YMMA
—CORP.—

REPÚBLICA DE PANAMÁ
SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES

FORMULARIO IN-T
INFORME DE ACTUALIZACIÓN TRIMESTRAL

Trimestre terminado el: 31 de diciembre de 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.

RAZÓN SOCIAL DEL EMISOR: YMMA CORP.
R.U.C. 155679191-2-2019 DV.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

DIRECCIÓN DEL EMISOR: Aquilino de la Guardia, Bicsa Financial Center, piso 37, Ciudad de Panamá, República de Panamá.

CORREO ELECTRÓNICO DEL EMISOR: ymmacorp@gruporaphael.com

I PARTE:

ANÁLISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

A. LIQUIDEZ

Al cierre del trimestre que finalizó el 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 $13,761,660.

La razón corriente es de 1.

Miles de US$	31/12/2022	30/09/2022	30/06/2022	31/03/2022
Activos Corrientes	14,005,697	12,474,249	10,573,468	11,463,983
Pasivos Corrientes	13,761,660	12,178,507	10,290,202	11,180,474
Razón Corriente	**1**	**1**	**1**	**1**

B. RECURSOS DE CAPITAL

Al final del trimestre que culminó el 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.

Miles de US$	31/12/2022	30/09/2022	30/06/2022	31/03/2022
Pasivos	138,751,641	137,381,877	123,492,933	126,882,185
Posición	(173,944)	(121,628)	(133,465)	(132,202)
Total de Recursos de Capital	**138,577,697**	**137,260,249**	**123,359,468**	**126,749,983**
Apalancamiento (Pasivo/Posición)	**(798)**	**(1,130)**	**(925)**	**(960)**

C. RESULTADOS DE LAS OPERACIONES

Al cierre del trimestre que finalizó el 31 de diciembre de 2022 los ingresos hacen un total de $2,781,986 producto de los intereses ganados sobre préstamos.

Los gastos generales y administrativos asociados para el mismo período ascienden a $42,009 y los gastos de intereses dan un total de $2,791,501. La empresa Ymma Corp. registra una Pérdida Neta de ($51,524).

	31/12/2022	30/09/2022	30/06/2022	31/03/2022
Ingresos por Intereses Ganados sobre Préstamos	2,781,986	2,569,419	2,318,166	2,353,832
Total de Ingresos	**2,781,986**	**2,569,419**	**2,318,166**	**2,353,832**
Gastos de Intereses	2,791,501	2,542,171	2,264,670	2,272,656
Gastos Generales y Administrativos	42,009	15,411	54,649	34,000
Utilidad (Pérdida) Neta	**(51,524)**	**11,837**	**(1,153)**	**47,176**

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. 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 han emitido los siguientes bonos 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).
- **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, 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 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).
- **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, 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 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:

- **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.

II PARTE:

ESTADOS FINANCIEROS INTERINOS

Se adjunta Los Estados Financieros Interinos al 31 de diciembre de 2022 de la compañía **YMMA CORP**.

III PARTE:

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

No aplica.

IV PARTE:

CERTIFICACIÓN DEL FIDUCIARIO

Se adjunta certificación del fiduciario Icaza Trust, S.A. al 31 de diciembre 2022.

V 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) a partir del 27 de febrero de 2023.

Murad Harslan Silvera

Representante Legal

YMMA CORP.

YMMA CORP.

ESTADOS FINANCIEROS INTERINOS

31 DE DICIEMBRE DE 2022

YMMA CORP.

(Panamá, República de Panamá).

31 de diciembre de 2022.

CONTENIDO

CONTENIDO	Páginas
Informe de los Estados Financieros Interinos (No Auditados)	3
Estado de Situación Financiera Interinos	4
Estado de Resultados Integrales Interinos	5
Estado de Cambios en la Posición Interinos	6
Estado de Flujo de Efectivo Interinos	7
Notas a los Estados Financieros Interinos	8-26

INFORME A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERINOS

Los Estados Financieros Interinos (No Auditados) de **YMMA CORP.** al 31 de diciembre de 2022, incluyen el Estado de Situación Financiera Interinos, el Estado de Resultados Integrales Interinos, el Estado de Cambios en la Posición Interinos y el Estado de Flujos de Efectivo Interinos por el período de doce meses terminado en esa fecha y notas que comprenden un resumen de políticas contables significativas y otra información explicativas, de acuerdo con la información de los registros contables de la Empresa.

Bajo nuestra responsabilidad, hemos preparado y presentado razonablemente estos Estados Financieros Interinos de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera **(NIIF).** Esta responsabilidad incluye: diseñar, establecer y mantener el control relevante para la preparación y presentación razonable de los Estados Financieros Interinos (No Auditados) que estén libres de errores significativos, ya sea debido a fraude o error; así como la aplicación de políticas de contabilidad apropiadas.

En nuestra consideración, los Estados Financieros Interinos presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de **YMMA CORP**. al 31 de diciembre de 2022, y su desempeño financiero y sus flujos efectivos por los doce meses terminados en esa fecha, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera. **(NIIF).**

Panamá, República de Panamá

16 de febrero de 2023

Carlos Cianca
Gerente Corporativo de Planificación y Control
CPA #0652-2008

YMMA CORP.
(Panamá, República de Panamá)

Estado de Situación Financiera Interinos
al 31 de diciembre 2022

(Cifras en Balboas)

	Notas	Diciembre 2022	Diciembre 2021 Auditado
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES:			
Banco	4	4,982,237	3,963,641
Intereses por cobrar	5	1,449,632	1,186,082
Fondo fiduciario		2,358,790	2,046,586
Impuesto sobre la renta estimado		1,038	-
Préstamos por cobrar	6	5,214,000	5,214,000
Total de Activos Corrientes		**14,005,697**	**12,410,309**
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Préstamos por cobrar	6	124,572,000	117,786,000
Total Activos No Corrientes		**124,572,000**	**117,786,000**
TOTAL DE ACTIVOS		**138,577,697**	**130,196,309**
PASIVOS Y POSICIÓN			
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES:			
Intereses por pagar bonos subordinados	7	1,425,569	1,149,653
Intereses por pagar bonos rotativos	7	933,475	818,125
Bonos rotativos por pagar	8	5,214,000	5,214,000
Cuentas por pagar partes relacionadas	9	6,188,616	4,992,198
Impuesto sobre la renta por pagar		-	915
Total de Pasivos Corrientes		**13,761,660**	**12,174,891**
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Cuentas por pagar accionistas	10	417,981	414,796
Bonos rotativos por pagar	8	62,572,000	67,786,000
Bonos subordinados por pagar	8	62,000,000	50,000,000
Total de Pasivos No Corrientes		**124,989,981**	**118,200,796**
TOTAL DE PASIVOS		**138,751,641**	**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		(183,834)	(189,378)
Impuesto complementario		(110)	-
Total de Posición		**(173,944)**	**(179,378)**
TOTAL DE PASIVOS Y POSICIÓN		**138,577,697**	**130,196,309**

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

YMMA CORP.
(Panamá, República de Panamá)

Estado de Resultados Integrales Interinos
Por los doce meses terminado al 31 de diciembre de 2022

(Cifras en Balboas)

		Por los tres meses terminados		Por los doce meses terminados	
		Trimestre		Acumulado	
	Notas	Dic. 2022	Dic. 2021	Dic. 2022	Dic. 2021
Ingresos:					
Intereses ganados sobre préstamos		2,781,986	2,554,528	10,023,403	8,702,643
Gastos de intereses		2,791,501	2,344,861	9,870,999	8,095,069
Gastos generales y administrativos	11	42,009	14,279	146,068	250,253
Costos financieros		-	-	-	350,000
Utilidad (Pérdida) antes del impuesto sobre la renta				**6,336**	**7,321**
Impuesto sobre la renta	12	-	-	(792)	(915)
Utilidad (Pérdida) Neta		(51,524)	**195,388**	5,544	**6,406**

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

YMMA CORP.

(Panamá, República de Panamá)

Estado de Cambio en la Posición Interinos
Por los doce meses terminado al 31 de diciembre de 2022

(Cifras en Balboas)

	Acciones Comunes	Déficit Acumulado	Impuesto Complementario	Total Posición
Balance al 31 de diciembre de 2020	**10,000**	**(195,784)**	-	**(185,784)**
Utilidad Neta	-	6,406	-	**6,406**
Balance al 31 de diciembre de 2021	**10,000**	**(189,378)**	-	**(179,378)**
Utilidad Neta	-	5,544	-	**5,544**
Incremento	-	-	(110)	**(110)**
Balance al 31 de diciembre 2022	**10,000**	**(183,834)**	**(110)**	**(173,944)**

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

YMMA CORP.

(Panamá, República de Panamá)

Estado de Flujo de Efectivo Interinos

Por los doce meses terminado al 31 de diciembre de 2022

(CIFRAS EN BALBOAS)

	Diciembre 2022	Diciembre 2021 Auditado
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Utilidad (Pérdida) Neta	5,544	6,406
Cambios en los activos y pasivos operativos:		
Préstamos por cobrar	(6,786,000)	(73,000,000)
Intereses por cobrar	(263,550)	(854,325)
Impuesto sobre la renta estimado	(1,038)	-
Fondo fiduciario	(312,204)	(2,046,586)
Intereses por pagar	391,266	1,639,306
Impuesto sobre la renta por pagar	(915)	915
Flujo de efectivo neto de las actividades de operación	**(6,966,897)**	**(74,254,284)**
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Bonos rotativos por pagar	(5,214,000)	73,000,000
Bonos subordinados por pagar	12,000,000	-
Cuentas por pagar relacionadas	1,196,418	4,981,499
Cuentas por pagar accionistas	3,185	222,395
Impuesto complementario	(110)	-
Flujo de Efectivo Neto de las Actividades de Financiamiento	**7,985,493**	**78,203,894**
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 interinos debe ser leído en conjunto con las notas que forman parte integral de los estados financieros.

YMMA CORP.

(Panamá, República de Panamá)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERINOS (NO AUDITADOS)
Por los doce meses terminado al 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.

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

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.

2. EVENTOS RELEVANTES:

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 a 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 DE CONTABILIDAD SIGNIFICATIVAS

Las políticas contables significativas aplicadas en la preparación de los Estados Financieros Interinos se presenta 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) 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 financieros de la entidad son revisados a la fecha del Estado de Situación Financiera para determinar el existe un deterioro en su valor. Si dicho deterioro existe, el valor recuperable del activo es estimado y se reconoce su pérdida por deterioro igual a la diferencia ante el valor de un activo se reconoce como gasto en el Estado de Resultado 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

4. BANCO

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:

	Diciembre 2022	Diciembre 2021 Auditado
Banco		
Multibank, S.A.- Cuenta corriente	1,160,690	3,463,641
Multibank, S.A.- Cuenta patrimonial	3,821,547	-
Multibank, S.A.- Depósito plazo fijo	-	500,000
Total	**4,982,237**	**3,963,641**

Para el mes de enero de 2022 se abrió una cuenta Multibank Patrimonial para así disponer de los fondos en el momento oportuno. 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. INTERESES POR COBRAR

El detalle de los Intereses por Cobrar, son presentados a continuación:

	Diciembre 2022	Diciembre 2021 Auditado
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.

6. PRÉSTAMOS POR COBRAR

El detalle de los préstamos por cobrar, son presentados a continuación:

	Diciembre 2022	Diciembre 2021 Auditado
Préstamos por cobrar- porción corriente	5,214,000	5,214,000
Préstamos por cobrar- porción no corriente	124,572,000	117,786,000
Total de Préstamos por Cobrar	**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.

Para el 15 de enero de 2022 se hizo el primer abono a capital por $2,500,000 correspondiente a la Serie B Subserie A1. El saldo a la fecha de este préstamo es de $32,500,000.

Para el 15 de abril de 2022 se hizo el primer abono a capital por $2,500,000 correspondiente a la Serie C Subserie A2. El saldo a la fecha de este préstamo es de $32,500,000.

Para el 15 de octubre de 2022 se hizo el primer abono a capital por $214,000 correspondiente a la Serie D Subserie A3. El saldo a la fecha de este préstamo es de $2,786,000.

7. INTERESES POR PAGAR

El detalle de los intereses por pagar, son presentados a continuación:

	Diciembre 2022	Diciembre 2021 Auditado
Intereses por pagar bonos subordinados	1,425,569	1,149,653
Intereses por pagar bonos rotativos	933,475	818,125
Total	**2,359,044**	**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, la Serie D subserie A3 y la Serie E Bonos Subordinados No Acumulativos- subserie B2), 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.

8. BONOS ROTATIVOS Y BONOS SUBORDINADOS

El detalle de los bonos rotativos y bonos subordinados, son presentados a continuación:

	Diciembre 2022	Diciembre 2021 Auditado
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
Sub-Total	**62,000,000**	**50,000,000**
Total de Bonos por Pagar	**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
- **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 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.

2. **<u>La Emisión de estos Bonos</u>:**

- **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.

3. **<u>La Emisión de estos Bonos</u>:**

- **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.

4. **<u>La Emisión de estos Bonos</u>:**

- **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).
- **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.
- **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.

5. **<u>La Emisión de estos Bonos</u>:**

- **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.

Para el 15 de enero de 2022 se hizo la primera amortización a capital por $2,500,000 a los Bonos Rotativos Serie B Subserie A1. El saldo a la fecha de esta serie es de $32,500,000.

Para el 15 de abril de 2022 se hizo la primera amortización a capital por $2,500,000 a los Bonos Rotativos Serie C Subserie A2. El saldo a la fecha de esta serie es de $32,500,000.

Para el 15 de octubre de 2022 se hizo la primera amortización a capital por $214,000 a los Bonos Rotativos Serie D Subserie A3. El saldo a la fecha de esta serie es de $2,786,000.

9. CUENTAS POR PAGAR PARTES RELACIONADAS

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

	Diciembre 2022	Diciembre 2021 Auditado
Cuentas por pagar partes relacionadas	6,188,616	4,992,198

Las cuentas por pagar a partes relacionadas no tienen convenio de pago, fecha de vencimiento, ni devengan intereses durante el periodo terminado al 31 de diciembre 2022.

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

10. CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS

El estado de situación financiera incluye saldos de accionistas, los cuales se resumen así:

	Diciembre 2022	Diciembre 2021 Auditado
Raphael Emisora, Inc.	417,981	414,796

El saldo acreedor a accionistas no tiene convenio de pago, fecha de vencimiento, ni devenga intereses durante el periodo terminado al 31 de diciembre de 2022.

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

11. GASTOS GENERALES Y ADMINISTRATIVOS

A continuación, detalle de los gastos generales y administrativos lo presentamos a continuación:

	Diciembre 2022	Diciembre 2021
Agente de pago	51,600	-
Honorarios profesionales	42,229	147,265
Tarifa de supervisión (SMV)	31,680	-
Emisión de bonos	11,702	67,579
Impuestos generales	7,014	30,853
Mantenimiento anual emisiones	900	-
Dietas a directores	500	500
Cargos bancarios y timbres	350	3,236
Gastos legales y notariales	93	820
Total	**146,068**	**250,253**

12. IMPUESTO SOBRE LA RENTA

Cálculo Tradicional

	2022	2021 Auditado
Ganancia o Pérdida financiera (contable)	6,336	7,321
Renta neta gravable	6,336	7,321
Arrastre de pérdida	(3,168)	(3,661)
Total	3,168	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.

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 Ymma Corp. determinó el impuesto sobre la renta en base a la tarifa 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 períodos del 2021 y 2022.

****

ICAZA
TRUST CORPORATION

Calle Aquilino de la Guardia, No. 8
Edificio IGRA,P .O. Box 0823-03948
PANAMÁ, REP. de PANAMÁ
T: +507 205 6150 F: +507 264 4676
E: icazatrust@icazalaw.com

Panamá, 9 de febrero de 2023.

Señores
SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES
Ciudad de Panamá

REF.: Fideicomiso de Garantía de Emisión de Valores Grupo Raphael FP 20-319

Estimados señores:
Hacemos referencia a la oferta pública del Programa Rotativo de Bonos Corporativos autorizada por la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá mediante Resolución SMV No. 459-20 del 15 de octubre de 2020, cuya fecha de emisión fue el día 22 de febrero de 2021.
En cumplimiento con la Circular SMV-21-2017 de la Superintendencia del Mercado de Valores, por este medio **ICAZA TRUST CORPORATION**, actuando en su condición de Fiduciario del **Fideicomiso de Garantía de Emisión de Valores Grupo Raphael FP 20-319**, certifica lo siguiente:

Emisor	**YMMA, S.A.**
Monto total registrado:	**USD $ 73,000,000.00**
Total del patrimonio administrado del Fideicomiso al **31 de diciembre de 2022**	**USD $ 100,333,330.15**
Título emitido: Serie cubierta por los bienes fideicomitidos:	**Bonos YMMA0525000231B, YMMA0525000631C y YMMA0500001031D.** **Serie B, Serie C y Serie D**
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: i. Fincas número 469313, 469363, 469440, 469515 con un valor global de venta rápida de USD 18,000,000.00 según avalúo del 10 de julio de 2019 de la empresa AVAISTMO. ii. Fincas: 33061, 33062, 33063, 33064, 33065, con un valor global de venta rápida de USD 3,474,540.00 según avalúo del 10 de septiembre de 2022 de la empresa AVAISTMO. iii. Fincas 382965, 383178, 383200, con un valor global de venta rápida de USD 27,000,000.00 según avalúo del 20 de diciembre de 2018. iv. Fincas 19320, 18563, 23462 y 30231438 con un valor de venta rápida de USD 49,500,000.00 según avalúo del 20/12/2018 de la empresa AVAISTMO. b. Cesión de las pólizas de seguro sobre los bienes inmuebles listados en el literal a, anterior. c. Cesión de la totalidad de los flujos de dinero o cánones de arrendamiento relativos a los contratos de arredramiento que se den o se puedan dar sobre las fincas descritas en el literal a, anterior. d. Cuentas bancarias con un saldo consolidado de USD $2,358,790.15
Monto en circulación al **31 de Diciembre de 2022**	**USD $ 67,786,000**
Relación de cobertura del período	**1.48** (total patrimonio administrado / monto en circulación)
Relación de cobertura establecida en el Prospecto (Patrimonio/Monto en circulación):	**1.30**
Cobertura Histórica de los últimos tres trimestres	Septiembre 2022: 1.45 Junio 2022: 1.44 Marzo 2022: 1.39

Sin otro particular al respecto, quedamos,
Atentamente,
ICAZA TRUST CORPORATION (I.T.C.)

Joaquín Díaz
Director

ICAZA
TRUST CORPORATION

Calle Aquilino de la Guardia, No. 8
Edificio IGRA,P .O. Box 0823-03948
PANAMÁ, REP. de PANAMÁ
T: +507 205 6150 F: +507 264 4676
E: icazatrust@icazalaw.com

Panamá, 9 de febrero de 2023

Señores
BOLSA DE VALORES DE PANAMÁ
Ciudad de Panamá

REF.: Fideicomiso de Garantía de Emisión de Valores Grupo Raphael FP 20-319

Estimados señores:
Hacemos referencia a la oferta pública del Programa Rotativo de Bonos Corporativos autorizada por la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá mediante Resolución SMV No. 459-20 del 15 de octubre de 2020, cuya fecha de emisión fue el día 22 de febrero de 2021.

En cumplimiento con la Circular SMV-21-2017 de la Superintendencia del Mercado de Valores, por este medio **ICAZA TRUST CORPORATION**, actuando en su condición de Fiduciario del **Fideicomiso de Garantía de Emisión de Valores Grupo Raphael FP 20-319** cuyo fideicomitente Emisor es **YMMA, S.A.** (en adelante "El Emisor") certifica que, al **31 de Diciembre de 2022**, dicho fideicomiso mantiene en garantía a favor de los tenedores registrados de los bonos, lo siguiente:

A. Hipotecas sobre las siguientes Fincas:
   i. 469313, 469363, 469440, 469515 con un valor global de venta rápida de USD18,000,000.00 según avalúo del 10 de julio de 2019 de la empresa AVAISTMO.
   ii. Fincas: 33061, 33062, 33063, 33064, 33065, con un valor global de venta rápida de USD 3,474,540.00 según avalúo del avalúo del 10 de septiembre de 2022 de la empresa AVAISTMO.
   iii. Fincas 382965, 383178, 383200, 383201 con un valor global de venta rápida de USD 27,000,000.00 según avalúo del 20 de diciembre de 2018 de la empresa AVAISTMO.
   iv. Fincas 19320, 18563, 23462 y 30231438 con un valor de venta rápida de USD 49,500,000.00 según avalúo del 20/12/2018 de la empresa AVAISTMO.
B. Cesión de pólizas de seguro de las fincas listadas anteriormente.
C. Cesión de la totalidad de los flujos de dinero o cánones de arrendamiento relativos a los contratos de arredramiento que se den o se puedan dar sobre las fincas descritas en el literal a, anterior.
D. Cuentas bancarias con un saldo consolidado de USD $ 2,358,790.15 para garantizar el cumplimiento de las obligaciones del Emisor, derivadas de la oferta pública del Programa Rotativo de Bonos Corporativos autorizada por la Superintendencia del Mercado de Valores mediante resolución enunciada en el párrafo anterior, por un valor nominal de hasta setenta y tres millones de dólares (US$73,000,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos, cuyo saldo a la fecha es de sesenta y siete millones setecientos ochenta y seis mil dólares (USD$67,786,000.00) en moneda de curso legal de los Estados Unidos de América.

Sin otro particular al respecto, quedamos,
Atentamente,

ICAZA TRUST CORPORATION (I.T.C.)

Joaquín Díaz
Director