

## SUPLEMENTO No. 5 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 E de los Bonos Corporativos Garantizados de FINANCIAL REALTY SERVICES, S.A., (la “Serie E de los Bonos Garantizados”)

<b>Tipo de Valor</b>	Bonos Corporativos Garantizados														
<b>Serie</b>	E														
<b>Monto</b>	Un Millón de Dólares (US\$1,000,000.00)														
<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 2038														
<b>Plazo de la Serie</b>	Quince (15) años														
<b>Período y Fecha de Pago de Interés</b>	Los intereses de la Serie E 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>	<p>El Emisor establece un Período de Gracia de un año para el pago de capital. Una vez transcurrido dicho Período de Gracia, el saldo insoluto a capital la Serie E de los Bonos Garantizados se pagará de acuerdo con la siguiente tabla de amortización:</p> <table border="1"><thead><tr><th>Fecha Pago</th><th>% Pago a capital</th></tr></thead><tbody><tr><td>23-12-23</td><td>0.0000000000000000%</td></tr><tr><td>23-01-24</td><td>0.0000000000000000%</td></tr><tr><td>23-02-24</td><td>0.0000000000000000%</td></tr><tr><td>23-03-24</td><td>0.0000000000000000%</td></tr><tr><td>23-04-24</td><td>0.0000000000000000%</td></tr><tr><td>23-05-24</td><td>0.0000000000000000%</td></tr></tbody></table>	Fecha Pago	% Pago a capital	23-12-23	0.0000000000000000%	23-01-24	0.0000000000000000%	23-02-24	0.0000000000000000%	23-03-24	0.0000000000000000%	23-04-24	0.0000000000000000%	23-05-24	0.0000000000000000%
Fecha Pago	% Pago a capital														
23-12-23	0.0000000000000000%														
23-01-24	0.0000000000000000%														
23-02-24	0.0000000000000000%														
23-03-24	0.0000000000000000%														
23-04-24	0.0000000000000000%														
23-05-24	0.0000000000000000%														

23-06-24	0.0000000000000000%
23-07-24	0.0000000000000000%
23-08-24	0.0000000000000000%
23-09-24	0.0000000000000000%
23-10-24	0.0000000000000000%
23-11-24	0.0000000000000000%
23-12-24	0.3277773333333333%
23-01-25	0.307489413228132%
23-02-25	0.309642021222792%
23-03-25	0.378917211772602%
23-04-25	0.314462343633839%
23-05-25	0.338876354455675%
23-06-25	0.319036101442162%
23-07-25	0.343333557831476%
23-08-25	0.323673081327109%
23-09-25	0.325938984582790%
23-10-25	0.350060532745012%
23-11-25	0.330671381546021%
23-12-25	0.354672332626887%
23-01-26	0.335469193421009%
23-02-26	0.337817676447267%
23-03-26	0.404544348608868%
23-04-26	0.343014650265948%
23-05-26	0.366701054153588%
23-06-26	0.347983080506296%
23-07-26	0.371542872406278%
23-08-26	0.353020188295943%
23-09-26	0.355491538680415%
23-10-26	0.378859990304355%
23-11-26	0.360632434282603%
23-12-26	0.383869878932700%
23-01-27	0.365844391385924%
23-02-27	0.368405518786804%
23-03-27	0.432365487635320%
23-04-27	0.374011390066144%
23-05-27	0.396907894801094%
23-06-27	0.379408281615747%
23-07-27	0.402167255755877%
23-08-27	0.384879773243750%
23-09-27	0.387574159590811%
23-10-27	0.410125040230300%
23-11-27	0.393158526404751%
23-12-27	0.415567098961420%
23-01-28	0.398820084727601%
23-02-28	0.401612061510811%
23-03-28	0.443186836444009%

23-04-28	0.407526154105176%
23-05-28	0.429568592125764%
23-06-28	0.413386313074903%
23-07-28	0.435279414919021%
23-08-28	0.419327475769564%
23-09-28	0.422263016435001%
23-10-28	0.443929910603472%
23-11-28	0.428326879902970%
23-12-28	0.449839246832569%
23-01-29	0.434474562859614%
23-02-29	0.437516142105122%
23-03-29	0.495224980573739%
23-04-29	0.444045882353895%
23-05-29	0.465157677262140%
23-06-29	0.450410845721760%
23-07-29	0.471360440372700%
23-08-29	0.456863790617860%
23-09-29	0.460062107717074%
23-10-29	0.480765756383966%
23-11-29	0.466648459944950%
23-12-29	0.487184266636277%
23-01-30	0.473325853911956%
23-02-30	0.476639415203428%
23-03-30	0.530809511445696%
23-04-30	0.483692154323614%
23-05-30	0.503793631474634%
23-06-30	0.490605139635229%
23-07-30	0.510530451122524%
23-08-30	0.497613681665277%
23-09-30	0.501097272134814%
23-10-30	0.520755209484547%
23-11-30	0.508250844669898%
23-12-30	0.527726485400030%
23-01-31	0.515503299509183%
23-02-31	0.519112127898257%
23-03-31	0.569440521491998%
23-04-31	0.526732641109058%
23-05-31	0.545737304715739%
23-06-31	0.534240565870366%
23-07-31	0.553053902794123%
23-08-31	0.541852271070964%
23-09-31	0.545645557865417%
23-10-31	0.564168257981193%
23-11-31	0.553414911832748%
23-12-31	0.571739623187276%
23-01-32	0.561291659919407%

23-02-32	0.565221033948237%
23-03-32	0.597311856830568%
23-04-32	0.573359452661500%
23-05-32	0.591175911341619%
23-06-32	0.581511889873243%
23-07-32	0.599120597567696%
23-08-32	0.589777016482125%
23-09-32	0.593905804876556%
23-10-32	0.611198674743458%
23-11-32	0.602342249923549%
23-12-32	0.619420131348528%
23-01-33	0.610895310147286%
23-02-33	0.615171939104095%
23-03-33	0.656811619222479%
23-04-33	0.624076577309310%
23-05-33	0.640600596395961%
23-06-33	0.632930066495173%
23-07-33	0.649228469479893%
23-08-33	0.641905935569776%
23-09-33	0.646399657269724%
23-10-33	0.662354810660826%
23-11-33	0.655561713618717%
23-12-33	0.671283387598965%
23-01-34	0.664850415114396%
23-02-34	0.669504761759387%
23-03-34	0.706229979498207%
23-04-34	0.679135719688875%
23-05-34	0.694256650250932%
23-06-34	0.688750279631935%
23-07-34	0.703626199499271%
23-08-34	0.698497739582146%
23-09-34	0.703387637425105%
23-10-34	0.717890549144068%
23-11-34	0.713337426443615%
23-12-34	0.727586784725480%
23-01-35	0.723424749269137%
23-02-35	0.728489150942234%
23-03-35	0.759879167094717%
23-04-35	0.738908610613285%
23-05-35	0.752506330792591%
23-06-35	0.749349398452197%
23-07-35	0.762681052925221%
23-08-35	0.759934507069873%
23-09-35	0.765254498669465%
23-10-35	0.778180838736327%
23-11-35	0.776059460088011%

23-12-35	0.788710454104792%
23-01-36	0.787013776178876%
23-02-36	0.792523338699176%
23-03-36	0.811438086167099%
23-04-36	0.803752018574839%
23-05-36	0.815697314875487%
23-06-36	0.815089122982874%
23-07-36	0.826745512475142%
23-08-36	0.826582937762037%
23-09-36	0.832369507847155%
23-10-36	0.843585536144973%
23-11-36	0.844102185692921%
23-12-36	0.855019226666623%
23-01-37	0.855997041836896%
23-02-37	0.861989528070225%
23-03-37	0.881304291199031%
23-04-37	0.874193617222449%
23-05-37	0.884343829283768%
23-06-37	0.886504420792947%
23-07-37	0.896340912980112%
23-08-37	0.898985393969984%
23-09-37	0.905278824126902%
23-10-37	0.914636882601962%
23-11-37	0.918019311868528%
23-12-37	0.927052700699721%
23-01-38	0.930935908649153%
23-02-38	0.937453011330630%
23-03-38	0.949942021049439%
23-04-38	0.950665894314571%
23-05-38	0.958867340561524%
23-06-38	0.964033757826719%
23-07-38	0.971894546826181%
23-08-38	0.977586402459052%
23-09-38	0.984430086224657%
23-10-38	0.991771109512519%
23-11-38	0.998391969286891%

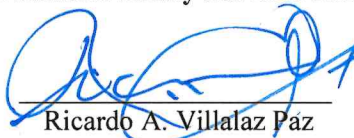
En caso de que el Emisor decida redimir anticipadamente, en forma parcial, la tabla de amortización se ajustará, tomando en consideración las siguientes variables: (a) la relación [(porción del saldo redimido de la Serie E)/(Monto de la Serie E)]; y (b) la proporcionalidad de los pagos de capital programados para las Fechas de Pago posterior a la Fecha de Redención Anticipada. El Emisor comunicará la tabla de amortización “ajustada” a los Tenedores Registrados de Serie E 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

	<p>remisión de Hechos Relevantes a la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A. y la Superintendencia de Mercado de Valores.</p>
<p><b>Redención Anticipada</b></p>	<p>Los Bonos emitidos bajo la Serie E de los Bonos Garantizados podrán ser redimidos total o parcialmente, a opción del Emisor a partir de la Fecha de Emisión, Sujeto a la aplicación de un pago de una prima de redención, según se refleja a continuación:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hasta el tercer aniversario contado a partir de la Fecha de Emisión: 101% del saldo insoluto de capital.</li> <li>- Desde el tercer aniversario hasta el quinto aniversario contado a partir de la Fecha de Emisión: 100.5% del saldo insoluto de capital.</li> </ul> <p>La penalidad por redención anticipada descrita en el párrafo anterior aplicará únicamente en los casos en los cuales los fondos utilizados para dichas redenciones provengan de financiamiento(s) otorgado(s) por una y/o más entidad(es) financiera(s) distinta(s) a BAC International Bank. Para tales efectos, el Emisor remitirá junto con los fondos correspondientes, una declaración jurada al Fiduciario de Garantía ABCDE mediante la cual se declare la procedencia de dichos fondos.</p> <p>No obstante, la Serie E de los Bonos Garantizados podrá ser redimidas total o parcialmente durante su primer y segundo aniversario, contado a partir de la Fecha de Emisión de la Serie E de los Bonos Garantizados, siempre que haya tenido lugar un cambio de control accionario de las Empresas Relacionadas al Emisor, concluyendo este en la venta de la totalidad de las acciones comunes de las Empresas Relacionadas al Emisor</p> <p>En caso de que el Emisor decida redimir anticipadamente la Serie E de los Bonos Garantizados, así lo comunicará a los Tenedores Registrados de la Serie E 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 E 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 E 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</p>

	<p>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> <p>a) Aporte Inicial  b) La Finca inscrita al Folio No. 201239  c) Indemnizaciones de Seguros  d) Cesión de los Créditos.  e) Dinero de la venta de las Series ABCDE de los Bonos Garantizados.  f) Dineros depositados en la Cuenta de Concentración.  g) Dineros asignados a la Cuenta de Reserva.  h) Dineros asignados a la Cuenta de Servicio de Deuda.  i) Dineros asignados a la Cuenta de Excedentes.  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.  k) Cualesquiera otros bienes o sumas de dinero que se traspasen al Fideicomiso por el Fideicomitente Emisor, la Fideicomitente Garante u otros fideicomitentes que se puedan adherir al Fideicomiso en un futuro.  l) Cualesquiera otras sumas de dinero que se traspasen al Fideicomiso o que se reciban de la ejecución de los Bienes Fideicomitados (netos de los gastos y costas de ejecución).</p>
<b>Uso de los Fondos Recaudados</b>	<p>Los fondos netos provenientes de la Serie E 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

