

**INVERSIONES INMOBILIARIAS ARROCHA, S.A.**

**Inversiones Inmobiliarias Arrocha, S.A.**, es una sociedad anónima debidamente organizada y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá, mediante Escritura Pública Número 9962 de 9 de junio de 2006, en la Notaría Pública Quinta del Circuito Notarial de Panamá e inscrita desde el 13 de junio de 2006 a la Ficha 529047, Documento 966466 de la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público de la República de Panamá, con domicilio en Urbanización Industrial Los Ángeles, Calle Harry Eno, Edificio Arrocha.

**US\$100,000,000 Bonos Corporativos  
Plazo de Vigencia: Indefinido**

Registro: Resolución SMV No.184-13 de 20 de mayo de 2013 y modificado mediante resolución SMV No. 456-20 del 14 de octubre de 2020, resolución SMV No. 509-20 del 27 de noviembre de 2020 y resolución SMV No. 514-20 del 1 de diciembre de 2020

**SUPLEMENTO AL PROSPECTO INFORMATIVO INDICATIVO**

A continuación, se presentan los términos y condiciones de la Serie S de los Bonos Corporativos de Inversiones Inmobiliarias Arrocha, S.A., que serán ofrecidos en venta a través de la Bolsa de Valores de Panamá.

|                          |  |
|--------------------------|--|
| Serie:                   | S  |
| Fecha de Oferta:         | 23 de septiembre de 2021   |
| Fecha de Emisión:        | 27 de septiembre de 2021   |
| Monto de la Serie:       | Ocho Millones de Dólares (US\$8,000,000.00)  |
| Tasa de Interés Nominal: | 4.75% Fija   |
| Plazo de la Serie:       | 7 años   |
| Vencimiento de la Serie: | 27 de septiembre de 2028   |
| Opción de Redención:     | Los Bonos de la Serie S podrán ser redimidos por el Emisor, a su discreción, de forma parcial o total, a partir de la fecha que determine el Emisor, sin ninguna penalidad. En los casos de redenciones parciales, la suma asignada para la redención no podrá ser menor de Un Millón de dólares (US\$1,000,000), a menos que el Saldo Insoluto a Capital de la Serie que corresponda sea menor a dicho monto, en cuyo caso la redención deberá ser por la totalidad del Saldo Insoluto a Capital de la Serie correspondiente. |

Dicho pago se hará a prorrata a todos los Tenedores Registrados de la Serie correspondiente. En caso que el Emisor decida redimir en forma anticipada parcial o totalmente cualesquiera de las Series, así lo comunicará a los Tenedores Registrados, a la Superintendencia del Mercado de Valores y la Bolsa de Valores de Panamá con no menos de cuatro (4) días calendarios de anterioridad a la Fecha de Redención Anticipada, mediante, a opción del Emisor, de comunicación que

será remitida físicamente o vía correo electrónico a la última dirección del Tenedor Registrado que aparece en el Registro, con indicación del monto de los Bonos a ser redimidos y la Fecha de Redención Anticipada.

La porción redimida del saldo de los Bonos dejará de devengar intereses a partir de la Fecha de Redención Anticipada, siempre y cuando el Emisor aporte e instruya al Agente de Pago, Registro y Transferencia a pagar las sumas de dinero necesarias para cubrir la totalidad de los pagos para la redención anticipada.

Sin perjuicio de lo anterior, el Emisor podrá hacer redenciones parciales anticipadas, al cien por ciento (100%) del Saldo Insoluto a Capital de los Bonos, en cualquier fecha que sea un día hábil para realizar pagos en la República de Panamá y por cualquier monto. Dicha redención parcial se deberá anunciar al público inversionista con al menos cuatro (4) días calendarios de anticipación a la Fecha de Redención Anticipada.

Pagos de Interés:

Los Bonos pagarán intereses trimestralmente los días 30 de marzo, 30 de junio, 30 de septiembre y 30 de diciembre de cada año (cada uno un "Día de Pago") hasta la Fecha de Vencimiento.

Pago a Capital:

Los Bonos pagarán capital trimestralmente de acuerdo con la siguiente tabla:

| Cuota      | Amort.  | %     | Cuota      | Amort.    | %      |
|------------|---------|-------|------------|-----------|--------|
| 30/12/2021 | 124,616 | 1.56% | 30/06/2025 | 147,012   | 1.84%  |
| 30/03/2022 | 126,096 | 1.58% | 30/09/2025 | 148,757   | 1.86%  |
| 30/06/2022 | 127,594 | 1.59% | 30/12/2025 | 150,524   | 1.88%  |
| 30/09/2022 | 129,109 | 1.61% | 30/03/2026 | 152,311   | 1.90%  |
| 30/12/2022 | 130,642 | 1.63% | 30/06/2026 | 154,120   | 1.93%  |
| 30/03/2023 | 132,193 | 1.65% | 30/09/2026 | 155,950   | 1.95%  |
| 30/06/2023 | 133,763 | 1.67% | 30/12/2026 | 157,802   | 1.97%  |
| 30/09/2023 | 135,352 | 1.69% | 30/03/2027 | 159,676   | 2.00%  |
| 30/12/2023 | 136,959 | 1.71% | 30/06/2027 | 161,572   | 2.02%  |
| 30/03/2024 | 138,585 | 1.73% | 30/09/2027 | 163,491   | 2.04%  |
| 30/06/2024 | 140,231 | 1.75% | 30/12/2027 | 165,432   | 2.07%  |
| 30/09/2024 | 141,896 | 1.77% | 30/03/2028 | 167,397   | 2.09%  |
| 30/12/2024 | 143,581 | 1.79% | 30/06/2028 | 169,385   | 2.12%  |
| 30/03/2025 | 145,286 | 1.82% | 27/09/2028 | 4,060,668 | 50.76% |

Base del cálculo de la tasa de interés:

Los intereses pagaderos en un Día de Pago de Interés serán calculados en base a un año de 360 días compuesto por 12 meses de 30 días cada uno.

Garantías:

Fideicomiso de Garantía con Global Financial Funds Corp. para beneficio de los Tenedores Registrados de los Bonos, cuyo patrimonio estará constituido principalmente por:



(i) primera hipoteca y anticresis con limitación al derecho de dominio sobre las Fincas, cuyo valor de avalúo represente al menos ciento treinta por ciento (130%) del Saldo Insoluto de los Bonos.

(ii) La cesión de la póliza de seguros de las Fincas, emitida por una compañía aseguradora que sea aceptable al Agente Fiduciario y que cubra al menos el ochenta por ciento (80%) del valor de reposición de las mejoras construidas sobre las Fincas.

(iii) La cesión irrevocable e incondicional de los Cánones de Arrendamiento, los cuales se depositarán en la Cuenta de Concentración del Fideicomiso de Garantía.

En ningún momento el valor de mercado de las Fincas, según avalúo aceptable al Fiduciario, será inferior al ciento treinta por ciento (130%) del monto emitido y en circulación de los Bonos.

Uso de los Fondos:

Los mismos serán utilizados para la redención anticipada parcial de la Serie K.

Calificadora de Riesgo:

Moody's Local PA Calificadora de Riesgo, S.A.

Calificación de Riesgo:

BBB.pa

**Inversiones Inmobiliarias Arrocha, S.A.**

  
Juan Jose Vansice  
secretario

Panamá, 20 de septiembre de 2021