

## SUPLEMENTO No. 1 AL PROSPECTO INFORMATIVO

### FINANCIAL REALTY SERVICES, S.A.

FINANCIAL REALTY SERVICES, S.A., es una sociedad anónima constituida y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá, constituida mediante la Escritura Pública No. 33,729 del 2 de diciembre de 2019, de la Notaría Duodécima del Circuito de Panamá, debidamente inscrita en la Sección Mercantil al Folio No. 155688763 desde el 6 de diciembre de 2019; domiciliada en Bella Vista, Calle 50 y Elvira Méndez, Urb. Campo Alegre, P.H. Tower Financial Center, Panamá, República de Panamá, Teléfono 210-1803

**Registro: Resolución No. SMV - 342-23 de 1 de septiembre de 2023**

**Programa Rotativo de Bonos Corporativos**

**Vigencia del Programa: 10 años contados a partir de la Fecha de Emisión de la Serie A del Programa Rotativo de FINANCIAL REALTY SERVICES, S.A.**

**Monto de la Emisión: US\$30,000,000.00**

A continuación, por este medio se presentan los términos y condiciones de la Serie A de los Bonos Corporativos Garantizados de FINANCIAL REALTY SERVICES, S.A., (la “Serie A de los Bonos Garantizados”)

<b>Tipo de Valor</b>	Bonos Corporativos Garantizados
<b>Serie</b>	A
<b>Monto</b>	Mil Dólares (U\$1,000.00)
<b>Tasa de Referencia</b>	CME Term SOFR 3 meses. Publicada, cada día hábil, en el sitio web <a href="https://www.cmegroup.com/market-data/cme-group-benchmark-administration/term-sofr.html">https://www.cmegroup.com/market-data/cme-group-benchmark-administration/term-sofr.html</a> aproximadamente a las 5:00 a.m. CT.
<b>Margen</b>	2.75%
<b>Tasa Mínima</b>	5.125%
<b>Tasa Efectiva Inicial</b>	8.12972%
<b>Base de cálculo de la Tasa de Interés</b>	365/365
<b>Fecha de Oferta</b>	21 de noviembre de 2023
<b>Fecha de Emisión</b>	23 de noviembre de 2023
<b>Fecha de Vencimiento</b>	23 de noviembre de 2025
<b>Plazo de la Serie</b>	(2) años
<b>Período y Fecha de Pago de Interés</b>	Los intereses de la Serie A de los Bonos Garantizados serán pagados los días 23 de cada mes de cada año, hasta la Fecha de Vencimiento o Fecha de Redención Anticipada, y en caso de no ser este un Día Hábil, entonces el pago se hará el primer Día Hábil siguiente.
<b>Forma y Fecha de Pago de Capital</b>	El pago de capital será mediante un solo pago en la Fecha de Vencimiento.
<b>Redención Anticipada</b>	Los Bonos emitidos bajo la Serie A de los Bonos Garantizados podrán ser redimidos total o parcialmente, a opción del Emisor a partir de la Fecha de Emisión y al 100% del saldo insoluto de capital. Cualquier redención anticipada, ya sea parcial o total podrá ser efectuada en cualquier fecha. En los casos de redenciones parciales por el Emisor, no aplicará un monto mínimo.


	<p>En caso de que el Emisor decida redimir anticipadamente, en forma total o parcial, la Serie A de los Bonos Garantizados, así lo comunicará a los Tenedores Registrados de Serie A de los Bonos Garantizados, con no menos de diez (10) días calendario de anterioridad a la Fecha de Redención Anticipada, mediante el procedimiento para la remisión de Hechos Relevantes a la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A. y la Superintendencia de Mercado de Valores con indicación del monto a ser redimido, y la Fecha de Redención Anticipada. Dicho pago se deberá realizar a prorrata a todos los Tenedores Registrados de la Serie A de los Bonos Garantizados.</p> <p>La porción del saldo redimida dejará de devengar intereses a partir de la Fecha de Redención Anticipada, siempre y cuando el Emisor aporte e instruya pagar al Agente de Pago, Registro y Transferencia las sumas de dinero necesarias para cubrir la totalidad de los pagos para la redención anticipada.</p>
<p><b>Garantías</b></p>	<p>La Serie A de los Bonos Garantizados estará garantizada con el Fideicomiso de Garantía ABCDE en virtud de aquel contrato de fideicomiso (el “Contrato de Fideicomiso”) suscrito por y entre, el Emisor en su condición de fideicomitente (el “Fideicomitente Emisor”), Energy Bell Development Inc., en su condición de fideicomitente garante (el “Fideicomitente Garante”) y Sucre, Arias &amp; Reyes Trust Services, S.A., en calidad de fiduciario (el “Fiduciario de Garantía ABCDE”) para beneficio únicamente de los Tenedores Registrados de las Series A, B, C,D, E de los Bonos Garantizados.</p> <p>El Patrimonio Fideicomitado del Fideicomiso de Garantía ABCDE estará compuesto por todos aquellos bienes y derechos que sean aportados al Fideicomiso de Garantía de tiempo en tiempo por el Fideicomitente Emisor, por el Fideicomitente Garante o por terceras personas, con el fin de administrar y garantizar el cumplimiento de las Obligaciones Garantizadas, incluyendo los siguientes, los cuales se describen en el Prospecto Informativo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Aporte Inicial</li> <li>b) La Finca inscrita al Folio No. 201239</li> <li>c) Indemnizaciones de Seguros</li> <li>d) Cesión de los Créditos.</li> <li>e) Dinero de la venta de las Series ABCDE de los Bonos Garantizados.</li> <li>f) Dineros depositados en la Cuenta de Concentración.</li> <li>g) Dineros asignados a la Cuenta de Reserva.</li> <li>h) Dineros asignados a la Cuenta de Servicio de Deuda.</li> <li>i) Dineros asignados a la Cuenta de Excedentes.</li> <li>j) Los intereses y demás réditos que generen los Bienes Fideicomitados, exceptuando los cánones de arrendamiento que se generen, a razón del arrendamiento de la Finca.</li> <li>k) Cualesquiera otros bienes o sumas de dinero que se traspasen al Fideicomiso por el Fideicomitente Emisor, la Fideicomitente Garante u</li> </ul>

99

	<p>otros fideicomitentes que se puedan adherir al Fideicomiso en un futuro.</p> <p>l) 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).</p>
<b>Uso de los Fondos Recaudados</b>	<p>Los fondos netos provenientes de la Serie A de los Bonos Garantizados serán utilizados para otorgar el préstamo objeto del Contrato de Préstamo suscrito entre el Emisor y Frigorífico del Sur, S.A, la cual es empresa relacionada del Emisor, a fin de que a su vez Frigorífico del Sur, S.A. utilice el préstamo exclusivamente para cancelar en su totalidad las obligaciones que mantiene con BAC International Bank</p>
<b>Nombre de la Calificadora y Calificación de la Emisión</b>	<p>Pacific Credit Rating Calificación de riesgo local A</p>

Fecha de impresión del suplemento: 14 de noviembre de 2023.

**Financial Realty Services S.A.**

  
 Ricardo A. Villalaz Paz  
 Firma autorizada

