriente	_11	1	1

B. Recursos de Capital

Al 31 de diciembre de 2022, el total de recursos de capital asciende a un monto por \$138,577,697. La relación de pasivos/posición fue de (\$798). Esta empresa fue creada con el propósito único de servir como emisor de bonos y su actividad de negocio es extenderle facilidades de créditos a compañías afiliadas, las cuales en su mayoría se dedican al negocio inmobiliario.

- Thomas

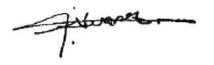
Miles de US\$	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020
Pasivos	138,751,642	130,375,687	50,531,572
Posición	(173,945)	(179,378)	(185,784)
Total de Recursos de Capital	138,577,697	130,196,309	50,345,788
Apalancamiento (Pasivo/Posición)	(798)	(727)	(272)

C. Resultados de las Operaciones

Al cierre del año que finalizó al 31 de diciembre 2022 los ingresos hacen un total de \$10,023,403 producto de los intereses ganados sobre préstamos.

Los gastos generales y administrativos asociados para el mismo período ascienden a \$146,069 y los intereses pagados por \$9,870,999. La empresa Ymma Corp. registra una Utilidad Neta para el cierre del año 2022 de \$5,543.

Miles de US\$	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020
Ingresos por Intereses Ganados sobre Préstamos	10,023,403	8,702,643	331,757
Total de Ingresos	10,023,403	8,702,643	331,757
Gastos Generales y Administrativos	146,069	250,253	198,459
Intereses Pagados	9,870,999	8,095,069	328,472
Gastos Financieros	<u> </u>	350,000	~
Utilidad antes del impuesto sobre la renta	6,335	7,321	(195,174)
Impuesto sobre la renta	792	915	5
Ganancia (Pérdida) Neta	5,543	6,406	(195,174)



D. Análisis de perspectivas

Ymma Corp. fue constituida con la finalidad de servir como vehículo jurídico, cuyo objetivo será la emisión de una serie de bonos corporativo. Los fondos obtenidos son utilizados para extender facilidades de créditos a empresas afiliadas. El emisor espera seguir operando bajo esa misma modalidad y en el futuro llevar al mercado otras emisiones de valores con el mismo fin.

Las perspectivas para este año las consideramos favorables, La empresa Ymma Corp. con relación a la oferta de los Bonos Corporativos en cumplimiento de lo dispuesto en la circular SMV -32-2017 del 7 de septiembre de 2017 se emitieron varias emisiones que a continuación detallamos:

Para el 29 de julio de 2022 se emitió la siguiente emisión que a continuación se detalla:

> Serie: E

> Subserie: B2 (Bonos Subordinados No Acumulativos)

> Monto de la Serie: US\$12,000,000.00

> Plazo: Veinte (20) años

Fecha de Oferta: 27 de julio de 2022

Fecha de Emisión: 29 de julio de 2022

Fecha de Vencimiento: 29 de julio de 2042

> Tasa de Interés: Tasa fija 10.75% anual

➤ Base de cálculo de la Tasa de Interés: Trescientos sesenta (360) días (días calendarios /360).

➤ Pago de Intereses: Pagaderos trimestralmente los días quince (15) de los meses de enero, abril, julio y octubre de cada año hasta la Fecha de Vencimiento o hasta la Fecha de Vencimiento o hasta la Fecha de Redención Anticipada.

> Pago de Capital: Al vencimiento.

> Garantías: No tiene garantías.

➤ Redención Anticipada: Las subseries de los Bonos Subordinados podrán ser redimidas anticipadamente, en forma parcial o total, a opción del Emisor, en cualquier momento después de cumplido los (5) años desde la Fecha de Oferta de la respectiva subserie a redimir, únicamente por el saldo a capital de los Bonos Subordinados, tal como se describe en el prospecto informativo. No se podrán realizar redenciones anticipadas de Bonos Subordinados mientras existan Bonos Rotativos emitidos y en

circulación.

Subordinación: En caso de aprobarse la liquidación y/o disolución del Emisor o de decretarse su quiebra, el pago del capital y de los intereses causados y no pagados correspondiente a los Bonos Subordinados (Serie E) estará subordinado al previo pago de las demás acreencias no subordinadas del Emisor. En consecuencia, en caso de liquidación y/o disolución o quiebra del Emisor, los créditos no subordinados del Emisor tendrán preferencia de pago sobre los créditos derivados de los Bonos Subordinados y estos a su vez tendrán preferencias sobre las sumas que deban recibir

los accionistas del Emisor con motivo de la liquidación o disolución de este.

> Uso de Fondos: Otorgar facilidades crediticias a empresas afiliadas cuyo producto será utilizado para cancelar pasivos existentes.

> Calificadora de Riesgo: Pacific Credit Rating (PCR).

Calificación Otorgada a la Emisión: BBB+ (pan) otorgada el 3 de junio de 2022.

Para el 15 de octubre de 2021 se emitió la siguiente emisión que a continuación se detalla:

> Serie: D

> Subserie: A3 (Bonos Rotativos)

> Monto de la Serie: US\$3,000,000.00

Plazo: Diez (10) años

Fecha de Oferta: 13 de octubre 2021

Fecha de Emisión: 15 de octubre 2021

> Fecha de Vencimiento: 15 de octubre 2031

- > Tasa de Interés: tasa fija de cinco por ciento (5.00%) anual.
- ➤ Base de cálculo de la Tasa de Interés: Trescientos sesenta (360) días (días calendarios /360).
- ➤ Pago de Intereses: Pagaderos trimestralmente los días quince (15) de los meses de enero, abril, julio y octubre de cada año hasta la Fecha de Vencimiento o hasta la Fecha de Redención Anticipada.
- ▶ Pago de Capital: El capital de los Bonos de la Serie D, Subserie A3 (Bonos Rotativos) se pagará mediante diez (10) abonos anuales a capital iguales y consecutivos y un último pago de capital que se realizará en la fecha de vencimiento de los Bonos de la Serie D, Subserie A3 (Bonos Rotativos) por el monto requerido para cancelar el saldo insoluto a capital de los Bonos Serie D, Subserie A3 (Bonos Rotativos).
- PRedención Anticipada: El emisor podrá redimir anticipadamente los Bonos de la Serie D, Subserie A3 (Bonos Rotativos) total o parcialmente en cualquier momento después cumplidos los dos (2) años desde la fecha de oferta, tal como se describe en el capítulo III, sección A, numeral 7 del Prospecto Informativo.
- ➤ Garantía: Los Bonos Rotativos de la Serie D, Subserie A3 estarán garantizados por un Fideicomiso Irrevocable de Garantía con Icaza Trust Company, en calidad de fiduciario, en beneficio de los tenedores registrados de los Bonos Rotativo. El patrimonio Fideicomitido deberá tener un valor que cubra como mínimo ciento treinta por ciento (130%) del saldo a capital de los Bonos Rotativos emitidos y en circulación, tal y como se describe en el capítulo III, Sección G de este prospecto informativo, el cual estará compuesto por los bienes descrito a continuación:
 - a) La suma de mil dólares, moneda legal de los Estados Unidos de América (US\$1,000.00), la cual será depositada en la cuenta de concentración del Fideicomiso.
 - b) Dinero en efectivo recibido por la emisión y venta neta de los Bonos Rotativos.
 - c) Dinero en efectivo que de tiempo en tiempo aporte el emisor o cualquier tercero quien se adhiera el Fideicomiso como Fideicomitente Garante, previa autorización del Fiduciario, a fin de cumplir con el Ratio de Cobertura.
 - d) Cesión a favor del Fiduciario por cuenta del Fideicomiso, de la totalidad de los flujos presentes y futuros provenientes de cánones de arrendamiento sobre bienes inmuebles otorgados en garantía hipotecaria a favor del Fiduciario por cuenta del Fideicomiso, así como cualesquiera otros bienes inmuebles propiedad de afiliadas del emisor que a bien tengan ceder al Fiduciario por cuenta del Fideicomiso, previa autorización del Fiduciario.

J. bara

- Horas

Los flujos futuros provenientes de los cánones de arrendamiento de los contratos de arrendamiento que sean cedidos a favor del fiduciario por cuenta del Fideicomiso deberán cumplir con una cobertura de garantía de flujos proyectados de mínimo ciento veinte por ciento (120%), medido trimestralmente, tal y como se describe en el Capítulo III, Sección G del prospecto informativo.

- e) Cualesquiera otros bienes o sumas de dinero que se traspasen al Fideicomiso por el emisor y cualquier tercero quien adquiera la calidad de Fideicomitente Garante en el futuro, previa aprobación del Fiduciario.
- f) Cualesquiera otras sumas de dinero que se traspasen al Fideicomiso o que se reciban de la ejecución de los Bienes Fideicomitidos (netos de los gastos y costas de ejecución).
- g) Primera hipoteca y anticresis a favor del Fiduciario, sobre bienes inmuebles que se hipotequen a favor del Fiduciario para garantizar las obligaciones del emisor bajo los Bonos Rotativos.
- h) Cesión de las indemnizaciones provenientes de las pólizas de seguros sobre los bienes inmuebles que se lleguen a hipotecar a favor del el Fiduciario, incluyendo una póliza de incendio y terremoto con extensión de cubierta, sobre las mejoras presentes y futuras, emitida por una compañía aseguradora con calificación de riesgo igual o mejor BBB debidamente reconocida por la Superintendencia de Seguros y Reaseguros de Panamá, y que tenga una cobertura de al menos un ochenta por ciento (80%) del valor de las mejoras según se detalla en los respectivos avalúos de los bienes inmuebles sobre los cuales se constituyen hipotecas.
- i) Cesión de las pólizas de seguro CAR ("Construction All Risk"), en el caso de proyectos inmobiliarios en desarrollo de afiliadas del emisor cuyo financiamiento ha sido otorgado por el emisor, emitidas por una compañía aseguradora con calificación de riesgo igual o mejor a BBB debidamente reconocida por la Superintendencia de Seguros y Reaseguros de Panamá, y que tenga coberturas A,B,C, y D por al menos el cien por ciento (100%) del valor del contrato de construcción de cada proyecto correspondiente, coberturas E y F por al menos el veinticinco por ciento (25%) del valor del contrato de construcción de cada proyecto correspondiente, y G por al menos el veinticinco por ciento (25%) del valor del contrato de construcción de cada proyecto correspondiente.
- j) Cesión de las fianzas de cumplimiento, en el caso de proyectos inmobiliarios en desarrollo de afiliadas del emisor cuyo financiamiento ha sido otorgado por el emisor, emitidas por una compañía aseguradora con calificación de riesgo igual o mejor a BBB debidamente reconocida por la

Superintendencia de Seguros y Reaseguros de Panamá, por al menos el cincuenta por ciento (50%) del valor del contrato de construcción de cada proyecto.

- > Uso de Fondos: Otorgar facilidades crediticias a empresas afiliadas cuyo producto será utilizado para cancelar pasivos existentes.
- > Calificadora de Riesgo: Pacific Credit Rating (PCR).
- Calificación Otorgada a la Emisión: A (pan) otorgada el 23 de abril de 2021.

Para el 14 de junio de 2021 se emitió la siguiente emisión que a continuación se detalla:

> Serie: C

> Subserie: A2 (Bonos Rotativos)

> Monto de la Serie: US\$35,000,000.00

> Plazo: Diez (10) años

Fecha de Oferta: 10 de junio 2021

Fecha de Emisión: 14 de junio 2021

> Fecha de Vencimiento: 13 de junio 2031

> Tasa de Interés: tasa de interés Libor (USD) de tres (3) meses +3.00%, mínimo 5.25%, máximo 6.50%. (Libor de 3M al 24 de mayo de 2021+3.00%=3.14088%).

La Tasa de Interés inicial será de cinco punto veinticinco por ciento (5.25%) anual.

La Tasa de Interés será revisada trimestralmente y determinada tal como se describe en el Capítulo III, sección A, Numeral 4 del Prospecto Informativo.

- ➤ Base de cálculo de la Tasa de Interés: Trescientos sesenta (360) días (días calendarios /360).
- ➤ Pago de Intereses: Pagaderos trimestralmente los días quince (15) de los meses de enero, abril, julio y octubre de cada año hasta la Fecha de Vencimiento o hasta la Fecha de Redención Anticipada.

- ➤ Pago de Capital: El capital de los Bonos de la Serie C, Subserie A2 (Bonos Rotativos) se pagará mediante diez (10) abonos anuales a capital iguales y consecutivos y un último pago de capital que se realizará en la fecha de vencimiento de los Bonos de la Serie C, Subserie A2 (Bonos Rotativos) por el monto requerido para cancelar el saldo insoluto a capital de los Bonos Serie C, Subserie A2 (Bonos Rotativos).
- Predención Anticipada: El emisor podrá redimir anticipadamente los Bonos de la Serie C, Subserie A2 (Bonos Rotativos) total o parcialmente en cualquier momento después cumplidos los dos (2) años desde la fecha de oferta, tal como se describe en el capítulo III, sección A, numeral 7 del Prospecto Informativo.
- ➤ Garantía: Los Bonos Rotativos de la Serie C, Subserie A2 estarán garantizados por un Fideicomiso Irrevocable de Garantía con Icaza Trust Company, en calidad de fiduciario, en beneficio de los tenedores registrados de los Bonos Rotativo. El patrimonio Fideicomitido deberá tener un valor que cubra como mínimo ciento treinta por ciento (130%) del saldo a capital de los Bonos Rotativos emitidos y en circulación, tal y como se describe en el capítulo III, Sección G de este prospecto informativo, el cual estará compuesto por los bienes descrito a continuación:
 - a) La suma de mil dólares, moneda legal de los Estados Unidos de América (US\$1,000.00), la cual será depositada en la cuenta de concentración del Fideicomiso.
 - b) Dinero en efectivo recibido por la emisión y venta neta de los Bonos Rotativos.
 - c) Dinero en efectivo que de tiempo en tiempo aporte el emisor o cualquier tercero quien se adhiera el Fideicomiso como Fideicomitente Garante, previa autorización del Fiduciario, a fin de cumplir con el Ratio de Cobertura.
 - d) Cesión a favor del Fiduciario por cuenta del Fideicomiso, de la totalidad de los flujos presentes y futuros provenientes de cánones de arrendamiento sobre bienes inmuebles otorgados en garantía hipotecaria a favor del Fiduciario por cuenta del Fideicomiso, así como cualesquiera otros bienes inmuebles propiedad de afiliadas del emisor que a bien tengan ceder al Fiduciario por cuenta del Fideicomiso, previa autorización del Fiduciario. Los flujos futuros provenientes de los cánones de arrendamiento de los contratos de arrendamiento que sean cedidos a favor del fiduciario por cuenta del Fideicomiso deberán cumplir con una cobertura de garantía de flujos proyectados de mínimo ciento veinte por ciento (120%), medido trimestralmente, tal y como se describe en el Capítulo III, Sección G del prospecto informativo.

- House

- e) Cualesquiera otros bienes o sumas de dinero que se traspasen al Fideicomiso por el emisor y cualquier tercero quien adquiera la calidad de Fideicomitente Garante en el futuro, previa aprobación del Fiduciario.
- f) Cualesquiera otras sumas de dinero que se traspasen al Fideicomiso o que se reciban de la ejecución de los Bienes Fideicomitidos (netos de los gastos y costas de ejecución).
- g) Primera hipoteca y anticresis a favor del Fiduciario, sobre bienes inmuebles que se hipotequen a favor del Fiduciario para garantizar las obligaciones del emisor bajo los Bonos Rotativos.
- h) Cesión de las indemnizaciones provenientes de las pólizas de seguros sobre los bienes inmuebles que se lleguen a hipotecar a favor del el Fiduciario, incluyendo una póliza de incendio y terremoto con extensión de cubierta, sobre las mejoras presentes y futuras, emitida por una compañía aseguradora con calificación de riesgo igual o mejor BBB debidamente reconocida por la Superintendencia de Seguros y Reaseguros de Panamá, y que tenga una cobertura de al menos un ochenta por ciento (80%) del valor de las mejoras según se detalla en los respectivos avalúos de los bienes inmuebles sobre los cuales se constituyen hipotecas.
- i) Cesión de las pólizas de seguro CAR ("Construction All Risk"), en el caso de proyectos inmobiliarios en desarrollo de afiliadas del emisor cuyo financiamiento ha sido otorgado por el emisor, emitidas por una compañía aseguradora con calificación de riesgo igual o mejor a BBB debidamente reconocida por la Superintendencia de Seguros y Reaseguros de Panamá, y que tenga coberturas A,B,C, y D por al menos el cien por ciento (100%) del valor del contrato de construcción de cada proyecto correspondiente, coberturas E y F por al menos el veinticinco por ciento (25%) del valor del contrato de construcción de cada proyecto correspondiente, y G por al menos el veinticinco por ciento (25%) del valor del contrato de construcción de cada proyecto correspondiente.
- j) Cesión de las fianzas de cumplimiento, en el caso de proyectos inmobiliarios en desarrollo de afiliadas del emisor cuyo financiamiento ha sido otorgado por el emisor, emitidas por una compañía aseguradora con calificación de riesgo igual o mejor a BBB debidamente reconocida por la Superintendencia de Seguros y Reaseguros de Panamá, por al menos el cincuenta por ciento (50%) del valor del contrato de construcción de cada proyecto.
- > Uso de Fondos: Otorgar facilidades crediticias a empresas afiliadas cuyo producto será utilizado para cancelar pasivos existentes.
- > Calificadora de Riesgo: Pacific Credit Rating (PCR).

- Johnson

> Calificación Otorgada a la Emisión: A (pan) otorgada el 23 de abril de 2021.

Para el 22 de febrero de 2021 se emitió la siguiente emisión que a continuación se detalla:

> Serie: B

> Subserie: A1 (Bonos Rotativos)

> Monto de la Serie: US\$35,000,000.00

> Plazo: Diez (10) años

> Fecha de Oferta: 18 de febrero 2021

> Fecha de Emisión: 22 de febrero 2021

> Fecha de Vencimiento: 22 de febrero 2031

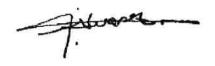
➤ Tasa de Interés: tasa de interés anual equivalente a la tasa LIBOR (USD) de tres (3) meses más un diferencial de 3.00%, sujeto a una tasa mínima de cinco punto veinticinco por ciento (5.25%) y una tasa máxima de seis punto cincuenta por ciento (6.50%).

> Base de cálculo de la Tasa de Interés: Trescientos sesenta (360) días (días calendarios /360).

➤ Pago de Intereses: Pagaderos trimestralmente los días quince (15) de los meses de enero, abril, julio y octubre de cada año hasta la Fecha de Vencimiento o hasta la Fecha de Redención Anticipada.

➤ Pago de Capital: El capital de los Bonos de la Serie B, Subserie A1 (Bonos Rotativos) se pagará mediante diez (10) abonos anuales a capital iguales y consecutivos y un último pago de capital que se realizará en la fecha de vencimiento de los Bonos de la Serie B, Subserie A1 (Bonos Rotativos) por el monto requerido para cancelar el saldo insoluto a capital de los Bonos Serie B, Subserie A1 (Bonos Rotativos).

> Redención Anticipada: El emisor podrá redimir anticipadamente los Bonos de la Serie B, Subserie A1 (Bonos Rotativos) total o parcialmente en cualquier momento



después cumplidos los dos (2) años desde la fecha de oferta, tal como se describe en el capítulo III, sección A, numeral 7 del Prospecto Informativo.

- ➤ Garantía: Los Bonos Rotativos de la Serie B, Subserie A1 estarán garantizados por un Fideicomiso Irrevocable de Garantía con Icaza Trust Company, en calidad de fiduciario, en beneficio de los tenedores registrados de los Bonos Rotativo. El patrimonio Fideicomitido deberá tener un valor que cubra como mínimo ciento treinta por ciento (130%) del saldo a capital de los Bonos Rotativos emitidos y en circulación, tal y como se describe en el capítulo III, Sección G de este prospecto informativo, el cual estará compuesto por los bienes descrito a continuación:
 - a) La suma de mil dólares, moneda legal de los Estados Unidos de América (US\$1,000.00), la cual será depositada en la cuenta de concentración del Fideicomiso.
 - b) Dinero en efectivo recibido por la emisión y venta neta de los Bonos Rotativos.
 - c) Dinero en efectivo que de tiempo en tiempo aporte el emisor o cualquier tercero quien se adhiera el Fideicomiso como Fideicomitente Garante, previa autorización del Fiduciario, a fin de cumplir con el Ratio de Cobertura.
 - d) Cesión a favor del Fiduciario por cuenta del Fideicomiso, de la totalidad de los flujos presentes y futuros provenientes de cánones de arrendamiento sobre bienes inmuebles otorgados en garantía hipotecaria a favor del Fiduciario por cuenta del Fideicomiso, así como cualesquiera otros bienes inmuebles propiedad de afiliadas del emisor que a bien tengan ceder al Fiduciario por cuenta del Fideicomiso, previa autorización del Fiduciario. Los flujos futuros provenientes de los cánones de arrendamiento de los contratos de arrendamiento que sean cedidos a favor del fiduciario por cuenta del Fideicomiso deberán cumplir con una cobertura de garantía de flujos proyectados de mínimo ciento veinte por ciento (120%), medido trimestralmente, tal y como se describe en el Capítulo III, Sección G del prospecto informativo.
 - e) Cualesquiera otros bienes o sumas de dinero que se traspasen al Fideicomiso por el emisor y cualquier tercero quien adquiera la calidad de Fideicomitente Garante en el futuro, previa aprobación del Fiduciario.
 - f) Cualesquiera otras sumas de dinero que se traspasen al Fideicomiso o que se reciban de la ejecución de los Bienes Fideicomitidos (netos de los gastos y costas de ejecución).

- g) Primera hipoteca y anticresis a favor del Fiduciario, sobre bienes inmuebles que se hipotequen a favor del Fiduciario para garantizar las obligaciones del emisor bajo los Bonos Rotativos.
- h) Cesión de las indemnizaciones provenientes de las pólizas de seguros sobre los bienes inmuebles que se lleguen a hipotecar a favor del el Fiduciario, incluyendo una póliza de incendio y terremoto con extensión de cubierta, sobre las mejoras presentes y futuras, emitida por una compañía aseguradora con calificación de riesgo igual o mejor BBB debidamente reconocida por la Superintendencia de Seguros y Reaseguros de Panamá, y que tenga una cobertura de al menos un ochenta por ciento (80%) del valor de las mejoras según se detalla en los respectivos avalúos de los bienes inmuebles sobre los cuales se constituyen hipotecas.
- i) Cesión de las pólizas de seguro CAR ("Construction All Risk"), en el caso de proyectos inmobiliarios en desarrollo de afiliadas del emisor cuyo financiamiento ha sido otorgado por el emisor, emitidas por una compañía aseguradora con calificación de riesgo igual o mejor a BBB debidamente reconocida por la Superintendencia de Seguros y Reaseguros de Panamá, y que tenga coberturas A,B,C, y D por al menos el cien por ciento (100%) del valor del contrato de construcción de cada proyecto correspondiente, coberturas E y F por al menos el veinticinco por ciento (25%) del valor del contrato de construcción de cada proyecto correspondiente, y G por al menos el veinticinco por ciento (25%) del valor del contrato de construcción de cada proyecto correspondiente.
- j) Cesión de las fianzas de cumplimiento, en el caso de proyectos inmobiliarios en desarrollo de afiliadas del emisor cuyo financiamiento ha sido otorgado por el emisor, emitidas por una compañía aseguradora con calificación de riesgo igual o mejor a BBB debidamente reconocida por la Superintendencia de Seguros y Reaseguros de Panamá, por al menos el cincuenta por ciento (50%) del valor del contrato de construcción de cada proyecto.
- > Uso de Fondos: Otorgar facilidades crediticias a empresas afiliadas cuyo producto será utilizado para cancelar pasivos existentes.
- > Calificadora de Riesgo: Pacific Credit Rating (PCR).
- Calificación Otorgada a la Emisión: A (pan) otorgada el 2 de octubre de 2020.

Para el 9 de diciembre 2020 se emitió la siguiente emisión que a continuación se detalla:

- House

> Serie: A

> Subserie: B1 (Bonos Subordinados No Acumulativos)

> Monto de la Serie: US\$50,000,000.00

> Plazo: Veinte (20) años

Fecha de Oferta: 4 de diciembre de 2020

Fecha de Emisión: 9 de diciembre de 2020

Fecha de Vencimiento: 9 de diciembre de 2040

> Tasa de Interés: Tasa fija 10.75% anual

> Base de cálculo de la Tasa de Interés: Trescientos sesenta (360) días (días calendarios /360).

➤ Pago de Intereses: Pagaderos trimestralmente los días quince (15) de los meses de enero, abril, julio y octubre de cada año hasta la Fecha de Vencimiento o hasta la Fecha de Vencimiento o hasta la Fecha de Redención Anticipada.

> Pago de Capital: Al vencimiento.

> Garantías: No tiene garantías

> Redención Anticipada: Las subseries de los Bonos Subordinados podrán ser redimidas anticipadamente, en forma parcial o total, a opción del Emisor, en cualquier momento después de cumplido los (5) años desde la Fecha de Oferta de la respectiva subserie a redimir, únicamente por el saldo a capital de los Bonos Subordinados, tal como se describe en el prospecto informativo. No se podrán realizar redenciones anticipadas de Bonos Subordinados mientras existan Bonos Rotativos emitidos y en circulación.

> Subordinación: En caso de aprobarse la liquidación y/o disolución del Emisor o de decretarse su quiebra, el pago del capital y de los intereses causados y no pagados correspondiente a los Bonos Subordinados (Serie B) estará subordinado al previo pago de las demás acreencias no subordinadas del Emisor. En consecuencia, en caso de liquidación y/o disolución o quiebra del Emisor, los créditos no subordinados del Emisor tendrán preferencia de pago sobre los créditos derivados de los Bonos Subordinados y estos a su vez tendrán preferencias sobre las sumas que deban recibir los accionistas del Emisor con motivo de la liquidación o disolución de este.

> Uso de Fondos: Otorgar facilidades crediticias a empresas afiliadas cuyo producto será utilizado para cancelar pasivos existentes.

➤ Calificadora de Riesgo: Pacific Credit Rating (PCR).

> Calificación Otorgada a la Emisión: BBB+ (pan) otorgada el 2 de octubre de 2020.

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

A. Directores, Dignatarios, Ejecutivos y Administradores

1. Directores, Dignatarios

Murad llarslan Silvera S.: Director - Presidente

- Nacionalidad: Panameño
- Fecha de Nacimiento: 11 de febrero de 1959
- Domicilio Comercial: Bicsa Financial Center, Piso 37, Avenida Balboa y Calle Aquilino de la Guardia
- Teléfono:310-0555

Yusuf llarslan S.: Director - Secretario

- Nacionalidad: Panameño
- Fecha de Nacimiento: 14 de noviembre de 1953
- Domicilio Comercial: Bicsa Financial Center, Piso 37, Avenida Balboa y Calle Aquilino de la Guardia
- Teléfono:310-0555

Ana Victoria Ríos: Director – Tesorero (a)

- Nacionalidad: Panameña
- Fecha de Nacimiento: 25 de mayo de 1952
- Domicilio Comercial: Bicsa Financial Center, Piso 37, Avenida Balboa y Calle Aquilino de la Guardia
- Teléfono:310-0555

2. Ejecutivos Principales

A la fecha, el Emisor no cuenta con Ejecutivos.

J. Grand

3. Empleados de Importancia y Asesores

A la fecha, el Emisor no emplea a personas en posiciones no ejecutivas (científicos, investigadores, asesores en general) que hacen contribuciones significativas al negocio del Emisor.

4. Asesores Legales

Asesor Legal Externo

El Emisor ha designado a Arias, Alemán & Mora como su asesor legal externo para la presentación de la solicitud de registro de oferta pública de los Bonos ante la Superintendencia del Mercado de Valores. El nombre del contacto principal es Stella Ballanis.

- Domicilio Comercial: Calle 50 y calle 74, San Francisco, Edificio P. H. 909, pisos 15 y 16
- Apartado Postal: 0830-1580 Panamá, República de Panamá
- Correo Electrónico: sballanis@aramolaw.com
- Teléfono: 270-1011

Asesor Legal Interno

El asesor legal interno del Emisor es Raphael's Legal Group (R.L.G.). El contacto principal es la Licenciada Dacjhana Lombardo, con idoneidad No. 13733 de 8 de marzo de 2010.

- Domicilio Comercial: Bicsa Financial Center, Piso 37, Avenida Balboa y Calle Aquilino de la Guardia
- Apartado Postal: 0816-06060 Panamá, República de Panamá
- Correo Electrónico: dachjana.lombardo@gruporaphael.com
- Teléfono: 310-0555

5. Auditores

El auditor externo del Emisor es la firma Kreston Alvarez & Carrasco. El nombre del contacto principal es el Licenciado Héctor Álvarez.

- Domicilio Comercial: Tower Financial Center, Piso No.15, Oficina 15B
- Apartado Postal: 0860-00645, Panamá, República de Panamá
- Correo Electrónico: halvarez@krestonayc.com
- Teléfono:303-4100

- Horas

La responsable de la auditoría interna del Emisor es la Licenciada Gisell Suárez.

- Domicilio Comercial: Bicsa Financial Center, Piso 37, Avenida Balboa y Calle Aquilino de la Guardia
- Apartado Postal: 0816-06060 Panamá, República de Panamá
- Correo Electrónico: Yelena.rodríguez@gruporaphael.com
- Teléfono:310-0555

6. Designación por Acuerdos o Entendimientos

Los miembros de la Junta Directiva y el Gerente General del Emisor son elegidos por acuerdos de los accionistas mayoritarios. A la fecha, ningún Director, Dignatario, Ejecutivo o empleado del Emisor ha sido designado en su cargo sobre la base de arreglos o entendimientos con clientes o suplidores del Emisor.

B. Compensación

Los Directores y Dignatarios del Emisor no reciben compensación alguna en concepto de dietas por su participación en las reuniones de Junta Directiva y Comités.

El Emisor no cuenta con Ejecutivos ni empleados, por tanto no hubo compensación alguna en concepto de salarios y beneficios.

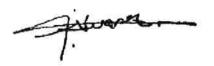
C. Gobierno Corporativo

No existe contrato formal de prestación de servicios entre el Emisor y sus Directores.

Ningún Director o Dignatario se ha designado en base a acuerdos o arreglos con los accionistas, clientes o proveedores del Emisor.

Los miembros de la Junta Directiva del Emisor ejercen sus cargos por el tiempo que determine la Junta de Accionistas. Los actuales Directores y Dignatarios han ejercido sus cargos así:

Murad llarslan Silvera- desde la inscripción de la sociedad el 6 de mayo de 2019. Yusuf llarslan Silvera - desde la inscripción de la sociedad el 6 de mayo de 2019. Ana Victoria Rios - desde la inscripción de la sociedad el 6 de mayo de 2019.



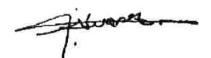
Los actuales Directores y Dignatarios seguirán ejerciendo sus cargos hasta tanto sus sucesores sean elegidos.

Prácticas de la Directiva

No existe contrato formal de prestación de servicios entre el Emisor y sus Directores. La relación se rige por lo establecido en la Junta de Accionistas. A los Directores no se les reconoce dietas ni beneficios adicionales. Los actuales miembros de la Junta Directiva llevan ejerciendo sus cargos desde el 6 de mayo de 2019.

D. Empleados

El Emisor no cuenta con empleados.



E. Propiedad Accionaría

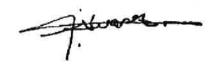
Las acciones emitidas y en circulación del Emisor son propiedad de:

Grupo de Acciones	Cantidad de Acciones Comunes Emitidas	% Respecto del Total de Acciones Emitidas y en Circulación	Número de Accionistas	% Que representan respecto de la Cantidad Total de Accionistas
	1,000	100%	1	100%
Total	1,000	100%	1	100%

La propiedad efectiva de la totalidad de las acciones del Emisor se encontraba en posesión de cuatros beneficiarios finales.

IV. ACCIONISTAS

Emisor	Cantidad de Acciones Comunes Emitidas	% Respecto del Total de Acciones Emitidas y en Circulación	Personas que ejercen control	Porcentaje
	1000		Yusuf Ilarslan	25%
D. hart Endage		I 100% I	Murad Ilarslan	25%
Raphael Emisora 1,000	1,000		Ibrahim Ilarslan	25%
		Musa Ilarslan	25%	
Total	1,000	100%		100%



V. PARTES RELACIONADAS, VINCULOS Y AFILIACIONES

A. Negocios o Contratos con Partes Relacionadas

El balance general consolidado y el estado consolidado de resultados del Emisor incluyen saldos y transacciones con partes relacionadas, tal como se detalla a continuación:

31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020
6,188,616	4,992,198	10,700
417,981	414,796	192,400
	6,188,616	6,188,616 4,992,198

B. Personas que Brindan Servicios Relacionados al Proceso de Registro de la Emisión

Multi Securities, Inc., Casa de Valores y Puesto de Bolsa autorizado para la colocación de los Bonos, y Agente de Pago, Registro y Transferencia, es accionista de Latinex Holdings, Inc., empresa tenedora del cien por ciento (100%) de las acciones emitidas y en circulación de la Bolsa de Valores de Panamá, S.A. y Latin Clear.

C. Interés de Expertos y Asesores

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

VI. TRATAMIENTO FISCAL

Los titulares de los Bonos emitidos por el Emisor gozarán de ciertos beneficios fiscales según lo estipulado en el Decreto Ley 1 de 8 de julio de 1999:

Impuesto sobre la Renta con respecto a Ganancias de Capital: De conformidad con lo dispuesto en el Título XVI, artículo 334 del Texto Único del Decreto Ley No. 1 de 8 de julio de 1999, por el cual se crea la Comisión Nacional de Valores (ahora Superintendencia del Mercado de Valores) y se regula el mercado de valores de la República de Panamá (conforme dicho Decreto Ley No.1 ha sido modificado), y con lo dispuesto en el literal e del artículo 701 del Código Fiscal, para los efectos del impuesto sobre la renta, del impuesto sobre dividendos y del impuesto complementario, no se considerarán gravables las ganancias, ni deducibles las pérdidas que dimanen de la enajenación de valores registrados en la Superintendencia del Mercado de Valores, siempre que dicha enajenación se dé a través de una bolsa de valores u otro mercado organizado.

No obstante lo anterior, de conformidad con lo dispuesto en el literal e del artículo 701 del Código Fiscal, en los casos de ganancias obtenidas por la enajenación de valores emitidos por personas jurídicas que constituyan renta gravable en la República de Panamá, en donde dicha enajenación no se realice a través de una Bolsa de Valores u otro mercado organizado, el contribuyente se someterá a un tratamiento de ganancias de capital y en consecuencia calculará el Impuesto sobre la Renta sobre las ganancias obtenidas a una tasa fija del diez por ciento (10%) sobre la ganancia de capital.

El comprador tendrá la obligación de retener al vendedor, una suma equivalente al cinco por ciento (5%) del valor total de la enajenación, en concepto de adelanto al Impuesto sobre la Renta sobre la ganancia de capital. El comprador tendrá la obligación de remitir al fisco el monto retenido, dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha en que surgió la obligación de pagar. El contribuyente podrá optar por considerar el monto retenido por el comprador como el Impuesto sobre la Renta definitivo a pagar en concepto de ganancia de capital. Cuando el adelanto del Impuesto retenido sea superior al monto resultante de aplicar la tarifa del diez por ciento (10%) sobre la ganancia de capital obtenida en la enajenación, el contribuyente podrá presentar una declaración jurada especial acreditando la retención efectuada y reclamar el excedente que, a opción del contribuyente, podrá ser devuelto en efectivo o como crédito fiscal para el pago de tributos administrados por la Dirección General de Ingresos.

En caso de que un tenedor de Bonos adquiera éstos fuera de una Bolsa de Valores u otro mercado organizado, al momento de solicitar al Agente de Pago, Registro y Transferencia el registro de la transferencia del Bono a su nombre, deberá mostrar evidencia al Emisor de la retención del 5% a que se refiere el literal e del artículo 701 del Código Fiscal en concepto de pago del impuesto sobre la renta correspondiente por la ganancia de capital causada en la venta de los Bonos.

- Horas

Impuesto sobre la Renta con respecto a Intereses: De conformidad con lo dispuesto en el artículo 335 del Título XVI del Texto Único del Decreto Ley No. 1 del 8 de julio de 1999 (tal como dicho Decreto Ley ha sido reformado), por el cual se crea la Comisión Nacional de Valores (ahora Superintendencia del Mercado de Valores) y se regula el mercado de valores de la República de Panamá, estarán exentos del impuesto sobre la renta los intereses u otros beneficios que se paguen o acrediten sobre valores registrados en la Superintendencia del Mercado de Valores y que, además, sean colocados a través de una bolsa de valores o de otro mercado organizado.

Queda entendido que en todo caso, cualquier impuesto que se cause en relación a los Bonos, correrá por cuenta de los Tenedores Registrados de los Bonos. El Emisor retendrá y descontará de todo pago que deba hacer con relación a los Bonos, todos los impuestos que se causen respecto de dichos pagos, ya sea por razón de leyes o reglamentaciones, existentes o futuras, así como por razón de cambios en la interpretación de la mismas. Si el Emisor se fusiona, consolida o vende todos o sustancialmente todos sus activos, ni el Emisor ni ningún sucesor tendría la obligación de compensar a los tenedores registrados por cualquier consecuencia fiscal adversa relacionada con los Bonos.

Esta sección es meramente informativa y no constituye una declaración o garantía del Emisor sobre el tratamiento fiscal que el Ministerio de Economía y Finanzas de la República de Panamá dará a la inversión en los Bonos. Cada Tenedor Registrado de un Bono deberá cerciorarse independientemente del tratamiento fiscal de su inversión en los Bonos antes de invertir en los mismos.

VII. LEY APLICABLE

La Oferta Pública de Bonos Corporativos de que trata este prospecto informativo está sujeta a las leyes de la República de Panamá y a los reglamentos y resoluciones de la Superintendencia del Mercado de Valores de la República de Panamá relativos a esta materia.

VIII. MODIFICACIONES Y CAMBIOS

Toda la documentación que ampara esta Emisión podrá ser corregida o enmendada por el Emisor, sin el consentimiento de los Tenedores Registrados de los Bonos (los "Tenedores Registrados") para remediar ambigüedades o para corregir errores evidentes o inconsistencias. Cuando tales enmiendas no impliquen modificaciones a los términos y condiciones de los Bonos Corporativos y documentos relacionados con los mismos, no se requerirá el consentimiento previo o posterior de los Tenedores Registrados.

J. Ware

Tales enmiendas se notificarán a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa de Valores de Panamá, S.A. mediante un suplemento al Prospecto Informativo que será presentado dentro de los dos (2) Días Hábiles siguientes a la fecha en que se hubiesen aprobado. Estos cambios no podrán en ningún caso afectar adversamente los intereses de los Tenedores Registrados.

Cualquier grupo de Tenedores Registrados que representen al menos el 51% del saldo a capital de los Bonos Rotativos emitidos y en circulación de una subserie constituyen la Mayoría de los Tenedores Registrados de dicha subserie. Para efectos de esta Emisión de Bonos y en el evento en que el Emisor requiera modificar los Términos y Condiciones de cualquier subserie de los Bonos Rotativos, deberán contar con la aprobación de esta mayoría. Los montos insolutos de Bonos Subordinados emitidos y en circulación no contarán para el cálculo de la mayoría de los Tenedores Registrados para propósitos de modificaciones a los Términos y Condiciones de cualquier subserie de los Bonos Rotativos.

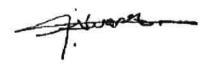
Luego de cancelados o redimidos los Bonos Rotativos, cualquier grupo de Tenedores Registrados que representen al menos el 51% del saldo a capital de los Bonos Subordinados emitidos y en circulación de una subserie constituyen la Mayoría de los Tenedores Registrados para efectos de dicha subserie. En el evento en que el Emisor requiera modificar los Términos y Condiciones de cualquier subserie de los Bonos Subordinados luego de cancelados o redimidos los Bonos Rotativos, deberán contar con la aprobación de esta mayoría.

Toda modificación o reforma a los términos y condiciones de cualesquiera de las subseries de la presente Emisión, deberá cumplir con el Acuerdo No. 4-2003 de 11 de abril de 2003 por el cual la Superintendencia del Mercado de Valores adopta el Procedimiento para la Presentación de Solicitudes de Registro de Modificaciones a Términos y Condiciones de Valores Registrados en la Superintendencia del Mercado de Valores, modificado por el Acuerdo 3-2008 de 31 de marzo de 2008 y por el Acuerdo 6-2020 de 21 de mayo de 2020, así como cualquier otro acuerdo adoptado por la Superintendencia del Mercado de Valores sobre esta materia.

- House

II PARTE: RESUMEN FINANCIERO

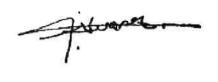
ESTADOS DE RESULTADOS	DIC.2022	DIC.2021	DIC.2020
Ventas o ingresos totales	10,023,403	8,702,643	331,757
Margen operativo	rec	0.04	(0.59)
Gastos generales y administrativos	10,017,068	8,345,322	526,931
Utilidad o pérdida neta	6,406	(195,174)	(610)
Acciones emitidas y en circulación	1,000	1,000	1,000
Utilidad o pérdida por acción	6.34	7.32	(195.17)
Depreciación y amortización	0.00	0.00	0.00
Utilidad operativo	6,335	357,321	(195,174)
Gastos financieros	2	350,000	-
Utilidad o pérdida del periodo	5,543	6,406	(195,174)



BALANCE GENERAL	DIC.2022	DIC.2021	DIC.2020
Activo Circulante	14,005,697	12,410,309	345,788
Activos Totales	138,577,697	130,196,309	50,345,788
Pasivos Circulantes	13,761,661	12,174,892	531,572
Deuda a Largo Plazo	124,989,981	118,200,795	50,000,000
Obligaciones en valores	124,572,000	117,786,000	50,000,000
Deuda Total	124,989,981	118,200,795	50,000,000
Pasivos Totales	138,751,642	130,375,687	50,531,572
Acciones Preferidas	:=:		-
Capital Pagado	10,000	10,000	10,000
Utilidades o Perdidas Retenidas	(183,835)	(189,378)	(195,784)
Patrimonio Total	(173,945)	(179,378)	(185,784)
Precio por Acción	(173.95)	(179.38)	(185.78)
Dividendo	127	2	5 8 0

- House

Razones Financieras	DIC.2022	DIC.2021	DIC.2020
Total Activos / Total Pasivos	1.00	1.00	1.00
Total Pasivos / Total Activos	1.00	1.00	1.00
Dividendo / Acción emitidas y en ciculación	\#**		
Pasivos Totales / Patrimonio	(797.68)	(726.82)	(271.99)
Deuda Total / Patrimonio	(718.56)	(658.95)	(269.13)
Capital de trabajo = Activo Circulante - Pasivos	244,037	235,417	(185,785)
Razon Corriente = Activo Cirulante / Pasivos Circulante	1.02	1.02	(0.65)
Utilidad Operativa / Gastos Financieros	(4)	1.02	O₩.
Utilidad Neta / Activos Totales	40		je:
Utilidad Neta / Capital Pagado	0.64	(19.52)	(0.06)
Utilidad o Pédida del Periodo / Patrimonio Total	(0.03)	(0.04)	1.05



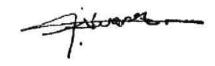
III PARTE:

ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS

Adjuntamos los estados financieros comparativos a los períodos 2022 y 2021 preparados por los Auditores Independientes de la firma Kreston Álvarez & Carrasco, S.A., los mismos incluyen lo que se muestra a continuación:

- > Informes a los Auditores independientes.
- > Estado de Situación Financiera.
- > Estado de los Resultados Integrales.
- > Estado de Cambios en la Posición.
- > Estados de Flujos de Efectivo.
- > Notas de los Estados Financieros.

- Horas



(Panamá, República de Panamá)

Estados Financieros 31 de diciembre del 2022

(Con el Informe de los Auditores Independientes de 21 de marzo 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"

(Panamá, República de Panamá)

Estados Financieros 31 de diciembre de 2022 e Informe de los Auditores Independientes.

INDICE DEL CONTENIDO	Páginas
Informe de los Auditores Independientes	1-4
Estado de Situación Financiera	5
Estado de Resultados Integrales	6
Estado de Cambios en la Posición	7
Estado de Flujos de Efectivo	8
Notas a los Estados Financieros	9-24

- Horas



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Accionistas y Junta Directiva de YMMA Corp.

Informe sobre la auditoría de los estados financieros

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de YMMA CORP. (en adelante La "Empresa") que comprenden, el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2022, y los estados de resultados integrales, cambios en la posición y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y notas a los estados financieros que incluyen un resumen de políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de YMMA CORP. al 31 de diciembre de 2022; y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Base para la Opinión

Llevamos a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIAs). Nuestras responsabilidades de conformidad con dichas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades del Auditor Independiente en la Auditoria de los Estados Financieros de nuestro informe. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

Independencia

Somos independientes de la YMMA CORP. de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA), junto con los requerimientos éticos que son relevantes para nuestra auditoria de los estados financieros en la República de Panamá, y hemos cumplido las demás responsabilidades éticas de conformidad con el Código de Ética del IESBA.

J. Warran

Énfasis de asuntos

La Empresa es miembro de un grupo de compañías relacionadas y como se revela en los estados financieros tiene transacciones y relaciones importantes con miembros del Grupo. Debido a estas relaciones, es posible que los términos de dichas transacciones sean diferentes a aquellas que pudieran resultar de transacciones con entidades sin ninguna relación.

Estos estados financieros individuales han sido preparados para mostrar por separado la posición financiera y los resultados de la Empresa.

Responsabilidad de la Administración en relación con los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores materiales, debido ya sea a fraude o error. Al preparar los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la empresa para continuar como un negocio en marcha revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Empresa o cesar las operaciones, o bien que no exista otra alternativa realista para hacerlo. La Administración de la Empresa es responsable de la supervisión del proceso de reportes de la información financiera.

Responsabilidad de los Auditores Independientes en relación con la auditoria de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido ya sea a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. La seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría detecte un error material cuando este exista. Los errores poder surgir de fraude o error y se consideran importantes si, individualmente o de forma acumulada, podría razonablemente esperarse que influyan en las decisiones económicas de los usuarios realizadas tomando en cuenta estos estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, ejercemos el juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoria. También:

Harra

- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores materiales en los estados financieros, debido ya sea a fraude o error, diseñamos y realizamos procedimientos de auditoría en respuesta dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material que resulte de fraude es mayor que uno que resulte de error, debido a que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, declaraciones erróneas o anulación del control interno.
- Obtenemos una comprensión del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en las circunstancias, pero no para el propósito de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la empresa.
- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y las revelaciones relacionadas hechas por la Administración.
- Concluimos sobre lo apropiado del uso por parte de la Administración de la base de contabilización de situaciones de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos si existe o no una incertidumbre importante relacionada con eventos o condiciones que puedan generar duda material sobre la capacidad de la Empresa para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que dirijamos la atención en nuestro informe de auditoría sobre las revelaciones relacionadas 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 Empresa deje de ser un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación, estructura y contenido generales de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

Nos comunicamos con los responsables de la Administración de la Empresa, en relación con, entre otros asuntos, el alcance planificado y la oportunidad de la auditoría, así como los hallazgos materiales de la auditoría, incluyendo cualquiera deficiencia material en el control interno que identifiquemos durante nuestra auditoria.

El socio del compromiso que origina este informe de auditoría es el Licdo. Héctor L. Álvarez M. auditor independiente.

21 de marzo de 2023.

Panamá, República de Panamá

Kreston Obranez of Canasco

- Horasa

(Panamá, República de Panamá)

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA 31 DE DICIEMBRE DE 2022 (CIFRAS EN BALBOAS)

ACTIVOS	Notas	2022	2021
Efectivo depositado en banco	4	4,982,237	3,963,641
Préstamos por cobrar	5	129,786,000	123,000,000
Intereses por cobrar	6	1,449,632	1,186,082
Fondo fiduciario		1,242,730	1,104,685
Fondo fiduciario de reserva		1,116,060	941,901
Gastos pagados por anticipado		1,038	
TOTAL DE ACTIVOS		138,577,697	130,196,309
PASIVOS Y POSICIÓN			
PASIVOS			
Partes relacionadas	7	6,188,616	4,992,198
Cuentas por pagar accionistas	7	417,981	414,796
Intereses por pagar	9	2,359,045	1,967,778
Impuesto sobre la renta por pagar		n	915
Bonos por pagar	8	129,786,000	123,000,000
Total de pasivos		138,751,642	130,375,687
POSICIÓN			
Capital en acciones: autorizadas 1,000 acciones nominativas			
con un valor nominal de B/.10 cada una, emitidas y en			
circulación 1,000 acciones		10,000	10,000
Déficit acumulado		(183,835) (110)	(189,378)
Impuesto Complementario		(110)	(
Total Posición		(173,945)	(179,378)
TOTAL DE PASIVOS Y POSICIÓN		138,577,697	130,196,309

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

- House

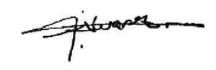
Thomas

(Panamá, República de Panamá)

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 (CIFRAS EN BALBOAS)

	Notas	2022	2021
INGRESOS: Intereses ganados sobre préstamos		10,023,403	8,702,643
GASTOS DE INTERESES		(9,870,999)	(8,445,069)
GASTOS GENERALES Y ADMINISTRATIVOS	10	(146,069)	(250,253)
UTILIDAD ANTES DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA		6,335	7,321
IMPUESTO SOBRE LA RENTA	11	(792)	(915)
UTILIDAD NETA		5,543	6,406

El estado de resultados integrales debe ser leído en conjunto con las notas que forman parte integral de los estados financieros.



(Panamá, República de Panamá)

ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICIÓN AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 (CIFRAS EN BALBOAS)

	Capital en acciones	Déficit acumulado	Impuesto complementario	Total Posición
BALANCE AL 1 DE ENERO DE 2021	10,000	(195,784)	经	(185,784)
UTILIDAD NETA		6,406	()	6,406
BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021	10,000	(189,378)		(179,378)
UTILIDAD NETA	: ±0	5,543	2 4 72	5,543
IMPUESTO COMPLEMENTARIO			(110)	(110)
BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022	10,000	(183,835)	(110)	(173,945)

El estado de cambios en la posición debe ser leído en conjunto con las notas que forman parte integral de los estados financieros.

(Panamá, República de Panamá)

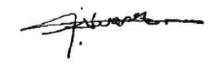
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 (CIFRAS EN BALBOAS)

	2022	2021
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Utilidad Neta	5,543	6,406
Cambios en los activos y pasivos operativos:		
Intereses por cobrar	(263,550)	(854,325)
Gastos pagados por anticipado	(1,038)	5 .
Fondo fiduciario	(312,204)	(2,046,586)
Impuesto sobre la renta por pagar	(915)	915
Intereses por pagar	391,267	1,639,306
Flujo de efectivo neto de las actividades de operación	(180,897)	(1,254,284)
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Préstamos por cobrar	(6,786,000)	(73,000,000)
Partes relacionadas	1,196,418	5,203,894
Cuentas por pagar accionistas	3,185	
Bonos por pagar	6,786,000	73,000,000
Impuesto Complementario	(110)	_
Flujo de efectivo neto de las actividades de financiamiento	1,199,493	5,203,894
AUMENTO NETO EN EL EFECTIVO	1,018,596	3,949,610
EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO AL COMIENZO DEL AÑO	3,963,641	14,031
EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO AL 31 DE DICIEMBRE	4,982,237	3,963,641

El estado de flujo de efectivo debe ser leído en conjunto con las notas que forman parte integral de los estados financieros.

- Thomas

(Panamá, República de Panamá)



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 (CIFRAS EN BALBOAS)

1. INFORMACIÓN GENERAL

YMMA CORP., (la Empresa) está constituida en la República de Panamá, según Escritura Pública Nº 5602 de fecha 02 de mayo de 2019, en la Notaría Pública Quinta del Circuito Notarial de Panamá, e inscrita el 6 de mayo en el Registro Público, en el Folio 155679191, Asiento N.1 de la Sección de Micropelículas Mercantil del Registro Público de la República de Panamá.

YMMA CORP., fue constituida para servir como vehículo jurídico, cuya finalidad será la emisión de una serie de bonos de deuda corporativa en el mercado público de valores, por lo que no tiene operaciones comerciales en un mercado específico.

Sus oficinas principales están ubicadas en la Cuidad de Panamá, Avenida Balboa, Edificio Bicsa Financial Center, piso 37.

La Junta Directiva de la Sociedad está conformada de la siguiente manera:

> Presidente:

Murad Ilarslan Silvera

Tesorero:

Ana Victoria Ríos

Secretario:

Yusuf Ilarslan Silvera

> Representante Legal: Murad Ilarslan Silvera

AUTORIZACIÓN PARA LA EMISIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros fueron autorizados para su emisión por el Sr. Murad Ilarslan el 21 de marzo de 2023.

2. EVENTOS RELEVANTES

- Thomas

EMISION DE BONOS

La empresa obtuvo una autorización para la emisión de Bonos Corporativos mediante la Resolución no. SMV 459-20 del 15 de octubre de 2020 de la Superintendencia del Mercado de Valores de la República de Panamá, contados a partir de la fecha inicial el 28 de octubre de 2020, hasta por un monto de Doscientos Millones de Dólares (200,000,000.00) a emitirse a saber:

Serie A, Subserie B1: que corresponde a Bonos Subordinados No Acumulativos fecha de emisión el 9 de diciembre de 2020.

Serie B, Subserie A1: que corresponde a Bonos Rotativos fecha de emisión el 22 de febrero de 2021.

Serie C, Subserie A2: que corresponde a Bonos Rotativos fecha de emisión el 14 de junio de 2021.

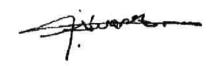
Serie D, Subserie A3: que corresponde a Bonos Rotativos fecha de emisión el 15 de octubre de 2021.

Serie E, Subserie B2: que corresponde a Bonos Subordinados No Acumulativos fecha de emisión el 29 de julio de 2022.

Los Bonos Rotativos y los Bonos Subordinados podrán ser emitidos en múltiples subseries según determine el emisor de acuerdo con sus necesidades y demanda del mercado. Las subseries de los Bonos Rotativos serán emitidas con vencimiento de hasta 15 años plazo contados a partir de la fecha de emisión correspondiente a cada subserie. Las subseries de los Bonos Subordinados serán emitidas con plazo de vencimiento de hasta 20 años contados a partir de la fecha de emisión correspondiente a cada subserie.

La tasa de interés para cada una de las subseries de los Bonos Rotativos y de los Bonos Subordinados podrá ser fija o variable a opción del Emisor. En el caso de ser fija, los Bonos devengarán una tasa de interés que será determinada por el Emisor según la demanda del mercado, al menos 3 días hábiles antes de la fecha de oferta de cada subserie. En el caso de ser variable, los Bonos devengarán una tasa de interés equivalente a Libor más un diferencial que será determinado por el Emisor según la demanda del mercado, al menos 3 días hábiles antes de la fecha de oferta de cada subserie. La tasa de interés variable podrá estar sujeta, a opción del Emisor, a un rango de tasas mínima y máxima para cada una de las respectivas subseries.

A la fecha se ha emitido Ciento Treinta y Cinco Millones de Dólares (\$135,000,000.00).



3. RESUMEN DE LAS POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las políticas contables significativas aplicadas en la preparación de los Estados Financieros se presentan a continuación. Estas políticas han sido aplicadas consistentemente a todos los años presentados, a menos que se indique lo contrario.

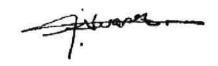
- a) Base de presentación- Estos estados financieros han sido preparados de conformidad a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (en inglés, International Accounting Standard Board-IASB) y con las interpretaciones emitidas por el Comité de Normas Internacionales de Información Financiera (CINIIF), sobre la base de costo histórico.

 La preparación de los Estados Financieros de conformidad a las Normas Internacionales de Información Financiera requiere el uso de ciertas estimaciones de contabilidad críticas. También requiere que la Administración use su juicio en el proceso de la aplicación de políticas contables de la compañía. Las áreas que involucran un alto grado de juicio p complejidad, o áreas donde los supuestos y estimaciones son significativas para los estados financieros, se revelan en la Nota C.
- b) Moneda Funcional- Los registros de la Empresa 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 (US\$) de los Estados Unidos de América. La República de Panamá no emite papel moneda propio y en su lugar, el dólar (US\$) de los Estados Unidos de América es utilizado como moneda de curso legal.
- c) Estimaciones de contabilidad y juicios críticos- En los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2022, se ha utilizado estimaciones realizadas por la alta administración de la Empresa, para cuantificar algunos activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ella. Básicamente estas estimaciones se refieren: Provisión para Intereses por Pagar.
- d) Reconocimiento del ingreso y gasto- Los ingresos y gastos relacionados con la emisión de los bonos, se encuentran amparados por un acuerdo privado para la emisión de bonos y garantía de la emisión, en donde la sociedad emisora acepta que fue constituida y únicamente con el propósito especial de servir como fuente de distribución de documentos y contabilización de las operaciones de emisión de bonos; más sin embargo las sociedades garantes aceptan que todos los gastos productos de la emisión de los bonos y los gastos relacionados con el pago de intereses y gastos por la administración de la emisión de los bonos, serán por cuenta de ellas (sociedades garantes).

Manifiesta el acuerdo privado que, para el efecto fiscal, todas las transacciones correspondientes a la emisión y colocación de los títulos costos y gastos, estos deben ser cancelados o registrados por la sociedad emisora; y una vez estos deben ser trasladados a las sociedades garantes, mediante reembolsos, al costo, sin que se produzca entre ellas utilidades o pérdida.

- e) Impuestos sobre la renta- El impuesto sobre la renta comprende el impuesto corriente. El impuesto sobre la renta es reconocido en los resultados integrales de operaciones del año corriente. El impuesto sobre la renta corriente se refiere al impuesto estimado por pagar sobre los ingresos gravables del año, utilizando la tasa vigente a la fecha.
- f) Deterioro de activos no financieros Los valores en libros de los activos no financiero de la entidad son revisado a la fecha del estado de situación financiera para determinar si existe un deterioro en su valor. Si dicho deterioro existe, el valor recuperable del activo es estimado y se reconoce su perdida por deterioro igual a la diferencia entre el valor en libros del activo y su valor estimado de recuperación. La pérdida de deterioro en el valor de un activo se reconoce como gasto en el estado de resultados integrales.
- g) Valor razonable de instrumentos financieros- Los valores en libros del efectivo, préstamos por cobrar y cuentas por pagar, se aproxima a su valor razonable de las obligaciones por pagar al 31 de diciembre de 2022 se aproxima al valor actual de los mismos.
- h) *Instrumentos financieros* Los activos y pasivos financieros son reconocidos en el estado de situación financiera cuando éste se ha convertido en parte obligada contractual del instrumento.
- i) *Efectivo y equivalente de efectivo-* Para propósito del Estado de Flujos de Efectivo, los equivalentes de efectivo incluyen depósitos a la vista y depósitos a plazo en bancos con vencimientos originales a tres meses o menos.
- j) Instrumento de capital- Los instrumentos de capital son registrados cuando reciben, neto de los costos directos de emisión.
- k) *Posición y pasivos financieros* Los instrumentos posición y pasivos financieros se clasifican conforme al contenido de los acuerdos contractuales pactados y teniendo en cuenta el fondo económico. Un instrumento de posición de la empresa una vez deducidos todos sus pasivos.
- I) Clasificación de activos y pasivos financieros entre corriente y no corriente En el estado de situación financiera, los activos y pasivos financieros se clasifican en función de sus vencimientos, es decir, como activos y pasivos corrientes, aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses y como activos y pasivos no corrientes los de vencimiento superior a dicho período.

- House



4. EFECTIVO

Comprenden 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:

	2022	2021
Efectivo		
Cuenta Corriente: Multibank, S.A.	4,982,237	3,463,641
Depósito Plazo Fijo-Multibank		500,000
Total	4,982,237	3,963,641

La empresa efectúo un depósito de plazo fijo con fecha de vencimiento al 10 de enero de 2022.

El riesgo de crédito sobre los fondos líquidos propiedad de la empresa está limitado, debido a que los fondos se encuentran depositados en instituciones bancarias reconocidas.

5. PRÉSTAMOS POR COBRAR

El detalle de los préstamos por cobrar al 31 de diciembre es presentado a continuación:

	2022	2021
Préstamos por Cobrar- Porción Corriente	5,214,000	5,214,000
Préstamos por Cobrar- Porción No Corriente	124,572,000_	117,786,000_
Total	129,786,000	123,000,000

Los préstamos por cobrar se originan de los fondos recaudados de la emisión de bonos de las series:

- A. Bonos Subordinados No Acumulativos- Serie A- subserie B1
- B. Bonos Rotativos Serie B subserie A1
- C. Bonos Rotativos Serie C subserie A2
- D. Bonos Rotativos Serie D subserie A3
- E. Bonos Subordinados No Acumulativos- Serie E- subserie B2

Cuyo propósito es otorgar facilidades crediticias a compañías relacionadas y será utilizado para cancelar pasivos existentes y obligaciones con compañías afiliadas con la que tiene relación y que han sido producto de deudas acumuladas provenientes de aportes de capital de trabajo y de las construcciones de inmuebles, donde han establecido sucursales con la finalidad de generar rentas futuras con el objetivo de obtener beneficio a razón de las operaciones que se desarrollen en dichos inmuebles.

6. INTERESES POR COBRAR

El detalle de los Intereses por cobrar al 31 de diciembre es presentados a continuación:

	2022	2021
Intereses por cobrar	1,449,632	1,186,082

Los intereses por cobrar son corrientes y serán cobrados con una periodicidad trimestral, dentro de los diez (10) primeros días de cada trimestre hasta la terminación del contrato.

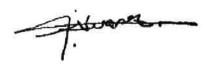
En caso de mora en la cancelación de las amortizaciones pactadas, se obliga a pagar una suma adicional equivalente al medio por ciento (0.5%) sobre las amortizaciones vencidas y no pagadas. Queda convenido que los intereses serán capitalizados si no son pagados en su debida oportunidad y devengarán los mismos intereses fijados para el capital.

Thomas

7. SALDOS ENTRE PARTES RELACIONADAS

El estado de situación financiera incluye saldos entre partes relacionadas, los cuales, se resumen así:

	2022	2021
Cuentas por pagar relacionada:		
El Fuerte La Chorrera, S.A.	723,497	573,122
La Onda Los Andes, S.A.	628,160	474,102
Inversiones Viilla Lucre, S.A.	600,018	271,600
Inversiones Mishbaja	570,965	403,333
Mishbaja Corporation	570,965	403,333
Dacta Realty, S.A.	549,342	357,671
Clear Mountain, S.A.	526,619	376,745
El Fuerte Federal Mall, S.A.	469,660	401,286
Mishbaja Holding, S.A.	320,284	273,500
Altos de San Miguel, S.A.	238,559	117,032
Zaita Desarrollo e Inversiones, S.A.	197,793	138,207
Tamek, S.A.	189,800	545,240
Starland Properties, Inc.	188,351	143,921
Desarrollo Mishbaja	186,318	305,360
Corporación de Bienes e Inversiones, S.A.	124,800	100,000
Inversiones La Gran Estación, S.A.	67,200	56,000
Inmobiliaria Zaita, S.A.	15,951	9,710
Burza VZ	13,862	S.E.
Zaita North Investment, Inc.	6,472	=
Quality Group	<u> </u>	42,036
Total	6,188,616	4,992,198
Cuentas por pagar accionistas:		
Raphael Emisora, Inc.	417,981	414,796



Transacciones entre Partes Relacionadas

El saldo acreedor a Partes Relacionadas no tiene convenio de pago, fecha de vencimiento, ni devengó intereses durante el periodo terminado el 31 de diciembre 2022 y 2021.

La administración considera que el valor en libros se aproxima a su valor razonable.

8. BONOS POR PAGAR

El detalle de los bonos por pagar al 31 de diciembre es presentado a continuación:

	2022	2021
Porción Corriente - Bonos Rotativos	5,214,000	5,214,000
Porción No Corriente - Bonos Rotativos	62,572,000	67,786,000
Sub-Total	67,786,000	73,000,000
Porción No Corriente-Bonos Subordinados	62,000,000	50,000,000
Total	129,786,000	123,000,000

La Superintendencia de Mercado de Valores de Panamá mediante la Resolución No. 459-20 del 15 de octubre de 2020, autorizó a Ymma Corp. ("El Emisor") a ofrecer mediante Oferta Pública Bonos Corporativos con un valor nominal en circulación de hasta B/.200,000,000, emitidos en forma global, nominativa, registrada y sin cupones.

A continuación, detallamos los Bonos ya emitidos:

1. La Emisión de estos Bonos:

> Serie: E

> Subserie: B2 (Bonos Subordinados No Acumulativos)

> Monto de la Serie: US\$12,000,000.00

> Plazo: Veinte (20) años

> Fecha de Oferta: 27 de julio de 2022

- Harre

- > Fecha de Emisión: 29 de julio de 2022
- > Fecha de Vencimiento: 29 de julio de 2042
- > Tasa de Interés: Tasa fija 10.75% anual
- > Base de cálculo de la Tasa de Interés: Trescientos sesenta (360) días (días calendarios /360).
- ➤ Pago de Intereses: Pagaderos trimestralmente los días quince (15) de los meses de enero, abril, julio y octubre de cada año hasta la Fecha de Vencimiento o hasta la Fecha de Vencimiento o hasta la Fecha de Redención Anticipada.
- > Pago de Capital: Al vencimiento.
- > Garantías: No tiene garantías.
- Predención Anticipada: Las subseries de los Bonos Subordinados podrán ser redimidas anticipadamente, en forma parcial o total, a opción del Emisor, en cualquier momento después de cumplido los (5) años desde la Fecha de Oferta de la respectiva subserie a redimir, únicamente por el saldo a capital de los Bonos Subordinados, tal como se describe en el Capítulo III, Sección A, Numeral 7 de este prospecto informativo. No se podrán realizar redenciones anticipadas de Bonos Subordinados mientras existan Bonos Rotativos emitidos y en circulación.
- Subordinación: En caso de aprobarse la liquidación y/o disolución del Emisor o de decretarse su quiebra, el pago del capital y de los intereses causados y no pagados correspondiente a los Bonos Subordinados (Serie E) estará subordinado al previo pago de las demás acreencias no subordinadas del Emisor. En consecuencia, en caso de liquidación y/o disolución o quiebra del Emisor, los créditos no subordinados del Emisor tendrán preferencia de pago sobre los créditos derivados de los Bonos Subordinados y estos a su vez tendrán preferencias sobre las sumas que deban recibir los accionistas del Emisor con motivo de la liquidación o disolución de este.
- > Uso de Fondos: Otorgar facilidades crediticias a empresas afiliadas cuyo producto será utilizado para cancelar pasivos existentes.
- > Calificadora de Riesgo: Pacific Credit Rating (PCR).
- ➤ Calificación Otorgada a la Emisión: BBB+ (pan) otorgada el 3 de junio de 2022.

- Horas

> Serie: D

> Subserie: A3 (Bonos Rotativos)

> Monto de la Serie: US\$3,000,000.00

> Plazo: Diez (10) años

> Fecha de Oferta: 13 de octubre 2021

> Fecha de Emisión: 15 de octubre 2021

Fecha de Vencimiento: 15 de octubre 2031

> Tasa de Interés: Tasa fija de cinco por ciento (5.00%) anual.

- > Base de cálculo de la Tasa de Interés: Trescientos sesenta (360) días (días calendarios /360).
- ➤ Pago de Intereses: Pagaderos trimestralmente los días quince (15) de los meses de enero, abril, julio y octubre de cada año hasta la Fecha de Vencimiento o hasta la Fecha de Redención Anticipada.
- ➤ Pago de Capital: El capital de los Bonos de la Serie D, Subserie A3 (Bonos Rotativos) se pagará mediante diez (10) abonos anuales a capital iguales y consecutivos y un último pago de capital que se realizará en la fecha de vencimiento de los Bonos de la Serie D, Subserie A3 (Bonos Rotativos) por el monto requerido para cancelar el saldo insoluto a capital de los Bonos Serie D, Subserie A3 (Bonos Rotativos).
- ➤ Redención Anticipada: El emisor podrá redimir anticipadamente los Bonos de la Serie D, Subserie A3 (Bonos Rotativos) total o parcialmente en cualquier momento después cumplidos los dos (2) años desde la fecha de oferta, tal como se describe en el capítulo III, sección A, numeral 7 del Prospecto Informativo.
- ➤ Garantía: Los Bonos Rotativos de la Serie D, Subserie A3 estarán garantizados por un Fideicomiso Irrevocable de Garantía con Icaza Trust Company, en calidad de fiduciario, en beneficio de los tenedores registrados de los Bonos Rotativo. El patrimonio Fideicomitido deberá tener un valor que cubra como mínimo ciento treinta por ciento (130%) del saldo a capital de los Bonos Rotativos emitidos y en circulación.
- > Uso de Fondos: Otorgar facilidades crediticias a empresas afiliadas cuyo producto será utilizado para cancelar pasivos existentes.
- > Calificadora de Riesgo: Pacific Credit Rating (PCR).
- Calificación Otorgada a la Emisión: A (pan) otorgada el 23 de abril de 2021.

- Horas

> Serie: C

> Subserie: A2 (Bonos Rotativos)

> Monto de la Serie: US\$35,000,000.00

Plazo: Diez (10) años

Fecha de Oferta: 10 de junio 2021
 Fecha de Emisión: 14 de junio 2021

Fecha de Vencimiento: 13 de junio 2031

➤ Tasa de Interés: tasa de interés anual equivalente a la tasa LIBOR (USD) de tres (3) meses más un diferencial de 3.00%, sujeto a una tasa mínima de cinco punto veinticinco por ciento (5.25%) anual y una tasa máxima de seis punto cincuenta por ciento (6.50%) anual. La tasa de interés inicial será 5.25% anual.

➤ Base de cálculo de la Tasa de Interés: Trescientos sesenta (360) días (días calendarios /360).

➤ Pago de Intereses: Pagaderos trimestralmente los días quince (15) de los meses de enero, abril, julio y octubre de cada año hasta la Fecha de Vencimiento o hasta la Fecha de Redención Anticipada.

▶ Pago de Capital: El capital de los Bonos de la Serie C, Subserie A2 (Bonos Rotativos) se pagará mediante diez (10) abonos anuales a capital iguales y consecutivos y un último pago de capital que se realizará en la fecha de vencimiento de los Bonos de la Serie C, Subserie A2 (Bonos Rotativos) por el monto requerido para cancelar el saldo insoluto a capital de los Bonos Serie C, Subserie A2 (Bonos Rotativos).

Redención Anticipada: El emisor podrá redimir anticipadamente los Bonos de la Serie C, Subserie A2 (Bonos Rotativos) total o parcialmente en cualquier momento después cumplidos los dos (2) años desde la fecha de oferta, tal como se describe en el capítulo III, sección A, numeral 7 del Prospecto Informativo.

➤ Garantía: Los Bonos Rotativos de la Serie C, Subserie A2 estarán garantizados por un Fideicomiso Irrevocable de Garantía con Icaza Trust Company, en calidad de fiduciario, en beneficio de los tenedores registrados de los Bonos Rotativo. El patrimonio Fideicomitido deberá tener un valor que cubra como mínimo ciento treinta por ciento (130%) del saldo a capital de los Bonos Rotativos emitidos y en circulación.

> Uso de Fondos: Otorgar facilidades crediticias a empresas afiliadas cuyo producto será utilizado para cancelar pasivos existentes.

> Calificadora de Riesgo: Pacific Credit Rating (PCR).

Calificación Otorgada a la Emisión: A (pan) otorgada el 23 de abril de 2021.

> Serie: B

> Subserie: A1 (Bonos Rotativos)

> Monto de la Serie: US\$35,000,000.00

➤ Plazo: Diez (10) años

Fecha de Oferta: 18 de febrero 2021
 Fecha de Emisión: 22 de febrero 2021

> Fecha de Vencimiento: 22 de febrero 2031

- ➤ Tasa de Interés: tasa de interés anual equivalente a la tasa LIBOR (USD) de tres (3) meses más un diferencial de 3.00%, sujeto a una tasa mínima de cinco punto veinticinco por ciento (5.25%) anual y una tasa máxima de seis punto cincuenta por ciento (6.50%) anual.
- ➤ Base de cálculo de la Tasa de Interés: Trescientos sesenta (360) días (días calendarios /360).
- ➤ Pago de Intereses: Pagaderos trimestralmente los días quince (15) de los meses de enero, abril, julio y octubre de cada año hasta la Fecha de Vencimiento o hasta la Fecha de Redención Anticipada.
- Pago de Capital: El capital de los Bonos de la Serie B, Subserie A1 (Bonos Rotativos) se pagará mediante diez (10) abonos anuales a capital iguales y consecutivos y un último pago de capital que se realizará en la fecha de vencimiento de los Bonos de la Serie B, Subserie A1 (Bonos Rotativos) por el monto requerido para cancelar el saldo insoluto a capital de los Bonos Serie B, Subserie A1 (Bonos Rotativos).
- Prospecto Informativo.
- ➤ Garantía: Los Bonos Rotativos de la Serie B, Subserie A1 estarán garantizados por un Fideicomiso Irrevocable de Garantía con Icaza Trust Company, en calidad de fiduciario, en beneficio de los tenedores registrados de los Bonos Rotativo. El patrimonio Fideicomitido deberá tener un valor que cubra como mínimo ciento treinta por ciento (130%) del saldo a capital de los Bonos Rotativos emitidos y en circulación.
- > Uso de Fondos: Otorgar facilidades crediticias a empresas afiliadas cuyo producto será utilizado para cancelar pasivos existentes.

- Huara

- > Calificadora de Riesgo: Pacific Credit Rating (PCR).
- > Calificación Otorgada a la Emisión: A (pan) otorgada el 2 de octubre de 2020.

- > Serie: A
- > Subserie: B1 (Bonos Subordinados No Acumulativos)
- > Monto de la Serie: US\$50,000,000.00
- > Plazo: Veinte (20) años
- > Fecha de Oferta: 4 de diciembre de 2020
- > Fecha de Emisión: 9 de diciembre de 2020
- > Fecha de Vencimiento: 9 de diciembre de 2040
- > Tasa de Interés: Tasa fija 10.75% anual
- ➤ Base de cálculo de la Tasa de Interés: Trescientos sesenta (360) días (días calendarios /360).
- ➤ Pago de Intereses: Pagaderos trimestralmente los días quince (15) de los meses de enero, abril, julio y octubre de cada año hasta la Fecha de Vencimiento o hasta la Fecha de Redención Anticipada.
- > Pago de Capital: Al vencimiento.
- > Garantías: No tiene garantías.
- Predención Anticipada: Las subseries de los Bonos Subordinados podrán ser redimidas anticipadamente, en forma parcial o total, a opción del Emisor, en cualquier momento después de cumplido los (5) años desde la Fecha de Oferta de la respectiva subserie a redimir, únicamente por el saldo a capital de los Bonos Subordinados, tal como se describe en el prospecto informativo. No se podrán realizar redenciones anticipadas de Bonos Subordinados mientras existan Bonos Rotativos emitidos y en circulación.
- Subordinación: En caso de aprobarse la liquidación y/o disolución del Emisor o de decretarse su quiebra, el pago del capital y de los intereses causados y no pagados correspondiente a los Bonos Subordinados (Serie B) estará subordinado al previo pago de las demás acreencias no subordinadas del Emisor.

- Horaca

En consecuencia, en caso de liquidación y/o disolución o quiebra del Emisor, los créditos no subordinados del Emisor tendrán preferencia de pago sobre los créditos derivados de los Bonos Subordinados y estos a su vez tendrán preferencias sobre las sumas que deban recibir los accionistas del Emisor con motivo de la liquidación o disolución de este.

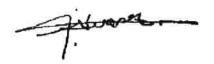
- > Uso de Fondos: Otorgar facilidades crediticias a empresas afiliadas cuyo producto será utilizado para cancelar pasivos existentes.
- > Calificadora de Riesgo: Pacific Credit Rating (PCR).
- ➤ Calificación Otorgada a la Emisión: BBB+ (pan) otorgada el 2 de octubre de 2020.

9. INTERESES POR PAGAR

El detalle de los intereses por pagar al 31 de diciembre es presentado a continuación:

	2022	2021
Intereses por Pagar Bonos Subordinados Intereses por Pagar Bonos Rotativos	1,425,570 933,475	1,149,653 818,125
Total	2,359,045	1,967,778

Los Intereses por pagar son productos de la emisión de los bonos: (Bonos Subordinados No Acumulativos- Serie A- subserie B1 y de los Bonos Rotativos Serie B subserie A1, de la Serie C subserie A2 y de la Serie D subserie A3), estos intereses serán pagaderos los primeros días de los meses de enero, abril, julio y octubre de cada año hasta la fecha de vencimiento o hasta la fecha de redención anticipada.



10. GASTOS GENERALES Y ADMINISTRATIVOS

A continuación, detalle de los gastos generales y administrativos que mantuvo la empresa durante el año terminado el 31 de diciembre:

	2022	2021
Servicios profesionales	126,410	147,265
Gasto de emisión	11,702	67,579
Impuestos	7,014	30,853
Cargos bancarios y timbres	350	3,236
Gastos Legales y Notariales	93	820
Dietas a directores	500_	500
Total	146,069_	250,253

11. IMPUESTO SOBRE LA RENTA

Cálculo Tradicional	2022	2021	
Ganancia financiera (contable)	6,335	7,321	
Renta neta gravable	6,335	7,321	
Arrastre de pérdida	(3,168)	(3,660)	
Total	3,167	3,661	
Impuesto Sobre Renta	792	915	

Las declaraciones del impuesto sobre la renta de la empresa están sujetas a revisión por las autoridades fiscales para los tres últimos periodos fiscales, según regulaciones vigentes.

- House

Durante el año 2010 se modificaron las regulaciones fiscales en la República de Panamá, por lo cual el gasto de impuesto sobre la renta corriente debe ser registrado a una tasa del 25% sobre la renta neta gravable en base al monto que resulte mayor entre:

- La renta neta gravable que resulta de deducir la renta gravable del contribuyente las rebajas concedidas mediante regímenes de fomento o producción y los arrastres de pérdidas legalmente autorizados, este cálculo se conocerá como el método tradicional.
- La renta neta gravable que resulte de deducir del total de ingresos gravables del contribuyente, el 95.33% (este cálculo se conocerá como el cálculo alterno del impuesto sobre la renta).

Si al momento de practicar el cálculo para determinar el impuesto sobre la renta, la Empresa determina que incurrirá en pérdida, podrá solicitar a la Dirección General de Ingresos la no aplicación del cálculo alterno del impuesto sobre la renta. Igual solicitud podrá presentar el contribuyente, cuya tasa efectiva del impuesto sobre la renta exceda el 25%.

De acuerdo con la Legislación Fiscal Panameña vigente estarán exentos del Impuesto sobre la Renta los intereses u otros beneficios que se paguen o acrediten sobre valores registrados ante la Superintendencia del 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 5% el cual será retenido en la fuente por el Emisor.

En cuanto al impuesto sobre la renta con respecto a ganancias de capital, según el artículo 334 del texto único del Decreto Ley No. 1 del 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 2 del precitado artículo, para los efectos del impuesto sobre la renta y del impuesto complementario.

Para el año 2022, la Empresa determinó el impuesto sobre la renta en base en el método tradicional del 25%, ya que de acuerdo con la resolución 201-3090 del 03 de mayo de 2022, tuvo la aprobación en su solicitud de la No aplicación del Cair para los periodos del 2021 y 2022.

Thomas ...

IV PARTE:

ESTADOS FINANCIEROS ANUALES DE LAS PERSONAS QUE HAN SERVIDO DE GARANTES O FIADORES

No aplica.

- Horas

V PARTE:

ESTADOS FINANCIEROS ANUALES DEL FIDEICOMISO

Se adjunta los Estados Financieros del fiduciario Icaza Trust, S.A. al 31 de diciembre 2022.

- Horas

Fideicomiso Grupo Raphael FP 20 - 319 Icaza Trust Corporation (I.T.C.) como Agente Fiduciario

Informe del Auditor Independiente y Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2022

"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 Grupo Raphael FP 20 – 319 Icaza Trust Corporation (I.T.C.) como Agente Fiduciario

CONTENIDO

I - IV
1
'
2
3
4
5 - 13



INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Avenida Samuel Lewis, Calle 55 Este, Plaza Obarrio, Piso 1, Oficina 111 T+310-0950 www.bakertilly.com.pa

Al Fiduciario Icaza Trust Corporation (I.T.C.) Panamá, república de Panamá

Opinión

Hemos auditado los estados financieros del Fideicomiso Grupo Raphael FP 20 - 319 (en adelante, el "Fideicomiso"), que es administrado por Icaza Trust Corporation (I.T.C.) como Agente Fiduciario (en adelante, el "Fiduciario"), que comprenden el Estado de Activos y Activos Netos al 31 de diciembre de 2022, los estados ganancias o pérdidas, de cambios y activos netos y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas, que comprenden un resumen de políticas contables significativas y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2022 así como sus resultados y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Base de la opinión

Hemos efectuado nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros de nuestro informe. Somos independientes del Fiduciario de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA) junto con los requerimientos de ética que son relevantes a nuestra auditoría de los estados financieros en la República de Panamá y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética del IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para ofrecer una base para nuestra opinión.

Párrafo de énfasis- Restricción en el uso y distribución.

Los estados financieros han sido preparados para asistir al Fiduciario en cumplir con los requerimientos de información financiera de las Superintendencias. En consecuencia, los estados financieros podrían no ser apropiados para otro propósito. Nuestra opinión no se modifica con respecto a este asunto.

Nuestro informe es únicamente para el uso e información del Fiduciario, Fideicomitente la Superintendencia de Mercados de Valores de Panamá y la Superintendencia de Bancos de Panamá y no deben ser utilizados o distribuidos a otras partes distintas al Fiduciario, Fideicomitente y las Superintendencias.

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.

Responsabilidades del Fiduciario en relación con los Estados Financieros

El Fiduciario es responsable de la preparación de los estados financieros de conformidad con las NIIF y por el control interno que el Fiduciario determine que es necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de errores materiales, debido ya sea a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, el Fiduciario es responsable de evaluar la capacidad del Fideicomiso para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con la condición de negocio en marcha y utilizando la base de contabilidad de negocio en marcha, a menos que el Fiduciario y/o el Fideicomitente tengan la intención de liquidar el Fideicomiso o cesar sus operaciones, o bien no haya otra alternativa realista más que ésta.

Responsabilidades del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido ya sea a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) siempre detectará un error material cuando éste exista. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran de importancia relativa si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en estos estados financieros.

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

- ldentificamos y evaluamos los riesgos de errores materiales 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 materiales debido a fraude es más elevado que en el caso de errores materiales debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas o la anulación del control interno.
- Obtenemos entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno del Fiduciario.
- Evaluamos lo apropiado de las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por el Fiduciario.
- Concluimos sobre lo apropiado de la utilización, por el Fiduciario, de la base de contabilidad de negocio en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre de importante, relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Fideicomiso 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 modifiquemos nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuras pueden causar que el Fideicomiso 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 el Fiduciario en relación con, entre otros asuntos, el alcance y la oportunidad de ejecución planificados de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa del control interno que identifiquemos durante la auditoría.

Informe de Otros Requerimientos Legales y Regulatorios

En cumplimiento con la Ley N°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.
- El socio de auditoría que ha elaborado este Informe del Auditor Independiente es Gabriel A. Holness 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.

18 de marzo de 2023

Bolor Lilly

Panamá, República de Panamá

Fideicomiso Grupo Raphael - FP 20-319 Icaza Trust Corporation (I.T.C.) como Agente Fiduciario

Estado de Situación Financiera 31 de diciembre de 2022

(Cifras en Balboas)

ACTIVOS	Notas	2022	2021
Efectivo	4	2,358,790	2,046,586
Total de activos		2,358,790	2,046,586
PATRIMONIO			
Patrimonio del Fideicomiso		2,378,496	2,282,909
Aumento de ingresos		(19,706)	(236,323)
Total de patrimonio		2,358,790	2,046,586_
Total de pasivos y patrimonio		2,358,790	2,046,586
Cuenta de Orden	5	97,974,540	96,480,000
Conceciones de Bienes - Hipotecas	3	31,314,340	=======================================

Fideicomiso Grupo Raphael - FP 20-319 Icaza Trust Corporation (I.T.C.) como Agente Fiduciario

Estado de Ganancias o Pérdidas Por el año terminado el 31 de diciembre de 2022

(Cifras en Balboas)

	2022	2021
Ingresos		
Intereses ganados	3,887_	3,320_
Total de ingresos	3,887	3,320
Gastos		
Gastos bancarios	37	-
Honoraros Agente Residente - IGRA	160	160
Honorarios y gastos agente fiduciario	23,396_	239,483
Total de gastos	23,593	239,643
Pérdida	(19,706)	<u>(236,323)</u>

Estado de Cambios en el Patrimonio Por el año terminado el 31 de diciembre de 2022

(Cifras en Balboas)

	Patrimonio del Fideicomiso	Aumento acumulado de ingresos sobre gastos	Total de patrimonio	
Saldo al 31 de diciembre de 2021	2,282,909	(236,323)	2,046,586	
Aporte al Fideicomiso	10,679,400	-	10,679,400	
Devolución de aportes y excedentes	(10,347,490)	-	(10,347,490)	
Aumento de ingresos sobre gastos		(19,706)	(19,706)	
Saldo al 31 de diciembre de 2022	2,614,819	(256,029)	2,358,790	

Estado de Flujos de Efectivo Por el año terminado el 31 de diciembre de 2022

(Cifras en Balboas)

Nota	2022	2021
	(40.706)	(226 222)
	(19,706)	(236,323)
Á	(19,706)	(236,323)
	(10,347,490)	(5,816,144)
	10,679,400	8,099,053
В	331,910	2,282,909
	312,204	2,046,586
T	2,046,586	: = (
4	2,358,790	2,046,586
		(19,706) (19,706) (10,347,490) 10,679,400 331,910 312,204 2,046,586

Notas a los Estados Financieros Por el año terminado el 31 de diciembre de 2022 BORRADOR PARA SUS COMENTARIOS SOLAMENTE

(Cifras en Balboas)

1. Información General

YMMA Corp. (fideicomitente emisor), e Icaza Trust Corporation (I.T.C.) (el fiduciario) celebraron mediante documento privado el 15 de octubre de 2020, y las sociedades El fuerte La Chorrera S.A., La Onda Los Andes S.A y Corporación de Bienes e Inversiones S.A, en calidad Fideicomitentes garantes, celebraron enmienda mediante Escritura 14359 de 07 de julio de 2021, un contrato de hipoteca y anticresis con Icaza Trust Corporation (I.T.C.), en calidad de fiduciario, para hipotecar a su favor a título fiduciario ciertos bienes inmuebles con el fin de garantizar obligaciones del Fideicomitente Emisor.

YMMA Corp. una sociedad constituida y existente bajo las leyes de la República de Panamá, debidamente inscrita a Folio número ciento cincuenta y cinco millones seiscientos setenta y nueve mil ciento noventa y uno (155679191), de la sección de Mercantil del Registro Público de Panamá. YMMA Corp. como Fideicomitente emisor ha autorizado la emisión Pública de Bonos corporativos por un valor nominal de USD 200,000,000, moneda de los Estados Unidos de América, suma que representa veinte mil (20,000) veces el capital pagado del Emisor al 31 de diciembre de 2019. Los bonos serán emitidos en dos series. Serie A corresponden a Bonos Hipotecarios Rotativos (Bonos rotativos) y serie B que corresponde a Bonos Subordinados No acumulativos (Bonos subordinados). El valor de la obligación garantizada inicialmente por este Fideicomiso es por un total de hasta USD 35,000,000, moneda de los Estados Unidos de América, que es el valor de la oferta de Bonos Rotativos emitidos el 22 de febrero del 2021, bajo la Subserie de Bono serie (A), denominada Serie (B), Subserie A uno (A1) (Bonos Rotativos).

Serie B, Subserie A1: que corresponde a Bonos Rotativos fecha de emisión el 22 de febrero de 2021

Serie C, Subserie A2: que corresponde a Bonos Rotativos fecha de emisión el 14 de junio de 2021.

Serie D, Subserie A3: que corresponde a Bonos Rotativos fecha de emisión el 15 de octubre de 2021.

Notas a los Estados Financieros Por el año terminado el 31 de diciembre de 2022

(Cifras en Balboas)

Respaldo y Garantías

Para garantizar el integro y cabal cumplimiento de cada una de las Obligaciones garantizadas derivadas de los Bonos, los Fideicomitentes Garantes por este medio constituyen la Primera Hipoteca y Anticresis a favor del fiduciario por cuenta del Fideicomiso por la suma de USD 35,000,000 moneda de los Estados Unidos de América, más los intereses y cualesquiera otras comisiones o sumas de dinero que se lleguen a adeudar bajo los bonos sobre los siguientes bienes.

Según Escritura Pública catorce mil trescientos cincuenta y nueve (14359) de 07 de julio de 2021 (Cláusula segunda del Contrato de Hipoteca y Anticresis que hace referencia a los bienes hipotecados):

- El Fuerte de la Chorrera S.A en calidad de Fideicomitente Garante I constituye primera hipoteca Anticresis sobres las fincas inscritas en el Registro Público de Panamá bajo los folios reales número trescientos ochenta y dos mil novecientos sesenta y cinco (382965), trescientos ochenta y tres mil siento setenta y ocho (383178), trescientos ochenta y tres mil doscientos (383200), y trescientos ochenta y tres mil doscientos uno (383201). Todas bajos ubicación 8001 de la Sección de Propiedad Horizontal, Distrito Arraiján, Provincia de Panamá.
- La Onda los Andes, S.A. en calidad de Fideicomitente Garante II, constituye primera hipoteca Anticresis sobres las fincas inscritas en el Registro Público de Panamá bajo los folios reales número cuatrocientos sesenta y nueve mil trescientos trece (469313), cuatrocientos sesenta y nueve mil trescientos sesenta y tres (469363), cuatrocientos sesenta y nueve mil cuatrocientos cuarenta (469440), y cuatrocientos sesenta y nueve mil quinientos quince (469515), todas bajo el código de ubicación (8A05), de la sección de Propiedad Horizontal, Distrito San Miguelito, Provincia de Panamá.
- Corporación de Bienes e inversiones S.A, en calidad del Fideicomitente Garante III, constituye primera hipoteca y Anticresis sobre las fincas inscritas en el Registro Público de Panamá bajo los folios reales número treinta y tres mil sesenta y uno (33061), treinta y tres mil sesenta y dos (33062), treinta y tres mil sesenta y tres (33063), treinta y tres mil sesenta y cuatros (33064), treinta y tres mil sesenta y cinco (33065).

Notas a los Estados Financieros Por el año terminado el 31 de diciembre de 2022

(Cifras en Balboas)

Igualmente, en la Escritura Pública No. 14359 de 07 de julio de 2021, cláusula 3.01 que hace referencia al patrimonio fideicomitido el mismo estará constituido por los siguientes bienes que garantizan la emisión del Fideicomitente Deudor:

- Cesión de las pólizas de seguro de las fincas hipotecadas a favor del Fiduciario por cuenta del fideicomiso.
- Cesión de la totalidad de los flujos presentes y futuros provenientes de cánones de arrendamiento sobre bienes inmuebles otorgados en garantía hipotecaria a favor del Fiduciario por cuenta del Fideicomiso.
- Cuentas bancarias para garantizar el cumplimiento de las obligaciones de la emisión para garantizar la oferta pública del Programa Rotativo de Bonos Corporativos autorizada por la Superintendencia de Mercado de Valores mediante la Resolución SMV No. 459-20 del 15 de octubre de 2020.

Según Escritura Pública seis mil seiscientos ochenta y uno (6681) de 16 de septiembre de 2021(Cláusula segunda bienes hipotecados).

• Mishbaja Holding S.A., en calidad del Fideicomitente Garante IV, constituye primera hipoteca y Anticresis por la suma de USD35,000,000.00, sobre las fincas inscritas en el Registro Público de Panamá bajo los folios reales número diecinueve mil trescientos veinte (19320), código de ubicación ocho mil setecientos dieciocho (8718), dieciocho mil quinientos sesenta y tres (18563) código de ubicación ocho mil setecientos (8700); veintitrés mil cuatrocientos sesenta y dos (23462), código de ubicación ocho mil setecientos doce (8712).; y treinta millones doscientos treinta y un mil cuatrocientos treinta y ocho (30231438), código de ubicación ochomil setecientos dieciocho (8718), todas de la sección de Propiedad, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.

Los bienes fideicomitidos garantizan el cumplimiento de las obligaciones de la Emisora a favor de los tenedores de los Bonos de la Serie Bonos B subserie A1, Serie C subserie A2 y Serie D subserie A3.

Las cifras de desempeño financiero y flujo de efectivo comprenden el período entre el 1 de enero y el 31 de diciembre del año 2022.

El Fideicomiso es administrado en las oficinas del Fiduciario – Edificio IGRA, Calle Aquilino de la Guardia No 8, Ciudad de Panamá, República de Panamá.

Notas a los Estados Financieros Por el año terminado el 31 de diciembre de 2022

(Cifras en Balboas)

Icaza Trust Corporation cuenta con licencia para ejercer el negocio de fideicomiso, expedida por la Superintendencia de Bancos de Panamá, mediante Resolución No 12-96 de 6 de noviembre de 1996.

Los estados financieros fueron aprobados por la Administración para su emisión el 13 de marzo de 2023.

2. Base de preparación

Declaración de cumplimiento

Los Estados Financieros del Fideicomiso han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Base de medición

Los estados financieros han sido 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, la cual está a la par y es de libre cambio con el dólar (USD) de los Estados Unidos de América. La República de Panamá no emite papel moneda propio y, en su lugar, el dólar de los Estados Unidos de América es utilizado como moneda de curso legal.

3. Resumen de las políticas de contabilidad significativas

Las políticas de contabilidad detalladas a continuación han sido aplicadas consistentemente por el Fiduciario a todos los períodos presentados en estos estados financieros.

<u>Efectivo</u> - comprende el efectivo y los depósitos a la vista altamente líquidos que son fácilmente convertibles a un monto conocido de efectivo y están sujetos a un riesgo no significativo de cambios en su valor.

Notas a los Estados Financieros Por el año terminado el 31 de diciembre de 2022

(Cifras en Balboas)

Reconocimiento de ingresos El ingreso por intereses es reconocido sobre la base proporcional del tiempo, tomando en consideración el saldo del valor principal y la tasa de interés aplicable.

Reconocimiento de gastos del fideicomiso- Los gastos del Fideicomiso se reconocen conforme se incurren.

<u>Aportes al Fideicomiso</u> - Todos los derechos cedidos, los cuales incluyen los flujos destinados por el Fideicomitente, según este lo autorice y los contratos de servicios conexos, son reconocidos como aportes al activo neto del Fideicomiso conforme se reciben.

Retiros de aportes al Fideicomiso - Corresponden a todos los desembolsos que debe efectuar el Fiduciario de conformidad y en cumplimiento con el respectivo Contrato de Fideicomiso, los cuales se reconocen como retiros de aportes al patrimonio del Fideicomiso conforme se desembolsan.

Valor razonable de los instrumentos financieros

El valor razonable estimado es el monto por el cual los instrumentos financieros pueden ser negociados en una transacción común entre las partes interesadas, debidamente informados y en condiciones de independencia mutua.

Las estimaciones del valor razonable son efectuadas a una fecha determinada, basada en estimaciones de mercado y en información sobre los instrumentos financieros. Estos estimados no reflejan cualquier prima o descuentos que pueda resultar de la oferta para la venta de un instrumento financiero particular a una fecha dada. Estas estimaciones son subjetivas por naturaleza, involucran incertidumbre y mucho juicio, por lo tanto, no pueden ser determinadas con exactitud. Cualquier cambio en las suposiciones o criterios puede afectar en forma significativa las estimaciones.

El valor en libros de los depósitos en banco, instrumento financiero más importante, se aproxima a su valor razonable por su liquidez y vencimiento a corto plazo.

Notas a los Estados Financieros Por el año terminado el 31 de diciembre de 2022

(Cifras en Balboas)

4. Efectivo

2022	2021
1,241,157	1,102,019
1,116,060	941,901
1,573	2,666
2,358,790	2,046,586
	1,241,157 1,116,060 1,573

Servicio de la Deuda: en esta cuenta se transferirá mensualmente una suma equivalente a un mes del siguiente pago de intereses derivado de los Bonos Rotativos según se establezca en el cronograma de pago de los Bonos Rotativos que le proporcione el Agente de Pago y Registro. El Agente de Pago y Registro podrá debitar de esta cuenta la suma correspondiente a cada pago de intereses y/o capital de los Bonos Rotativos.

Cuentas de Reserva: Al momento en que el Fiduciario reciba en la Cuenta de Concentración el dinero en efectivo de la emisión y venta neta de los Bonos Rotativos, deberá fondear la Cuenta de Reserva con el Balance Requerido. Mensualmente, el Fiduciario revisará que los dineros en la Cuenta de Reserva cumplan con el Balance Requerido, y si este no fuera el caso transferirá desde la Cuenta de Concentración los dineros necesarios para que la Cuenta de Reserva cumpla con el Balance Requerido. Si en algún momento, la Cuenta de Reserva no cumple con el Balance Requerido, y los fondos en la Cuenta de Concentración no alcanzan para provisionar en la Cuenta de Reserva el Balance Requerido, el Fiduciario deberá solicitar al Emisor que transfiera a la Cuenta de Reserva durante los siguientes diez (10) días calendario los dineros necesarios para cumplir con el Balance Requerido. Si el Emisor no transfiere dentro del periodo establecido los dineros necesarios para cumplir con el Balance Requerido, el Fiduciario puede declarar un Evento de Incumplimiento.

Cuentas de Concentración: esta cuenta deberá mantener en todo momento un mínimo de mil Balboas (B/.1,000.00). En esta cuenta se recibirán todos los dineros en efectivo que formen parte del Patrimonio Fideicomitido. Los dineros producto de los cánones de los contratos de arrendamiento cedidos a favor del Fiduciario por cuenta del Fideicomiso deberán ser depositados en esta cuenta dentro de los primeros diez (10) días calendarios de cada 43 mes. El décimo día calendario de cada mes, utilizando los flujos depositados en la Cuenta de Concentración, el Fiduciario hará las provisiones mensuales necesarias para hacer los pagos.

Notas a los Estados Financieros Por el año terminado el 31 de diciembre de 2022

(Cifras en Balboas)

5. Patrimonio del Fideicomiso

El Patrimonio Fideicomitido (el "Patrimonio Fideicomitido") serán todos aquellos bienes que, de tiempo en tiempo, sean traspasados al Fiduciario por El Fideicomitente Emisor o por terceras personas, con el fin de garantizar las Obligaciones Garantizadas.

6. Derechos hipotecarios

Los derechos hipotecarios y anticréticos corresponden a la primera hipoteca y anticresis constituida a favor de Icaza Trust Corporation (I.T.C)., sobre ciertos bienes inmuebles propiedad del Fideicomitente Inicial, y de los Fideicomitentes Garantes.

Bienes Fideicomitidos para garantizar el cumplimiento de las obligaciones de la Emisora a favor de los tenedores registrados:

- a. Hipotecas a favor del Fiduciario por cuenta del Fideicomiso sobre las siguientes Fincas:
 - Fincas Número 49613, 469363, 469440, 469515 con un valor global de venta rápida de USD 18,000,000 según avalúo del 6 de diciembre de 2021 de la empresa AVAISTMO.
 - Fincas 33061, 33062, 33063, 33064,33065, con un valor global de venta rápida de USD 3,474,540 según avalúo el 10 de septiembre de 2022 de la empresa AVAISTMO.
 - Fincas 382965, 383178, 383200, con un valor global de venta rápida de USD 27,000,000 según avalúo del 12 de diciembre de 2021.
 - Fincas 19320, 18563, 23462 y 30231438 con un valor de venta rápida de USD 49,500,000 según avalúo del 18 de diciembre de 2020 de la empresa AVAISTMO.

Los derechos hipotecarios en su total:

2022Bienes Inmuebles 97,974,540

Notas a los Estados Financieros Por el año terminado el 31 de diciembre de 2022

(Cifras en Balboas)

7. Contingencias

Conforme al mejor conocimiento del Fiduciario, el Fideicomiso no está involucrado en litigios o reclamación alguna que sea probable que origine un efecto adverso significativo en su situación o su desempeño financieros.

8. Marco regulatorio

El acuerdo No. 3-2017 de la Superintendencia del Mercado de Valores en Panamá en su artículo del 17 de abril de 2017, en su artículo 7, indica lo siguiente sobre el contenido de las garantías de emisión, en caso de que el instrumento a través del cual se constituya la garantía sea un fideicomiso (Párrafo 6-O).

Deberá presentarse un resumen de las obligaciones y responsabilidades del contrato de fideicomiso que incluya como mínimo:

Presentación de informes, incluyendo sin limitar Estados Financieros Auditados del fideicomiso, los cuales deberán ser presentados como parte del Informe de Actualización Anual (IN-A).

La Ley 21 de 10 de mayo de 2017, que establece las normas para la regulación y supervisión de los fiduciarios y del negocio de fideicomisos y dicta otras disposiciones, decretada por la Asamblea Nacional, establece entre sus artículos lo siguiente:

Artículo 29. Contabilidad separada por cada fideicomiso: La empresa fiduciaria deberá llevar contabilidad separada por cada patrimonio fideicomitido. La información contable de cada uno de los fideicomisos, que incluya los activos o bienes que lo conforman, sus obligaciones financieras o acreencias, ingresos y egresos, deberá mantenerse actualizada y deberá acompañarse de documentación de respaldo, como contratos, facturas, recibos y cualquier otra documentación necesaria para sustentar la transacción de cada patrimonio fideicomitido.

Dentro de los tres meses siguientes al cierre de cada ejercicio fiscal, el fiduciario presentará a la Superintendencia de Bancos de Panamá un estado financiero auditado de los fideicomisos administrados, que incluya a todos los fideicomisos administrados por la Fiduciaria.

Notas a los Estados Financieros Por el año terminado el 31 de diciembre de 2022

(Cifras en Balboas)

El estado financiero a que se refiere este artículo deberá cumplir con las normas de contabilidad, técnicas y prudenciales que la Superintendencia de Bancos de Panamá establezca para el efecto.

La información a que se refiere el primer párrafo de este artículo deberá mantenerse y estar disponible por un periodo no menor de cinco años, contados a partir del último día del año calendario dentro del cual las transacciones para las que aplican estos registros fueron completadas.

Los estados financieros del Fideicomiso de Garantía Grupo Raphael FP 20-319 al 31 de diciembre de 2022 han sido emitidos en cumplimiento con el citado artículo.

VI PARTE:

INFORME DE CALIFICACION DE RIESGOS

Se adjunta informe de Pacific Credit Rating (PCR) con fecha revisión el 20 de enero 2023.

- Therese



YMMA CORP.

Informe con EEFF no auditados al 30 de junio de	2022	Fecha de comité: 20/01/2023
Periodicidad de actualización: Semestral		Sector Inmobiliario / Panamá
	Equipo de Análisis	
Gamaly Tejada gtejada@ratingspcr.com	Donato Rivas drivas@ratingspcr.com	(502) 6635-216

HISTORI	AL DE CLASIFICACIO	NES	AND BUR	100000	BOULDING P
Fechs de información Fechs do comité	dic-19 2/10/2020	dlc-28 23/04/2021	jun-21 07/01/2022	dic-21 03/06/2022	jun-22 20/01/2023
Programa de Bonos Hipotecarios Rotativos	Α	Α	Α	Α	Α
Programa de Bonos Subordinados	BBB+	BBB+	BBB+	BBB+	BBB+
Perspectivas	Estable	Estable	Estable	Estable	Estable

Significado de la Clasificación

Categoría A: Emisiones con buena calidad crediticia. Los factores de protección son adecuados, sin embargo, en períodos de bajas en la actividad económica los riesgos son mayores y más variables.

Categoría BBB: Los factores de protección al riesgo son razonables, suficientes para una inversión aceptable. Existe una variabilidad considerable en el riesgo durante los ciclos económicos, lo que pudiera provocar fluctuaciones en su Calificación.

Con el propósito de diferenciar las calificaciones domésticas de las internacionales, se ha agregado una PA a la calificación para indicar que se refiere sólo a emisores/emisiones de carácter doméstico a efectuarse en el mercado panameño. A las categorías descritas se pueden asignar los signos "+" ó "- "para indicar su posición relativa dentro de la respectiva categoría.

"La información empleada en la presente calificación proviene de fuentes oficiales; sin embargo, no garantizamos la confiabilidad e integridad de la misma, por lo que no nos hacemos responsables por algún error u omisión por el uso de dicha información. Las calificaciones de PCR constituyen una opinión sobre la calidad crediticia de una entidad financiera y no son recomendaciones de compra y/o venta de instrumentos que esta emita".

Racionalidad

En comité de Calificación de Riesgo, PCR decidió mantener la calificación de PAA al Programa de Bonos Hipotecarios Rotativos y PABBB+ al Programa de Bonos Subordinados de YMMA Corp con perspectiva "Estable"; con información al 30 de junio de 2022. La calificación se sustenta en la estructura de la deuda, así como el ingreso por parte de las relacionadas, mostrando estabilidad en ventas de los supermercados y alquileres, que permiten el cumplimiento de sus obligaciones financieras. Se toma en cuenta las garantías sobre la emisión de bonos y el respaldo de Grupo Raphael, S.A. a la cual pertenece YMMA Corp.

Perspectiva

Estable

Resumen Ejecutivo

La calificación de otorgada a YMMA corp. Se fundamenta en los siguientes puntos:

Crecimiento sostenido del flujo de ingresos. A junio 2022 mostraron un aumento en sus ingresos totalizando B/. 4.6 millones, estos ingresos son los intereses ganados sobre los préstamos a las compañías relacionadas del grupo. Asimismo, sus gastos de intereses expusieron un incremento, totalizando B/. 4.5 millones, derivado a que cuentan con nuevas series en emisión de los programas de bonos rotativos. A su vez, los gastos generales y administrativos indicaron una disminución interanualmente del 97.5%, debido a que no mostró gastos financieros, los intereses son pagados trimestralmente. Así mismo el incremento de los ingresos en mayor proporción que los gastos aportó a la capacidad de generar utilidades para el periodo.

Vehículo financiero. YMMA Corp. fue constituida el 02 de mayo de 2019, para servir como vehículo jurídico, cuya finalidad será la emisión de una serie de bonos de deuda corporativa en el mercado público de valores para otorgar facilidades crediticias a las empresas afiliadas de Grupo Raphael. Actualmente, YMMA Corp. ha obtenido una Emisión

Pública de Bonos Corporativos por un monto autorizado de B/. 200 millones, bajo un Programa de Bonos Corporativos a emitirse en dos Series: Bonos Hipotecarios Rotativos y Bonos Subordinados, en el cual la suma del capital de ambas series emitidas y en circulación no podrá exceder los US\$ 200 millones en ningún momento, a la fecha de análisis cuentan con US\$ 123 millones en circulación.

Respaldo del Grupo. La empresa Emisora del Programa de Bonos Corporativos, YMMA Corp., forman parte del Grupo Raphael, que está formada por Corporación de Bienes e Inversiones, S.A., la cual consolida las operaciones de 30 empresas en el sector inmobiliario, y formada por Tamek, S.A. y Afiliadas, que mantiene una cadena amplia de Supermercados El Fuerte, Almacenes La Onda y farmacias en el sector comercial panameño. Además, cuenta con una junta directiva con más de 25 años de experiencia, lo que le aporta al proyecto y emisión un valor agregado en el sector económico al ser el mismo grupo el administrador y desarrollador de los proyectos inmobiliarios y de comercio.

Ajustada cobertura sobre la deuda. YMMA Corp. posee una estructura de ingresos por alquileres bien definido por compañía relacionada, con una alta participación de los flujos por parte de las compañías más representativas. Al ser un vehículo financiero, sus únicas obligaciones son el pago de la deuda, manteniendo a junio 2022 una ajustada cobertura, se observan limitadas capacidades en el pago sobre servicios de la deuda, mostrando la dependencia de los flujos cedidos de las relacionadas para este cumplimiento, sin embargo, se mantiene en un promedio de 1.3 de cobertura, asimismo muestra respaldo del grupo para obtener una adecuada cobertura de la deuda.

Factores Clave

Factores que pudieran aumentar la calificación:

Mejora en los ingresos que recibe de las relacionadas para aumentar la capacidad del pago de la deuda.

Factores que pudieran disminuir la calificación:

- Deterioro financiero de las empresas que genera los flujos.
- Las garantías sobre la emisión de bonos se vean deterioradas y baja cobertura.

Limitaciones y limitaciones potenciales a la calificación

Limitaciones encontradas: Los Estados Financieros son No Auditados, por lo que podrían tener variaciones. Limitaciones potenciales (Riesgos Previsibles): Para la fecha de análisis, la calificación se considera sujeta al riesgo expuesto por la coyuntura del país y al éxito de las medidas de administración aplicadas por la institución durante el período de incertidumbre financiera.

Metodología Utilizada

La opinión contenida en el informe se ha basado en la aplicación de la Metodología para Clasificación de Instrumentos de deuda de corto, mediano y largo plazo, acciones preferentes y emisores (Panamá) aprobada en Comité de Metodología el 09 de noviembre de 2017 y la Metodología de calificación de riesgo para empresas holding (Panamá) aprobada en Comité de Metodología el 09 de febrero de 2019.

Información Utilizada para la Clasificación

- Perfil de Grupo Raphael y de las compañías Relacionadas: Historia, Gobierno Corporativo y Estructura organizacional de YMMA Corp. y de las compañías Relacionadas.
- Información financiera: Estados Financieros no auditados al 30 de junio de 2022 de YMMA Corp., y Estados Financieros no auditados de las compañías relacionadas.

Hechos relevantes

- El 15 de julio 2022 la junta directiva aprobó una nueva emisión de Bonos Subordinados No Acumulativos por la suma de US\$ 12,000,000.00 a la orden de Central Latinoamericana de Valores, S. A. (LATINCLEAR), con plazo de veinte años, intereses pagaderos con periodicidad trimestral, con pago de capital al vencimiento, el uso de los fondos será de otorgar facilidades crediticias a empresas afiliadas, cuyo producto será para cancelar pasivos existentes.
- Multi Securities, Inc. en calidad de agente de pago, registro y transferencias de la emisión de bonos corporativos de YMMA CORP. Registró bajo la Resolución SMV-459-20 el 15 de octubre de 2022, la tasa a pagar para el periodo de interés comprendido del 15 de octubre de 2022 al 15 de enero de 2023 de las Series B y C, calculada en Libor 3 meses, 3% con un mínimo de 5.25% y un máximo de 6.5%.
- El 15 de octubre de 2022, Multi Securities, Inc., en calidad de Agente de Pago, Registro y Transferencia de la emisión de Bonos Corporativos de YMMA CORP. confirma la tasa a pagar en el periodo de interés comprendido del 15 de julio al 15 de octubre de 2022 de las Series B y C, en libor de 3 meses 2.483, más 3% con un mínimo de 5.483%

Contexto Económico

La economía mundial se ha ralentizado a inicios del año 2022, a medida que va avanzando las nuevas variantes del COVID-19 los países han tomado nuevamente las restricciones a la movilidad. Así como el encarecimiento de la energía, combustibles, y materias primas por causa de los factores geopolíticos entre Rusia y Ucrania, que podrá tener un impacto en la inflación y en las economías de la región de Latinoamérica. Se prevé que el crecimiento mundial se modere de 4.4% en 2022 y las proyecciones de crecimiento para Latinoamérica oscilan entre 2.9% en promedio, lo que implica una desaceleración respecto de la recuperación observada en 2021. Se anticipa que los efectos de la inflación, los desafíos de la cadena de suministros a nivel global, podrá limitar la recuperación de la actividad económica. De tal forma, se estima que continúe el aumento en la inflación debido a los cortes en las cadenas de suministros y los altos precios de energía/combustibles en el transcurso del 2022. Derivado de lo anterior, es importante que los países inicien y diseñen nuevas reformas con el fin de incrementar la inversión y promover el capital humano, y así poder revertir la desigualdad de ingresos y poder hacer frente a los desafíos en los que se encuentra actualmente la economía global.

Para la región de América Latina y el Caribe, según La Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL), en 2021 se presentaron presiones inflacionarias en la mayoría de los países de la región, especialmente el comportamiento de los precios en los sectores de alimentos y energía, también el tipo de cambio será fundamental para explicar la dinámica futura de los precios en los diferentes países de la región.; las proyecciones indican que estas se mantendrán en 2022. Los bancos centrales estiman que los niveles de inflación estarán por encima de las metas ya establecidas y la perspectiva es de un crecimiento moderado que repuntará inferior al 2% en 2022, después de haber crecido más de un 6% en 2021. El aumento en las tasas de interés puede reducir las actividades de inversión y el desarrollo de empleo, generando un desempeño moderado en la economía.

Según el Banco Mundial, Panamá cuenta con el desafío de reactivar el crecimiento y garantizar que los beneficios también lleguen a las zonas rurales. Uno de los sectores más importantes para la economía panameña es el de construcción, mostrando una recuperación desde el año anterior, pero aún se encuentra por debajo del nivel que se encontraba antes de pandemia. Por otra parte al primer trimestre de 2022, los sectores económicos que presentaron un incremento mayor fueron las actividades comunitarias, sociales y personales de servicios (+139.5%), hoteles y restaurantes (+81.1%), comercio por mayor y por menor (+26.9%), construcción (+21.4%), actividades inmobiliarias, empresariales y alquiler (+16.7%) y transporte, almacenamiento y comunicaciones (+13.7%) y en menores variaciones se encuentran los sectores como pesca (+9.3%), suministro de electricidad gas y agua (9.4%) e industrias manufactureras (+2.9%). Cabe destacar que muchos de estos sectores económicos siguen en un periodo de recuperación económica. Por otra parte, el sector que continuó con una tendencia negativa es el de enseñanza privada (-5.0%), lo cual demuestra que la mayoría de los sectores económicos que componen el PIB de Panamá se encuentran en crecimiento y en recuperación.

Para el mes de abril 2022, el índice mensual de actividad económica (IMAE) registró un crecimiento de +6.20%, en comparación de abril 2021. De igual manera, el índice mensual de actividad económica (IMAE) acumulado de enero a abril 2022, presentó un aumento de +11.19% en comparación del mismo período del año 2021. Esto representa un comportamiento positivo en la economía panameña, mostrando un proceso de recuperación tras el impacto de la pandemia COVID-19.

La perspectiva para el 2022 es la continua recuperación de los sectores económico, especialmente de los más afectados como construcción y turismo, de la mano del proceso de vacunación, la atracción de nuevas inversiones para generar nuevos empleos, así como la reactivación y la atracción de los turistas hacia el país. Por otro lado, se espera darle continuidad a las políticas que permitan estimular la recuperación económica y a reforzar las reformas sociales para garantizar el crecimiento observado en el país, especialmente en la recuperación de actividades comerciales y económicas, sobre la micro y pequeñas empresas.

Contexto Sector

Al primer trimestre de 2022, según datos publicados por el Instituto Nacional de Estadística y Censo de Panamá (INEC), el sector de construcción presentó un crecimiento interanual de 21.4%, posicionándose en B/.1,294 millones en comparación a lo registrado a marzo de 2021 (B/.1,065 millones). El comportamiento de este sector se obtiene como resultado de la relajación en las medidas sanitarias en junio de 2021, que permitió la reactivación de las obras de construcción a nivel nacional al ver avances favorables en el programa de vacunación y mitigación de la pandemia. El desempeño de la actividad desarrolladora se vio fuertemente impulsada tanto en obras públicas como privadas.

Las actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler en el año registraron un aumento positivo de 16.7%, debido a la activación económica al observar la mitigación lograda con la pandemia del coronavirus que impactó la economía nacional y a cada uno de los componentes de esta categoría. En el periodo actual las autoridades sanitarias establecieron medidas que permiten continuar con los proyectos que estuvieron detenidos hasta junio de 2021, con el objetivo de reactivar la economía y el desarrollo de proyectos, así como el incentivo en la inversión pública para obras de infraestructura pública y privada.

El mercado de bienes raíces de Panamá, está compuesto de tres sectores, los cuales están segregados dependiendo de la utilización final de los inmuebles:

- Residencial: El sector de bienes raíces residenciales se caracteriza principalmente por la venta y alquiler de casas y apartamentos.
- Comercial: El sector de bienes raíces comercial, está vinculado a la venta y alquiler de locales comerciales y de oficinas.
- Industrial: El sector de bienes raíces industrial, está compuesto principalmente de fábricas plantas productoras, procesadoras y galeras, entre otros.

El sector inmobiliario de Panamá se encuentra en un proceso de recuperación que a medida que transcurre el tiempo se va normalizando. Un punto que considerar es que mientras las medidas sanitarias siguen disminuyendo gracias a la mitigación de la pandemia, se espera una estabilización de los costos en el desarrollo de las obras que tienen avances importantes y en el inicio de nuevos proyectos.

El sector inmobiliario está directamente relacionado con el ciclo económico y está fuertemente influenciado por variables macroeconómicas, principalmente por el PIB, la generación de empleos en el país, el ingreso promedio de las familias, las tasas de interés de la política monetaria, el crecimiento poblacional, entre otras. Durante el segundo semestre del 2021 el sector de construcción reanudó actividades, detenidas desde marzo que se notificó el primer caso positivo de coronavirus en el país.

Análisis Cualitativo de YMMA CORP.

Reseña

YMMA Corp. es una sociedad anónima debidamente organizada y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá constituida mediante Escritura Pública Número 5,602 de 02 de mayo de 2019, de la Notaría Quinta del Circuito de Panamá, inscrita en el Folio No. 155679191 Asiento No.1 Apertura de Folio Electrónico de la Sección Mercantil del Registro Público el 06 de mayo de 2019. Su domicilio está ubicado en Bicsa Financial Center, Piso 37, Avenida Balboa y Calle Aquilino de la Guardia, Ciudad de Panamá, República de Panamá. YMMA Corp., fue formada con el propósito de que pueda operar en la Bolsa de Valores de Panamá. YMMA CORP., es parte de Grupo Raphael que dentro de su estructura organizativa incluye las empresas; Tamek, S. A., (Super Centro El Fuerte y Almacenes La Onda), Pharmacy, S. A. (farmacias) y Corporación de Bienes e Inversiones, S. A. (conglomerado de empresas inmobiliarias).

YMMA CORP. Corp. fue constituida para servir como vehículo jurídico, cuya finalidad será la emisión de una serie de bonos de deuda corporativa en el mercado público de valores, por lo que no tiene operaciones comerciales en un mercado específico. Sus oficinas principales están ubicadas en la Cuidad de Panamá, Avenida, Balboa, Edificio Bicsa Financial Center, PISO 37.

YMMA Corp. ha obtenido una Emisión Pública de Bonos Corporativos, debidamente autorizado por la Bolsa de Valores de Panamá, S.A., bajo un Programa de Bonos Corporativos a emitirse en dos Series: Bonos Hipotecarios Rotativos y Bonos Subordinados, en el cual la suma del capital de ambas series emitidas y en circulación no podrá exceder los US\$ 200 millones en ningún momento. Los Bonos Corporativos serán emitidos de manera rotativa en tantas sub series como determine el Emisor, cuyo monto, plazo, tasa de interés y vencimiento, serán determinados según sus necesidades y la demanda del mercado en la fecha de oferta de cada serie. 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 tres (3) días hábiles antes de la fecha de oferta de cada subserie correspondiente y de su respectiva negociación en la Bolsa de Valores de Panamá.

Gobierno Corporativo

YMMA Corp. cuentan con buenas prácticas de Gobierno Corporativo¹, ya que mantienen un reglamento de la junta directiva, en donde todos los accionistas cuentan con los mismos derechos, contando con un área encargada de la comunicación con los accionistas. Asimismo, cuentan con políticas para la gestión de riesgos y de información.

Cuenta con un capital autorizado de B/. 10 mil, en cual se encuentra compuesto por 1,000 acciones nominativas con un valor nominal de B/. 10.00 emitidas y en circulación. Las acciones serán nominativas y cada una tendrá derecho a un voto en todas las reuniones de los accionistas. La composición accionaria al 30 de junio de 2022 es la siguiente:

	COMPOSICIÓN ACCIONA	ARIA
Accionista		Participación
Raphael Emisor	a, INC.	100.0 %
Total		100.00 %

Fuente: YMMA CORP. / Elaboración: PCR

¹ Se utilizó la encuesta ESG a la fecha de junio 2021

YMMA Corp. está representada por una Junta Directiva, que deberá estar compuesta por lo menos por tres (3) miembros, que se encarga de la toma de decisiones y el establecimiento de políticas. Los directores cuentan con más de veinticinco años de experiencia en todo el ciclo de la industria para sectores comerciales. Salvo que la Junta Directiva disponga otra cosa, el presidente tendrá la representación legal de la sociedad; en caso de ausencia, la ostentará en su orden el Tesorero o el Secretario. Al período de estudio, el Directorio está conformado de la siguiente forma:

HINTA D	IRECTIVA
JUNIAD	INCOTIVA
Nombre Cargo	
Murad Ilarslan Silvera S	Presidente
Ana Victoria Ríos	Tesorero
Yusuf llarslan S.	Secretario
Murad Ilaslan Silvera	Representante Legal
Fuente: YMMA CORF	P. / Elaboración: PCR

Grupo Económico

Las empresas relacionadas con YMMA Corp. Para junio 2022 son: Tamek, S.A., así como con participación de Corporación de Bienes e Inversiones; la estructura organizacional de Grupo Raphael cuenta con el siguiente organigrama:



Fuente: YMMA CORP. / Elaboración: PCR

Responsabilidad Social Empresarial.

Producto del análisis efectuado, se considera que YMMA Corp. respecto a sus prácticas de Responsabilidad Social Empresarial² cuentan con el apoyo a la comunidad y a los más necesitados, donando bolsas de alimentos a los residentes en la isla de Taboga, que se encontraban afectados por el Covid-19. La donación de almuerzos a las áreas afectadas. Asimismo, han definido algunos compromisos para la mejora del desempeño ambiental, como es el reciclaje con compañías externas de cartón y reducción de mermas, así como plantas de tratamiento de aguas residuales y biodigestoras de grasa y sangre. Así como acciones que promueven la eficiencia energética.

Empresas Relacionadas

Las empresas relacionadas a YMMA Corp. Son las siguientes:

Inversiones Parna, S.A. (La Onda): era una sociedad anónima debidamente constituida de acuerdo con las leyes de la República de Panamá, según escritura pública No. 15513 el 31 de diciembre de 1998 en la Notaria Novena del Circuito de Panamá, iniciando operaciones en el periodo 1999, la cual fue absorbida por Tamek,S.A., mediante escritura pública 5407 de 28 de junio de 2019 y efectiva el 1ro de agosto de 2019.

Por lo anterior, Tamek, S.A. pasa a tener la actividad económica principal realizar la operación de almacén, mueblería, artículos del hogar, entre otros. Actualmente mantiene seis (6) locales comerciales (Almacenes La Onda) ubicados en San Miguelito, Calidonia, Los Pueblos 2000, Villa Lucre, Plaza Mirage y Los Andes Mall.

El primer Almacén La Onda inició operaciones en la década de los años 70 como una opción más para la creciente clientela comercial del área de Calidonia en la Ciudad de Panamá ofreciendo los mejores precios del área, con un local de un poco más de 400 metros cuadrados y con departamentos para damas, caballeros, niños y bebes. En 1993 se constituye la segunda sucursal también en Calidonia con nuevos departamentos y 1500 metros cuadrados de exhibición con artículos nuevos, creativos, de moda, y de buena calidad a precios increíblemente bajos. La preferencia del público los llevó a abrir en 1996 una moderna sucursal, en Plaza Mirage de El Dorado. En este local se dispuso de 2000 metros cuadrados para el área de ventas, en donde se dio énfasis a los departamentos de ropa americana de última moda, zapatería, accesorios de dama, mueblería y hogar.

En el año 2000 con el lema "Nota el cambio, Siente la diferencia," se efectuó la apertura de la sucursal ubicada en el Centro Comercial Los Pueblos. La nueva estructura de 26 departamentos rápidamente consolidó la preferencia de sus clientes y a miles más y posteriormente se abrieron el resto de las sucursales ubicadas en San Miguelito, Villa Lucre y

² Se utilizó la encuesta ESG a la fecha de junio 2021

Los Andes. Actualmente tiene un promedio de 836 empleados directos sin considerar los eventuales que se contratan a fin de año.

Tamek, S.A. (Súper Centro El Fuerte): es una sociedad anónima debidamente constituida de acuerdo a las leyes de la República de Panamá, según Escritura Pública No. 676 de 20 de enero de 2006 en la Notaria Novena del Circuito de Panamá, e inició sus operaciones comerciales al público el 10 de octubre de 2006. Tamek, S.A. tiene como actividad económica principal realizar la operación de supermercado, almacén, ferretería, etc., entre otros. Actualmente mantiene cinco (5) locales (Hipermercados El Fuerte) ubicados en San Miguelito, Villa Zaita, Westland-Arraiján, Centro Comercial 24 de diciembre y Centro Comercial Federal Mall , lugares donde hay una población masiva de personas, ofreciéndoles productos de calidad a muy bajo precio, asistiendo así al desarrollo socioeconómico del país.

Cabe señalar que en 11 de octubre de 2006 abre sus puertas a la clientela el primer hipermercado El Fuerte (sucursal de San Miguelito) cumpliéndose así el sueño de unos de los socios que anhelada en convertirse propietario de un súper mercado donde hubiera de todo en un mismo lugar para satisfacer las necesidades y gustos de cada cliente por eso el Súper Centro El Fuerte además de los artículos de víveres, cuenta con varios departamentos como el de caballeros, damas, cosméticos, hogar, mueblería, ferretería, farmacia, restaurantes, panadería, entre otros. El segundo hipermercado fue abierto en Westland Mall, el tercero en el Centro Comercial de Villa Zaita, el cuarto en el Centro Comercial 24 de diciembre y a noviembre 2021, apertura su más reciente hipermercado en la ciudad de David, Chiriquí, en el Centro Comercial Federal Mall, asimismo cuentan con las ventas online (E-Commerce).

Cabe mencionar que se mantiene la modalidad de venta en línea (E-commerce para los almacenes La Onda e hipermercados El Fuerte) en las páginas www.laonda.com.pa y www.elfuerte.com.pa en donde se brinda la oportunidad de personalizar productos para diferentes grupos objetivos en cualquier cantidad siempre que brinde el respaldo y calidad de la empresa, ya que esto nos ayuda a tener un mayor alcance de clientes ya sea a nivel nacional.

Corporación de Bienes e Inversiones, S. A. Las actividades principales de la compañía son proyectos inmobiliarios, con ingresos provenientes en su mayoría por ejercicios de alquiler. Es la propietaria de un local en el Centro Comercial Los Pueblos y a la vez es la empresa que combina los estados financieros de cada una de las empresas inmobiliarias del grupo a saber:

- 1. Inversiones de Bienes El Dorado, S.A.
- 3. Inversiones Villa Lucre, S.A.
- 5. Onda Los Pueblos 2000, S.A.
- 7. Distribuidora Profilo, S.A.
- 9. Inversiones Arraiján Internacional, S. A.
- 11. Mishbaja Holding, S.A.
- 13. Global Parking, S. A.
- 15. Inmobiliaria Zaita, S. A.
- 17. Datca Realty Inc.
- 19. Altos de San Miguel, S. A.
- 21. Starland Properties, S. A.
- 23. Corporación de Bienes e Inversiones, S.A.
- 25. Zaita Desarrollo e Inversiones, S.A.
- 27. Eastern Real State, INC.
- 29. Mishbaja del Este, S.A.

- 2. Corporación de Bienes Las Cumbres, S.A.
- 4. Inversiones La Gran Estación, S.A.
- 6. Dalco, S.A.
- 8. Clear Mountain S.A.
- 10. Quality Group, Inc.
- 12. Century Commercial Zone, S. A.
- 14. El Fuerte La Chorrera, S. A.
- 16. Century Administradora, S. A.
- 18. La Onda Los Andes, S. A.
- 20. Federal Mall, S. A.
- 22. Bursa VZ, S.A.
- 24. Zaita North Investment, INC
- 26. Desarrollo Mishbaja, S.A.
- 28. Inversiones Mishbaja, S.A.
- 30. Mishbaja Corporation

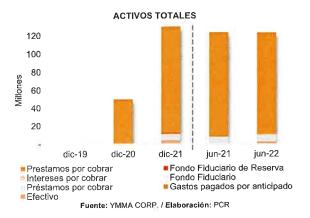
Análisis Financiero

El Emisor, YMMA Corp., es una empresa creada con el único fin de ser el emisor de deuda para poder otorgar facilidades crediticias a empresas relacionadas. El Emisor inició operaciones en mayo de 2019, sin embargo, no cuenta con operaciones propias, lo que determina que su fuente de pago para obligaciones derivadas de sus emisiones es el flujo proveniente de empresas relacionadas para las cuales está emitiendo deuda.

Activos

A junio 2022, los activos del Emisor totalizaron B/. 123.3 millones teniendo una disminución interanual de B/. 458 miles (-0.4%) (junio 2021: B/. 123.8 millones), originado principalmente por la variación de B/. 2.2 millones en el rubro de Prestamos por cobrar (-1.9%), el cual representa el 91.43% del total de activos, los prestamos mantienen convenio de pago para cada empresa afiliada y el cual proviene de la emisión de los bonos subordinados, cuyo propósito es otorgar facilidades crediticias a sus relacionadas para ser utilizados para cancelar pasivos existentes y obligaciones de cada una. En enero y abril realizaron abonos a capital por US\$ 2.5 millones cada uno. Esta variación es seguida por la disminución del 100% en el Fondo Fiduciario de Reserva por un monto de B/. 517 miles.

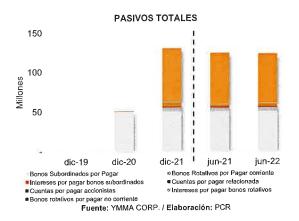
Asimismo, el efectivo totalizó B/. 2.3 millones, siendo mayor en B/. 1.7 millones (+3.1 veces) en relación con el año anterior, debido a que se apertura una cuenta Multibank Patrimonial para disponer de los fondos en el momento oportuno. Los fondos se encuentran depositados la institución bancaria Multibank, S. A, lo cual el riesgo de crédito es bajo debido a los fondos se encuentran en una institución reconocida. La empresa cuenta con un fondo fiduciario por un total de B/1.9 millones, a la fecha de análisis, los intereses por cobrar totalizaron B/. 1.04 millones, estos serán cobrados con una periodicidad trimestral, dentro de los primeros 10 días de cada trimestre.



Pasivos

A la fecha de análisis, los pasivos totalizaron B/. 123.4 millones, siendo menor en B/. 837 miles (-0.7%) interanualmente (junio 2021: 124.3 millones), esta diminución se debe a la porción no corriente-Bonos Rotativos de B/ 2.2 millones (-3.4%), siendo estos el 50.8% del total de pasivos; el pasivo también está conformado por los bonos subordinados por pagar siendo estos el 40.5% los cuales se mantuvieron estables en B/. 50 millones, la disminución se debe a las amortizaciones realizadas en enero y abril. En menor participación se encuentran los bonos rotativos en porción corriente por B/. 5.2 millones, lo cual están autorizados mediante la resolución No. SMV No. 459-20 del 15 de octubre de 2020 por la SMV³.

Asimismo, las cuentas por pagar a partes a compañías relacionadas totalizaron B/. 3.1 millones siendo mayor interanualmente en B/. 877 millones (junio 2021 B/. 2.3 millones). Los intereses por pagar bonos rotativos B/ 752 miles y B/. 1.13 millones, los cuales son producto de la emisión de los bonos: (Bonos Subordinados No Acumulativos (Serie A) y de los Bonos Rotativos (Serie B, C y D), los cuales serán pagaderos los primeros días de los meses de enero, abril, julio y octubre de cada año hasta la fecha de vencimiento o hasta la fecha de redención anticipada.



Patrimonio

A la fecha de análisis, el patrimonio presento una pérdida de B/. 133.3 miles, teniendo un aumento positivo de B/ 378 miles con relación al año anterior (junio 2021: B/. 179 miles en perdidas). Este se encuentra compuesto por capital en acciones por un valor de B/. 10 miles, representado en 1,000 acciones comunes con valor unitario de B/. 10.0, suscritas y pagadas; y un déficit acumulado por B/. 143 miles. Dada la naturaleza de la compañía, al ser un vehículo financiero, no se espera obtener utilidades de sus operaciones; el flujo de ingresos será utilizado únicamente para el pago de la emisión por lo que no se generarán utilidades y se espera mantener el mismo capital durante el periodo en que dure la emisión.

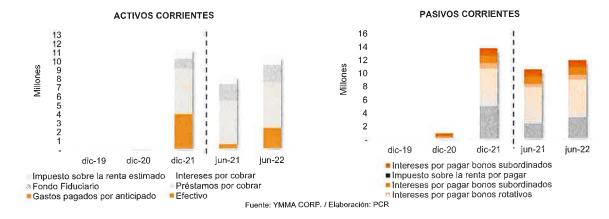
³ Superintendencia del Mercado de Valores



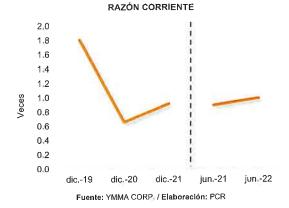
Fuente: YMMA CORP, / Elaboración: PCR

Liquidez

Los activos corrientes se situaron en B/. 10.5 millones, compuestos en su mayoría por los préstamos por cobrar (49.3%), seguido por el efectivo (22.1%), fondo fiduciario (18.6%) y los intereses por cobrar (9.9%). Respecto a los pasivos corrientes, estos totalizaron un monto de B/. 10.7 millones, conformado principalmente por los bonos rotativos por pagar (48.1%), cuentas por pagar relacionadas (29.8%) y por los intereses por pagar bonos subordinados (10.6%).



Con lo mencionado anteriormente, la empresa cuenta con una razón corriente de 1 vez, esto debido a que los pasivos corrientes mostraron un mayor incremento interanualmente que los activos corrientes. A la fecha de análisis, mostro una leve mejora en su razón, pasando de 0.91 veces en 2021 a 0.99 veces en 2022. En los activos corrientes cuenta con el fondo fiduciario totalizando B/. 1.9 millones y los préstamos por cobrar de B/.5.2 millones, estos se originan de los fondos recaudados de la emisión de bonos.



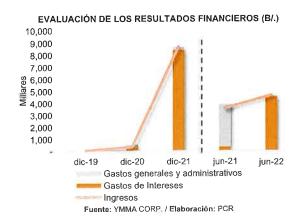
Riesgo operativo

La compañía cuenta con una Junta Directiva con una amplia trayectoria en el sector comercial panameño, además de formar parte de Grupo Raphael, lo que les permite una mejor integración de las estrategias y los fines de las compañías relacionadas con YMMA Corp. Así mismo, se mantienen manuales de Política de Seguridad Informática, Política de uso de recursos Tecnológicos. Estas políticas reducen el riesgo de pérdida de información, especialmente para las empresas de Grupo Raphael y sus inmobiliarias.

Adicionalmente, se cuenta con Políticas de Cuentas por cobrar y Gestión de alquiler de espacios, así como Políticas de Cuentas por pagar y un buen control de Compras por proveedor. Cabe destacar que los procedimientos de cobro y para creación de contratos de alquiler mantiene plazos explícitamente establecidos, así como el seguimiento de contratos, hasta su facturación y cobro. También cuentas con una política de Propiedad Planta y Equipo, permitiendo mediante el buen manejo de la administración, la oportunidad de tener mejoras financieras, fiscales y operativas, para esto también cuenta con una gerencia corporativa de auditoría. De igual manera, la compañía mantiene una amplia cadena de suministros con más de 1 mil proveedores, reflejando una diversificación de productos y servicios notable.

Flujo de ingresos

A la fecha de análisis, sus ingresos totalizaron B/. 4.67 millones, estos ingresos son los intereses ganados sobre los préstamos los cuales cuentan con un contrato por cada instrumento y por compañía afiliada, lo cual los pagos son pagaderos trimestralmente. Asimismo, sus gastos de intereses totalizaron B/. 4.6 millones y sus gastos generales y administrativos un total de B/. 4.5 millones, donde la tarifa de supervisión tuvo 35.7% de participación, seguido por los servicios profesionales con el 31.9% y agente de pago con un 27.8%, los impuestos tuvieron una participación de 4.1% y los cargos bancarios y timbres junto con los gastos legales y notariales tuvieron en conjunto 0.5%. Derivado de lo anterior se mostró una utilidad antes de ISR de B/. 46 miles, teniendo un crecimiento B/. 372 (+1.1 veces) en relación con junio 2021 (B/. 326 miles en pérdidas). cabe mencionar que es el segundo año de tener utilidades, derivado del inicio de la emisión de bonos.



Instrumento Calificado

PRINCIPALES TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LA EMISIÓN Características Primer Programa Emisor: YMMA Corp. Instrumento: Bonos Corporativos Dólares de los Estados Unidos de América "US\$", Moneda: Hasta US\$200,000,000.000 (Doscientos Millones de Dólares, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América) en circulación. Monto de la Oferta: Los Bonos Rotativos y los Bonos Subordinados podrán ser emitidos en múltiples sub series según determine el Emisor. Siempre y cuando la suma del saldo de capital de las Series emitidas no exceda una suma equivalente del monto autorizado de US\$200,000,000.00. Serie A: que corresponde a bonos hipotecarios rotativos, los cuales serán emitidos bajo un programa adelante "Bonos Rotativos"). los Serie B: que corresponde a bonos subordinados no acumulativos, los cuales no serán emitidos bajo Series y denominaciones: un programa rotativo (en adelante los "Bonos Subordinados"). Serie C: que corresponde a Bonos Rotativos fecha de emisión el 14 de junio de 2021. Serie D: que corresponde a Bonos Rotativos fecha de emisión el 15 de octubre de 2021. Bonos Rotativos: las sub series serán emitidas con vencimiento de hasta 15 años a partir de la fecha de oferta de cada sub serie. Plazo de la emisión: Bonos Subordinados: las sub series serán emitidas con vencimiento de hasta 20 años a partir de la fecha de oferta de cada sub serie. La tasa de interés para cada una de las sub series de los Bonos Rotativos y de los Bonos Subordinados podrá ser fija o variable a opción del Emisor. En el caso de ser tasa fija, los Bonos devengarán una tasa de interes que será determinada por el Emisor según la demanda del mercado, al menos tres (3) días hábiles antes de la Fecha de Oferta de cada sub serie. En el caso de ser tasa variable, los Bonos devengarán una tasa de interés equivalente a Libor(3) o una "tasa alternativa" que posteriormente sea determinada por el Emisor en lugar de Libor(3), más un diferencial que será determinado por el Emisor según la demanda del mercado, al menos tres (3) días hábiles antes de la Fecha de Oferta de cada sub serie. La tasa de interés variable podrá estar sujeta, a opción del Emisor, a un rango de tasas mínima y máxima para cada una de las respectivas sub series. Tasa de interés: El Emisor notificará a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa de Valores de Panamá, el monto, la Fecha de Oferta, la tasa de interés, la periodicidad de pago de la tasa de interés y del capital, y el plazo de las sub series a emitir, al menos tres (3) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta de cada sub serie, mediante un suplemento al Prospecto Informativo. En el caso de las sub series de los Rotativos, el suplemento incluirá las propiedades sobre las cuales se constituirá primera hipoteca y anticresis a favor del Fideicomiso Irrevocable de Garantía Para cada una de las sub series de los Bonos Rotativos y de los Bonos Subordinados será establecida al momento de realizar la oferta de venta, el Emisor determinará la periodicidad del pago cual podrá ser mensual, trimestral, semestral El Emisor notificará a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa de Valores de Panamá, Periodicidad pago de intereses: el monto, la Fecha de Oferta, la fecha de emisión, la tasa de interés, la periodicidad de pago de la tasa de interés y del capital, y el plazo de las sub series a emitir, al menos tres (3) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta de cada sub serie, mediante un suplemento al Prospecto Informativo. La base para el cálculo de intereses será días calendarios/360. Los intereses de los Bonos Subordinados podrán ser suspendidos una o más veces, a opción del Emisor, en cualquier momento. En el caso de suspender el pago de intereses de los Bonos Subordinados, los mismos no generarán ni acumularán intereses durante el período de suspensión determinado por el Emisor. La suspensión no podrá hacerse para períodos de interés en curso. Cuando el Emisor decida ejercer este derecho, dará aviso previo y por escrito a la Superintendencia Suspensión de Pago de Intereses para los del Mercado de Valores, a la Bolsa de Valores de Panamá y a los Tenedores Registrados de los Bonos Subordinados (Serie B): Bonos Subordinados mediante correo certificado o porte pagado a la dirección que aparezca en el Registro, o aviso publicado en dos (2) periódicos de circulación nacional en la República de Panamá por dos (2) días consecutivos. Las publicaciones por periódico serán efectivas a partir de la fecha de la segunda publicación. Si el aviso es enviado por correo, se considerará debidamente dado en la fecha en que sea franqueado, independientemente de que sea recibida por el Tenedor Registrado. Bonos Rotativos: para cada una de las sub series de los Bonos Rotativos, podrá o no contar con un periodo de gracia a capital, determinada al momento de hacer la oferta. En concepto de pago a capital será establecida al momento de realizar la oferta de venta de cada Serie respectivamente y podrá ser; a) mediante un solo pago a capital en la fecha de vencimiento de cada Serie o hasta su redención anticipada, ó b) mediante amortizaciones iguales a capital, en función del pago de intereses, es decir Pago de Capital:

su Redención Anticipada.

Redención anticipada:

Bonos Corporativos: podrán ser redimidos, total o parcialmente, a opción del Emisor, en cualquier momento después de cumplidos los dos (2) años desde la Fecha de Oferta de la respectiva sub serie a redimir, únicamente por el saldo a capital de los Bonos.

mensual, trimestral, semestral o anual, durante el período de vigencia de las respectivas Series, hasta la respectiva Fecha de Vencimiento de cada sub serie o hasta su Redención Anticipada.

Bonos Subordinados: Para cada una de las sub series de los Bonos Subordinados, el valor nominal de cada Bono se pagará mediante un solo pago a capital, en su respectiva Fecha de Vencimiento o

Bonos Subordinados: las sub series podrán ser redimidas anticipadamente, en forma parcial o total, a opción del Emisor, en cualquier momento después de cumplidos los cinco (5) años desde la Fecha de Oferta de la respectiva sub serie a redimir, únicamente por el saldo a capital de los bonos.

No se podrán realizar redenciones anticipadas de Bonos Subordinados mientras existan Bonos Rotativos emitidos y en circulación.

Los Bonos Rotativos estarán garantizados por un Fideicomiso Irrevocable de Garantía que será constituido con Icaza Trust Corporation, en su calidad de Fiduciario, en beneficio de los Tenedores Registrados de dichos bonos. (ver detalle del Fideicomiso en la sección de Garantías de la emision en este informe)

Los **Bonos Subordinados** son obligaciones subordinadas no acumulativas, no garantizadas por activos o derechos específicos y sin privilegios especiales.

El producto neto de la venta de los Bonos, por un aproximado de US\$197,959,675.76, tendrán los siguientes usos en orden de prioridad:

(i) Otorgar facilidades crediticias a empresas Afiliadas, cuyo producto será utilizado para cancelar pasivos existentes por un aproximado de US\$44,129,875.85

(ii) Otorgar facilidades crediticias a empresas Afiliadas que serán Fideicomitentes Garantes, cuyo producto será utilizado para cancelar pasivos existentes por un aproximado de US\$75,870,124.15

(iii) Otorgar facilidades crediticias a empresas Afiliadas, que podrán ser o no Fideicomitentes Garantes, cuyo producto será utilizado para el desarrollo de futuros proyectos inmobiliarios por un

Coronton autro

Agente de pago, registro y transferencia: Multi Securities, Inc.

Puesto de Bolsa: Multi Securities, Inc.

Fiduciario: Icaza Trust Corporation

Custodio: Central Latinoamericana de Valores, S.A. (Latin Clear).

Multihank Inc.

Fuente: YMMA CORP., / Elaboración: PCR

aproximado de US\$77 959 675 76

Garantías de la Emisión

Garantías y respaldo:

Uso de los fondos:

Asesor Financiero:

Los Bonos Rotativos estarán garantizados por un Fideicomiso Irrevocable de Garantía que será constituido con Icaza Trust Corporation, en su calidad de Fiduciario, en beneficio de los Tenedores Registrados de dichos bonos y estará compuesto por:

- a) La suma de Mil dólares (US \$1,000.00), moneda legal de los Estados Unidos de América, la cual será depositada en la Cuenta de Concentración del Fideicomiso.
- b) Dinero en efectivo recibido por la emisión y venta neta de los Bonos.
- c) Dinero en efectivo que de tiempo en tiempo aporte el Emisor o cualquier tercero quien se adhiera al Fideicomiso como Fideicomitente Garante, previa autorización del Fiduciario, a fin de cumplir con el Ratio de Cobertura.
- d) Cesión a favor del Fiduciario por cuenta del Fideicomiso, de la totalidad de los flujos presentes y futuros provenientes de cánones de arrendamiento sobre bienes inmuebles otorgados en garantía hipotecaria a favor del Fiduciario por cuenta del Fideicomiso, así como sobre cualesquiera otros bienes inmuebles propiedad de Afiliadas del Emisor que a bien tengan ceder al Fiduciario por cuenta del Fideicomiso, previa autorización del Fiduciario.
- e) Cualesquiera otros bienes o sumas de dinero que se traspasen al Fideicomiso Irrevocable de Garantía por el Emisor y cualquier tercero quien adquiera la calidad de Fideicomitente Garante en el futuro, previa aprobación del Fiduciario.
- f) Cualesquiera otras sumas de dinero que se traspasen al Fideicomiso o que se reciban de la ejecución de los Bienes Fideicomitidos (netos de los gastos y costas de ejecución).
- g) Primera hipoteca y anticresis a favor del Fiduciario, sobre bienes inmuebles que se hipotequen a favor del Fiduciario para garantizar las obligaciones del Emisor bajo los Bonos Rotativos.
- h) Cesión de las indemnizaciones provenientes de las pólizas de seguros sobre los bienes inmuebles que se lleguen a hipotecar a favor de El Fiduciario, incluyendo una póliza de incendio y terremoto con extensión de cubierta, sobre las mejoras presentes y futuras, emitida por una compañía aseguradora con calificación de riesgo igual o mejor a BBB debidamente reconocida por la Superintendencia de Seguros y Reaseguros de Panamá, y que tenga una cobertura de al menos un ochenta por ciento (80%) del valor de las mejoras según se detalla en los respectivos avalúos de los bienes inmuebles sobre los cuales se constituyan hipotecas.
- i) Cesión de las pólizas de seguro CAR ("Construction All Risk"), en el caso de proyectos inmobiliarios en desarrollo de Afiliadas del Emisor cuyo financiamiento ha sido otorgado por el Emisor, emitidas por una compañía aseguradora con calificación de riesgo igual o mejor a BBB debidamente reconocida por la Superintendencia de Seguros y Reaseguros de Panamá, y que tenga coberturas A, B, C, y D por al menos el cien por ciento (100%) del valor del contrato de construcción de cada proyecto correspondiente, y coberturas E y F por al menos el veinticinco por ciento (25%) del valor del contrato de construcción de cada proyecto correspondiente, y G por al menos el veinticinco por ciento (25%) del valor del contrato de construcción de cada proyecto correspondiente.
- j) Cesión de las fianzas de cumplimiento, en el caso de proyectos inmobiliarios en desarrollo de Afiliadas del Emisor cuyo financiamiento ha sido otorgado por el Emisor, emitidas por una compañía aseguradora con calificación de riesgo igual o mejor a BBB debidamente reconocida por la Superintendencia de Seguros y Reaseguros de Panamá, por al menos el cincuenta por ciento (50%) del valor del contrato de construcción de cada proyecto.

El Patrimonio Fideicomitido deberá tener un valor que cubra como mínimo ciento treinta por ciento (130%) del saldo a capital de los Bonos Rotativos emitidos y en circulación. Los flujos futuros provenientes de los cánones de arrendamiento de los contratos de arrendamiento que sean cedidos a favor del Fiduciario por cuenta del Fideicomiso deberán cumplir con una Cobertura de Garantía de Flujos Proyectados de mínimo ciento veinte por ciento (120%), medido trimestralmente, junio 2022 el cálculo del ratio garantizada de flujos proyectados es de 121.01%. A continuación, se detalla los bonos emitidos a la fecha de análisis:

Serie	Α	В	С	D
Subserie	B1	A1	A2	A3
Plazo	Veinte (20) años	Diez (10) años	Diez (10) años	Diez (10) años
Fecha de Emisión	9 de diciembre de 2020	22 de febrero de 2021	14 de junio de 2021	15 de octubre de 2021
Fecha de Vencimiento	9 de diciembre de 2040	22 de febrero de 2031	13 de junio de 2031	15 de octubre de 2031
Tasa de interés	Tasa fija 10.75% anual	Tasa libor +3% sujeto a tasa minima de 5.25% y tasa máxima de 6.50%	Tasa libor +3% sujeto a tasa mínima de 5.25% y tasa máxima de 6.50%	Tasa fija 5% anual
Base de cálculo de la tasa de interés	Días calendario /360	Días calendario /360	Días calendario /360	Días calendario /360
Monto de la Serie	US\$, 50,000,000.00	US\$ 35,000,000.00	US\$35,000,000.00	US\$; 3,000,000.00
TOTAL		US\$ 123,00	0,000.00	

Fuente: YMMA CORP. / Elaboración: PCR

Uso de los Fondos

El producto neto de la venta de los Bonos es otorgar facilidades crediticias a empresas afiliadas cuyo producto será utilizado para cancelar pasivos existentes.

Proyecciones financieras

YMMA Corp. realizó proyecciones financieras para un período de diez años, considerando los primeros 5 periodos del total de la duración de la emisión de los bonos rotativos, dentro de las estimaciones se toma en cuenta que los ingresos procederán de los contratos de alquiler de las compañías relacionadas. Dentro de los ingresos estimados, se tiene considerado no tener crecimiento anual sobre los ingresos de alquiler.

Respecto a los costos totales, YMMA Corp. al ser un vehículo financiero solo tendrá costos financieros provenientes de sus obligaciones de pago de deuda sobre las series de los bonos emitidos. La compañía tiene estimada la emisión de Bonos Rotativos por un monto de B/. 73 millones, amortizados a 10 años, con una tasa anual de 5.24%. También se tiene la emisión de Bonos Subordinados por un monto total de B/. 50 millones con pago de interés anual a una tasa de 10.75%, amortizados a 20 años.

	jun-22 (real)	2022P	2023P	2024P	2025P	2026P
Ingresos por Alquileres	4,672	10,844	10,844	10,844	10,844	10,844
Intereses Bonos Rotativos	-752	-3,649	-3,399	-3,126	-2,836	-2,552
Amortización Bonos Rotativos	-5,000	-5,214	-5,214	-5,214	-5,214	-5,214
Total Servicio de Deuda	-5,752	-8,863	-8,613	-8,340	-8,050	-7,766
Total Flujo de Caja	-1,080	1,981	2,231	2,504	2,794	3,078
Ingresos / Gastos financieros	6.2	3.0	3.2	3.5	3.8	4.2
Ingresos / Servicio de deuda	0.8	1.2	1.3	1.3	1.3	1.4

A junio 2022 los ingresos por alquileres se sitúan en B/ 4,672 y representa 43% de la proyección de ingresos de 2022. Por otro lado, los intereses de bonos rotativos se sitúan en B/. 752 teniendo un 21% de lo proyectado, correspondientes a los intereses pagados de enero y abril. El flujo de caja a junio 2022 se encuentra superior a lo proyectado producto de las amortizaciones que se realizan una vez al año, también cuenta con una cobertura sobre gastos financieros de 6 veces, siento esto superior a lo proyectado que es de 3 veces.

En la evaluación del Flujo de Caja sobre la deuda de bonos rotativos y bonos subordinados, estos presentan una cobertura promedio de 1.30 veces durante el periodo de 5 años, siendo suficiente para cumplir con estas obligaciones. Comparado con la cobertura a junio 2022, en donde se tomó en cuenta la cobertura de servicio de deuda (Ingresos/Servicio de deuda) que se sitúa por debajo de 1 mostrando una ajustada cobertura, por lo cual podría presentar complicaciones en el pago sobre servicios de la deuda.

Anexos

	GENERAL

	D/1	LANCE OFINEI	/ \L		
YMMA CORP. (clfres en B/)	dle-19	d(c-20	dic-21	Jun-21	jun-22
ACTIVO					
ACTIVO CORRIENTE	21,090	345,788	11,468,408	8,300,028	10,573,468
Efectivo	10,390	14,031	3,963,641	563,176	2,338,138
Gastos pagados por anticipado	10,700	3#2			•
Préstamos por cobrar		(5)	5,214,000	5,000,000	5,214,000
Fondo Fiduciario	8	25/	1,104,685	1,758,019	1,971,497
Intereses por cobrar	2	331,757	1,186,082	978,832	1,049,222
Impuesto sobre la renta estimado	*	(4)	*	€	610
ACTIVO NO CORRIENTE	•	50,000,000	118,727,901	115,517,976	112,786,000
Fondo Fiduciario de Reserva	*	15.V	941,901	517,976	
Prestamos por cobrar		50,000,000	117,786,000	115,000,000	112,786,000
Total de activos	21,090	50,345,788	130,196,309	123,818,004	123,359,468
PASIVO					
PASIVO CORRIENTE	11,700	531,572	12,589,687	9,330,335	10,706,933
Cuentas por pagar relacionada	10,700	10,700	4,992,199	2,311,534	3,189,396
Cuentas por pagar accionistas	1,000	192,400	414,795	414,496	416,731
Bonos Rotativos por Pagar corriente	¥	£5	5,214,000	5,000,000	5,214,000
Intereses por pagar bonos rotativos	*	39.0	818,125	469,583	752,083
Impuesto sobre la renta por pagar	×	(₹)	915	1	•
Intereses por pagar bonos subordinados	5.	328,472	1,149,653	1,134,722	1,134,722
PASIVO NO CORRIENTE	<u>-</u>	50,000,000	117,786,000	115,000,000	112,786,000
Bonos Subordinados por Pagar	5.	50,000,000	50,000,000	50,000,000	50,000,000
Bonos rotativos por pagar no corriente	2	3 3 6	67,786,000	65,000,000	62,786,000
Total de pasivos	11,700	50,531,572	130,375,687	124,330,335	123,492,932
PATRIMONIO					
Capital en acciones	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000
Utilidad (Déficit) acumulado	-610	-195,784	-189,378	-522,331	-143,355
Impuesto Complementario	0	0	0	0	-110
Total de patrimonio	9,390	-185,784	-179,378	-512,331	-133,465
Total de pasivos y patrimonio	21,090	50,345,788	130,196,309	123,818,004	123,359,468

Fuente: YMMA CORP. / Elaboración: PCR

ESTADO DE RESULTADOS

	ESTADO	DE RESULTAL	003		
ESTADO DE RESULTADOS	d(c-19	dic-20	dic-21	Jun-21	Jun-22
Ingresos):€0)	331,757	8,702,643	3,582,837	4,671,998
Intereses ganados sobre prestamos	120	331,757	8,702,643	3,582,837	4,671,998
Gastos de Intereses	(5)	328,472	8,445,069	350,000	4,537,326
Servicios profesionales	450	42,912	147,265	25,350	28,320
Impuestos	32	526	30,853	29,370	3,647
Cargos Bancarios y Timbres	128	75	3,236	954	338
Dietas a directores	3 5);	500	500	€	달
Gasto de Emisión	變	154,446	67,579	₩.	8
Emision de Bonos	38)	22	74	66,279	*
Intereses Bonos Rotativos	121	2:	(4)	735,000	
Intereses Bonos Subordinados	(8)	85	5. * \$	2,702,431	
Gastos Legales y Notariales	£ # 0′	*	820	2:	63
Gastos generales y administrativos	610	198,459	250,253	3,559,384	88,648
Utilidad (pérdida) Antes de ISR	-610	=195,174	7,321	-326,547	46,023
Impuesto sobre la renta	139	23	-915	2	
Utilidad (Perdida) Neta	-610	-195,174	6,406	-326,547	46,023

Fuente: YMMA CORP. / Elaboración: PCR

VII PARTE: DECLARACIÓN JURADA

Se adjunta Declaración Jurada año 2022.

- Huara

Amortización (Art.60 D.E. 170/1993)

	DV 44	Razón Social YMMA CORP		Periodo decla 2022	rado	Tipo Presentación Original
	Tipo Sociedad 10-Sociedad Anónima	Período Inicial 01/01/2022	Período Final Tipo Declara 31/12/2022 0-Normal		ión	Sistemas Contables (Devengado, Recibido) 2-Devengado
• •	Contrato con la Nació Estabilidad Jurídica NO	n, Sucursal de Sociedad Extranjera NO	Excepciones Art 4 Ley 5 2007 y otras Exenciones del Aviso de Operaciónes SI	Solicitud de N Aplicación Ca NO		Aprobación No Cair SI
	D.E. 251 Estado de Emergencia Nacional		CI .			
NGRESOS						
Ventas y Prestación de Se	ervicios 1		Intereses y otros Ingres	os Financieros	14	10,023,403.18
Honorarios por Comisione	s 2		Venta de Bienes Inmuel	oles	15	
Honorarios por Servicios F	Profesionales 3		Otros Ingresos		16	
Operaciones con Cías. As	ociadas -		Menos: Devoluciones y		17	
Local Operaciones con Partes R	Pelacionadas-		(excepto descuentos de Menos: Descuentos Jub			
Exterior(Art762-D, C.F.) Operaciones con Partes R	Solacionadas -		Farmacia (Ley 6-1987)		18	
Con Zonas Francas (Art7	762-L, C.F.) 6		Total de Ingresos		19	10,023,403.18
Operaciones con Partes R Local (Artículo 762-L, C.F.	7		Menos: Ingresos Exento	os (Literales f y I)	20	
Ingresos por Factoring	8		Otros Ingresos Exentos		21	
Transporte (Art. 694 literal			Ingresos No Gravables		22	
Cinematografía y Audiovis			Ingresos por Intereses E Financiamiento	exentos por	23	
16/2012 Alquiler Habitacional	11		Fuente Extranjera		24	
Alquiler Comercial	12		Total de Ingresos Grava	bles	25	10,023,403.18
Administración por Fideico			g		20	70,0=0,100.10
COSTOS						
Inventario Inicial	26		Otros Costos		34	
Compras - Local			Total de Costos		35	
Compras - Exterior	27		Menos Costos Exentos	(Literales f v I)	36	
Operaciones con Cías. As	28 ociadas - 29		Otros Costos Exentos	(Ellerales i y i)	37	
Local Partes Relacionadas-Exter	rior(Art -762-					
D, C.F.)	, = 30		Costos No Deducibles		38	
Partes Relacionadas - Cor Francas (Art762-L, C.F.)	n ∠onas 31		Fuente Extranjera		39	
Partes Relacionadas - Loc 762-L, C.F.)	al (Artículo 32		Total de Costos Deducit	oles	40	
Inventario Final	33					
ASTOS					7	
	reiones 44		Donaciones (Literales c	y e del Art. 16,	60	
Salarios y otras Remunera	iciones 41		D.E.:143/2005) Donaciones (Literales b.	dyfdel Art 16	62	
Prestaciones Laborales	42		D.E. 143/2005)	d y 1 doi 7 mg 10,	63	
Gastos de Representación	43		Papelería y Útiles de Ofi	cina	64	
Dietas	44	500.00	Administración por Fidei	comiso	65	
Alquileres	45		Viajes		66	
Provisión para Cuentas Ma	alas 46		Electricidad, Agua y Tele	éfono	67	
Operaciones con Cías, Ase Local	ociadas - 47		Prima de Seguro		68	
Partes Relacionadas-Exter	rior(Art762-		Publicidad y Propaganda	3	69	
D, C.F.) Partes Relacionadas - Cor	7onas					000.00
Francas (Art762-L, C.F.)	49		Mantenimiento y Repara		70	900.00
Partes Relacionadas - Loc 762-L, C.F.)	al (Articulo 50		Distribución Parcial de U Socios	unuaues a	71	
Cuentas Incobrables	51		Distribución Total de Util	idades a Socios	72	
Cargos Bancarios	52	349.54	Viáticos		73	
Vigilancia y Seguridad	53		Dividendos o Cuota de F Acciones Preferidas (Ley		74	
Intereses y otros Gastos F	inancieros 54	9,870,998.60	Otros Gastos	,,	75	1,093.00
Netos		3,070,000.00				
Combustibles y Lubricante			Total de Gastos	/Litorales f · · !\	76	10,017,067.16
Depreciación	56		Menos: Gastos Exentos	(∟iterales f y I)	77	

Otros Gastos Exentos

Impuestos	57	7,014.04	Gastos No Deducibles	78 79	
Honorarios por Servicios Profesionales y	58 59	136,211.98	Fuente Extranjera	80	
Comisiones Gastos por Factoring	60	130,211.90	Total de Gastos Deducibles	81	10,017,067.16
Donaciones al Estado	61		Total de Castos Boddololo	01	10,017,007.10
RENTA GRAVABLE					
Renta Gravable	82	6,336.02	Industria Cinematográfica Ley 16/2012	87	
Pérdida	83		Discapacitados	88	
Arrastre de Pérdidas	84	3,168.01	Otros Incentivos Renta Neta Gravable	89	2.469.04
Reinversión Ley 3/86 Renta de Fideicomisos Exentos	85			90	3,168.01
Autorizados por DGI	86		Pérdida Neta	91	
LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO					
Impuesto Causado	92	792.00	Crédito Transporte Internacional (Art. 701 Literal m)	97	
Crédito por Descuento a Jubilados	93		Crédito Declaración Anterior	98	1,830.42
Restaurantes (Ley 192-2020) Imp. Pagados por Enajenación de	94		Impuesto a Pagar	99	
Bienes Inmuebles (Giro Ordinario) Impuesto Retenido (Art. 762-M, C.F.)	95		Impuesto a favor	100	1,038.42
Crédito por Inversiones Directas	96 96		Impacsio a lavor	100	1,000.42
LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO ESTIMAD	00				
Renta Neta Gravable Estimada	101	6,336.02	Crédito de ITBMS (Ley 52/2012)	104	
Impuesto Estimado	102	1,584,01	Impuesto Estimado a Pagar	105	545.59
Menos: Crédito de Arrastre	103	1,038.42	Impuesto Estimado a Favor	106	
MÉTODO DEL CÁLCULO ALTERNO [INC	GRESOS MA	YORES A B./ 1,500.00	0.00]		
Ingresos Gravables	107	10,023,403.18	Impuesto ISC	110	
Ingresos Gravables(D.E. 48/2006 (combustible))	108		Ingresos Gravables Netos	111	10,023,403.18
Imp. de Combustible y Derivados del Petróleo	109		Renta Neta Gravable	112	468,092.93
LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO (CÁCULO	O ALTERNO)				
Impuesto Causado	113	117,023,23	Impuesto Retenido (Art. 762-M, C.F.) [CAIR]	116	
Menos: Imp. Pagados por Enajenación de Bienes Inmuebles (Giro Ordinario)	114		Crédito Declaración Anterior	117	1,830.42
Menos: Crédito Transporte Internacional	115		Impuesto a Pagar	118	115,192.81
(Art. 701 Literal m)	115				115,192.61
			Impuesto a favor	119	
LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO ESTIMAD	OO (CÁLCUL	O ALTERNO)			
Renta Neta Gravable Estimada	120	468,092.93	Crédito de ITBMS (Ley 52/2012)	123	447.000.00
Impuesto Estimado Menos: Crédito de Arrastre	121 122	117,023.23	Impuesto Estimado a Pagar Impuesto Estimado a Favor	124 125	117,023,23
iverios. Credito de Arrastre	122		Impuesto Estimado a Favor	123	
LIQUIDACIÓN FINAL DEL IMPUESTO					
Impuesto Jurado a Pagar Impuesto Jurado a Favor	126 127	1,038.42	Impuesto Estimado a Pagar Impuesto Estimado a Favor	128 129	545.59
			Imposite Commuse a Favor	120	
LIQUIDACIÓN FINAL DEL IMPUESTO ES			ISR Tercera Partida	122	101.07
ISR Primera Partida ISR Segunda Partida	130 131	181.86 181.86	ISK Tercera Partida	132	181.87
MPUESTO COMPLEMENTARIO					118
Renta Neta Gravable	133	3,168.01	Menos: Impuesto Pagado por Venta de	138	
Renta Neta Exenta (Literales f y I)	134	_,,	Inmuebles/Muebles Impuesto Pagado por Venta de Valores	139	
Renta Neta Extranjera	135		Impuesto Complementario	140	95.04
Mas: Ganancia de Capital por Venta de	136		Menos: Impuesto Pagado sobre	141	33.01
Inmuebles Ganancia de Capital por Venta de			Dividendos Impuesto Complementario a Pagar		05.04
Valores	137		пприевто Оотпріетненталіо а Радаг	142	95.04
ACTIVOS					
Caja y Bancos	143	7,341,027.19	Menos: Reserva para Cuentas Malas	152	

Cuentas por Cobrar	144		Inventario	153	
Cuentas por Cobrar a Otros	145		Edificio y Mejoras	154	
Cuentas por Cobrar Accionistas y Compañías Asociadas-Local	146		Terrenos	155	
Cuentas por Cobrar Accionistas y Compañías Asociadas-Exterior	147		Maquinara y Equipos	156	
Préstamos por Cobrar Accionistas y Compañías Asociadas-Local	148	131,235,631,95	Mobiliario y Enseres	157	
Préstamos por Cobrar Accionistas y Compañías Asociadas-Exterior	149		Menos: Depreciación Acumulada	158	
Préstamos por Cobrar-Local	150		Otros Activos	159	1,148.25
Préstamos por Cobrar-Exterior	151		Total de Activos	160	138,577,807.39
PASIVOS					
Cuentas por Pagar	161		Préstamo por Pagar a Accionistas y Compañías Asociadas-Local	168	
Cuentas por Pagar-Exterior	162		Préstamo por Pagar a Accionistas y Compañías Asociadas-Exterior	169	
Cuentas por Pagar a Accionistas y Compañías Asociadas-Local	163	6,606,596.80	Reservas para Prestaciones Laborales	170	
Cuentas por Pagar a Accionistas y Compañías Asociadas-Exterior	164	•	Acciones Preferidas Ley 52/2012	171	
Cuentas por Pagar Casa Matriz o Filial en el Exterior	165		Otros Pasivos	172	
Préstamos por Pagar-Local	166	132,145,044.75	Total de Pasivos	173	138,751,641.55
Préstamos por Pagar-Exterior	167				
ANÁLISIS SUPERÁVIT					
Superávit Acumulado Inicial	174		Menos: Dividendos Distribuidos Durante el Periodo	179	
Ganancia Neta	175	5,544.02	Superávit de Reevaluación	180	
Déficit Acumulado Inicial	176	189,378.18	Otros cargos contra el Superávit	181	
Pérdida Neta	177		Total del Superávit	182	-183,834.16
Ganancia de Capital (Inmuebles, Muebles y Valores)	178				
PATRIMONIO					
Acciones Comunes	183	10,000.00	Superávit	186	
Acciones Preferidas	184		Déficit	187	183,834.16
Acciones Sin Valor Nominal	185		Total de Patrimonio	188	-173,834.16
AVISO DE OPERACIÓN					
Patrimonio Sujeto de Aviso de Operación	189		Impuesto a Pagar Aviso de Operación Empresas	190	

El contribuyente, bajo gravedad de juramento, declara que imputar un costo, gasto o ingreso tanto de fuente panameña como de fuente extranjera o exenta, lo hace cumpliendo con todas las disposiciones legales, reglametnarias y de cualquier tipo, vigentes en la República de Panamá, incluyendo todas las retenciones sobre los pagos efectuados de manera directa, a través de interpuesta persona o por cualquier otra vía, a beneficiarios radicados en el exterior.

REPRESENTANTE LEGAL

Nombre: MURAD ILARSLAN SILVERA

Cédula: N-17-807

Operación

CONTADOR PÚBLICO AUTORIZADO

Nombre: HECTOR ALVAREZ

Cédula: 8-199-1959

CPA: 7345



REPUBLICA DE PANAMÁ DIRECCIÓN GENERAL DE **INGRESOS**

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN

Código de Recepción: 800006584416

La Dirección General de Ingresos certifica que el formulario descrito a continuación, que ha sido presentado por el contribuyente YMMA CORP. con RUC 155679191-2-2019, ha sido recibido con fecha 27/03/2023

Formulario:

RENTA JURIDICA (200002925695) Para el periodo:

2022

Tipo de Presentacion: Original

Forma de Presentación: INTERNET

No. de Expediente:

PUBLIO DE GRACIA TEJADA Director General de Ingresos

DGI

Si usted desea puede imprimir el presente certificado de recepción como constancia de que el sistema de la DGI ha recibido su declaración o documento, usando la opción de imprimir del navegador. Adicionalmente usted tiene la posibilidad de imprimir la declaración que ha sido procesada por el sistema informático de la DGI. Recuerde que la declaración impresa del sitio web de la DGI puede ser usada para trámites financieros y legales, y puede ser verificada a través de la pagina web dgi.mef.gob.pa (dgi.mef.gob.pa) en la consulta Verificación de Declaraciones.

VIII 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 la Bolsa Latinoamérica de Valores (Latinex) (www.latinexbolsa.com).

La fecha de divulgación probable será el 29 de marzo 2023.

Murad Ilarslan Silvera

Representante Legal

YMMA CORP.

- Harres