REPÚBLICA DE PANAMÁ

SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES

INFORME DE ACTUALIZACIÓN ANUAL **(Formulario IN-A)**

YMMA CORP.

Año Terminado al: 31 de diciembre 2023

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.

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: DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LAS ACTIVIDADES DEL EMISOR

I. INFORMACIÓN DEL EMISOR

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 es 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.

La composición accionaria al 31 de diciembre de 2023 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:	Celmira J. Durant Flores de Reyes
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.

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.

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.

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

B. Capital Accionario

1. Del Capital

Al 31 de diciembre de 2023, 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 2023, no existían acciones suscritas no pagadas y el Emisor no contaba con acciones en tesorería. Al 31 de diciembre de 2023, 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 2023, 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.

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.

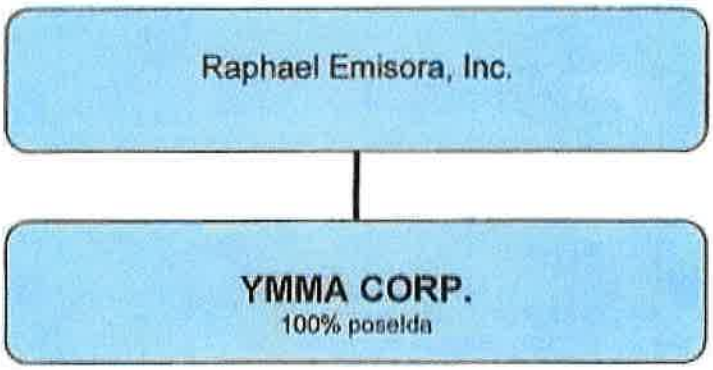
7. Sanciones Administrativas

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.

Organigrama



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 las Perspectivas económicas mundiales del Banco Mundial, se pronostica una desaceleración del crecimiento global producto de la alta inflación, políticas monetarias restrictivas y condiciones crediticias más limitadas; mientras que para 2024 se prevé una ligera recuperación, alcanzando una tasa de crecimiento de 2.4%.

Panamá lidera el crecimiento de la región apoyado en las exportaciones de servicios y la inversión; mientras que en El Salvador el crecimiento se moderaría, pero alcanzaría aún niveles superiores al crecimiento histórico promedio. Por otra parte, la inflación en la región aún se mantiene alta, principalmente en Honduras y Nicaragua, motivada por el aumento en los precios de los alimentos.

Se espera que la economía panameña crezca para el año 2024 demostrando la continua recuperación posterior a la pandemia como resultado de un eficiente esquema de vacunación y las inversiones realizadas, así como el incremento en las exportaciones que presentan una variación interanual.

El crecimiento se verá impulsado por el sector de servicios, encabezado por el comercio mayorista y minorista, así como servicios de transporte, almacenamiento y comunicaciones. De esta forma, se observa que la economía panameña mantiene proyecciones de crecimiento adecuadas, destacando la recuperación en el sector de servicios y comercio al por mayor y por menor.

II. ANALISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

A. Liquidez

Al cierre del año que finalizó al 31 de diciembre de 2023, la empresa Ymma Corp. registró activos corrientes por un monto de $15,129,292 y pasivos corrientes que ascienden a un monto de $14,848,335.

Para el año 2023 la razón corriente es de 1.

Miles de US$	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020
Activos Corrientes	15,129,292	14,005,697	12,410,309	345,788
Pasivos Corrientes	14,848,335	13,761,661	12,174,892	531,572
Razón Corriente	**1**	**1**	**1**	**1**

B. Recursos de Capital

Al 31 de diciembre de 2023, el total de recursos de capital asciende a un monto por $134,487,292. La relación de pasivos/posición fue de ($976). 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$	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020
Pasivos	134,625,257	138,751,642	130,375,687	50,531,572
Posición	(137,965)	(173,945)	(179,378)	(185,784)
Total de Recursos de Capital	**134,487,292**	**138,577,697**	**130,196,309**	**50,345,788**
Apalancamiento (Pasivo/Posición)	**(976)**	**(798)**	**(727)**	**(272)**

C. Resultados de las Operaciones

Al cierre del año que finalizó al 31 de diciembre 2023 los ingresos hacen un total de $11,035,835 producto de los intereses ganados sobre préstamos.

Los gastos generales y administrativos asociados para el mismo período ascienden a $89,758 y los intereses pagados por $10,904,848. La empresa Ymma Corp. registra una Ganancia Neta para el cierre del año 2023 de $36,075.

Miles de US$	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020
Ingresos por Intereses Ganados sobre Préstamos	11,035,835	10,023,403	8,702,643	331,757
Total de Ingresos	**11,035,835**	**10,023,403**	**8,702,643**	**331,757**
Gastos Generales y Administrativos	89,758	146,069	250,253	198,459
Intereses Pagados	10,904,848	9,870,999	8,095,069	328,472
Gastos Financieros	-	-	350,000	-
Utilidad antes del impuesto sobre la renta	**41,229**	**6,335**	**7,321**	**(195,174)**
Impuesto sobre la renta	5,154	792	915	-
Ganancia (Pérdida) Neta	**36,075**	**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.

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 subseries 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.

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).
- **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.

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

A. Directores, Dignatarios, Ejecutivos y Administradores

1. Directores, Dignatarios

Murad Ilarslan 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 Ilarslan 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

Celmira J. Durant Flores de Reyes: Director – Tesorero (a)

- Nacionalidad: Panameña
- Fecha de Nacimiento: 6 de mayo de 1957
- 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.

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 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

La responsable de la auditoría interna es la Licenciado Edgar Fernández.

- 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: Edgar.fernandez@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 Ilarslan Silvera- desde el 6 de mayo de 2019.

Yusuf Ilarslan Silvera - desde el 6 de mayo de 2019.

Celmira J. Durant Flores de Reyes- desde el 9 de agosto de 2023.

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
Raphael Emisora	1,000	100%	Yusuf Ilarslan	25%
			Murad Ilarslan	25%
			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:

En los Balances Generales	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020
Cuentas por pagar partes relacionadas	7,343,522	6,188,616	4,992,198	10,700
Cuentas por pagar accionistas	418,922	417,981	414,796	192,400

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 (1 0%) 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.

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. 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.

II PARTE:

RESUMEN FINANCIERO

ESTADOS DE RESULTADOS	DIC. 2023	DIC. 2022	DIC. 2021	DIC. 2020
Ventas o Ingresos Totales	11,035,835	10,023,403	8,702,643	331,757
Margen Operativo	0.00	0.00	0.04	(0.59)
Gastos Generales y Administrativos	10,994,606	10,017,068	8,345,322	526,931
Utilidad o Pérdida Neta	5,543	6,406	(195,174)	(610)
Acciones emitidas y en circulación	1,000	1,000	1,000	1,000
Utilidad o Pérdida por Acción	36.08	5.54	7.32	(195.17)
Depreciación y Amortización	0.00	0.00	0.00	0
Utilidad Operativa	41,229	6,335	357,321	(195,174)
Gastos Financieros	0	0	350,000	0
Utilidad o Pérdida del Periodo	36,075	5,543	6,406	(195,174)

BALANCE GENERAL	DIC. 2023	DIC. 2022	DIC. 2021	DIC. 2020
Activo Circulante	15,129,292	14,005,697	12,410,309	345,788
Activos Totales	134,487,292	138,577,697	130,196,309	50,345,788
Pasivo Circulante	14,848,335	13,761,661	12,174,892	531,572
Deuda a Largo Plazo	119,776,922	124,989,981	118,200,796	50,000,000
Obligaciones en valores	119,358,000	124,572,000	117,786,000	50,000,000
Deuda Total	119,776,922	124,989,981	118,200,796	50,000,000
Pasivos Totales	134,625,257	138,751,642	130,375,687	50,531,572
Acciones Preferidas	0	0	0	0
Capital Pagado	10,000	10,000	10,000	10,000
Utilidades o Perdidas Retenidas	(147,760)	(183,835)	(189,378)	(195,784)
Patrimonio Total	(137,965)	(173,945)	(179,378)	(185,784)
Precio por Acción	(137.97)	(173.95)	(179.38)	(185.78)
Dividendo	0	0	0	0

RAZONES FINANCIERAS	DIC. 2023	DIC. 2022	DIC. 2021	DIC. 2020
Total de Activos / Total de Pasivos	1.00	1.00	1.00	1.00
Total de Pasivos / Total de Activos	1.00	1.00	1.00	1.00
Dividendo / Acción emitidas y en Circulacion	0.00	0.00	0.00	0.00
Pasivos Totales / Patrimonio	(975.79)	(797.68)	(726.82)	(271.99)
Deuda Total / Patrimonio	(868.17)	(718.56)	(658.95)	(269.13)
Capital de Trabajo= Activo Circulante - Pasivo Circulante	280,957	244,037	235,417	(185,785)
Razón Corriente = Activo Circulante / Pasivos Circulante	1.02	1.02	1.02	(0.65)
Utilidad Operativa / Gastos financieros	0.00	0.00	1.02	0.00
Utilidad Neta / Activos Totales	0.00	0.00	0.00	0.00
Utilidad Neta / Capital Pagado	0.55	0.64	(19.52)	(0.06)
Utilidad o Pérdida del Período / Patrimonio Total	0.03	(0.03)	(0.04)	1.05

III PARTE:

ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS

Adjuntamos los estados financieros comparativos a los períodos 2023 y 2022 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.

YMMA CORP.

(Panamá, República de Panamá)

Estados Financieros
31 de diciembre del 2023

(Con el Informe de los Auditores Independientes del 02 de febrero de 2024)

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

YMMA CORP.
(Panamá, República de Panamá)

Estados Financieros
31 de diciembre de 2023 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	9-27

KRESTON
ALVAREZ &
CARRASCO

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 2023, 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 2023; 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.

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:

- 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.

Kreston Alvarez & Carrasco

02 de febrero de 2024.
Panamá, República de Panamá.

YMMA CORP.
(Panamá, República de Panamá)

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
31 DE DICIEMBRE DE 2023
(CIFRAS EN BALBOAS)

	Notas	2023	2022
ACTIVOS			
Banco	4	6,189,528	4,982,237
Préstamos por cobrar	5	124,572,000	129,786,000
Intereses por cobrar	6	1,449,632	1,449,632
Fondo fiduciario		2,276,132	2,358,790
Gastos pagados por anticipado		-	1,038
TOTAL DE ACTIVOS		**134,487,292**	**138,577,697**
PASIVOS Y POSICIÓN			
PASIVOS			
Partes relacionadas	7	7,343,522	6,188,616
Cuentas por pagar accionistas	7	418,922	417,981
Intereses por pagar	9	2,287,243	2,359,045
Impuesto sobre la renta por pagar		3,570	-
Bonos por pagar	8	124,572,000	129,786,000
Total de Pasivos		**134,625,257**	**138,751,642**
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		(147,760)	(183,835)
Impuesto complementario		(205)	(110)
Total de Posición		**(137,965)**	**(173,945)**
TOTAL DE PASIVOS Y POSICIÓN		**134,487,292**	**138,577,697**

El estado de situación financiera 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
AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023
(CIFRAS EN BALBOAS)

	Notas	2023	2022
INGRESOS:			
Intereses ganados sobre préstamos		11,035,835	10,023,403
GASTOS DE INTERESES		10,904,848	9,870,999
GASTOS GENERALES Y ADMINISTRATIVOS	10	89,758	146,069
UTILIDAD ANTES DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA		**41,229**	**6,335**
IMPUESTO SOBRE LA RENTA	11	(5,154)	(792)
UTILIDAD NETA		**36,075**	**5,543**

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

YMMA CORP.
(Panamá, República de Panamá)

ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICIÓN
AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023
(CIFRAS EN BALBOAS)

	Capital en acciones	Déficit Acumulado	Impuesto Complementario	Total Posición
BALANCE AL 1 DE ENERO DE 2021	10,000	(189,378)	-	(179,378)
UTILIDAD NETA	-	5,543	-	5,543
IMPUESTO COMPLEMENTARIO	-	-	(110)	(110)
BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022	**10,000**	**(183,835)**	**(110)**	**(173,945)**
UTILIDAD NETA	-	36,075	-	36,075
IMPUESTO COMPLEMENTARIO	-	-	(95)	(95)
BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023	**10,000**	**(147,760)**	**(205)**	**(137,965)**

El estado de cambios en la posición 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
AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023
(CIFRAS EN BALBOAS)

	2023	2022
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Utilidad Neta	36,075	5,543
Cambios en los activos y pasivos operativos:		
Intereses por cobrar	-	(263,550)
Gastos pagados por anticipado	1,038	(1,038)
Fondo fiduciario	82,658	(312,204)
Impuesto sobre la renta por pagar	3,570	(915)
Intereses por pagar	(71,802)	391,267
Flujo de efectivo neto de las actividades de operación	**51,539**	**(180,897)**
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Préstamos por cobrar	5,214,000	(6,786,000)
Partes relacionadas	1,154,906	1,196,418
Cuentas por pagar accionistas	941	3,185
Bonos por pagar	(5,214,000)	6,786,000
Impuesto complementario	(95)	(110)
Flujo de Efectivo Neto de las Actividades de Financiamiento	**1,155,752**	**1,199,493**
AUMENTO NETO EN EL EFECTIVO	**1,207,291**	**1,018,596**
EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO AL COMIENZO DEL AÑO	**4,982,237**	**3,963,641**
EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO AL 31 DE DICIEMBRE	**6,189,528**	**4,982,237**

El estado de flujo de efectivo 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
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023
(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: Celmira Durant Flores de Reyes
- Secretario: Yusuf Ilarslan Silvera
- Representante Legal: Murad Ilarslan Silvera

AUTORIZACION PARA LA EMISION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros fueron autorizados para su emisión por el sr. Murad Ilarslan el 02 de febrero de 2024.

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 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 2023, 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 si 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 Integral.

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 2023 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. 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:

	2023	2022
Banco		
Multibank, S.A.- Cuenta corriente	2,690,155	1,160,690
Multibank, S.A.- Cuenta patrimonial	3,499,373	3,821,547
Total	**6,189,528**	**4,982,237**

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, son presentados a continuación:

	2023	2022
Préstamos por cobrar- porción corriente	5,214,000	5,214,000
Préstamos por cobrar- porción no corriente	119,358,000	124,572,000
Total de Préstamos por Cobrar	**124,572,000**	**129,786,000**

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 2023 se hizo el segundo abono a capital por $2,500,000 correspondiente a la Serie B Subserie A1. El saldo a la fecha de este préstamo es de $30,000,000.

Para el 15 de abril de 2023 se hizo el segundo abono a capital por $2,500,000 correspondiente a la Serie C Subserie A2. El saldo a la fecha de este préstamo es de $30,000,000.

Para el 15 de octubre de 2023 se hizo el segundo abono a capital por $214,000 correspondiente a la Serie D Subserie A3. El saldo a la fecha de este préstamo es de $2,572,000.

6. INTERESES POR COBRAR

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

	2023	2022
Intereses por cobrar	1,449,632	1,449,632

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.

7. SALDOS ENTRE PARTES RELACIONADAS

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

Cuentas por pagar relacionada:

	2023	2022
Inversiones Mishbaja, S.A.	1,028,026	570,965
Mishbaja Corporation	1,028,026	570,965
La Onda los Andes, S.A.	697,708	628,160
Mishbaja Holding, S.A.	642,487	320,284
El Fuerte La Chorrera, S.A.	578,004	723,497
Datca Realty, S.A.	557,082	549,342
Clear Mountain, S.A.	539,023	526,619
Altos de San Miguel, S.A.	361,169	238,559
Desarrollo Mishbaja, S.A.	331,968	186,318
Inversiones Villa Lucre, S.A.	305,087	600,018
El Fuerte de Federal Mall, S.A.	289,146	469,660
Corp. De Bienes e Inversiones, S.A.	254,592	124,800
Zaita Desarrollo e Inversiones, S.A.	228,787	197,793
Starland Properties, S.A.	218,298	188,351
Inversiones La Gran Estación, S.A.	134,400	67,200
Inversiones Arraijan, S.A.	51,000	-
Zaita North Investment, INC.	40,467	6,472
Bursa, VZ S.A.	30,613	13,862
Inmobiliaria Zaita, S.A.	27,639	15,951
Tamek, S.A.	-	189,800
Total	**7,343,522**	**6,188,616**

Cuentas por pagar accionistas:

Raphael Emisora, INC.	418,922	417,981

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 al 31 de diciembre de 2023 y 2022.

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, son presentados a continuación:

	2023	2022
Porción Corriente- Bonos Rotativos	5,214,000	5,214,000
Porción No Corriente-Bonos Rotativos	57,358,000	62,572,000
	62,572,000	**67,786,000**
Porción No Corriente-Bonos Subordinados	62,000,000	62,000,000
	62,000,000	**62,000,000**
Total de Bonos por Pagar	**124,572,000**	**129,786,000**

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

- **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. **La Emisión de estos Bonos:**

- **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 2023 se hizo la segunda 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 $30,000,000.

Para el 15 de abril de 2023 se hizo la segunda 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 $30,000,000.

Para el 15 de octubre de 2023 se hizo la segunda amortización a capital por $214,000 a los Bonos Rotativos Serie D Subserie A3. El saldo a la fecha de esta serie es de $2,572,000.

9. INTERESES POR PAGAR

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

	2023	2022
Intereses por pagar bonos subordinados	1,425,570	1,425,570
Intereses por pagar bonos rotativos	861,673	933,475
Total	**2,287,243**	**2,359,045**

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.

10. GASTOS GENERALES Y ADMINISTRATIVOS

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

	2023	2022
Servicios profesionales	83,773	126,410
Impuestos generales	4,793	7,014
Gastos de oficina	596	-
Dieta a directores	500	500
Cargos bancarios y timbres	96	350
Gasto de emisión de bonos	-	11,702
Gastos legales y notariales	-	93
Total	**89,758**	**146,069**

11. IMPUESTO SOBRE LA RENTA

Cálculo Tradicional

	2023	2022
Ganancia financiera (contable)	41,229	6,335
Más gastos de fuente extranjera y exentos		
Menos ingresos exentos o no gravables	-	-
Ingresos de fuenta extranjera	-	-
Renta neta gravable	**41,229**	**6,335**
Arrastre de pérdida	(20,614)	(3,168)
Total	**20,614**	**3,168**
Impuesto Sobre Renta	**5,154**	**792**

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 2023, la Empresa determinó el impuesto sobre la renta en base a la tarifa tradicional del 25% y la misma va a solicitar la aplicación de Solicitud de No Cair.

****

IV PARTE:

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

No aplica.

V PARTE:

ESTADOS FINANCIEROS ANUALES DEL FIDEICOMISO

Se adjunta los Estados Financieros del fiduciario Icaza Trust, S.A. al 31 de diciembre 2023.

VI PARTE:

INFORME DE CALIFICACION DE RIESGOS

Se adjunta informe de Pacific Credit Rating (PCR) con fecha revisión el 8 de enero 2024.

VII PARTE:

DECLARACIÓN JURADA

Se adjunta Declaración Jurada año 2023.

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 2023

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

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

CONTENIDO

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE	I - IV
Estado de Situación Financiera	1
Estado de Ganancias o Pérdidas	2
Estado de Cambios en el Patrimonio	3
Estado de Flujos de Efectivo	4
Notas a los Estados Financieros	5 - 13

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

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

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 situación financiera al 31 de diciembre de 2023, los estados ganancias o pérdidas, de cambios en el patrimonio 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 2023 así como sus resultados y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (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.

Baker Tilly Panamá Audit, S.A. trading as Baker Tilly is a member of the global network Baker tilly international Ltd., the members of which are separate and independents legal entities.

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:

- Identificamos 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.

Panamá, República de Panamá
4 de marzo de 2023

Gabriel A. Holness
Socio
C.P.A. No. 8935

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

Estado de Situación Financiera
31 de diciembre de 2023

(Cifras en Balboas)

ACTIVOS	**Notas**	**2023**	**2022**
Efectivo	**4**	2,276,132	2,358,790
Total de activos		**2,276,132**	**2,358,790**
PATRIMONIO			
Patrimonio del Fideicomiso		2,551,044	2,378,496
Aumento de ingresos		(274,912)	(19,706)
Total de patrimonio		2,276,132	2,358,790
Total de pasivos y patrimonio		**2,276,132**	**2,358,790**
Cuenta de orden			
Conceciones de Bienes - Hipotecas	**6**	**98,558,010**	**97,974,540**

Las notas son parte integral de estos estados financieros.

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 2023

(Cifras en Balboas)

	2023	2022
Ingresos		
Intereses ganados	4,223	3,887
Total de ingresos	4,223	3,887
Gastos		
Gastos bancarios	37	37
Honoraros Agente Residente - IGRA	160	160
Honorarios y gastos agente fiduciario	22,909	23,396
Total de gastos	23,106	23,593
Pérdida	**(18,883)**	**(19,706)**

Las notas son parte integral de estos estados financieros.

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

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

(Cifras en Balboas)

	Patrimonio del Fideicomiso	Aumento acumulado de ingresos sobre gastos	Total de patrimonio
Saldo al 31 de diciembre de 2022	**2,614,819**	**(256,029)**	**2,358,790**
Aporte al Fideicomiso	11,501,061	-	11,501,061
Devolución de aportes y excedentes	(11,564,836)	-	(11,564,836)
Aumento de ingresos sobre gastos	-	(18,883)	(18,883)
Saldo al 31 de diciembre de 2023	**2,551,044**	**(274,912)**	**2,276,132**

Las notas son parte integral de estos estados financieros.

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

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

(Cifras en Balboas)

	Nota	2023	2022
Actividades de Operación:			
Pérdida		(18,883)	(19,706)
Efectivo utilizado en las actividades de operación		(18,883)	(19,706)
Actividades de Financiamiento:			
Devolucion de aportes y excentes		(11,564,836)	(10,347,490)
Aportes del fideicomiso		11,501,061	10,679,400
Efectivo provisto por las actividades de financiamiento		(63,775)	331,910
(Disminución) aumento neto del efectivo		(82,658)	312,204
Efectivo al inicio de año		2,358,790	2,046,586
Efectivo al final del año	4	**2,276,132**	**2,358,790**

Las notas son parte integral de estos estados financieros.

Fideicomiso Grupo Raphael FP 20 - 319
Icaza Trust Corporation como Agente Fiduciario

Notas a los Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2023

(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 fue 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).

El programa de bonos rotativos del Fideicomitente Emisor está constituido actualmente por las siguientes obligaciones:

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.

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 Oeste.

- 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 cuatro (33064), treinta y tres mil sesenta y cinco (33065), ubicada en Centro Comercial Los Pueblos, P.H. Centro Comercial Los Pueblos, Corregimiento de Juan Díaz, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.

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 2023.

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

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 4 de marzo de 2024.

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, excepto las fincas que se encuentran a valor razonable

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.

Reclasificaciones

Ciertas cifras y rubros de los estados financieros 2022 han sido reclasificadas para hacerlas comparativas con la presentación 2021. Dichas reclasificaciones no causan efecto en la situación financiera y resultados de las operaciones presentados en los estados financieros a esa fecha.

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.

Efectivo - 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.

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.

Aportes al Fideicomiso - 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.

4. Efectivo

	2023	2022
Multibank, S.A. Servicio de la Deuda	1,156,634	1,241,157
Multibank, S.A. Reserva	1,117,903	1,116,060
Multibank, S.A. Concentración	1,595	1,573
	2,276,132	2,358,790

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.

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.

Las cuentas de orden representan concesiones que se tienen en garantías directamente con los dueños de las fincas

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 469313, 469363, 469440, 469515 según avalúo del 6 de diciembre de 2021 de la empresa AVAISTMO.	B/.	18,000,000
• Fincas 33061, 33062, 33063, 33064, 33065 según avalúo el 10 de septiembre de 2022 de la empresa AVAISTMO.	B/.	3,474,540
• Fincas 382965, 383178, 383200, y 383201 según avalúo del 6 de diciembre de 2021.	B/.	27,000,000
• Fincas 19320, 18563, 23462 y 30231438 según avalúo del 10 de agosto de 2022 de la empresa AVAISTMO.	B/.	50,083,470

Los derechos hipotecarios en su total:

	2023	2022
Bienes Inmuebles	98,558,010	97,974,540

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.

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 2023 han sido emitidos en cumplimiento con el citado artículo.

YMMA CORP.

Comité No. 02/2024	
Informe con EEFF no auditados al 30 de junio de 2023	Fecha de comité: 08 de enero de 2024
Periodicidad de actualización: Semestral	Sector Inmobiliario / Panamá

Equipo de Análisis		
Paula Ramírez pramirez@ratingspcr.com	Victor Reyes vreyes@ratingspcr.com	(502) 6635-2166

HISTORIAL DE CLASIFICACIONES							
Fecha de información	dic-19	dic-20	jun-21	dic-21	jun-22	dic-22	jun-23
Fecha de comité	2/10/2020	23/04/2021	07/01/2022	03/06/2022	20/01/2023	30/06/2023	08/01/2024
Programa de Bonos Hipotecarios Rotativos	A	A	A	A	A	A	A
Programa de Bonos Subordinados	BBB+	BBB+	BBB+	BBB+	BBB+	BBB+	BBB+
Perspectivas	Estable	Estable	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 "+" o "- "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 $_{PA}$**A** al **Programa de Bonos Hipotecarios Rotativos** y $_{PA}$**BBB+** al **Programa de Bonos Subordinados** de YMMA CORP. con perspectiva **'Estable'** con información al 30 de junio de 2023. La calificación se fundamenta en la función como vehículo financiero que otorga financiamiento a empresas relacionadas y que mantienen niveles de ingresos estables provenientes de ventas de los supermercados y alquileres. Adicional, se consideran los ajustados niveles de liquidez para el cumplimiento de sus obligaciones en el corto plazo, sin embargo, se considera la adecuada cobertura de la deuda y las adecuadas garantías sobre la emisión de bonos. Por último, se considera el respaldo de Grupo Raphael, S.A.

Perspectiva

Estable

Resumen Ejecutivo

Naturaleza de YMMA Corp. La entidad 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$ 135 millones en circulación.

Flujo de ingresos y adecuada cobertura sobre la deuda. A junio 2023, YMMA Corp, presentó un aumento en los ingresos (+17.6%) que corresponden a los intereses ganados sobre los préstamos a las compañías relacionadas del grupo. Por otra parte, sus gastos de intereses expusieron un incremento (+19.8%), derivado a que cuentan con nuevas series en emisión. Esto significa que, sus operaciones proporcionan una cobertura sobre gastos financieros de 3.2 veces mayor a la proyección inicial de la entidad demostrando que la empresa se encuentra en una adecuada posición para cumplir con sus compromisos financieros. Adicional, se muestra una cobertura sobre el servicio de deuda en 1 vez, lo cual cubre de manera suficiente el 100% del total de los gastos mostrando la dependencia de los flujos cedidos de las relacionadas para este cumplimiento. Por lo tanto, se considera que la entidad cuenta con la capacidad adecuada de cumplir con sus obligaciones financieras.

Garantías y respaldo de los Bonos Garantizados. Los Bonos Inmobiliarios Rotativos que corresponden a la Serie B, C y D se encuentran garantizados por un Fideicomiso de Garantía administrado por Icaza Trust Corporation., el cual debe mantener una razón de cobertura igual o mayor al 1.2 veces sobre los valores garantizados emitidos y en circulación, a la fecha de análisis, esta garantía equivale a un valor de 1.59 veces, brindando un valor superior al requerido, con una cobertura de riesgo suficiente. Cabe mencionar, que los Bonos Subordinados correspondiente a la serie A y E, no cuentan con garantías explícitas y estarán respaldados por los recursos financieros generales del emisor, siendo esta su fuente de repago del capital e intereses.

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.

Factores Clave

Factores que pudieran mejorar la calificación:

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

Factores que pudieran desmejorar la calificación:

- Deterioro financiero de las empresas que genera los flujos.
- Desmejora en las garantías sobre la emisión de bonos y una baja cobertura sobre la deuda.

Limitaciones y limitaciones potenciales a la calificación

Limitaciones encontradas: No se encontraron limitaciones.
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 Metodologia 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 2023 de YMMA Corp. y Estados Financieros 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.
- El 14 de abril de 2023, 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 abril al 15 de junio de 2023 de las Series B y C, en libor de 3 meses (5.251), más 3% con un máximo de 6.50%.

- El 14 de abril de 2023, en consecuencia, de la aplicación de la Tasa Alternativa, se comunica que la tasa de interés para cada una de las series de los Bonos Rotativos y de los Bonos Subordinados podrá ser fija o variable a opción del Emisor. En caso de ser fija esta la determinará YMMA CORP según la demanda de mercado.
- YMMA CORP, continuará utilizando, en caso de tasa variable, una tasa de interés equivalente a Libor (USD) de tres (3) meses, más un diferencial determinado por el Emisor hasta el 30 de junio de 2023, fecha que cesará de publicarse dicha tasa. Luego la nueva tasa alternativa de interés para utilizar será la tasa CME Term SOFR de tres (3) meses, la cual es administrada y publicada por CME Group Benchmark Administration Limited.
- El 8 de agosto de 2023, mediante Reunión Extraordinaria de la Junta de Accionistas de Ymma Corp. Se autorizó el nombramiento de Celmira Josefa Durant como nueva directora y tesorera. La efectividad de dicho cambio se condicionó a la inscripción de la referida acta en el registro público de Panamá, que ocurrió el 10 de agosto de 2023.

Panorama Internacional

Según las *Perspectivas económicas mundiales* del Banco Mundial, en su edición más reciente a junio de 2023, se pronostica una desaceleración del crecimiento global desde 3.1% en 2022 hasta 2.1% en 2023, producto de la alta inflación, políticas monetarias restrictivas y condiciones crediticias más limitadas; mientras que para 2024 se prevé una ligera recuperación, alcanzando una tasa de crecimiento de 2.4%. Se estima un crecimiento en la región de Asia oriental y el Pacífico a medida que China avance en la reapertura económica y genere una recuperación y mejores perspectivas de crecimiento en otras economías. Por otra parte, se espera un crecimiento moderado en las otras regiones debido a la escasa demanda externa, las severas condiciones financieras mundiales y la inflación, que frenarán la actividad económica.

En 2022, la inflación presionó a la mayoría de las economías del mundo, donde la mediana de la inflación global superó el 9% en la segunda mitad del año, alcanzando su nivel más alto desde 1995. En las economías emergentes y en desarrollo (EMDEs), ésta alcanzó casi el 10%, el nivel más alto desde 2008; mientras que en las economías avanzadas un poco más del 9.0%, la más alta desde 1982; la alta inflación es producto de factores tanto de oferta como de demanda. Por parte de la demanda, se destaca el crecimiento acelerado por el efecto rebote posterior a la crisis sanitaria de 2020, así como los impactos retardados de las políticas macroeconómicas aplicadas. Mientras que, por el lado de la oferta, la escasez de productos básicos, profundizada por la invasión de Rusia a Ucrania contribuyó sustancialmente al incremento del precio de la energía y los alimentos. La inflación aún se mantiene por encima del objetivo de los bancos centrales en la mayoría de las economías. A abril de 2023, la mediana de la inflación global aún se mantenía en 7.2% respecto a abril de 2022, pero por debajo de su punto más alto de 9.4% en julio de 2022.

En ese sentido, se espera que para 2023 la inflación se modere, pero aún será un factor determinante que sumado a las demás condiciones adversas que enfrenta la economía global, provocarán una ralentización del crecimiento económico. Se prevé que la inflación mundial se mantenga por encima de su promedio 2015-2019 y aún por un periodo más largo de lo que se estimaba a inicios de 2023. A pesar de la mejora evidenciada en la cadena de suministro y la reducción en los precios de la energía, la demanda sigue determinando los altos niveles de inflación, aunque también la capacidad de la oferta podría representar algunos inconvenientes para reducir los niveles de inflación global.
Para la región de América Latina y el Caribe, se estima que el crecimiento económico podría disminuir desde un 3.7% en 2022 hasta 1.5% en 2023. Un crecimiento más débil de las economías avanzadas afectará a las exportaciones de esas economías, en conjunto con políticas monetarias restrictivas y la persistencia de inflación interna aún elevada podrían impedir la flexibilización de las condiciones financieras para lograr una mayor recuperación económica. En Centroamérica se estima que el crecimiento económico se modere desde el 5.4% de 2022 hasta un 3.6% en 2023. Se espera que el ritmo de crecimiento de las remesas sea más lento, pero manteniendo una buena dinámica soportada en un mercado laboral más activo en Estados Unidos y que las actividades de turismo contribuyan a la actividad económica en 2023. Panamá lidera el crecimiento de la región apoyado en las exportaciones de servicios y la inversión; mientras que en El Salvador el crecimiento se moderaría, pero alcanzaría aún niveles superiores al crecimiento histórico promedio. Por otra parte, la inflación en la región aún se mantiene alta, principalmente en Honduras y Nicaragua, motivada por el aumento en los precios de los alimentos. Adicionalmente, tanto Guatemala como Costa Rica proyectan un crecimiento más moderado respecto a 2022; mientras que en el Caribe, República Dominicana estima un crecimiento de 4.1% (4.9% en 2022), impulsado en buena medida por un fuerte crecimiento de las exportaciones.

El endurecimiento de la política monetaria en Estados Unidos, al incrementar las tasas de interés por medio de la FED como respuesta a la alta inflación, plantea fuertes retos a las economías emergentes y en desarrollo. Por una parte, se afectan a las exportaciones de estas economías hacia Estados Unidos al ralentizar su dinámica comercial y, por otro lado, se incrementan los costos del servicio de deuda al elevar el pago de intereses. Adicionalmente, las condiciones de endeudamiento de muchas economías emergentes y en desarrollo ya se dirigían hacia un camino de vulnerabilidad y dadas las presiones económicas globales es probable que la sostenibilidad fiscal se erosione aún más debido a las perspectivas de crecimiento menores y al aumento de los costos de la deuda. El escenario de bajo crecimiento, sumado a las medidas de los gobiernos para proteger a las poblaciones más vulnerables por medio de subsidios y recortes a los impuestos de consumo han tensado aún más los presupuestos fiscales de muchos países que ya cuentan con elevados niveles de deuda pública, lo cual restringe aún más el acceso a los mercados financieros internacionales.

Finalmente, el cambio climático plantea retos adicionales a los países con dependencia de las actividades de agricultura y minería, principalmente en Centroamérica y el Caribe. Fenómenos como El niño y La niña pueden llegar a causar sequías e inundaciones y que en conjunto con la infraestructura inadecuada profundizan los efectos de los desastres naturales. En el mediano y largo plazo, se estima que estos eventos puedan influir directamente en los niveles de desarrollo y crecimiento económico de los países de la región al afectar a sus principales sectores e industrias e impactar en su productividad.

Contexto Económico

Según proyecciones del Banco Mundial, se espera que la economía panameña crezca un 5.7% en el 2023 y un 5.8% en el 2024, demostrando la continua recuperación posterior a la pandemia como resultado de un eficiente esquema de vacunación y las inversiones realizadas, así como el incremento en las exportaciones que presentan una variación interanual al primer semestre de 4.4%. El crecimiento se verá impulsado por el sector de servicios, encabezado por el comercio mayorista y minorista, así como servicios de transporte, almacenamiento y comunicaciones. Adicionalmente, se observa un buen desempeño en los sectores de construcción, industria manufacturera y minería.

Según la última información publicada por el INEC, en las cifras estimadas al cierre de 2022 las actividades económicas que más contribuyen al PIB son actividades de comercio al por menor y por mayor (19.8%), seguido de actividades de construcción (13.2%); transporte, almacenamiento y correo (11.4%) y actividades financieras y de seguros (6.3%). En cuanto a las actividades que mayores incrementos presentan están el comercio al por menor y por mayor, y la reparación de vehículos de motor y motocicletas por B/. 2,031.5 millones (+16.3%); construcción por B/. 1,509.7 millones (+18.5%) la cual fue de las más afectadas por la pandemia; y transporte, almacenamiento y correo por B/. 1,007.5 millones (+13.7%). En general, se observa como la mayoría de las actividades ha incrementado, lo que contribuye a un crecimiento del PIB que se aproxima al 10.8% con respecto al periodo anterior.

Panamá presenta varios retos entre los que destacan la baja escolaridad y la elevada tasa de desigualdad y pobreza que se espera que disminuya hasta el 2025 conforme se recuperan los mercados laborales. Asimismo, el periodo 2022 cerró con una tasa de desempleo de 9.9% que aún se presenta rezagada con respecto a periodos previos a la pandemia. Por su parte, la inflación se aproxima a 3.3% en el 2023, siendo una de las más bajas de la región y afectando principalmente a los hogares más vulnerables, aunque con un impacto moderado.

En cuanto al desempeño del sector bancario, se presenta un incremento interanual al primer semestre de 2023 en los créditos de consumo de 5.3%, destacando la variación de los créditos para construcción de 1.2%, siendo positiva por primera vez desde el 2018. Adicionalmente, los activos crecieron a un ritmo interanual de 4.1% mientras los depósitos incrementan en 2.1%. En cuanto a las utilidades acumuladas, se observa una considerable alza interanual de 51.2% debido a la evolución del margen financiero, el crecimiento sostenido de la cartera de créditos y la reducción de las provisiones conforme se reducen los riesgos derivados de la pandemia. Por último, se observan tasas activas para tarjeta de crédito en niveles máximos históricos con un promedio de 20.7% a junio 2023, mientras que las tasas para préstamos personales, auto y vivienda han venido incrementando desde el periodo anterior.

Asimismo, el cambio en la política monetaria de Estados Unidos causó que la reserva federal (FED) tomara medidas para controlar la inflación, un efecto observado en la mayoría de los bancos centrales de la región latinoamericana y el caribe, lo que llevó a un aumento de las tasas de interés a un ritmo mayor al observado en la última década. De este modo, la reserva federal comenzó el año 2022 con tasas de interés de 0.25% y, a julio de 2023, estas ascienden a 5.50% siendo la tasa de interés más alta que se ha visto desde el 2008. Se espera que las tasas se mantengan elevadas hasta el año 2024. Es importante destacar que estas variaciones pueden afectar el dinamismo en el sector económico, dificultando el acceso a crédito para personas y empresas, así como reducir las actividades de inversión y la generación de empleo, moderando el desempeño de la economía.

El canal de Panamá ha sido un punto de comercio internacional importante que contribuye significativamente al PIB panameño, y se observa un incremento en los tiempos de espera por la mayor demanda conforme se aproxima el fin de año, aunado a la sequía que ha afectado el país y que se ha visto acrecentada por el fenómeno "El Niño", registrando entre un 30-50% menos lluvias que el promedio. Como medida para controlar esta situación, se ha reducido el número de barcos que pueden pasar por día, lo que tendrá un impacto en los ingresos que se estima caerán en unos US$ 200 millones. Por último, el incremento en los tiempos de espera y la exploración de nuevas rutas se traducen en mayores costos que se trasladan al consumidor final pudiendo agregar más presiones a los precios.

De esta forma, se observa que la economía panameña mantiene proyecciones de crecimiento adecuadas, destacando la recuperación en el sector de servicios y comercio al por mayor y por menor. Además, presenta una inflación moderada en comparación a la región producto de mantener un tipo de cambio estable con el dólar estadounidense. Por último, se podrían presentar retos por la sequía que ha afectado el canal de Panamá y comunidades locales, así como las elevadas tasas de política monetaria que podrían afectar el dinamismo económico.

Contexto Sector

El mercado de bienes raíces de Panamá, está compuesto de tres sectores, los cuales son 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 está directamente relacionado con el ciclo económico y variables macroeconómicas, principalmente por el PIB, la generación de empleos en el país de la cual se estiman unos 15 mil empleos menos en el sector que antes de la pandemia y las tasas de interés de la política monetaria que sirven como referencia para otorgar préstamos hipotecarios y pueden impactar en el dinamismo de la economía. Por último, se considera el crecimiento poblacional y el ingreso promedio de las familias.

Para terminar, el sector inmobiliario cierra el año con un buen dinamismo económico a raíz de la alta demanda que se presentó. Pese al alza en la inflación, que como consecuencia trajo un incremento de precios en cierta parte del sector inmobiliario, se espera que el sector continúe recuperando en generación de ingresos por ventas y alquileres sobre todo en el subsector residencial.

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 subseries 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.

Es importante mencionar que como grupo económico enfocados en ofrecer los mejores productos y servicios, se está trabajando actualmente en la nueva construcción del sexto hipermercado que incluye el supermercado, almacén, farmacia y restaurante que estará ubicado en el centro comercial "Burunga" en el distrito de Arraiján.

Gobierno Corporativo

PCR efectuó un análisis respecto a las prácticas de Gobierno Corporativo de YMMA Corp. La empresa cuenta con buenas prácticas de Gobierno Corporativo, 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 31 de diciembre de 2022 es la siguiente:

COMPOSICIÓN ACCIONARIA	
Accionista	**Participación**
Raphael Emisora, INC.	100.0 %
Total	**100.00 %**

Fuente: YMMA CORP. / **Elaboración:** PCR

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:

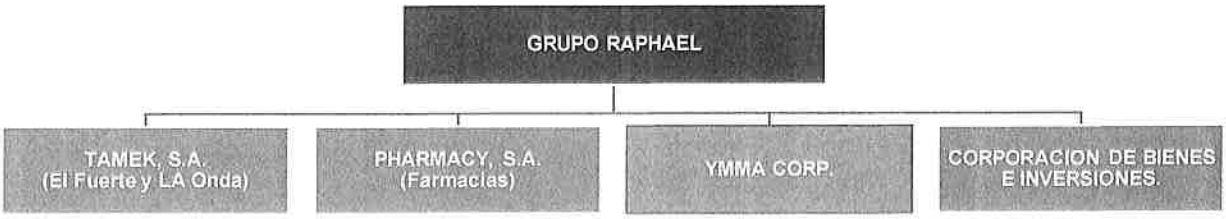
JUNTA DIRECTIVA	
Nombre	**Cargo**
Murad Ilarslan Silvera	Director y presidente
Celmira J. Durant Flores de Reyes	Directora y Tesorero
Yusuf Ilarslan S.	Director y secretario
Murad Ilarslan Silvera	Representante Legal

Fuente: YMMA CORP. / **Elaboración:** PCR

Grupo Económico

Las empresas relacionadas con YMMA Corp. Para junio 2023 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:

ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL GRUPO RAPHAEL



Fuente: YMMA CORP. / **Elaboración:** PCR

Responsabilidad Social Empresarial.

PCR efectuó un análisis respecto a sus prácticas de Responsabilidad Social Empresarial, se considera que YMMA Corp. junto con el Grupo Raphael, se ha caracterizado por el apoyo constante a nobles causas sociales de clubes cívicos, Banco de Alimentos, Cruz Roja, apoyo a familias ante tragedias naturales, así como el apoyo constante a sus colaboradores. 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.

Por otra parte, para el período de análisis han participado en programas de apoyo escolar en pro de la niñez del país con entrega de donaciones, concursos de becas beneficios económicos para hijos de sus colaboradores, además con apoyo a estudiantes de secundaria y universitarios ofreciendo oportunidades de prácticas profesionales así como oportunidades de desarrollo profesional con programas internos de formación. Asimismo, ha establecido una alianza con un gimnasio de primer nivel con el objetivo de promover la salud física y mental de los colaboradores velando por el bienestar integral de la persona.

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 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 con 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.
2. Corporación de Bienes Las Cumbres, S.A.
3. Inversiones Villa Lucre, S.A.
4. Inversiones La Gran Estación, S.A.
5. Onda Los Pueblos 2000, S.A.
6. Dalco, S.A.
7. Distribuidora Profilo, S.A.
8. Clear Mountain S.A.
9. Inversiones Arraiján Internacional, S. A.
10. Mishbaja Holding, S.A.
11. Century Commercial Zone, S. A.
12. Global Parking, S. A.
13. El Fuerte La Chorrera, S. A.
14. Inmobiliaria Zaita, S. A.
15. Century Administradora, S. A.
16. Datca Realty Inc.
17. La Onda Los Andes, S. A.
18. Altos de San Miguel, S. A.
19. Federal Mall, S. A.
20. Starland Properties, S. A.
21. Bursa VZ, S.A.
22. Corporación de Bienes e Inversiones, S.A.
23. Zaita North Investment, INC
24. Zaita Desarrollo e Inversiones, S.A.
25. Desarrollo Mishbaja, S.A.
26. Eastern Real State, INC.
27. Inversiones Mishbaja, S.A.
28. Mishbaja del Este, S.A.
29. Mishbaja Corporation
30. Yareah, S.A.

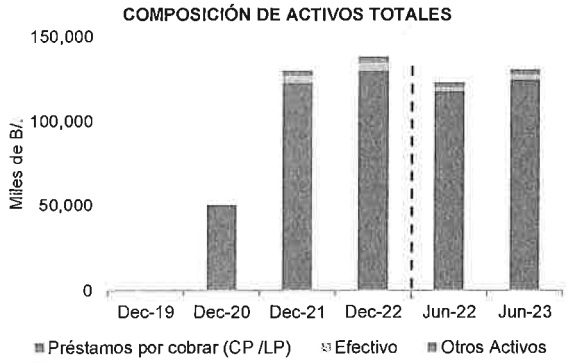
Análisis Financiero

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

Para el 30 de junio de 2023, los activos de YMMA CORP. totalizaron B/. 131.2 millones, como resultado de un incremento interanual de B/. 7.8 millones (+6.3%) (jun 2022: 123.4 millones). Esta variación está influenciada principalmente por el aumento en el activo no corriente por B/. 6.8 millones proveniente de préstamos por cobrar de largo plazo (+6.0%) debido a la emisión de la nueva serie que tiene como objetivo otorgar facilidades crediticias a empresas afiliadas, cuyo producto será utilizado para cancelar pasivos existentes y obligaciones con compañías afiliadas como resultado de aportes de capital de trabajo y construcción de bienes inmuebles con la finalidad de generar rentas futuras. De la misma manera, el activo corriente presentó una variación positiva de B/. 1.0 millones (+9.7%) como resultado de un incremento en el efectivo (+14.6%) correspondiente a cuentas que se mantienen con Multibank, S.A. Por último, la empresa cuenta con un fondo fiduciario que presentó un incremento de B/. 297.5 miles (+15.1%) y con intereses por cobrar que aumentaron en B/.381.6 miles (+36.4%) y totalizaron B/. 1.4 millones derivado del aumento en el monto de los bonos, los cuales son cobrados con una periodicidad trimestral.

Con respecto a la composición del total de activos, los activos no corrientes representaron el 91.2% por los préstamos por cobrar entre partes relacionadas, es importante resaltar que los préstamos mantienen convenio de pago para cada empresa afiliada, cuyo propósito es cancelar pasivos existentes y obligaciones de cada una de estas. Por otra parte, los activos corrientes representaron el 8.8% del total de los activos, donde la porción corriente de los préstamos por cobrar representa el 4%, seguido del efectivo que representa el 2.0%. Es importante mencionar que los fondos se encuentran depositados en la institución bancaria Multibank, S. A, lo cual refleja un riesgo de crédito bajo ya que se considera que se encuentran en una institución de calidad. A la fecha de análisis, se ha observado en la composición de activos una concentración notable en los préstamos por cobrar, lo que se considera un comportamiento esperado derivado del giro de negocio de la entidad.



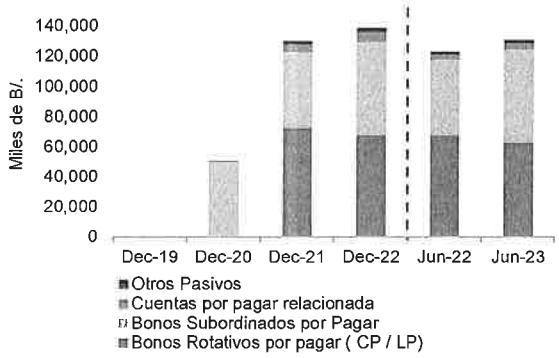
Fuente: YMMA CORP. / **Elaboración:** PCR

Pasivos

A la fecha de análisis, los pasivos totales se ubicaron B/. 131.3 millones, siendo mayor en B/. 7.8 millones (+6.3%) con respecto a su periodo anterior (jun 2022: 123.5 millones), esto se debe al incremento observado en la porción no corriente de los bonos subordinados por pagar en B/. 12 millones (+24%), este aumento se debe a la emisión de la Serie E para los bonos subordinados no acumulativos que se realizó en julio del 2022 por un monto de B/. 12 millones. Así mismo, las cuentas por pagar entre partes relacionadas presentaron un aumento de B/. 674.6 miles (+21.2%). Cabe resaltar que estas cuentas se mantienen principalmente con el Fuerte La Chorrera, La Onda Los Andes e Inversiones Villa Lucre. Por otra parte, los intereses por pagar por bonos subordinados y rotativos aumentaron en B/. 272.3 miles (+24.0%) y B/. 100.7 miles (+13.4%) respectivamente, 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), y 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.

El pasivo no corriente representa el 91% del total de los pasivos, donde los bonos rotativos por pagar que totalizan B/.57.6 millones representan el 43.8% y disminuyeron respecto al período anterior en (-8.3%) debido al pago de las amortizaciones correspondientes al periodo de análisis. De la misma forma, los bonos subordinados por pagar representan el 47.2%. Por último, los pasivos corrientes representan el 9.0% del total de los pasivos, donde la participación de los bonos rotativos en porción corriente por B/. 5.2 millones representan el 4.0%. Se observa que los pasivos a medida que evolucionan presentan un comportamiento similar, en donde se presenta una concentración en los bonos rotativos y subordinados por pagar alineado con el fin de la creación de la empresa en ser emisor de deuda.

COMPOSICIÓN DE PASIVOS TOTALES

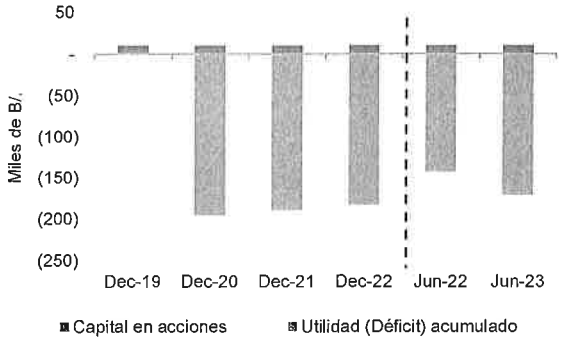


Fuente: YMMA CORP. / **Elaboración:** PCR

Patrimonio

A la fecha de análisis, el patrimonio presentó un déficit de B/. 161.4 miles, teniendo un aumento de B/. 27.9 miles con relación al año anterior (jun 2022: B/. 133.5 miles en pérdidas). 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; aunado a un déficit acumulado por B/. 171.2 miles. Dada la naturaleza de la compañía, al ser un vehículo financiero, no se espera obtener utilidades de sus operaciones, ya que el flujo de ingresos será utilizado únicamente para el pago de la emisión por lo que no se generarán utilidades. De la misma forma, la entidad planea mantener el mismo capital durante el periodo en que dure la emisión, lo que se ve reflejado en la evolución del patrimonio durante los últimos años.

EVOLUCIÓN PATRIMONIO

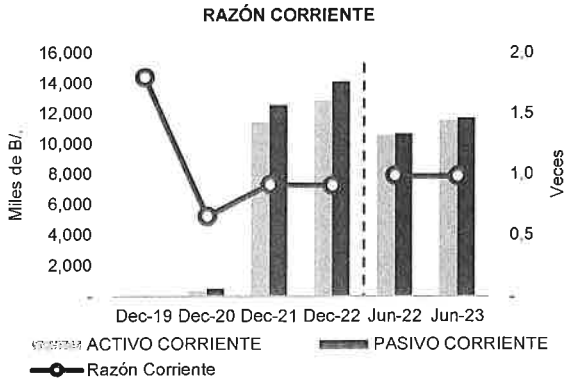


Fuente: YMMA CORP. / **Elaboración:** PCR

Liquidez

Durante el período de análisis, YMMA CORP. registró activos corrientes por un monto de B/. 11.6 millones, siendo mayor en B/. 1.02 millones (+9.7%) respecto a junio 2022. Esta variación está influenciada principalmente por el incremento presentado en los intereses por cobrar (+36.4%) y el efectivo (+14.6%). El activo corriente está compuesto por los préstamos por cobrar (45.0%), seguido por el efectivo (23.1%), fondo fiduciario (+19.6%) e intereses por cobrar (12.3%). Con respecto a los pasivos corrientes, estos totalizaron un monto de B/. 11.8 millones siendo mayores en B/. 1.04 millones (+9.8%) respecto al periodo anterior, conformados por bonos rotativos por pagar (44.4%), cuentas por pagar a relacionadas (32.9%) y por los intereses por pagar bonos subordinados (12%). Se considera que existe una distribución consistente a la naturaleza de la entidad considerado como vehículo para la emisión de los bonos.

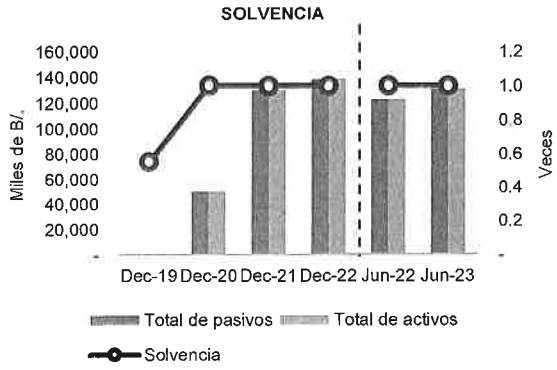
Con lo mencionado anteriormente, la empresa cuenta con una razón corriente de 0.98 veces, esto debido a que los pasivos y activos corrientes mostraron un leve incremento en la misma proporción con respecto al período anterior; el indicador se ha mantenido contaste durante los últimos períodos, mostrando un ajustado margen de activos corrientes, pero suficiente para hacer frente a sus obligaciones de más corto plazo. A pesar de esto, la entidad ha sido capaz de cumplir de manera eficiente con sus obligaciones financieras principalmente con el ingreso de efectivo de sus actividades de financiamiento, lo que muestra un comportamiento adecuado y esperado ante el giro de negocio de la entidad lo cual mitiga el riesgo de impago.



Fuente: YMMA CORP. / **Elaboración:** PCR

Solvencia

A la fecha de análisis, el endeudamiento total de YMMA CORP., se ubica en (100%). Durante los últimos periodos, se ha observado un comportamiento constante, tanto en la composición de activos como en la de pasivos de la entidad, presentando una concentración principalmente en los bonos por pagar y préstamos por cobrar, dando como resultado un comportamiento constante en el nivel de endeudamiento de la entidad. Dicho grado de endeudamiento se considera adecuado y un comportamiento esperado derivado de la razón de existencia de la compañía ya que fue creada para actuar como vehículo emisor para otorgar facilidades crediticias a empresas relacionadas.



Fuente: YMMA CORP. / **Elaboración:** PCR

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.

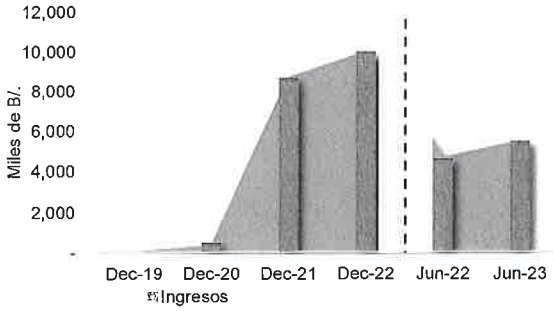
Resultados Financieros y Flujo de ingresos

A la fecha de análisis, sus ingresos presentaron un aumento de B/. 823.4 miles (+17.6%) y totalizaron B/. 5.5 millones, estos ingresos son los intereses ganados sobre los préstamos a partes relacionadas como El Fuerte, La Onda, Inversiones Villa Lucre, Mishbaja Corporation, los cuales cuentan con un contrato por cada instrumento y por compañía afiliada. Así mismo, sus gastos de intereses totalizaron B/. 5.4 millones presentando un incremento de B/.898.7 miles (+19.8%) con respecto al período anterior, esta variación se debe principalmente a la nueva emisión presentada en julio del 2022.

Por otra parte, los gastos generales y administrativos totalizaron B/. 46.7 miles y disminuyeron en B/. 41.9 miles (-47.3%), esta variación se debe principalmente a la disminución presentada en los gastos de agente de pago (-100.0%), en la tarifa de supervisión (-38.5%) y servicios profesionales (-12.1%); es importante mencionar que los servicios profesionales tuvieron 53.3% de participación, seguido por tarifa de supervisión con el 41.7% e impuestos con un 3.8%.

Derivado de lo anterior, se mostró una utilidad neta de B/. 12.6 miles, teniendo un desmejora en B/. 33.3 miles (-72.6%) en relación con junio 2022 (B/. 46.02 miles). Cabe mencionar que la compañía continúa presentando utilidades, derivado del inicio de la emisión de bonos, lo cual coincide con los resultados esperados en función del giro del negocio. Adicional, esto tiene un impacto positivo en el vehículo, al aumentar el flujo de efectivo al final del período a través de las utilidades acumuladas, se fortalece el respaldo financiero ante cualquier imprevisto que pueda surgir en los gastos para seguir cumpliendo de manera adecuada con el pago de la deuda.

EVALUACIÓN DE LOS RESULTADOS FINANCIEROS



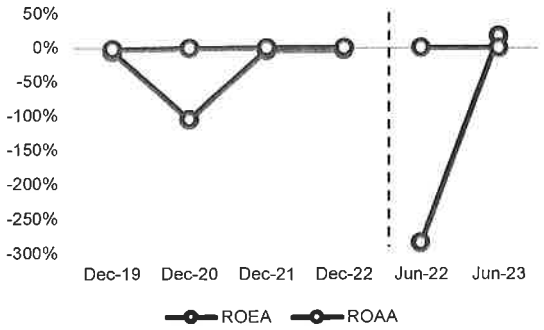
Fuente: YMMA CORP. / **Elaboración:** PCR

Rentabilidad

Con respecto a la rentabilidad, debido a la naturaleza de vehículo que presenta la sociedad, la rentabilidad no es una finalidad de YMMA CORP; ya que, las operaciones usuales de la sociedad comprenden básicamente el repago de la emisión de parte de los accionistas, los cuales utilizan los flujos provenientes de las empresas relacionadas para cumplir con estas obligaciones. A pesar de esto, la entidad presentó una utilidad neta por B/. 12.6 miles siendo menor en (-72.6%) con respecto al período anterior, esto, derivado a que los gastos de intereses aumentaron en mayor proporción (+19.8%) a los intereses ganados sobre préstamos (+17.6%), junto con a la disminución presentada en los gastos generales y administrativos (-47.3%).

Debido al mismo funcionamiento de la sociedad, se presenta el retorno sobre activos, con el fin de ilustrar los gastos de la sociedad en comparación a las cuentas que mantienen a favor. Por otro lado, no se incluye retorno sobre patrimonio, considerando que se presenta un soporte patrimonial negativo derivado del registro del déficit acumulado durante los últimos períodos, no obstante, el ROA anualizado a la fecha de análisis se colocó en -0.021% y el ROE anualizado en 17% al considerar las cifras negativas en la utilidad anualizada y en el patrimonio. No obstante, estos indicadores no son representativos para el análisis, dada la condición de vehículo financiero de la sociedad.

INDICADORES DE RENTABILIDAD



Fuente: YMMA CORP. / **Elaboración:** PCR

Instrumento Calificado

PRINCIPALES TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LA EMISIÓN	
Caracteristicas	**Primer Programa**
Emisor:	YMMA Corp.
Instrumento:	Bonos Corporativos
Moneda:	Dólares de los Estados Unidos de América "US$".
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.
Series y denominaciones:	Los Bonos Rotativos y los Bonos Subordinados podrán ser emitidos en múltiples subseries 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 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"). **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. **Serie E:** que corresponde a Bonos Subordinados fecha de emisión 29 de julio de 2022.
Plazo de la emisión:	**Bonos Rotativos:** las subseries serán emitidas con vencimiento de hasta 15 años a partir de la fecha de oferta de cada subserie. **Bonos Subordinados:** las subseries serán emitidas con vencimiento de hasta 20 años a partir de la fecha de oferta de cada subserie.
Tasa de interés:	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) 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 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. 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 subseries a emitir, 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 Rotativos, el suplemento incluirá las propiedades sobre las cuales se constituirá primera hipoteca y anticresis a favor del Fideicomiso Irrevocable de Garantía.
Periodicidad pago de intereses:	Para cada una de las subseries 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 de intereses, la cual podrá ser mensual, trimestral, semestral o anual. 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, y el plazo de las subseries a emitir, 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.
Suspensión de Pago de Intereses para los Bonos Subordinados (Serie B):	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 periodos de interés en curso. Cuando el Emisor decida ejercer este derecho, dará aviso previo y por escrito a la Superintendencia del Mercado de Valores, a la Bolsa de Valores de Panamá y a los Tenedores Registrados de los 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.
Pago de Capital:	**Bonos Rotativos:** para cada una de las subseries 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 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 subseries 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 su 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 subserie a redimir, únicamente por el saldo a capital de los Bonos.
Redención anticipada:	**Bonos Subordinados:** las subseries 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 subserie 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.
Garantías y respaldo:	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 emisión en este informe) Los **Bonos Subordinados** son obligaciones subordinadas no acumulativas, no garantizadas por activos o derechos específicos y sin privilegios especiales.
Uso de los 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: **(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 aproximado de US$77,959,675.76
Asesor Financiero:	Multibank, Inc.
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).

Fuente: YMMA CORP. / **Elaboración:** PCR

Condiciones para el pago de intereses y capital

Bonos Subordinados:

- **Serie A y E.** Para cada una de las subseries 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 su Redención Anticipada. Los intereses serán pagaderos trimestralmente los días quince (15) de los meses enero, abril, julio y octubre de cada año hasta la respectiva Fecha de Vencimiento o su Redención Anticipada.

Bonos Rotativos:

- **Serie B y C.** El capital de los Bonos Rotativos de la Serie B y C se pagará mediante diez (10) abonos anuales a capital iguales y consecutivos por un monto de US$ 2,500,000.00 y un último pago de capital en la fecha de vencimiento por un monto de US$ 10,000,000.00. Los intereses serán 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.
- **Serie D.** El capital de los Bonos Rotativos de la Serie C se pagará mediante diez (10) abonos anuales a capital iguales por un monto de US$ 214,000.00 y un último pago de capital en la fecha de vencimiento por un monto de US$ 1,074,000.00. Los intereses serán 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.

Garantías 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 (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.

A continuación, se detalla los bonos emitidos a la fecha de análisis:

30 de Junio de 2023					
Serie	**A**	**B**	**C**	**D**	**E**
Subserie	B1 (Subordinados)	A1 (Rotativos)	A2 (Rotativos)	A3 (Rotativos)	B2 (Subordinados)
Plazo	Veinte (20) años	Diez (10) años	Diez (10) años	Diez (10) años	Veinte (20) años
Fecha de Emisión	9 de diciembre de 2020	22 de febrero de 2021	14 de junio de 2021	15 de octubre de 2021	29 de julio de 2022
Fecha de Vencimiento	9 de diciembre de 2040	22 de febrero de 2031	13 de junio de 2031	15 de octubre de 2031	29 de julio de 2042
Tasa de interés	Tasa fija 10.75% anual	Tasa libor +3% sujeto a tasa mínima 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	Tasa fija 10.75% anual
Base de cálculo de la tasa de interés	Días calendario /360	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	US$12,000,000.00
TOTAL	**US$ 135,000,000.00**				

Fuente: YMMA CORP. / **Elaboración:** PCR

Cobertura de Garantía

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%). Para respaldar las series B, C y D por un monto en circulación de B/. 62.8 millones correspondiente a los Bonos

Rotativos, se ha otorgado el fideicomiso de garantía por un valor de B/. 100.2 millones. Derivado de lo anterior, YMMA CORP. cuenta con una cobertura de emisión suficiente de 159% brindando un valor superior al requerido y demostrando tener una cobertura de riesgo suficiente.

COBERTURA DE GARANTÍA - SERIE B, C, D			
Compañía y Garantías	**Monto (US$)**	**Condición**	**Cobertura (%) emisión**
Mishbaja Holding, S.A.: Finca 19320-18563-23462-30231438	49,500,000	Deberán representar por lo menos el 130% del saldo a capital de los Bonos Rotativos emitidos y en circulación.	159%
Fuerte de la Chorrera, S.A.: Finca 382965-383178-383200-383201	27,000,000		
La Onda los Andes, S.A.: Finca 469313-469363-469440-469515	18,000,000		
Corporación de Bienes e Inversiones, S.A.: Finca 33061-33062-33063-33064-33065	3,474,540		
Cuentas bancarias con un saldo consolidado	2,268,973		
Total	**100,243,513**		

Uso de los Fondos

El producto neto de la venta de los Bonos tendrá los siguientes usos en orden de prioridad:

- Otorgar facilidades crediticias a empresas afiliadas cuyo producto será utilizado para cancelar pasivos existentes por un aproximado de US$44,129,875.85.
- 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.
- 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

Proyecciones financieras

YMMA CORP. realizó proyecciones financieras para un período de diez años, considerando los primeros 5 periodos del año 2023 al año 2027 del total de la duración de la emisión de los bonos rotativos y subordinados dentro de las estimaciones, se toma en cuenta que los ingresos procederán de los ingresos por alquiler de las compañías relacionadas. Con relación a los ingresos del modelo financiero, la entidad estima ingresos constantes sin crecimiento interanual y están proyectados en permanecer en B/. 11.7 millones. Para el período de análisis, el total de ingresos alcanzó un monto de B/. 6.9 millones, por lo que, comparado con las proyecciones estimadas al finalizar el año 2023, los ingresos reales por alquileres han alcanzado el 60% de lo proyectado. Derivado de esto, al anualizar esta cifra se puede determinar que al finalizar el año estos estarán 19% por encima de lo estimado.

Con 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 estimó la emisión de Bonos Rotativos en el 2021 por un monto de B/. 73 millones, amortizados a 10 años, con una tasa anual de 5.24%. También estimó la emisión de los Bonos Subordinados al por un monto total de B/. 62 millones, amortizados a 20 años, con una tasa anual de 10.75%. A la fecha de análisis, los gastos de intereses presentados totalizaron B/. 5 millones, siendo el pago de interés de los bonos rotativos por un monto de B/. 2.2 millones, cabe mencionar que estos representan el 57% de lo proyectado al finalizar este período (B/. 3.8 millones).

A lo largo de las proyecciones se presenta un flujo de caja positivo, los cuales se derivan en su mayoría de los ingresos de los intereses sobre alquileres, sin embargo, al compararse con lo presentado al 30 de junio de 2023, el flujo de caja fue negativo y se situó en B/. 208 miles . Al cierre del primer semestre de 2023, la cobertura proyectada sobre el servicio de deuda se coloca en 1.3 veces con un valor de ingresos de B/. 11.7 millones, mostrando ajustados niveles de cobertura sobre la capacidad de la empresa, pero el nivel suficiente para cumplir con sus obligaciones financieras en el largo plazo. Por su parte, el promedio de cobertura sobre el servicio de deuda es mayor a 1 en todos los años, lo que indica que la empresa tiene la capacidad de cumplir con el pago de intereses sobre la deuda, cumpliendo con más del 100% en todos los años.

Al comparar las proyecciones para el primer semestre del año 2023, estas indicaban una cobertura sobre los gastos de intereses de 3.1 veces, mientras que, al compararlo con las cifras reales del periodo la cobertura se situó en 3.2 veces sobre los gastos de intereses, lo cual cubre de manera holgada más del 100% cumpliendo con su función de ser un vehículo financiero. Por lo tanto, se considera que cuenta con una capacidad suficiente de cumplir con sus obligaciones financieras, sin embargo, es importante destacar que la cobertura total sobre el servicio de la deuda es de 1 vez siendo menor a la proyección inicial de la entidad, que era de 1.3 veces.

	jun -2023R	2023	2024	2025	2026	2027
Ingresos por Alquileres	**6,958**	**11,665**	**11,665**	**11,665**	**11,665**	**11,665**
Intereses Bonos Rotativos	2,166	3,801	3,480	3,156	2,841	2,527
Amortización Bonos Rotativos	5,000	5,214	5,214	5,214	5,214	5,214
Total Servicio de Deuda	7,166	9,015	8,694	8,370	8,055	7,741
Total Flujo de Caja	**-208**	**2,650**	**2,971**	**3,295**	**3,610**	**3,924**
Ingresos / Gastos financieros	**3.2**	**3.1**	**3.4**	**3.7**	**4.1**	**4.6**
Ingresos / Servicio de deuda	**1.0**	**1.3**	**1.3**	**1.4**	**1.4**	**1.5**

Anexos

BALANCE GENERAL

YMMA CORP. (cifras en B/.)	dic-19	dic-20	dic-21	dic-22	jun-22	jun-23
ACTIVO						
ACTIVO CORRIENTE	**21,090**	**345,788**	**11,468,408**	**12,889,637**	**10,573,467**	**11,595,005**
Efectivo	10,390	14,031	3,963,641	4,982,237	2,338,138	2,679,643
Gastos pagados por anticipado	10,700	-	-	1,038	-	1,584
Préstamos por cobrar	-	-	5,214,000	5,214,000	5,214,000	5,214,000
Fondo Fiduciario	-	-	1,104,685	1,242,730	1,971,497	2,268,973
Intereses por cobrar	-	331,757	1,186,082	1,449,632	1,049,222	1,430,805
Impuesto sobre la renta estimado	-	-	-	-	610	-
ACTIVO NO CORRIENTE	**-**	**50,000,000**	**118,727,901**	**125,688,060**	**112,786,000**	**119,572,000**
Fondo Fiduciario de Reserva	-	-	941,901	1,116,060	-	-
Prestamos por cobrar	-	50,000,000	117,786,000	124,572,000	112,786,000	119,572,000
Total de activos	**21,090**	**50,345,788**	**130,196,309**	**138,577,697**	**123,359,467**	**131,167,005**
PASIVO	-	-	-	-	-	-
PASIVO CORRIENTE	**11,700**	**531,572**	**12,589,687**	**14,179,642**	**10,706,932**	**11,756,411**
Cuentas por pagar relacionada	10,700	10,700	4,992,199	6,188,616	3,189,396	3,863,994
Cuentas por pagar accionistas	1,000	192,400	414,795	417,981	416,731	418,621
Bonos Rotativos por Pagar corriente	-	-	5,214,000	5,214,000	5,214,000	5,214,000
Intereses por pagar bonos rotativos	-	-	818,125	933,475	752,083	852,741
Impuesto sobre la renta por pagar	-	-	915	-	-	-
Intereses por pagar bonos subordinados	-	328,472	1,149,653	1,425,570	1,134,722	1,407,055
PASIVO NO CORRIENTE	**-**	**50,000,000**	**117,786,000**	**124,572,000**	**112,786,000**	**119,572,000**
Bonos Subordinados por Pagar	-	50,000,000	50,000,000	62,000,000	50,000,000	62,000,000
Bonos rotativos por pagar no corriente	-	-	67,786,000	62,572,000	62,786,000	57,572,000
Total de pasivos	**11,700**	**50,531,572**	**130,375,687**	**138,751,642**	**123,492,932**	**131,328,411**
PATRIMONIO	-	-	-	-	-	-
Capital en acciones	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000
Utilidad (Déficit) acumulado	(610)	(195,784)	(189,378)	(183,835)	(143,355)	(171,202)
Total de patrimonio	**9,390**	**(185,784)**	**(179,378)**	**(173,945)**	**(133,465)**	**(161,406)**
Total de pasivos y patrimonio	**21,090**	**50,345,788**	**130,196,309**	**138,577,697**	**123,359,467**	**131,167,005**

Fuente: YMMA CORP. / **Elaboración:** PCR

ESTADO DE RESULTADOS

ESTADO DE RESULTADOS (cifras en B/.)	dic-19	dic-20	dic-21	dic-22	jun-22	jun-23
Ingresos	-	**331,757**	**8,702,643**	**10,023,403**	**4,671,998**	**5,495,415**
Intereses ganados sobre prestamos	-	331,757	8,702,643	10,023,403	4,671,998	5,495,415
Gastos de Intereses	-	**328,472**	**8,445,069**	**9,870,999**	**4,537,326**	**5,436,050**
Servicios profesionales	450	42,912	147,265	126,410	28,320	24,890
Impuestos	32	526	30,853	7,014	3,647	1,777
Cargos Bancarios y Timbres	128	75	3,236	350	338	97
Dietas a directores	-	500	500	500	-	-
Gasto de Emisión	-	154,446	67,579	11,702	-	-
Emision de Bonos	-	-	-	-	-	-
Intereses Bonos Rotativos	-	-	-	-	-	-
Intereses Bonos Subordinados	-	-	-	-	-	-
Gastos Legales y Notariales	-	-	820	93	63	-
Gastos generales y administrativos	**610**	**198,459**	**250,253**	**146,069**	**88,648**	**46,732**
Utilidad (pérdida) Antes de ISR	**(610)**	**(195,174)**	**7,321**	**6,335**	**46,024**	**12,633**
Impuesto sobre la renta	-	-	(915,000)	(792,000)	-	-
Utilidad (Perdida) Neta	**(610)**	**(195,174)**	**6,406**	**5,543**	**46,024**	**12,633**

Fuente: YMMA CORP. / **Elaboración:** PCR

INDICADORES FINANCIEROS

Indicadores Financieros	dic-19	dic-20	dic-21	dic-22	jun-22	jun-23
Razón Corriente	1.8	0.7	0.9	0.9	1.0	1.0
ROEA	-6%	-105%	-4%	-3%	-284%	17%
ROAA	-3%	-0.388%	0.005%	0.004%	0.307%	-0.021%
Solvencia	55%	100%	100%	100%	100%	100%

Fuente: YMMA CORP. / **Elaboración:** PCR

REPUBLICA DE PANAMÁ
DIRECCIÓN GENERAL DE
INGRESOS

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN

Código de Recepción: 800007452259

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 28/02/2024

Formulario: RENTA JURIDICA (200003353470) **Para el periodo:** 2023
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.

RENTA JURIDICA - F2V8 JURIDICA
DIRECCIÓN GENERAL DE INGRESOS

No. 200003353470
28/02/2024

RUC	DV	Razón Social		Periodo declarado	Tipo Presentación
155679191-2-2019	44	YMMA CORP.		2023	Original
Tipo Declarante	**Tipo Sociedad**	**Periodo Inicial**	**Periodo Final**	**Tipo Declaración**	**Sistemas Contables (Devengado, Recibido)**
0-Normal	10-Sociedad Anónima	01/01/2023	31/12/2023	0-Normal	2-Devengado
Tarifa ISR (25%, 27.5%, 30%)	**Contrato con la Nación, Estabilidad Jurídica**	**Sucursal de Sociedad Extranjera**	**Excepciones Art 4 Ley 5 2007 y otras Exenciones del Aviso de Operaciónes**	**Solicitud de No Aplicación Cair**	**Aprobación No Cair**
25-[25%] Regular	NO	NO	SI	SI	NO
Formulario Sector	**D.E. 251 Estado de Emergencia Nacional**				
JURIDICA					

INGRESOS

Ventas y Prestación de Servicios	1		Intereses y otros Ingresos Financieros	14	11,035,835.17
Honorarios por Comisiones	2		Venta de Bienes Inmuebles	15	
Honorarios por Servicios Profesionales	3		Otros Ingresos	16	
Operaciones con Cías. Asociadas - Local	4		Menos: Devoluciones y Descuentos (excepto descuentos de jubilados)	17	
Operaciones con Partes Relacionadas-Exterior(Art.-762-D, C.F.)	5		Menos: Descuentos Jubilados - Farmacia (Ley 6-1987)	18	
Operaciones con Partes Relacionadas - Con Zonas Francas (Art.-762-L, C.F.)	6		Total de Ingresos	19	11,035,835.17
Operaciones con Partes Relacionadas - Local (Artículo 762-L, C.F.)	7		Menos: Ingresos Exentos (Literales f y l)	20	
Ingresos por Factoring	8		Otros Ingresos Exentos	21	
Transporte (Art. 694 literal c, C.F.)	9		Ingresos No Gravables	22	
Cinematografía y Audiovisual Ley 16/2012	10		Ingresos por Intereses Exentos por Financiamiento	23	
Alquiler Habitacional	11		Fuente Extranjera	24	
Alquiler Comercial	12		Total de Ingresos Gravables	25	11,035,835.17
Administración por Fideicomiso	13				

COSTOS

Inventario Inicial	26		Otros Costos	34	
Compras - Local	27		Total de Costos	35	
Compras - Exterior	28		Menos Costos Exentos (Literales f y l)	36	
Operaciones con Cías. Asociadas - Local	29		Otros Costos Exentos	37	
Partes Relacionadas-Exterior(Art.-762-D, C.F.)	30		Costos No Deducibles	38	
Partes Relacionadas - Con Zonas Francas (Art.-762-L, C.F.)	31		Fuente Extranjera	39	
Partes Relacionadas - Local (Artículo 762-L, C.F.)	32		Total de Costos Deducibles	40	
Inventario Final	33				

GASTOS

Salarios y otras Remuneraciones	41		Donaciones (Literales c y e del Art. 16, D.E. 143/2005)	62	
Prestaciones Laborales	42		Donaciones (Literales b, d y f del Art. 16, D.E. 143/2005)	63	
Gastos de Representación	43		Papelería y Útiles de Oficina	64	
Dietas	44	500.00	Administración por Fideicomiso	65	
Alquileres	45		Viajes	66	
Provisión para Cuentas Malas	46		Electricidad, Agua y Teléfono	67	
Operaciones con Cías. Asociadas - Local	47		Prima de Seguro	68	
Partes Relacionadas-Exterior(Art.-762-D, C.F.)	48		Publicidad y Propaganda	69	
Partes Relacionadas - Con Zonas Francas (Art.-762-L, C.F.)	49		Mantenimiento y Reparaciones	70	
Partes Relacionadas - Local (Artículo 762-L, C.F.)	50		Distribución Parcial de Utilidades a Socios	71	
Cuentas Incobrables	51		Distribución Total de Utilidades a Socios	72	
Cargos Bancarios	52	96.30	Viáticos	73	
Vigilancia y Seguridad	53		Dividendos o Cuota de Participación Acciones Preferidas (Ley 52/2012)	74	
Intereses y otros Gastos Financieros Netos	54	10,904,848.84	Otros Gastos	75	928.76
Combustibles y Lubricantes	55		Total de Gastos	76	10,994,606.40
Depreciación	56		Menos: Gastos Exentos (Literales f y l)	77	
Amortización (Art.60 D.E. 170/1993)			Otros Gastos Exentos		

	57			78	
Impuestos	58	4,790.18	Gastos No Deducibles	79	
Honorarios por Servicios Profesionales y Comisiones	59	83,442.30	Fuente Extranjera	80	
Gastos por Factoring	60		Total de Gastos Deducibles	81	10,994,606.40
Donaciones al Estado	61				

RENTA GRAVABLE

Renta Gravable	82	41,228.77	Industria Cinematográfica Ley 16/2012	87	
Pérdida	83		Discapacitados	88	
Arrastre de Pérdidas	84	20,614.38	Otros Incentivos	89	
Reinversión Ley 3/86	85		Renta Neta Gravable	90	20,614.39
Renta de Fideicomisos Exentos Autorizados por DGI	86		Pérdida Neta	91	

LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO

Impuesto Causado	92	5,153.60	Crédito Transporte Internacional (Art. 701 Literal m)	97	
Crédito por Descuento a Jubilados Restaurantes (Ley 192-2020)	93		Crédito Declaración Anterior	98	1,584.01
Imp. Pagados por Enajenación de Bienes Inmuebles (Giro Ordinario)	94		Impuesto a Pagar	99	3,569.59
Impuesto Retenido (Art. 762-M, C.F.)	95		Impuesto a favor	100	
Crédito por Inversiones Directas	96				

LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO ESTIMADO

Renta Neta Gravable Estimada	101	41,228.77	Crédito de ITBMS (Ley 52/2012)	104	
Impuesto Estimado	102	10,307.19	Impuesto Estimado a Pagar	105	10,307.19
Menos: Crédito de Arrastre	103		Impuesto Estimado a Favor	106	

MÉTODO DEL CÁLCULO ALTERNO [INGRESOS MAYORES A B./ 1,500.000.00]

Ingresos Gravables	107	11,035,835.17	Impuesto ISC	110	
Ingresos Gravables(D.E. 48/2006 (combustible))	108		Ingresos Gravables Netos	111	11,035,835.17
Imp. de Combustible y Derivados del Petróleo	109		Renta Neta Gravable	112	515,373.50

LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO (CÁCULO ALTERNO)

Impuesto Causado	113	128,843.38	Impuesto Retenido (Art. 762-M, C.F.) [CAIR]	117	
Crédito por Descuento a Jubilados Restaurantes (Ley 192-2020)	114		Crédito Declaración Anterior	118	1,584.01
Menos: Imp. Pagados por Enajenación de Bienes Inmuebles (Giro Ordinario)	115		Impuesto a Pagar	119	127,259.37
Menos: Crédito Transporte Internacional (Art. 701 Literal m)	116		Impuesto a favor	120	

LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO ESTIMADO (CÁLCULO ALTERNO)

Renta Neta Gravable Estimada	121	515,373.50	Crédito de ITBMS (Ley 52/2012)	124	
Impuesto Estimado	122	128,843.38	Impuesto Estimado a Pagar	125	128,843.38
Menos: Crédito de Arrastre	123		Impuesto Estimado a Favor	126	

LIQUIDACIÓN FINAL DEL IMPUESTO

Impuesto Jurado a Pagar	127	3,569.59	Impuesto Estimado a Pagar	129	10,307.19
Impuesto Jurado a Favor	128		Impuesto Estimado a Favor	130	

LIQUIDACIÓN FINAL DEL IMPUESTO ESTIMADO A PAGAR

ISR Primera Partida	131	3,435.73	ISR Tercera Partida	133	3,435.73
ISR Segunda Partida	132	3,435.73			

IMPUESTO COMPLEMENTARIO

Renta Neta Gravable	134	20,614.39	Menos: Impuesto Pagado por Venta de Inmuebles/Muebles	139	
Renta Neta Exenta (Literales f y l)	135		Impuesto Pagado por Venta de Valores	140	
Renta Neta Extranjera	136		Impuesto Complementario	141	618.43
Mas: Ganancia de Capital por Venta de Inmuebles	137		Menos: Impuesto Pagado sobre Dividendos	142	
Ganancia de Capital por Venta de Valores	138		Impuesto Complementario a Pagar	143	618.43

ACTIVOS

Caja y Bancos	144	8,465,659.74	Menos: Reserva para Cuentas Malas	153	
Cuentas por Cobrar	145		Inventario	154	
Cuentas por Cobrar a Otros	146		Edificio y Mejoras	155	
Cuentas por Cobrar Accionistas y Compañías Asociadas-Local	147		Terrenos	156	
Cuentas por Cobrar Accionistas y Compañías Asociadas-Exterior	148		Maquinara y Equipos	157	
Préstamos por Cobrar Accionistas y Compañías Asociadas-Local	149	126,021,631.96	Mobiliario y Enseres	158	
Préstamos por Cobrar Accionistas y Compañías Asociadas-Exterior	150		Menos: Depreciación Acumulada	159	
Préstamos por Cobrar-Local	151		Otros Activos	160	204.87
Préstamos por Cobrar-Exterior	152		Total de Activos	161	134,487,496.57

PASIVOS

Cuentas por Pagar	162		Préstamo por Pagar a Accionistas y Compañías Asociadas-Local	169	
Cuentas por Pagar-Exterior	163		Préstamo por Pagar a Accionistas y Compañías Asociadas-Exterior	170	
Cuentas por Pagar a Accionistas y Compañías Asociadas-Local	164	7,762,443.78	Reservas para Prestaciones Laborales	171	
Cuentas por Pagar a Accionistas y Compañías Asociadas-Exterior	165		Acciones Preferidas Ley 52/2012	172	
Cuentas por Pagar Casa Matriz o Filial en el Exterior	166		Otros Pasivos	173	3,569.59
Préstamos por Pagar-Local	167	126,859,242.19	Total de Pasivos	174	134,625,255.56
Préstamos por Pagar-Exterior	168				

ANÁLISIS SUPERÁVIT

Superávit Acumulado Inicial	175		Menos: Dividendos Distribuidos Durante el Periodo	180	
Ganancia Neta	176	36,075.17	Superávit de Reevaluación	181	
Déficit Acumulado Inicial	177	183,834.16	Otros cargos contra el Superávit	182	
Pérdida Neta	178		Total del Superávit	183	-147,758.99
Ganancia de Capital (Inmuebles, Muebles y Valores)	179				

PATRIMONIO

Acciones Comunes	184	10,000.00	Superávit	187	
Acciones Preferidas	185		Déficit	188	147,758.99
Acciones Sin Valor Nominal	186		Total de Patrimonio	189	-137,758.99

AVISO DE OPERACIÓN

Patrimonio Sujeto de Aviso de Operación	190		Impuesto a Pagar Aviso de Operación Empresas	191	

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

CONTADOR PÚBLICO AUTORIZADO

Nombre: HECTOR ALVAREZ
Cédula: 8-199-1959
CPA: 7345

VIII PARTE:

DIVULGACIÓN

Este informe de Actualización Anual 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 30 de marzo 2024.

Murad Ilarslan Silvera

Representante Legal

YMMA CORP.