REPÚBLICA DE PANAMÁ

SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES

FORMULARIO IN-T

INFORME DE ACTUALIZACIÓN TRIMESTRAL

Trimestre terminado el: 30 de septiembre de 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.

R.U.C. 155679191-2-2019 DV.44

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

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

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

CORREO ELECTRÓNICO DEL EMISOR: ymmacorp@gruporaphael.com

I PARTE:

ANÁLISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

A. LIQUIDEZ

Al cierre del trimestre que finalizó el 30 de septiembre de 2023, la empresa Ymma Corp. registró activos corrientes por un monto de $13,503,054 y pasivos corrientes que ascienden a un monto de $13,212,247.

La razón corriente es de 1.

Miles de US$	30/09/2023	30/06/2023	31/03/2023	31/12/2022
Activos Corrientes	13,503,054	11,595,005	12,239,586	14,005,697
Pasivos Corrientes	13,212,247	11,337,790	11,991,305	13,761,661
Razón Corriente	**1**	**1**	**1**	**1**

B. RECURSOS DE CAPITAL

Al final del trimestre que culminó el 30 de septiembre de 2023 el total de recursos de capital asciende a un monto por $133,075,054. La relación de pasivos/posición fue de ($1,040). 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$	30/09/2023	30/06/2023	31/03/2023	31/12/2022
Pasivos	133,203,169	131,328,411	134,481,286	138,751,642
Posición	(128,115)	(161,406)	(169,700)	(173,945)
Total de Recursos de Capital	**133,075,054**	**131,167,005**	**134,311,586**	**138,577,697**
Apalancamiento (Pasivo/Posición)	**(1,040)**	**(814)**	**(792)**	**(798)**

C. RESULTADOS DE LAS OPERACIONES

Al cierre del trimestre que finalizó el 30 de septiembre de 2023 los ingresos hacen un total de $2,770,808 producto de los intereses ganados sobre préstamos.

Los gastos generales y administrativos asociados para el mismo período ascienden a $1,973 y los gastos de intereses dan un total de $2,735,543. La empresa Ymma Corp. registra una Utilidad Neta de $33,292.

	30/09/2023	30/06/2023	31/03/2023	31/12/2022
Ingresos por Intereses Ganados sobre Préstamos	2,770,808	2,741,608	2,753,807	2,781,986
Total de Ingresos	**2,770,808**	**2,741,608**	**2,753,807**	**2,781,986**
Gastos de Intereses	2,735,543	2,712,580	2,723,470	2,791,501
Gastos Generales y Administrativos	1,973	20,640	26,092	42,009
Utilidad (Pérdida) Neta	**33,292**	**8,388**	**4,245**	**(51,524)**

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 de deuda corporativa en el mercado público de valores.

Los fondos obtenidos son utilizados para extender facilidades de créditos a empresas afiliadas. El emisor espera seguir operando bajo esa misma modalidad y en el futuro llevar al mercado otras emisiones de valores con el mismo fin. Con relación a la oferta de los Bonos Corporativos en cumplimiento de lo dispuesto en la circular SMV -32-2017 del 7 de septiembre de 2017, se han emitido los siguientes bonos que a continuación detallamos:

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

- **Serie: E**
- **Subserie**: B2 (Bonos Subordinados No Acumulativos)
- **Monto de la Serie**: US$12,000,000.00
- **Plazo:** Veinte (20) años
- **Fecha de Oferta**: 27 de julio de 2022
- **Fecha de Emisión**: 29 de julio de 2022
- **Fecha de Vencimiento**: 29 de julio de 2042
- **Tasa de Interés**: Tasa fija 10.75% anual
- **Base de cálculo de la Tasa de Interés**: Trescientos sesenta (360) días (días calendarios /360).
- **Pago de Intereses**: Pagaderos trimestralmente los días quince (15) de los meses de enero, abril, julio y octubre de cada año hasta la Fecha de Vencimiento o hasta la Fecha de Vencimiento o hasta la Fecha de Redención Anticipada.
- **Pago de Capital**: Al vencimiento.
- **Garantías**: No tiene garantías.
- **Redención Anticipada**: Las subseries de los Bonos Subordinados podrán ser redimidas anticipadamente, en forma parcial o total, a opción del Emisor, en cualquier momento después de cumplido los (5) años desde la Fecha de Oferta de la respectiva subserie a redimir, únicamente por el saldo a capital de los Bonos Subordinados, tal como se describe en el prospecto informativo. No se podrán realizar redenciones anticipadas de Bonos Subordinados mientras existan Bonos Rotativos emitidos y en circulación.
- **Subordinación**: En caso de aprobarse la liquidación y/o disolución del Emisor o de decretarse su quiebra, el pago del capital y de los intereses causados y no pagados correspondiente a los Bonos Subordinados (Serie E) estará subordinado al previo pago de las demás acreencias no subordinadas del Emisor. En consecuencia, en caso de liquidación y/o disolución o quiebra

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

- **Uso de Fondos**: Otorgar facilidades crediticias a empresas afiliadas cuyo producto será utilizado para cancelar pasivos existentes.
- **Calificadora de Riesgo**: Pacific Credit Rating (PCR).
- **Calificación Otorgada a la Emisión**: BBB+ (pan) otorgada el 3 de junio de 2022.

La última calificación por parte de Pacific Credit Rating (PCR) con revisión hasta el 31 de diciembre de 2022 fue otorgada el 30 de junio de 2023.

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 de 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 Fideicomitidc deberá tener un valor que cubra como mínimo ciento treinta por ciento (130%) del saldo a capital de los Bonos Rotativos emitidos y en circulación, tal y como se describe en el capítulo III, Sección G de este prospecto informativo, el cual estará compuesto por los bienes descrito a continuación:
    a) La suma de mil dólares, moneda legal de los Estados Unidos de América (US$1,000.00), la cual será depositada en la cuenta de concentración del Fideicomiso.

b) Dinero en efectivo recibido por la emisión y venta neta de los Bonos Rotativos.
c) Dinero en efectivo que de tiempo en tiempo aporte el emisor o cualquier tercero quien se adhiera el Fideicomiso como Fideicomitente Garante, previa autorización del Fiduciario, a fin de cumplir con el Ratio de Cobertura.
d) Cesión a favor del Fiduciario por cuenta del Fideicomiso, de la totalidad de los flujos presentes y futuros provenientes de cánones de arrendamiento sobre bienes inmuebles otorgados en garantía hipotecaria a favor del Fiduciario por cuenta del Fideicomiso, así como cualesquiera otros bienes inmuebles propiedad de afiliadas del emisor que a bien tengan ceder al Fiduciario por cuenta del Fideicomiso, previa autorización del Fiduciario. Los flujos futuros provenientes de los cánones de arrendamiento de los contratos de arrendamiento que sean cedidos a favor del fiduciario por cuenta del Fideicomiso deberán cumplir con una cobertura de garantía de flujos proyectados de mínimo ciento veinte por ciento (120%), medido trimestralmente, tal y como se describe en el Capítulo III, Sección G del prospecto informativo.
e) Cualesquiera otros bienes o sumas de dinero que se traspasen al Fideicomiso por el emisor y cualquier tercero quien adquiera la calidad de Fideicomitente Garante en el futuro, previa aprobación del Fiduciario.
f) Cualesquiera otras sumas de dinero que se traspasen al Fideicomiso o que se reciban de la ejecución de los Bienes Fideicomitidos (netos de los gastos y costas de ejecución).
g) Primera hipoteca y anticresis a favor del Fiduciario, sobre bienes inmuebles que se hipotequen a favor del Fiduciario para garantizar las obligaciones del emisor bajo los Bonos Rotativos.
h) Cesión de las indemnizaciones provenientes de las pólizas de seguros sobre los bienes inmuebles que se lleguen a hipotecar a favor del el Fiduciario, incluyendo una póliza de incendio y terremoto con extensión de cubierta, sobre las mejoras presentes y futuras, emitida por una compañía aseguradora con calificación de riesgo igual o mejor BBB debidamente reconocida por la Superintendencia de Seguros y Reaseguros de Panamá, y que tenga una cobertura de al menos un ochenta por ciento (80%) del valor de las mejoras según se detalla en los respectivos avalúos de los bienes inmuebles sobre los cuales se constituyen hipotecas.
i) Cesión de las pólizas de seguro CAR ("Construction All Risk"), en el caso de proyectos inmobiliarios en desarrollo de afiliadas del emisor cuyo financiamiento ha sido otorgado por el emisor, emitidas por una compañía aseguradora con calificación de riesgo igual o mejor a BBB debidamente reconocida por la Superintendencia de Seguros y Reaseguros de Panamá, y que tenga coberturas A,B,C, y D por al menos el cien por ciento (100%) del valor del contrato de construcción de cada proyecto

correspondiente, coberturas E y F por al menos el veinticinco por ciento (25%) del valor del contrato de construcción de cada proyecto correspondiente, y G por al menos el veinticinco por ciento (25%) del valor del contrato de construcción de cada proyecto correspondiente.

j) Cesión de las fianzas de cumplimiento, en el caso de proyectos inmobiliarios en desarrollo de afiliadas del emisor cuyo financiamiento ha sido otorgado por el emisor, emitidas por una compañía aseguradora con calificación de riesgo igual o mejor a BBB debidamente reconocida por la Superintendencia de Seguros y Reaseguros de Panamá, por al menos el cincuenta por ciento (50%) del valor del contrato de construcción de cada proyecto.

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

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

- **Serie: A**
- **Subserie**: B1 (Bonos Subordinados No Acumulativos)
- **Monto de la Serie**: US$50,000,000.00
- **Plazo:** Veinte (20) años
- **Fecha de Oferta**: 4 de diciembre de 2020
- **Fecha de Emisión**: 9 de diciembre de 2020
- **Fecha de Vencimiento**: 9 de diciembre de 2040
- **Tasa de Interés**: Tasa fija 10.75% anual
- **Base de cálculo de la Tasa de Interés**: Trescientos sesenta (360) días (días calendarios /360).
- **Pago de Intereses**: Pagaderos trimestralmente los días quince (15) de los meses de enero, abril, julio y octubre de cada año hasta la Fecha de Vencimiento o hasta la Fecha de Vencimiento o hasta la Fecha de Redención Anticipada.
- **Pago de Capital**: Al vencimiento.
- **Garantías**: No tiene garantías.
- **Redención Anticipada**: Las subseries de los Bonos Subordinados podrán ser redimidas anticipadamente, en forma parcial o total, a opción del Emisor, en cualquier momento después de cumplido los (5) años desde la Fecha de Oferta de la respectiva subserie a redimir, únicamente por el saldo a capital de los Bonos Subordinados, tal como se describe en el prospecto informativo.

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

- **Subordinación**: En caso de aprobarse la liquidación y/o disolución del Emisor o de decretarse su quiebra, el pago del capital y de los intereses causados y no pagados correspondiente a los Bonos Subordinados (Serie B) estará subordinado al previo pago de las demás acreencias no subordinadas del Emisor. En consecuencia, en caso de liquidación y/o disolución o quiebra del Emisor, los créditos no subordinados del Emisor tendrán preferencia de pago sobre los créditos derivados de los Bonos Subordinados y estos a su vez tendrán preferencias sobre las sumas que deban recibir los accionistas del Emisor con motivo de la liquidación o disolución de este.
- **Uso de Fondos**: Otorgar facilidades crediticias a empresas afiliadas cuyo producto será utilizado para cancelar pasivos existentes.
- **Calificadora de Riesgo**: Pacific Credit Rating (PCR).
- **Calificación Otorgada a la Emisión**: BBB+ (pan) otorgada el 2 de octubre de 2020.

II PARTE:

ESTADOS FINANCIEROS INTERINO

Se adjunta Los Estados Financieros Interino al 30 de septiembre de 2023 de la compañía **YMMA CORP**.

III PARTE:

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

No aplica.

IV PARTE:

CERTIFICACIÓN DEL FIDUCIARIO

Se adjunta certificación del fiduciario Icaza Trust, S.A. al 30 de septiembre de 2023.

V PARTE:

DIVULGACIÓN

Este informe de Actualización Trimestral estará disponible a los inversionistas y al público en general para ser consultado libremente en las páginas de Internet de la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá (www.supervalores.gob.pa) y la Bolsa Latinoamérica de Valores (Latinex) (www.latinexbolsa.com) a partir del 29 de noviembre de 2023.

Murad Harslan Silvera

Representante Legal

YMMA CORP.

YMMA CORP.

ESTADOS FINANCIEROS INTERINO

30 DE SEPTIEMBRE DE 2023

YMMA CORP.

(Panamá, República de Panamá).

30 de septiembre de 2023

CONTENIDO

CONTENIDO	Páginas
Informe de los Estados Financieros Interino (No Auditados)	3
Estado de Situación Financiera Interino	4
Estado de Resultados Integral Interino	5
Estado de Cambios en la Posición Interino	6
Estado de Flujos de Efectivo Interino	7
Notas a los Estados Financieros Interino	8-25

INFORME A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERINO

Los Estados Financieros Interino (No Auditados) de **YMMA CORP.** al 30 de septiembre de 2023, incluyen el Estado de Situación Financiera Interino, el Estado de Resultados Integral Interino, el Estado de Cambios en la Posición Interino y el Estado de Flujos de Efectivo Interino por el período de nueve meses terminado en esa fecha y notas que comprenden un resumen de políticas contables significativas y otra información explicativas, de acuerdo con la información de los registros contables de la Empresa.

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

En nuestra consideración, los Estados Financieros Interino presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de **YMMA CORP**. al 30 de septiembre 2023, y su desempeño financiero y sus flujos efectivos por los nueve meses terminados en esa fecha, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera. **(NIIF).**

Panamá, República de Panamá

16 de noviembre de 2023

Reyna Isabel Rentería
Directora Corporativa de Finanzas

YMMA CORP.
(Panamá, República de Panamá)

Estado de Situación Financiera Interino
al 30 de septiembre 2023

(Cifras en Balboas)

	Notas	Septiembre 2023	Diciembre 2022 Auditado
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES:			
Banco	4	4,552,081	4,982,237
Intereses por cobrar	5	1,449,632	1,449,632
Fondo fiduciario		2,285,757	2,358,790
Impuesto sobre la renta estimado		1,534	1,038
Préstamos por cobrar	6	5,214,000	5,214,000
Total de Activos Corrientes		**13,503,054**	**14,005,697**
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Préstamos por cobrar	6	119,572,000	124,572,000
Total Activos No Corrientes		**119,572,000**	**124,572,000**
TOTAL DE ACTIVOS		**133,075,054**	**138,577,697**
PASIVOS Y POSICIÓN			
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES:			
Intereses por pagar bonos subordinados	7	1,425,569	1,425,570
Intereses por pagar bonos rotativos	7	863,961	933,475
Bonos rotativos por pagar	8	5,214,000	5,214,000
Cuentas por pagar partes relacionadas	9	5,708,717	6,188,616
Total de Pasivos Corrientes		**13,212,247**	**13,761,661**
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Cuentas por pagar accionistas	10	418,922	417,981
Bonos rotativos por pagar	8	57,572,000	62,572,000
Bonos subordinados por pagar	8	62,000,000	62,000,000
Total de Pasivos No Corrientes		**119,990,922**	**124,989,981**
TOTAL DE PASIVOS		**133,203,169**	**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		(137,911)	(183,835)
Impuesto complementario		(204)	(110)
Total de Posición		**(128,115)**	**(173,945)**
TOTAL DE PASIVOS Y POSICIÓN		**133,075,054**	**138,577,697**

"El estado de situación financiera interino debe ser leído en conjunto con las notas."

YMMA CORP.
(Panamá, República de Panamá)

Estado de Resultados Integrales Interino
Por los nueve meses terminado al 30 de septiembre de 2023

(Cifras en Balboas)

		Por los tres meses terminados		Por los nueve meses terminados	
		Trimestre		Acumulado	
	Nota	Sept. 2023	Sept. 2022	Sept. 2023	Sept. 2022
Ingresos:					
Intereses ganados sobre préstamos		2,770,808	2,569,419	8,266,224	7,241,418
Gastos de intereses		2,735,543	2,542,171	8,171,594	7,079,498
Gastos generales y administrativos	11	1,973	15,411	48,706	104,060
Utilidad Antes del Impuesto Sobre la Renta		**33,292**	**11,837**	**45,924**	**57,860**

"El estado de resultados integral interino debe ser leído en conjunto con las notas."

YMMA CORP.

(Panamá, República de Panamá)

Estado de Cambio en la Posición Interino
Por los nueve meses terminado al 30 de septiembre de 2023

(Cifras en Balboas)

	Acciones Comunes	Déficit Acumulado	Impuesto Complementario	Total Posición
Balance al 31 de diciembre de 2021	**10,000**	**(189,378)**	-	**(179,378)**
Utilidad Neta	-	5,543	-	**5,543**
Incremento	-	-	(110)	**(110)**
Balance al 31 de diciembre de 2022	**10,000**	**(183,835)**	**(110)**	**(173,945)**
Utilidad Neta	-	45,924		**45,924**
Incremento	-	-	(94)	**(94)**
Balance al 30 de septiembre 2023	**10,000**	**(137,911)**	**(204)**	**(128,115)**

"El estado de cambios en la posición interino debe ser leído en conjunto con las notas."

YMMA CORP.

(Panamá, República de Panamá)

Estado de Flujo de Efectivo Interino

Por los nueve meses terminado al 30 de septiembre de 2023

(CIFRAS EN BALBOAS)

	Septiembre 2023	Septiembre 2022
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Utilidad Neta	45,924	57,860
Cambios en los activos y pasivos operativos:		
Préstamos por cobrar	5,000,000	(7,000,000)
Intereses por cobrar	-	(102,695)
Impuesto sobre la renta estimado	(546)	(1,220)
Fondo fiduciario	73,033	(552,859)
Intereses por pagar	(69,515)	201,996
Cuentas por pagar comerciales	-	428
Impuesto sobre la renta por pagar	-	(915)
Flujo de efectivo neto de las actividades de operación	**5,048,896**	**(7,397,405)**
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Bonos rotativos por pagar	(5,000,000)	(5,000,000)
Bonos subordinados por pagar	-	12,000,000
Cuentas por pagar relacionadas	(479,899)	(197,893)
Cuentas por pagar accionistas	941	2,574
Impuesto complementario	(94)	(110)
Flujo de Efectivo Neto de las Actividades de Financiamiento	**(5,479,052)**	**6,804,571**
DISMINUCIÓN NETO EN EL EFECTIVO	**(430,156)**	**(592,834)**
EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO AL COMIENZO DEL AÑO	**4,982,237**	**3,963,641**
EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO AL 30 DE SEPTIEMBRE	**4,552,081**	**3,370,807**

"El estado de flujos de efectivo interino debe ser leído en conjunto con las notas."

YMMA CORP.

(Panamá, República de Panamá)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERINO (NO AUDITADOS)
Por los nueve meses terminado al 30 de septiembre 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.

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
- Secretario: Yusuf Ilarslan Silvera
- Representante Legal: Murad Ilarslan Silvera

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

2. EVENTOS RELEVANTES:

EMISION DE BONOS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. RESUMEN DE LAS POLITICAS DE CONTABILIDAD SIGNIFICATIVAS

Las políticas contables significativas aplicadas en la preparación de los Estados Financieros Interino 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 Interino 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 Interino 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 Interino al 30 de septiembre 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 Interinos 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 Interino.

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 30 de septiembre 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 Interino 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 Interino, los equivalentes de efectivo incluyen depósitos a la vista y depósitos a plazo en bancos con vencimientos originales a tres meses o menos.

j) ***Instrumento de capital-*** Los instrumentos de capital son registrados cuando reciben, neto de los costos directos de emisión.

k) ***Posición y pasivos financieros-*** Los instrumentos posición y pasivos financieros se clasifican conforme al contenido de los acuerdos contractuales pactados y teniendo en cuenta el fondo económico. Un instrumento de posición de la empresa una vez deducidos todos sus pasivos

4. BANCO

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

	Septiembre 2023	Diciembre 2022 Auditado
Banco		
Multibank, S.A.- Cuenta corriente	1,312,209	1,160,690
Multibank, S.A.- Cuenta patrimonial	3,239,872	3,821,547
Total	**4,552,081**	**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. INTERESES POR COBRAR

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

	Septiembre 2023	Diciembre 2022 Auditado
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.

6. PRÉSTAMOS POR COBRAR

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

	Septiembre 2023	Diciembre 2022 Auditado
Préstamos por cobrar- porción corriente	5,214,000	5,214,000
Préstamos por cobrar- porción no corriente	119,572,000	124,572,000
Total de Préstamos por Cobrar	**124,786,000**	**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 2022 se hizo el primer abono a capital por $214,000 correspondiente a la Serie D Subserie A3. El saldo a la fecha de este préstamo es de $2,786,000.

7. INTERESES POR PAGAR

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

	Septiembre 2023	Diciembre 2022 Auditado
Intereses por pagar bonos subordinados	1,425,569	1,425,570
Intereses por pagar bonos rotativos	863,961	933,475
Total	**2,289,530**	**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 Bcnos Subordinados No Acumulativos- subserie B2), estos intereses serán pagaderos los primeros días de los meses de enero, abril, julio y octubre de cada año hasta la fecha de vencimiento o hasta la fecha de redención anticipada.

8. BONOS ROTATIVOS Y BONOS SUBORDINADOS

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

	Septiembre 2023	Diciembre 2022 Auditado
Porción Corriente- Bonos Rotativos	5,214,000	5,214,000
Porción No Corriente-Bonos Rotativos	57,572,000	62,572,000
	62,786,000	**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	**124,786,000**	**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. **La Emisión de estos Bonos:**

- **Serie:** E
- **Subserie:** B2 (Bonos Subordinados No Acumulativos)
- **Monto de la Serie**: US$12,000,000.00
- **Plazo:** Veinte (20) años
- **Fecha de Oferta**: 27 de julio de 2022
- **Fecha de Emisión**: 29 de julio de 2022
- **Fecha de Vencimiento**: 29 de julio de 2042
- **Tasa de Interés**: Tasa fija 10.75% anual

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

La última calificación por parte de Pacific Credit Rating (PCR) con revisión hasta el 31 de diciembre de 2022 fue otorgada el 30 de junio de 2023.

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

- **Serie:** D
- **Subserie**: A3 (Bonos Rotativos)
- **Monto de la Serie**: US$3,000,000.00
- **Plazo:** Diez (10) años
- **Fecha de Oferta**: 13 de octubre 2021
- **Fecha de Emisión**: 15 de octubre 2021
- **Fecha de Vencimiento**: 15 de octubre 2031
- **Tasa de Interés**: Tasa fija de cinco por ciento (5.00%) anual.
- **Base de cálculo de la Tasa de Interés**: Trescientos sesenta (360) días (días calendarios /360).
- **Pago de Intereses**: Pagaderos trimestralmente los días quince (15) de los meses de enero, abril, julio y octubre de cada año hasta la Fecha de Vencimiento o hasta la Fecha de Redención Anticipada.
- **Pago de Capital**: El capital de los Bonos de la Serie D, Subserie A3 (Bonos Rotativos) se pagará mediante diez (10) abonos anuales a capital iguales y consecutivos y un último pago de capital que se realizará en la fecha de vencimiento de los Bonos de la Serie D, Subserie A3 (Bonos Rotativos) por el monto requerido para cancelar el saldo insoluto a capital de los Bonos Serie D, Subserie A3 (Bonos Rotativos).
- **Redención Anticipada**: El emisor podrá redimir anticipadamente los Bonos de la Serie D, Subserie A3 (Bonos Rotativos) total o parcialmente en cualquier momento después cumplidos los dos (2) años desde la fecha de oferta, tal como se describe en el capítulo III, sección A, numeral 7 del Prospecto Informativo.
- **Garantía**: Los Bonos Rotativos de la Serie D, Subserie A3 estarán garantizados por un Fideicomiso Irrevocable de Garantía con Icaza Trust Company, en calidad de fiduciario, en beneficio de los tenedores registrados de los Bonos Rotativo. El patrimonio Fideicomitido deberá tener un valor que cubra como mínimo ciento treinta por ciento (130%) del saldo a capital de los Bonos Rotativos emitidos y en circulación.
- **Uso de Fondos**: Otorgar facilidades crediticias a empresas afiliadas cuyo producto será utilizado para cancelar pasivos existentes.
- **Calificadora de Riesgo**: Pacific Credit Rating (PCR).
- **Calificación Otorgada a la Emisión**: A (pan) otorgada el 23 de abril de 2021.

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

- **Serie:** C
- **Subserie**: A2 (Bonos Rotativos)
- **Monto de la Serie**: US$35,000,000.00
- **Plazo:** Diez (10) años
- **Fecha de Oferta**: 10 de junio 2021
- **Fecha de Emisión**: 14 de junio 2021
- **Fecha de Vencimiento**: 13 de junio 2031
- **Tasa de Interés**: tasa de interés anual equivalente a la tasa LIBOR (USD) de tres (3) meses más un diferencial de 3.00%, sujeto a una tasa mínima de cinco punto veinticinco por ciento (5.25%) anual y una tasa máxima de seis punto cincuenta por ciento (6.50%) anual. La tasa de interés inicial será 5.25% anual.
- **Base de cálculo de la Tasa de Interés**: Trescientos sesenta (360) días (días calendarios /360).
- **Pago de Intereses**: Pagaderos trimestralmente los días quince (15) de los meses de enero, abril, julio y octubre de cada año hasta la Fecha de Vencimiento o hasta la Fecha de Redención Anticipada.
- **Pago de Capital**: El capital de los Bonos de la Serie C, Subserie A2 (Bonos Rotativos) se pagará mediante diez (10) abonos anuales a capital iguales y consecutivos y un último pago de capital que se realizará en la fecha de vencimiento de los Bonos de la Serie C, Subserie A2 (Bonos Rotativos) por el monto requerido para cancelar el saldo insoluto a capital de los Bonos Serie C, Subserie A2 (Bonos Rotativos).
- **Redención Anticipada**: El emisor podrá redimir anticipadamente los Bonos de la Serie C, Subserie A2 (Bonos Rotativos) total o parcialmente en cualquier momento después cumplidos los dos (2) años desde la fecha de oferta, tal como se describe en el capítulo III, sección A, numeral 7 del Prospecto Informativo.
- **Garantía**: Los Bonos Rotativos de la Serie C, Subserie A2 estarán garantizados por un Fideicomiso Irrevocable de Garantía con Icaza Trust Company, en calidad de fiduciario, en beneficio de los tenedores registrados de los Bonos Rotativo. El patrimonio Fideicomitido deberá tener un valor que cubra como mínimo ciento treinta por ciento (130%) del saldo a capital de los Bonos Rotativos emitidos y en circulación.
- **Uso de Fondos**: Otorgar facilidades crediticias a empresas afiliadas cuyo producto será utilizado para cancelar pasivos existentes.
- **Calificadora de Riesgo**: Pacific Credit Rating (PCR).
- **Calificación Otorgada a la Emisión**: A (pan) otorgada el 23 de abril de 2021.

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

- **Serie:** B
- **Subserie**: A1 (Bonos Rotativos)
- **Monto de la Serie**: US$35,000,000.00
- **Plazo:** Diez (10) años
- **Fecha de Oferta**: 18 de febrero 2021
- **Fecha de Emisión**: 22 de febrero 2021
- **Fecha de Vencimiento**: 22 de febrero 2031
- **Tasa de Interés**: tasa de interés anual equivalente a la tasa LIBOR (USD) de tres (3) meses más un diferencial de 3.00%, sujeto a una tasa mínima de cinco punto veinticinco por ciento (5.25%) anual y una tasa máxima de seis punto cincuenta por ciento (6.50%) anual.
- **Base de cálculo de la Tasa de Interés**: Trescientos sesenta (360) días (días calendarios /360).
- **Pago de Intereses**: Pagaderos trimestralmente los días quince (15) de los meses de enero, abril, julio y octubre de cada año hasta la Fecha de Vencimiento o hasta la Fecha de Redención Anticipada.
- **Pago de Capital**: El capital de los Bonos de la Serie B, Subserie A1 (Bonos Rotativos) se pagará mediante diez (10) abonos anuales a capital iguales y consecutivos y un último pago de capital que se realizará en la fecha de vencimiento de los Bonos de la Serie B, Subserie A1 (Bonos Rotativos) por el monto requerido para cancelar el saldo insoluto a capital de los Bonos Serie B, Subserie A1 (Bonos Rotativos).
- **Redención Anticipada**: El emisor podrá redimir anticipadamente los Bonos de la Serie B, Subserie A1 (Bonos Rotativos) total o parcialmente en cualquier momento después cumplidos los dos (2) años desde la fecha de oferta, tal como se describe en el capítulo III, sección A, numeral 7 del Prospecto Informativo.
- **Garantía**: Los Bonos Rotativos de la Serie B, Subserie A1 estarán garantizados por un Fideicomiso Irrevocable de Garantía con Icaza Trust Company, en calidad de fiduciario, en beneficio de los tenedores registrados de los Bonos Rotativo. El patrimonio Fideicomitido deberá tener un valor que cubra como mínimo ciento treinta por ciento (130%) del saldo a capital de los Bonos Rotativos emitidos y en circulación.
- **Uso de Fondos**: Otorgar facilidades crediticias a empresas afiliadas cuyo producto será utilizado para cancelar pasivos existentes.

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

5. **La Emisión de estos Bonos:**

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

9. CUENTAS POR PAGAR PARTES RELACIONADAS

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

	Septiembre 2023	Diciembre 2022 Auditado
Cuentas por pagar partes relacionadas	5,708,717	6,188,616

Las cuentas por pagar a partes relacionadas no tienen convenio de pago, fecha de vencimiento, ni devengan intereses durante el periodo terminado al 30 de septiembre 2023.

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

10. CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS

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

	Septiembre 2023	Diciembre 2022 Auditado
Raphael Emisora, Inc.	418,922	417,981

El saldo acreedor a accionistas no tiene convenio de pago, fecha de vencimiento, ni devenga intereses durante el periodo terminado al 30 de septiembre de 2023.

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

11. GASTOS GENERALES Y ADMINISTRATIVOS

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

	Septiembre 2023	Septiembre 2022
Honorarios profesionales	25,890	30,840
Tarifa de supervisión (SMV)	19,468	31,680
Impuestos generales	2,154	4,296
Gastos de oficina	596	-
Dieta a directores	500	500
Cargos bancarios y timbres	98	349
Agente de pago	-	24,600
Emisión de bonos	-	11,702
Gastos legales y notariales	-	93
Total	**48,706**	**104,060**

12. IMPUESTO SOBRE LA RENTA

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

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

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

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

De acuerdo con la Legislación Fiscal Panameña vigente estarán exentos del Impuesto sobre la Renta los intereses u otros beneficios que se paguen o acrediten sobre valores registrados ante la Superintendencia del Mercado de Valores y que además sean colocados a través de una bolsa de valores o de otro mercado organizado.

Si los Bonos no fuesen inicialmente colocados en la forma antes descrita, los intereses que se paguen a los tenedores de los bonos causaran un impuesto sobre la renta del 5% el cual será retenido en la fuente por el Emisor.

En cuanto al impuesto sobre la renta con respecto a ganancias de capital, según el artículo 334 del texto único del Decreto Ley No. 1 del 8 de julio de 1999 y con lo dispuesto en la Ley No. 18 de 2006, no se considerarán gravables las ganancias, ni deducibles las pérdidas, provenientes de la enajenación de valores, que cumplan con los numerales 1 y 2 del precitado artículo, para los efectos del impuesto sobre la renta y del impuesto complementario.

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

****

iCAZA
TRUST CORPORATION

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

Panamá, 15 de noviembre de 2023

Señores
SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES
Ciudad de Panamá

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

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

En cumplimiento con la Circular SMV-21-2017 de la Superintendencia del Mercado de Valores, por este medio **ICAZA TRUST CORPORATION**, actuando en su condición de Fiduciario del **Fideicomiso de Garantía de Emisión de Valores Grupo Raphael FP 20-319**, certifica lo siguiente:

Emisor	**YMMA, S.A.**
Monto total registrado:	**US$ 73,000,000.00**
Total del patrimonio administrado del Fideicomiso al **30 de septiembre de 2023**	**US$ 100,260,297.77**
Título emitido: Serie cubierta por los bienes fideicomitidos:	**Bonos YMMA0525000231B, YMMA0525000631C y YMMA0500001031D.** **Serie B, Serie C y Serie D**
Bienes Fideicomitidos para garantizar el cumplimiento de las obligaciones de la Emisora a favor de los tenedores registrados:	a. Hipotecas a favor del Fiduciario por cuenta del fideicomiso sobre las siguientes Fincas: i. Fincas número 469313, 469363, 469440, 469515 con un valor global de venta rápica de USD 18,000,000.00 según avalúo del 11 de agosto de 2021 de la empresa AVAISTMO. ii. Fincas: 33061, 33062, 33063, 33064, 33065, con un valor global de venta rápida de USD 3,474,540.00 según avalúo del 6 de diciembre de 2021, de la empresa AVAISTMO. iii. Fincas 382955, 383178, 383200, con un valor global de venta rápida de USD 27,000,000.00 según avalúo del 11 de agosto de 2021. iv. Fincas 19320, 18563, 23462 y 30231438 con un valor de venta rápida de USD 49,500,000.00 según avalúo del 20/12/2020 de la empresa AVAISTMO. b. Cesión de las pólizas de seguro sobre los bienes inmuebles listados en el literal a, anterior. c. Cesión de la totalidad de los flujos de dinero o cánones de arrendamiento relativos a los contratos de arredramiento que se den o se puedan dar sobre las fincas descritas en el literal a, anterior. d. Cuentas bancarios con un saldo consolidado de USD $2,285,757.77
Monto en circulación al **30 de septiembre de 2023**	**USD $ 62,786,000.00**
Relación de cobertura del período	**1.59** (total patrimonio administrado / monto en circulación)
Relación de cobertura establecida en el Prospecto (Patrimonio/Monto en circulación):	**1.30**
Cobertura Histórica de los últimos tres trimestres	Junio 2023: 1.59 Marzo 2023: 1.53 Diciembre 2022: 1.53

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

Estefanía Alemán
Apoderada y Gerente General

ICAZA
TRUST CORPORATION

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

Panamá, 15 de noviembre de 2023

Señores
BOLSA DE VALORES DE PANAMÁ
Ciudad de Panamá

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

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

En cumplimiento con la Circular SMV-21-2017 de la Superintendencia del Mercado de Valores, por este medio **ICAZA TRUST CORPORATION**, actuando en su condición de Fiduciario del **Fideicomiso de Garantía de Emisión de Valores Grupo Raphael FP 20-319** cuyo fideicomitente Emisor es **YMMA, S.A.** (en adelante "El Emisor") certifica que, al **30 de septiembre de 2023**, dicho fideicomiso mantiene en garantía a favor de los tenedores registrados de los bonos, lo siguiente:

A. Hipotecas sobre las siguientes Fincas:
   i. 469313, 469363, 469440, 469515 con un valor global de venta rápida de USD$18,000,000.00 según avalúo del 11 de agosto de 2021 de la empresa AVAISTMO.
   ii. Fincas: 33061, 33062, 33063, 33064, 33065, con un valor global de venta rápida de USD$1,980,000.00 según avalúo del 9 de agosto de 2021, de la empresa AVAISTMO.
   iii. Fincas 382965, 383178, 383200, 383201 con un valor global de venta rápida de USD$ 27,000,000.00 según avalúo del 6 de diciembre de 2021 de la empresa AVAISTMO.
   iv. Fincas 19320, 18563, 23462 y 30231438 con un valor de venta rápida de USD $ 49,500,000.00 según avalúo del 20/12/2020 de la empresa AVAISTMO.
B. Cesión de pólizas de seguro de las fincas listadas anteriormente.
C. Cesión de la totalidad de los flujos de dinero o cánones de arrendamiento relativos a los contratos de arredramiento que se den o se puedan dar sobre las fincas descritas en el literal a, anterior.
D. Cuentas bancarias con un saldo consolidado de USD $2,285,757.77 para garantizar el cumplimiento de las obligaciones del Emisor, derivadas de la oferta pública del Programa Rotativo de Bonos Corporativos autorizada por la Superintendencia del Mercado de Valores mediante resolución enunciada en el párrafo anterior, por un valor nominal de hasta setenta y tres millones de dólares (US$73,000,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos, cuyo saldo a la fecha es de sesenta y dos millones setecientos ochenta y seis mil dólares (USD$ 62,786,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América.

Sin otro particular al respecto, quedamos,
Atentamente,

ICAZA TRUST CORPORATION (I.T.C.)

Estefanía Alemán
Apoderada y Gerente General