



GACETA OFICIAL

Edición Digital

AÑO

Panamá, R. de Panamá miércoles 10 de junio de 2026

N° 30543 D

CONTENIDO

SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES

Resolución N° SMV-109-26
(viernes 27 de marzo 2026)

QUE REGISTRA VALORES DE INVERSIONES TERRALUZ, S.A., PARA SU OFERTA PÚBLICA.

Resolución N° SMV-110-26
(lunes 30 de marzo 2026)

QUE REGISTRA LA MODIFICACIÓN A LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DEL REGISTRO DEL PROGRAMA ROTATIVO DE BONOS CORPORATIVOS POR UN VALOR NOMINAL DE HASTA DOSCIENTOS TREINTA MILLONES DE DÓLARES (US\$230,000,000.00), REGISTRADO ANTE LA SUPERINTENDENCIA DE MERCADO DE VALORES MEDIANTE LA RESOLUCIÓN SMV NO. 170-16 DE 23 DE MARZO DE 2016 Y SUS MODIFICACIONES, DE LA SOCIEDAD RETAIL CENTENARIO, S.A.

Resolución N° SMV-112-26
(martes 31 de marzo 2026)

QUE REGISTRA VALORES DE G.B. GROUP CORPORATION, PARA SU OFERTA PÚBLICA.

Resolución N° SMV-117-26
(miércoles 01 de abril 2026)

QUE REGISTRA LA MODIFICACIÓN A LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DEL REGISTRO DE BONOS CORPORATIVOS POR UN VALOR NOMINAL DE HASTA DIEZ MILLONES DE DÓLARES (US\$10,000,000.00), REGISTRADO ANTE LA SUPERINTENDENCIA DE MERCADO DE VALORES MEDIANTE LA SMV NO. 329-14 DE 11 DE JULIO DE 2014 Y SUS MODIFICACIONES, DE LA SOCIEDAD DESARROLLO INMOBILIARIO DEL ESTE, S.A.

Resolución N° SMV-118-26
(miércoles 01 de abril 2026)

QUE REGISTRA LA MODIFICACIÓN A LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DEL REGISTRO DE BONOS CORPORATIVOS POR UN VALOR NOMINAL DE HASTA OCHENTA MILLONES DE DÓLARES (US\$80,000,000.00), REGISTRADO ANTE LA SUPERINTENDENCIA DE MERCADO DE VALORES MEDIANTE LA RESOLUCIÓN SMV NO. 534-10 DE 5 DE DICIEMBRE DE 2010 Y SUS MODIFICACIONES, DE LA SOCIEDAD DESARROLLO INMOBILIARIO DEL ESTE, S.A.

Resolución N° SMV-133-26
(jueves 09 de abril 2026)

QUE REGISTRA LA MODIFICACIÓN A LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DEL PROGRAMA ROTATIVO DE BONOS CORPORATIVOS POR UN TOTAL DE HASTA SESENTA Y CINCO MILLONES DE DÓLARES (US\$65,000,000.00), REGISTRADA ANTE LA SUPERINTENDENCIA DE MERCADO DE VALORES MEDIANTE LA RESOLUCIÓN NO. SMV-25-26 DE 26 DE ENERO DE 2026 DE FINANCIÁ CREDIT, S.A.



Gaceta Oficial Digital

Para verificar la autenticidad de una representación **GO6A29CC3D43B4D**

en el sitio web www.gacetaoficial.gob.pa/validar-gaceta

Resolución N° SMV-136-26
(viernes 10 de abril 2026)

QUE REGISTRA VALORES DE BG METAL TRADE INC. PARA SU OFERTA PÚBLICA.

Resolución N° SMV-139-26
(lunes 13 de abril 2026)

QUE REGISTRA LA MODIFICACIÓN A LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DEL REGISTRO DE BONOS CORPORATIVOS POR UN VALOR NOMINAL DE HASTA CIENTO CUARENTA Y CINCO MILLONES DE DÓLARES (US\$145,000,000.00), REGISTRADO ANTE LA SUPERINTENDENCIA DE MERCADO DE VALORES MEDIANTE LA RESOLUCIÓN NO. SMV-417-13 DE 07 DE OCTUBRE DE 2013 Y SUS MODIFICACIONES, DE LA SOCIEDAD LION HILL CAPITAL, S.A.



REPÚBLICA DE PANAMÁ
SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES

Resolución No. SMV- 109 -26
(de 27 de marzo de 2026)

La Superintendencia del Mercado de Valores
en uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 14 del Texto Único del Decreto Ley No.1 de 8 de julio de 1999 y sus leyes reformativas, atribuye a la Superintendencia del Mercado de Valores la facultad de resolver las solicitudes de registro de valores para ofertas públicas y cualesquiera otras que se presenten a la Superintendencia con arreglo a la Ley del Mercado de Valores.

Inversiones Terraluz, S.A., es una sociedad anónima organizada y existente de acuerdo con las leyes de la República de Panamá mediante Escritura Pública No. 10234 de 11 de junio de 2013 de la Notaría Primera del Circuito de Panamá debidamente inscrita al Folio 805672 del Registro Público de Panamá, el 13 de junio de 2013, ha solicitado a través de apoderados especiales el 30 de septiembre de 2025 y 6 de octubre de 2025, el registro del Programa Rotativo de Bonos Corporativos por la suma de hasta Cincuenta Millones de Dólares (US\$50,000,000.00).

Que la referida solicitud, así como los documentos presentados fueron analizados por la Dirección de Emisores, remitiendo al solicitante observaciones mediante correos electrónicos 13 de octubre de 2025, 2 de diciembre de 2025, 22 de diciembre de 2025, 29 de diciembre de 2025, 13 de febrero de 2026, 12 de marzo de 2026 las cuales fueron atendidas 13 de noviembre de 2025, 19 de diciembre de 2025, 22 de diciembre de 2025, 11 de febrero de 2026, 23 de febrero de 2026 y 13 de marzo de 2026.

Que una vez analizada la solicitud presentada, así como los documentos adjuntos a ella, la Superintendencia del Mercado de Valores estima que la sociedad **Inversiones Terraluz, S.A.**, ha cumplido con todos los requisitos legales aplicables para obtener un registro de valores para su oferta pública.

Por lo anteriormente expuesto, la Superintendencia del Mercado de Valores, en ejercicio de sus funciones,

RESUELVE:

PRIMERO: Registrar los siguientes valores de **Inversiones Terraluz, S.A.**, para su oferta pública:


Programa Rotativo de Bonos Corporativos por un valor nominal de hasta Cincuenta Millones de Dólares (US\$50,000,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, emitidos en forma global (pero podrán ser emitidos de manera individual a solicitud del Tenedor Registrado), registrada, rotativa, y nominativa, en denominaciones de mil dólares (US\$1,000.00) y sus múltiplos, emitidos en múltiples Series, según lo estime conveniente el Emisor en base a sus necesidades y sujeto a las condiciones del mercado.

El Emisor podrá emitir Bonos Garantizados y Bonos Subordinados. El Emisor podrá emitir los Bonos Subordinados bajo Series que según sus términos y condiciones se clasifiquen como Bonos Subordinados Acumulativos o Bonos Subordinados No Acumulativos.

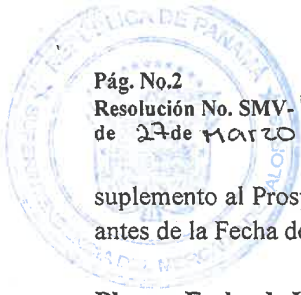
Los Bonos se emitirán bajo un programa rotativo, el cual tendrá un plazo de vigencia de diez (10 años) contados a partir de la fecha de emisión de la primera Serie de Bonos del Programa.

La Fecha de Oferta Inicial será el 30 de marzo de 2026.

El monto de cada Serie, la Fecha de Emisión Respectiva, la Fecha de Oferta Respectiva, la Fecha de Vencimiento, el plazo, la Tasa de Interés, si los intereses serán acumulativos o no acumulativos, la Frecuencia de Pago de Interés, la forma de pago de capital (si el pago de capital será mediante un cronograma de amortización y la respectiva tabla de amortización; o, si el pago a capital será un solo pago al vencimiento), las Obligaciones de Hacer adicionales, si las hubiere, el Uso de Fondos, las garantías de los Bonos, si la Serie estará o no subordinada, las condiciones de redención, y de ser aplicable, el pago de una prima de redención y su monto, y demás términos y condiciones serán notificados por el Emisor a la SMV y a Latinex mediante un


MNL
15.





Pág. No.2
Resolución No. SMV-109-26
de 27 de MARZO de 2026

suplemento al Prospecto Informativo para su revisión y aprobación, con no menos de cinco (5) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta Respectiva de cada Serie.

Plazo y Fecha de Vencimiento

El plazo y la Fecha de Vencimiento de cada una de las Series de los Bonos serán determinados por el Emisor al momento de la oferta de cada una de las Series de los Bonos, y comunicada por éste mediante un suplemento a la SMV, a Latinex, y a Latinclear, para su revisión y aprobación, con no menos de cinco (5) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Oferta respectiva.

El plazo de las Series de Bonos será de hasta cincuenta (50) años, a partir de la Fecha de Emisión Respectiva de cada Serie de Bonos tanto para los Bonos Corporativos Garantizados como para los Bonos Corporativos Subordinados.

Pago de Capital

Para cada una de las Series de los Bonos el saldo insoluto a capital de cada Bono se pagará mediante: (i) un solo pago a capital, en su respectiva Fecha de Vencimiento; o (ii) mediante amortizaciones a capital, en cuyo caso el saldo insoluto a capital de cada Serie se pagará de acuerdo con la tabla de amortización que será notificada mediante un Suplemento a la SMV, a Latinex, y a Latinclear, para su revisión y aprobación, con menos de cinco (5) Días Hábiles antes de su Fecha de Oferta Respectiva, hasta su respectiva Fecha de Vencimiento o hasta su Fecha de Redención Anticipada. La forma de Pago de Capital será notificada por el Emisor a la SMV, a Latinex, y a Latinclear mediante un Suplemento, con no menos de cinco (5) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta Respectiva. Las amortizaciones a capital serán efectuadas en Días de Pago de Interés. En caso de que el Día de Pago no sea un Día Hábil, entonces el pago se hará el primer Día Hábil siguiente.

Tasa de Interés

La Tasa de Interés será previamente determinada por el Emisor para cada una de las Series de los Bonos como fija o variable. La tasa de interés fija será notificada por el Emisor a la SMV y a Latinex mediante un suplemento al Prospecto Informativo con no menos de cinco (5) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Oferta Respectiva de cada Serie.


En caso de que se determine la aplicación de una tasa variable, esta será:

- i La que resulte de sumar un margen, a ser establecido exclusivamente por el Emisor, a la tasa de financiación garantizada utilizada por los bancos para fijar el precio de los derivados y préstamos denominados en dólares o Secured Overnight Financing Rate a término ("CME Term SOFR") administrada por el CME Group Benchmark Administration Limited, cotizada para períodos de un mes (1), tres meses (3), seis meses (6) y doce meses (12), la cual es publicada cada Día Hábil en el sitio web de CME Group Benchmark Administration Limited <https://www.cmegroup.com/market-data/cme-group-benchmark-administration/term-sofr.html> aproximadamente a las 6:00 a.m. ET (en adelante, la "Tasa CME Term SOFR"), según se establezca en el suplemento al Prospecto Informativo de la Serie de Bonos de la que se trate; o
- ii La Tasa Indexada a Indicadores Financieros, según se establezca en el suplemento al Prospecto Informativo de la Serie de Bonos de la que se trate.

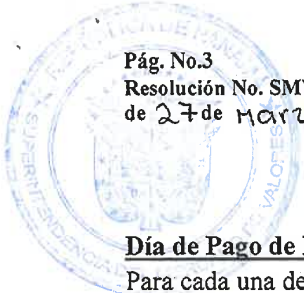
El margen, el mínimo, de haberlo, la Tasa CME Term SOFR y la Tasa Indexada a Indicadores Financieros, según aplique, se revisará mensualmente, trimestralmente, semestralmente, o anualmente. La frecuencia de revisión será equivalente a la Frecuencia de Pago de Interés. El Emisor comunicará la Tasa de Interés resultante mediante el procedimiento para la remisión de Hechos Relevantes (SERI) a la SMV, a Latinex y a la Central Latinoamericana de Valores ("Latinclear") tres (3) Días Hábiles antes de la fecha de inicio de cada Período de Interés.

Base de Cálculo

Los intereses pagaderos con respecto a cada Serie de Bonos serán calculados para cada Período de Interés aplicando la tasa de interés aplicable sobre el saldo a capital del Bono, multiplicando la cuantía resultante por el número de días calendario del Período de Interés, (incluyendo el primer día de dicho período de interés, pero excluyendo el Día de Pago de Interés en que termina dicho período de interés), dividido entre trescientos sesenta (360) y redondeando la cantidad resultante al centavo más cercano (medio centavo redondeado hacia arriba).


MJD
75





Pág. No.3
Resolución No. SMV-109-26
de 27 de marzo de 2026

Día de Pago de Interés

Para cada una de las series de Bonos de que se trate, el Emisor determinará el Día de Pago de Interés, el cual podrá ser mensual, trimestral, o semestralmente. El pago de intereses se hará el último día de cada Período de Interés (cada uno, un "Día de Pago de Interés"), y en caso de no ser éste un Día Hábil, entonces el pago se hará el primer Día Hábil siguiente, hasta su Fecha de Vencimiento o Fecha de Redención Anticipada. El Día de Pago de Interés será comunicado a la SMV y a Latinex y a Latinclear, para su revisión y aprobación, mediante Suplemento con no menos de cinco (5) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Oferta respectiva.

Los intereses de los Bonos Subordinados estarán subordinados al pago de los intereses de los Bonos Garantizados, por lo que los intereses de los Bonos Subordinados serán pagados siempre y cuando se hayan pagado oportunamente los intereses correspondientes a los Bonos Garantizados que se encuentren emitidos y en circulación (si los hubiere). De no pagarse los intereses de los Bonos Garantizados en un Día de Pago de Interés, no se pagarán los intereses de los Bonos Subordinados que se encuentren emitidos y en circulación.

Período de Interés

El período que comienza: (i) desde la fecha de liquidación de la compra del Bono, siempre que ésta coincidiese con un Día de Pago de Interés o con la fecha de emisión del Bono, según sea el caso, o (ii) en caso de que la fecha de liquidación no concuerde con un Día de Pago de Interés o la fecha de emisión del Bono, desde el Día de Pago de Interés inmediatamente precedente a la fecha de liquidación (o fecha de emisión si se trata del primer período de interés); y termina en el Día de Pago de Interés inmediatamente siguiente y cada período sucesivo que comienza en un Día de Pago de Interés y termina en el Día de Pago de Interés inmediatamente subsiguiente se identificará como un "Período de Interés." Si un Día de Pago de Interés coincide con una fecha que no sea Día Hábil, el Día de Pago de Interés deberá extenderse hasta el primer Día Hábil inmediatamente siguiente, pero sin extenderse dicho Día de Pago de Interés a dicho Día Hábil para los efectos del cómputo de intereses y del Período de Interés subsiguiente. Lo desarrollado aplica tanto para los Bonos Garantizados como los Bonos Subordinados.

Redención Anticipada

El Emisor podrá redimir los Bonos anticipadamente, de forma total o parcial, en cualquier Día Hábil, sujeto a los términos y condiciones que sean comunicados a la SMV, a Latinex, y a Latinclear mediante Suplemento, para su revisión y aprobación, con no menos de cinco (5) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Oferta respectiva.

En los casos de redenciones parciales por el Emisor no aplicará un monto mínimo.

El Emisor podrá determinar en el Suplemento de la Serie de Bonos de la que se trate las restricciones respecto a la realización de redenciones anticipadas de las Series de Bonos Subordinados, mientras existan Bonos Garantizados emitidos y en circulación.

Cualquier redención anticipada, ya sea parcial o total, podrá ser efectuada en cualquier Día Hábil.

Al momento en que el Emisor ejerza el derecho de Redención Anticipada aplicará la penalidad establecida, de haberla, en el Suplemento de la Serie de Bonos de la que se trate. La Redención Anticipada de los Bonos podrá o no estar sujeta al pago de una prima de redención. En el Suplemento de emisión de la Serie respectiva el Emisor indicará si aplica o no una prima de redención, y de ser aplicable, de cuánto sería.

En caso de que el Emisor decida redimir anticipadamente, en forma total o parcial, una Serie de los Bonos, así lo comunicará a los Tenedores Registrados 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 (SERI) a la SMV, a Latinex y a Latinclear con indicación del monto a ser redimido, la penalidad, si aplica, y la Fecha de Redención Anticipada. Dicho pago se deberá realizar a prorrata a todos los Tenedores Registrados de la Serie de los Bonos a redimir de la que se trate. 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.


HUBO
25.



Pág. No.4

Resolución No. SMV-109-26
de 27 de MARZO de 2026**Garantía**

A la fecha de autorización del presente Prospecto Informativo, la Emisión no cuenta con garantías.

Bonos Garantizados

Cada una de las Series de Bonos Garantizados podrán estar garantizadas, entre otras estructuras de garantías, por uno o más fideicomisos de garantía y/o administración (cada uno un "Fideicomiso Respectivo" y cada uno bajo el "Contrato de Fideicomiso Respectivo"), a favor de los Tenedores Registrados de Bonos de las Series de Bonos Garantizadas, garantía a ser constituida por el Emisor en un plazo no mayor a sesenta (60) días calendarios, o ciento veinte (120) días calendarios en caso de que las garantías se constituyan sobre bienes inmuebles, en ambos casos contados desde el momento en que se encuentre formalmente emitida la Serie de Bonos Garantizados de la que se trate. En caso de no constituirse las garantías en el plazo correspondiente, el Emisor contará con quince (15) días calendarios adicionales para subsanar este hecho. Sin perjuicio de lo anterior, el Emisor remitirá la SMV la documentación relacionada con las garantías aplicables para su revisión y aprobación sesenta (60) días calendarios previo a la presentación del suplemento de oferta de la Serie respectiva.

Luego de contar con la respectiva aprobación de la SMV y Latinex, el Emisor podrá comunicar mediante Suplemento, cinco (5) Días Hábilés antes de la Fecha de Oferta de la Serie respectiva, la garantía y demás condiciones de la Serie de Bonos de la que se trate. Toda la documentación relacionada a la garantía deberá cumplir con lo establecido en el Texto Único del Acuerdo No. 2-2010.

Las obligaciones a cargo del Emisor derivadas de los Bonos Subordinados, indistintamente si son Series acumulativas o no acumulativas, no contarán con garantía alguna, sea real o personal.

SEGUNDO: El registro de estos valores no implica que la Superintendencia del Mercado de Valores recomiende la inversión en tales valores, ni representa opinión favorable o desfavorable sobre las perspectivas del negocio. La Superintendencia del Mercado de Valores no será responsable por la veracidad de la información presentada en el Prospecto Informativo o de las declaraciones contenidas en las solicitudes de registro.

TERCERO: Los valores antes descritos podrán ser ofrecidos públicamente a partir de la fecha en que quede ejecutoriada la presente Resolución.

CUARTO: Se advierte a **Inversiones Terraluz, S.A.**, que con el registro de los valores concedido mediante la presente Resolución queda sujeta al cumplimiento de las obligaciones del Texto Único del Decreto Ley No.1 de 8 de julio de 1999, y sus reformas y los Acuerdos reglamentarios que incluyen, entre otras, el pago de la Tarifa de Supervisión y la presentación de los Informes de Actualización, trimestrales y anuales, así como el método de remisión de información adoptado en el Acuerdo No. 8-2018 de 19 de diciembre de 2018 y el Acuerdo No. 13-2022 de 14 de diciembre de 2022.

Contra esta resolución cabe el recurso de reconsideración ante la Superintendencia del Mercado de Valores y de apelación ante la Junta Directiva de la Superintendencia del Mercado de Valores. Para interponer cualquiera de estos recursos se dispondrá de un término de cinco (5) días hábiles siguientes a su notificación. Es potestativo del recurrente interponer el recurso de apelación, sin interponer el recurso de reconsideración.

Fundamento de Derecho: Texto Único del Decreto Ley No.1 de 8 de julio de 1999 y sus leyes reformativas, Texto Único del Acuerdo No.2-10 de 16 de abril de 2010, Acuerdo No. 8-2018 del 19 de diciembre de 2018, Acuerdo No.13-2022 de 14 de diciembre de 2022 y Acuerdo No. 1-2019 de 07 de agosto de 2019.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Maruquel Murgas de González
Superintendente

REPÚBLICA DE PANAMÁ

SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES

G.González M./D. de Emisores

De foja 1 de foja: 4

Es copia auténtica de su Original

Panamá, 20 de 5 de 2026

Melina Abad
Fecha:

11-20
23





**SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES
REPUBLICA DE PANAMA**

a las _____ días del mes de _____
 de dos mil _____
 a las _____ m, notifiqué
 al señor(a) _____
 que antecede
 El notificado(a), _____

*Notificación mediante correo electrónico, el 16 de abril
de 2026, a las 10:45 am*

Por Quevedo





**REPÚBLICA DE PANAMÁ
SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES**

**Resolución No. SMV - 110 -26
De 30 de marzo de 2026**

La Superintendencia del Mercado de Valores en uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 14 del Texto Único del Decreto Ley No.1 de 8 de julio de 1999 y sus leyes reformativas, atribuye a la Superintendencia del Mercado de Valores la facultad de resolver las solicitudes de registro de valores para ofertas públicas y cualesquiera otras que se presenten a la Superintendencia con arreglo a la Ley del Mercado de Valores.

Que mediante la Resolución No.SMV-308-22 de 7 de septiembre de 2022, el Superintendente del Mercado de Valores resolvió delegar en el titular de la Dirección de Emisores o a quien le supla en su ausencia, autorizar el registro de modificación de los términos y condiciones de valores registrados.

Que el emisor **Retail Centenario, S.A.**, sociedad anónima debidamente organizada se le autorizó para oferta pública, del registro del Programa Rotativo de Bonos Corporativos por un valor nominal de hasta Doscientos Treinta Millones de Dólares (US\$230,000,000.00), autorizados mediante la Resolución SMV No.170-16 de 23 de marzo de 2016 y sus modificaciones.

Que **Retail Centenario, S.A.**, solicitó el registro de modificación de los términos y condiciones del registro del Programa Rotativo Bonos Corporativos por un valor nominal de hasta Doscientos Treinta Millones de Dólares (US\$230,000,000.00), con fundamento en el Texto Único del Acuerdo No.4-2003 de 11 de abril de 2003.

Que la solicitud en referencia, así como los documentos que la sustentan fueron analizados por la Dirección de Emisores de esta Superintendencia, emitiéndose los respectivos comentarios, mismos que fueron debidamente atendidos por el solicitante.

Que la solicitud consiste en modificar los términos y condiciones detallados anteriormente, en lo que respecta en la propuesta visible en el comunicado de hecho de importancia autorizado y que fuera debidamente divulgado por el emisor en la plataforma SERI, el 23 de marzo de 2026.

Por lo anteriormente expuesto, la Superintendencia del Mercado de Valores, en ejercicio de sus funciones,

RESUELVE:

Artículo Único: Registrar la modificación a los términos y condiciones del registro del Programa Rotativo de Bonos Corporativos por un valor nominal de hasta Doscientos Treinta Millones de Dólares (US\$230,000,000.00), registrado ante la Superintendencia de Mercado de Valores mediante la Resolución SMV No.170-16 de 23 de marzo de 2016 y sus modificaciones, de la sociedad **Retail Centenario, S.A.**, en lo que respecta a lo siguiente:

SERIE B									
Término y Condición	Fuente del Término y Condición Original	Término y Condición Original				Término y Condición Modificado			
Tasa de Interés	Resolución No. SMV-331-21 de 29 de junio de 2021	Fija del 4.00% hasta la Fecha de Vencimiento, incluyendo el cupón pagadero el 30 de junio de 2021.				La tasa de interés para los bonos Serie B será como sigue: (a) Hasta el 30 de marzo de 2026 una tasa Fija del 4.00%, (b) A partir del 31 de marzo de 2026 y hasta el 30 de marzo de 2028 una tasa fija de 5.50%, (c) A partir del 31 de marzo de 2028 hasta el 30 de marzo de 2030 una tasa fija de 5.75%, y (d) A partir del 31 de marzo de 2030 hasta la Fecha de Vencimiento, una tasa fija de 6.00%.			
Pago a Capital	Resolución No. SMV-331-21 de 29 de junio de 2021	El pago de capital de los Bonos se amortizará mediante abonos trimestrales en cada Fecha de Pago de acuerdo con los montos establecidos en la Tabla de Amortización. Específicamente, el pago a capital correspondiente a las cuotas entre el 30 de junio de 2021 (Cuota No. 19) y el 30 de marzo de 2026 (Cuota No. 38) serán diferidos a la Fecha de Vencimiento de la Serie, de acuerdo con la siguiente tabla:				El Emisor, a través del Agente de Pago, Registro y Transferencia, pagará el capital de los Bonos mediante un solo pago a capital en la Fecha de Vencimiento (bullet).			
		Cuota No.	% Amort.	Cuota No.	% Amort.	Cuota No.	% Amort.	Cuota No.	% Amort.
		1	0.00%	11	1.19%	21	0.00%	31	0.00%
		2	0.00%	12	1.30%	22	0.00%	32	0.00%
		3	0.00%	13	1.22%	23	0.00%	33	0.00%
		4	0.00%	14	1.23%	24	0.00%	34	0.00%

Handwritten initials: HMB 9/5





Resolución No. SMV-110-26
De 30 de marzo de 2026
 Página 2 de 18

5	1.11%	15	0.00%	25	0.00%	35	0.00%
6	1.12%	16	0.00%	26	0.00%	36	0.00%
7	1.14%	17	0.00%	27	0.00%	37	0.00%
8	1.15%	18	0.00%	28	0.00%	38	88.32%
9	1.15%	19	0.00%	29	0.00%		
10	1.17%	20	0.00%	30	0.00%		

Con independencia de lo dispuesto en la Tabla de Amortización anterior, el Emisor estará obligado a realizar una Amortización Extraordinaria Obligatoria anual al capital de los Bonos equivalente al 100% monto del Flujo Excedente de la Operación del Mall.

La Amortización Extraordinaria Obligatoria será calculada de forma anual contra el reporte de caja calculado por el Emisor y validado por el Agente de Pago, Registro y Transferencia, y deberá realizarse a más tardar 120 días después del cierre del año fiscal del Emisor.

Flujo Excedente de la Operación del Mall: Se refiere al flujo que resulte de restar los ingresos por renta menos los costos, gastos administrativos, operativos, financieros, gasto de capital o CAPEX, servicio de deuda de los bonos y monto acumulado de los intereses dejados de pagar en septiembre y diciembre de 2020 y marzo de 2021 en relación con los Bonos. El Flujo Excedente de la Operación del Mall será calculado de forma anual contra reporte de caja, calculado por el Emisor y validado por el Agente de Pago, Registro y Transferencia.

Redención Anticipada

Suplemento — Bono Serie B fechado el 23 de septiembre de 2016.

Los Bonos podrán ser redimidos total o parcialmente, a opción del Emisor producto de ventas de locales o flujos propios. Si la redención anticipada fuese producto de otra fuente, 1% de penalidad durante los 2 primeros años y a partir del tercero sin penalidad.

Cualquier redención anticipada, ya sea parcial o total, podrá ser efectuada en cualquier fecha, que será designada como Fecha de Redención Anticipada. 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 la Serie, así lo comunicará a los Tenedores Registrados, con no menos de diez (10) días de anterioridad a la Fecha de Redención Anticipada, mediante publicación de un Hecho Relevante por dos días consecutivos en un periódico de circulación en la República de Panamá, 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 o al cien por ciento (100%) del Saldo Insoluto a capital de los Bonos emitidos y en circulación, en cualquier día hábil y por cualquier monto, sin penalidad por redención anticipada en los siguientes casos: (i) con fondos provenientes de la venta de los Bienes Inmuebles; (ii) con fondos recibidos en concepto de indemnizaciones de pólizas de seguros; o (iii) flujos propios producto de un exceso de caja. Dicha redención parcial se deberá anunciar a los Tenedores Registrados de la Serie correspondiente al menos diez (10) Días Hábiles antes de la fecha en la que se vaya a llevar a cabo tal redención anticipada.

Los términos y condiciones para las redenciones anticipadas de los Bonos de la presente Emisión aplicables desde su fecha de liquidación, conforme los mismos han sido enmendados de tiempo en tiempo, son los siguientes:

El Emisor podrá, a su entera discreción, redimir total o parcialmente los Bonos en forma anticipada, en cualquier día hábil diferente al día en que realice la Redención Extraordinaria Obligatoria Anual (cada una, una "Fecha de Redención Anticipada").

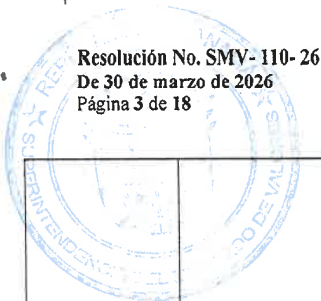
En cualquier Fecha de Redención Anticipada que se hagan redenciones anticipadas voluntarias (diferentes a la Redención Extraordinaria Obligatoria Anual [según dicho término se define más adelante]), el Emisor podrá hacer redenciones parciales anticipadas, al precio del cien por ciento (100%) del Saldo Insoluto a capital de los Bonos emitidos y en circulación de la Serie correspondiente a ser redimidos, sin penalidad por redención anticipada en los siguientes casos: (i) con fondos provenientes de la venta de los Bienes Inmuebles; (ii) con fondos recibidos en concepto de indemnizaciones de pólizas de seguros; (iii) flujos propios producto de un exceso de caja o (iv) con fondos provenientes de aportes de accionistas del Emisor. Dicha redención parcial se deberá anunciar a los Tenedores Registrados de la Serie Correspondiente al menos cinco (5) días hábiles antes de la fecha en la que se vaya a llevar a cabo tal redención anticipada;

En los casos de redenciones parciales voluntarias (distinta a la Redención Extraordinaria Obligatoria Anual [según dicho término se define más adelante]), la suma asignada para la redención no podrá ser menor a Mil Dólares (US\$1,000.00) o en sus múltiplos, 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.

En caso de realizarse una redención anticipada voluntaria parciales (distinta a la Redención Extraordinaria Obligatoria Anual), el pago se realizará a pro-rata entre los Tenedores Registrados de la(s) Serie(s) a redimirse. En caso que el Emisor decida redimir en forma anticipada parcial o totalmente la Serie, así lo comunicará a los Tenedores Registrados, a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A., con no menos de cinco (5) días hábiles de anterioridad a la Fecha de Redención Anticipada, mediante publicación de un Hecho Relevante mediante el Sistema de Remisión de Información (SERI), 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

WVD
#5





Resolución No. SMV-110-26
De 30 de marzo de 2026
Página 3 de 18

			<p>sumas de dinero necesarias para cubrir la totalidad de los pagos para la redención anticipada.</p> <p>Sin perjuicio de lo anterior, a partir del uno (1) de julio de dos mil veintiséis (2026), siendo este el inicio del año fiscal dos mil veintisiete (2027), el Emisor estará obligado a realizar una redención extraordinaria obligatoria anual al capital de los Bonos (en adelante, la "Redención Extraordinaria Obligatoria Anual") equivalente al cien por ciento (100%) del monto del Flujo Excedente de la Operación del Mall en un periodo máximo de noventa (90) días calendarios después del cierre de su año fiscal. El Emisor comunicará a los Tenedores Registrados, a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa Latinoamericana de Valores de Panamá de la Redención Extraordinaria Obligatoria Anual en un plazo de cinco (5) días hábiles de anterioridad a la Fecha de Redención Anticipada mediante publicación de un Hecho Relevante mediante el Sistema de Remisión de Información (SERI), con indicación del monto de la Redención Extraordinaria Obligatoria Anual y la Fecha de Redención Anticipada correspondiente.</p> <p>El "Flujo Excedente de la Operación del Mall", se refiere al flujo que resulte del siguiente cálculo anual:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ingresos totales del Emisor 2. Menos: <ol style="list-style-type: none"> a. Costos b. Gastos administrativos c. CAPEX para el periodo d. Servicio de Deuda Financiera e. El monto necesario para completar el Balance Requerido de la Cuenta de Reserva. f. La suma equivalente que vaya a ser pagada en el año que corresponda por virtud de Compensaciones Contractuales Acordadas. <p>El Flujo Excedente de la Operación del Mall será calculado de forma anual contra el reporte de caja calculado por el Emisor y validado por el Agente de Pago, Registro y Transferencia. El mismo estará incluido en la Certificación de CPA, la cual será entregada al Agente de Pago, Registro y Transferencia en un periodo no mayor a 60 días calendarios después del cierre de cada año fiscal del Emisor.</p>
Plazo	Resolución No. SMV-331-21 de 29 de junio de 2021	9 años, 6 meses	14 años, 6 meses
Fecha de Vencimiento	Resolución No. SMV-331-21 de 29 de junio de 2021	30 de marzo de 2026	30 de marzo de 2031

SERIE C

Término y Condición	Fuente del Término y Condición Original	Término y Condición Original	Término y Condición Modificado																																								
Tasa de Interés	Resolución No. SMV-331-21 de 29 de junio de 2021	Fija del 4.00% hasta la Fecha de Vencimiento, incluyendo el cupón pagadero el 30 de junio de 2021.	La tasa de interés para los bonos Serie C será como sigue: <ol style="list-style-type: none"> (a) Hasta el 30 de marzo de 2026 una tasa Fija del 4.00%, (b) A partir del 31 de marzo de 2026 y hasta el 30 de marzo de 2028 una tasa fija de 5.50%, (c) A partir del 31 de marzo de 2028 hasta el 30 de marzo de 2030 una tasa fija de 5.75%, y (a) A partir del 31 de marzo de 2030 hasta la Fecha de Vencimiento, una tasa fija de 6.00%. 																																								
Pago a Capital	Resolución No. SMV-331-21 de 29 de junio de 2021	<p>El pago de capital de los Bonos se amortizará mediante abonos trimestrales en cada Fecha de Pago de acuerdo con los montos establecidos en la Tabla de Amortización.</p> <p>Específicamente, el pago a capital correspondiente a las cuotas entre el 30 de junio de 2021 (Cuota No. 18) al 21 de febrero de 2022 (anterior fecha de vencimiento y Cuota No. 20) serán diferidos a la nueva Fecha de Vencimiento de la Serie, 30 de marzo de 2026 (nueva Cuota No. 37), de acuerdo con la siguiente tabla:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>Cuota No.</th> <th>% Amort.</th> <th>Cuota No.</th> <th>% Amort.</th> <th>Cuota No.</th> <th>% Amort.</th> <th>Cuota No.</th> <th>% Amort.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>0.00%</td> <td>11</td> <td>3.33%</td> <td>21</td> <td>0.00%</td> <td>31</td> <td>0.00%</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>0.00%</td> <td>12</td> <td>3.33%</td> <td>22</td> <td>0.00%</td> <td>32</td> <td>0.00%</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>0.00%</td> <td>13</td> <td>3.33%</td> <td>23</td> <td>0.00%</td> <td>33</td> <td>0.00%</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>0.00%</td> <td>14</td> <td>0.00%</td> <td>24</td> <td>0.00%</td> <td>34</td> <td>0.00%</td> </tr> </tbody> </table>	Cuota No.	% Amort.	Cuota No.	% Amort.	Cuota No.	% Amort.	Cuota No.	% Amort.	1	0.00%	11	3.33%	21	0.00%	31	0.00%	2	0.00%	12	3.33%	22	0.00%	32	0.00%	3	0.00%	13	3.33%	23	0.00%	33	0.00%	4	0.00%	14	0.00%	24	0.00%	34	0.00%	El Emisor, a través del Agente de Pago, Registro y Transferencia, pagará el capital de los Bonos mediante un solo pago a capital en la Fecha de Vencimiento (<i>bullet</i>).
Cuota No.	% Amort.	Cuota No.	% Amort.	Cuota No.	% Amort.	Cuota No.	% Amort.																																				
1	0.00%	11	3.33%	21	0.00%	31	0.00%																																				
2	0.00%	12	3.33%	22	0.00%	32	0.00%																																				
3	0.00%	13	3.33%	23	0.00%	33	0.00%																																				
4	0.00%	14	0.00%	24	0.00%	34	0.00%																																				

MMO
KS



Resolución No. SMV- 110- 26
De 30 de marzo de 2026
Página 4 de 18

		<table border="1"> <tr> <td>5</td> <td>3.33%</td> <td>15</td> <td>0.00%</td> <td>25</td> <td>0.00%</td> <td>35</td> <td>0.00%</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>3.33%</td> <td>16</td> <td>0.00%</td> <td>26</td> <td>0.00%</td> <td>36</td> <td>0.00%</td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>3.33%</td> <td>17</td> <td>0.00%</td> <td>27</td> <td>0.00%</td> <td>37</td> <td>70.03%</td> </tr> <tr> <td>8</td> <td>3.33%</td> <td>18</td> <td>0.00%</td> <td>28</td> <td>0.00%</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>9</td> <td>3.33%</td> <td>19</td> <td>0.00%</td> <td>29</td> <td>0.00%</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>10</td> <td>3.33%</td> <td>20</td> <td>0.00%</td> <td>30</td> <td>0.00%</td> <td></td> <td></td> </tr> </table> <p>Con independencia de lo dispuesto en la Tabla de Amortización anterior, el Emisor estará obligado a realizar una Amortización Extraordinaria Obligatoria anual al capital de los Bonos equivalente al 100% monto del Flujo Excedente de la Operación del Mall.</p> <p>La Amortización Extraordinaria Obligatoria será calculada de forma anual contra el reporte de caja calculado por el Emisor y validado por el Agente de Pago, Registro y Transferencia, y deberá realizarse a más tardar 120 días después del cierre del año fiscal del Emisor.</p> <p>Flujo Excedente de la Operación del Mall: Se refiere al flujo que resulte de restar los ingresos por renta menos los costos, gastos administrativos, operativos, financieros, gasto de capital o CAPEX, servicio de deuda de los bonos y montos acumulado de los intereses dejados de pagar en septiembre y diciembre de 2020 y marzo de 2021 en relación con los Bonos. El Flujo Excedente de la Operación del Mall será calculado de forma anual contra reporte de caja, calculado por el Emisor y validado por el Agente de Pago, Registro y Transferencia.</p>	5	3.33%	15	0.00%	25	0.00%	35	0.00%	6	3.33%	16	0.00%	26	0.00%	36	0.00%	7	3.33%	17	0.00%	27	0.00%	37	70.03%	8	3.33%	18	0.00%	28	0.00%			9	3.33%	19	0.00%	29	0.00%			10	3.33%	20	0.00%	30	0.00%			
5	3.33%	15	0.00%	25	0.00%	35	0.00%																																												
6	3.33%	16	0.00%	26	0.00%	36	0.00%																																												
7	3.33%	17	0.00%	27	0.00%	37	70.03%																																												
8	3.33%	18	0.00%	28	0.00%																																														
9	3.33%	19	0.00%	29	0.00%																																														
10	3.33%	20	0.00%	30	0.00%																																														
<p>Redención Anticipada</p>	<p>Suplemento – Bono Serie C fechado el 10 de febrero de 2017.</p>	<p>Los Bonos podrán ser redimidos total o parcialmente, a opción del Emisor producto de ventas de locales o flujos propios. Si la redención anticipada fuese producto de otra fuente, 1% de penalidad durante los 2 primeros años y a partir del tercero sin penalidad.</p> <p>Cualquier redención anticipada, ya sea parcial o total, podrá ser efectuada en cualquier fecha, que será designada como Fecha de Redención Anticipada. 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.</p> <p>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 la Serie, así lo comunicará a los Tenedores Registrados, con no menos de diez (10) días de anterioridad a la Fecha de Redención Anticipada, mediante publicación de un Hecho Relevante por dos días consecutivos en un periódico de circulación en la República de Panamá, 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.</p> <p>Sin perjuicio de lo anterior, el Emisor podrá hacer redenciones parciales anticipadas o al cien por ciento (100%) del Saldo Insoluto a capital de los Bonos emitidos y en circulación, en cualquier día hábil y por cualquier monto, sin penalidad por redención anticipada en los siguientes casos: (i) con fondos provenientes de la venta de los Bienes Inmuebles; (ii) con fondos recibidos en concepto de indemnizaciones de pólizas de seguros; o (iii) flujos propios producto de un exceso de caja. Dicha redención parcial se deberá anunciar a los Tenedores Registrados de la Serie correspondiente al menos diez (10) Días Hábiles antes de la fecha en la que se vaya a llevar a cabo tal redención anticipada.</p>	<p>Los términos y condiciones para las redenciones anticipadas de los Bonos de la presente Emisión aplicables desde su fecha de liquidación, conforme los mismos han sido enmendados de tiempo en tiempo, son los siguientes:</p> <p>El Emisor podrá, a su entera discreción, redimir total o parcialmente los Bonos en forma anticipada, en cualquier día hábil diferente al día en que realice la Redención Extraordinaria Obligatoria Anual (cada una, una "Fecha de Redención Anticipada").</p> <p>En cualquier Fecha de Redención Anticipada que se hagan redenciones anticipadas voluntarias (diferentes a la Redención Extraordinaria Obligatoria Anual [según dicho término se define más adelante]), el Emisor podrá hacer redenciones parciales anticipadas, al precio del cien por ciento (100%) del Saldo Insoluto a capital de los Bonos emitidos y en circulación de la Serie correspondiente a ser redimidos, sin penalidad por redención anticipada en los siguientes casos: (i) con fondos provenientes de la venta de los Bienes Inmuebles; (ii) con fondos recibidos en concepto de indemnizaciones de pólizas de seguros; (iii) flujos propios producto de un exceso de caja o (iv) con fondos provenientes de aportes de accionistas del Emisor. Dicha redención parcial se deberá anunciar a los Tenedores Registrados de la Serie Correspondiente al menos cinco (5) días hábiles antes de la fecha en la que se vaya a llevar a cabo tal redención anticipada;</p> <p>En los casos de redenciones parciales voluntarias (distinta a la Redención Extraordinaria Obligatoria Anual [según dicho término se define más adelante]), la suma asignada para la redención no podrá ser menor a Mil Dólares (US\$1,000.00) o en sus múltiplos, 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.</p> <p>En caso de realizarse una redención anticipada voluntaria parciales (distinta a la Redención Extraordinaria Obligatoria Anual), el pago se realizará a pro-rata entre los Tenedores Registrados de la(s) Serie(s) a redimirse. En caso que el Emisor decida redimir en forma anticipada parcial o totalmente la Serie, así lo comunicará a los Tenedores Registrados, a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A., con no menos de cinco (5) días hábiles de anterioridad a la Fecha de Redención Anticipada, mediante publicación de un Hecho Relevante mediante el Sistema de Remisión de Información (SERI), 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</p>																																																

MWD
75



Resolución No. SMV- 110- 26
De 30 de marzo de 2026
Página 5 de 18



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, a partir del uno (1) de julio de dos mil veintiséis (2026), siendo este el inicio del año fiscal dos mil veintisiete (2027), el Emisor estará obligado a realizar una redención extraordinaria obligatoria anual al capital de los Bonos (en adelante, la "~~Redención Extraordinaria Obligatoria Anual~~") equivalente al cien por ciento (100%) del monto del Flujo Excedente de la Operación del Mall en un periodo máximo de noventa (90) días calendarios después del cierre de su año fiscal. El Emisor comunicará a los Tenedores Registrados, a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa Latinoamericana de Valores de Panamá de la Redención Extraordinaria Obligatoria Anual en un plazo de cinco (5) días hábiles de anterioridad a la Fecha de Redención Anticipada mediante publicación de un Hecho Relevante mediante el Sistema de Remisión de Información (SERI), con indicación del monto de la Redención Extraordinaria Obligatoria Anual y la Fecha de Redención Anticipada correspondiente.

El "Flujo Excedente de la Operación del Mall", se refiere al flujo que resulte del siguiente cálculo anual:

1. Ingresos totales del Emisor
2. Menos:
 - a. Costos
 - b. Gastos administrativos
 - c. CAPEX para el periodo
 - d. Servicio de Deuda Financiera
 - e. El monto necesario para completar el Balance Requerido de la Cuenta de Reserva
 - f. La suma equivalente que vaya a ser pagada en el año que corresponda por virtud de Compensaciones Contractuales Acordadas

El Flujo Excedente de la Operación del Mall será calculado de forma anual contra el reporte de caja calculado por el Emisor y validado por el Agente de Pago, Registro y Transferencia. El mismo estará incluido en la Certificación de CPA, la cual será entregada al Agente de Pago, Registro y Transferencia en un periodo no mayor a 60 días calendarios después del cierre de cada año fiscal del Emisor.

Plazo	Resolución No. SMV-331-21 de 29 de junio de 2021	9 años y 38 días	14 años y 38 días
Fecha de Vencimiento	Resolución No. SMV-331-21 de 29 de junio de 2021	30 de marzo de 2026	30 de marzo de 2031

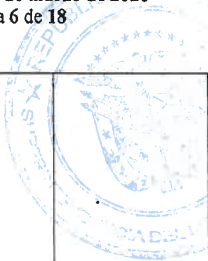
SERIE D

Término y Condición	Fuente del Término y Condición Original	Término y Condición Original	Término y Condición Modificado																
Tasa de Interés	Resolución No. SMV-331-21 de 29 de junio de 2021	Fija del 4.00% hasta la Fecha de Vencimiento, incluyendo el cupón pagadero el 30 de junio de 2021.	La tasa de interés para los bonos Serie D será como sigue: (a) Hasta el 30 de marzo de 2026 una tasa Fija del 4.00%, (b) A partir del 31 de marzo de 2026 y hasta el 30 de marzo de 2028 una tasa fija de 5.50%, (c) A partir del 31 de marzo de 2028 hasta el 30 de marzo de 2030 una tasa fija de 5.75%, y (a) A partir del 31 de marzo de 2030 hasta la Fecha de Vencimiento, una tasa fija de 6.00%.																
Pago a Capital	Resolución No. SMV-331-21 de 29 de junio de 2021	El pago de capital de los Bonos se amortizará mediante abonos trimestrales en cada Fecha de Pago de acuerdo con los montos establecidos en la Tabla de Amortización. El pago de capital de los Bonos se amortizará mediante abonos trimestrales en cada Fecha de Pago de acuerdo con los montos establecidos en la Tabla de Amortización. Específicamente, el pago a capital del 30 de junio de 2021 (Cuota No. 17) al 5 de abril de 2022 (anterior fecha de vencimiento y Cuota No. 21) serán diferidos a la nueva Fecha de Vencimiento de la Serie 30 de marzo de 2026 (nueva Cuota No. 36), de acuerdo con la siguiente:	El Emisor, a través del Agente de Pago, Registro y Transferencia, pagará el capital de los Bonos mediante un solo pago a capital en la Fecha de Vencimiento (bullet).																
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>Cuota No.</th> <th>% Amort.</th> <th>Cuota No.</th> <th>% Amort.</th> <th>Cuota No.</th> <th>% Amort.</th> <th>Cuota No.</th> <th>% Amort.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table>	Cuota No.	% Amort.	Cuota No.	% Amort.	Cuota No.	% Amort.	Cuota No.	% Amort.									
Cuota No.	% Amort.	Cuota No.	% Amort.	Cuota No.	% Amort.	Cuota No.	% Amort.												

MWD
RS



Resolución No. SMV- 110- 26
De 30 de marzo de 2026
Página 6 de 18



1	0.00%	11	3.33%	21	0.00%	31	0.00%
2	0.00%	12	3.33%	22	0.00%	32	0.00%
3	0.00%	13	0.00%	23	0.00%	33	0.00%
4	0.00%	14	0.00%	24	0.00%	34	0.00%
5	3.33%	15	0.00%	25	0.00%	35	0.00%
6	3.33%	16	0.00%	26	0.00%	36	73.36 %
7	3.33%	17	0.00%	27	0.00%		
8	3.33%	18	0.00%	28	0.00%		
9	3.33%	19	0.00%	29	0.00%		
10	3.33%	20	0.00%	30	0.00%		

Con independencia de lo dispuesto en la Tabla de Amortización anterior, el Emisor estará obligado a realizar una Amortización Extraordinaria Obligatoria anual al capital de los Bonos equivalente al 100% monto del Flujo Excedente de la Operación del Mall.

La Amortización Extraordinaria Obligatoria será calculada de forma anual contra el reporte de caja calculado por el Emisor y validado por el Agente de Pago, Registro y Transferencia, y deberá realizarse a más tardar 120 días después del cierre del año fiscal del Emisor.

Flujo Excedente de la Operación del Mall: Se refiere al flujo que resulte de restar los ingresos por renta menos los costos, gastos administrativos, operativos, financieros, gasto de capital o CAPEX, servicio de deuda de los bonos y montos acumulado de los intereses dejados de pagar en septiembre y diciembre de 2020 y marzo de 2021 en relación con los Bonos. El Flujo Excedente de la Operación del Mall será calculado de forma anual contra reporte de caja, calculado por el Emisor y validado por el Agente de Pago, Registro y Transferencia.

Redención Anticipada

Suplemento – Bono Serie D fechado el 30 de marzo de 2017.

Los Bonos podrán ser redimidos total o parcialmente, a opción del Emisor producto de ventas de locales o flujos propios. Si la redención anticipada fuese producto de otra fuente, 1% de penalidad durante los 2 primeros años y a partir del tercero sin penalidad.

Cualquier redención anticipada, ya sea parcial o total, podrá ser efectuada en cualquier fecha, que será designada como Fecha de Redención Anticipada. 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 la Serie, así lo comunicará a los Tenedores Registrados, con no menos de diez (10) días de anterioridad a la Fecha de Redención Anticipada, mediante publicación de un Hecho Relevante por tres días consecutivos en un periódico de circulación en la República de Panamá, 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 o al cien por ciento (100%) del Saldo Insoluto a capital de los Bonos emitidos y en circulación, en cualquier día hábil y por cualquier monto, sin penalidad por redención anticipada en los siguientes casos: (i) con fondos provenientes de la venta de los Bienes Inmuebles; (ii) con fondos recibidos en concepto de indemnizaciones de pólizas de seguros; o (iii) flujos propios producto de un exceso de caja. Dicha redención parcial se deberá anunciar a los Tenedores Registrados de la Serie correspondiente al menos diez (10) Días Hábiles antes de la fecha en la que se vaya a llevar a cabo tal redención anticipada.

Los términos y condiciones para las redenciones anticipadas de los Bonos de la presente Emisión aplicables desde su fecha de liquidación, conforme los mismos han sido enmendados de tiempo en tiempo, son los siguientes:

El Emisor podrá, a su entera discreción, redimir total o parcialmente los Bonos en forma anticipada, en cualquier día hábil diferente al día en que realice la Redención Extraordinaria Obligatoria Anual (cada una, una "Fecha de Redención Anticipada").

En cualquier Fecha de Redención Anticipada que se hagan redenciones anticipadas voluntarias (diferentes a la Redención Extraordinaria Obligatoria Anual [según dicho término se define más adelante]), el Emisor podrá hacer redenciones parciales anticipadas, al precio del cien por ciento (100%) del Saldo Insoluto a capital de los Bonos emitidos y en circulación de la Serie correspondiente a ser redimidos, sin penalidad por redención anticipada en los siguientes casos: (i) con fondos provenientes de la venta de los Bienes Inmuebles; (ii) con fondos recibidos en concepto de indemnizaciones de pólizas de seguros; (iii) flujos propios producto de un exceso de caja o (iv) con fondos provenientes de aportes de accionistas del Emisor. Dicha redención parcial se deberá anunciar a los Tenedores Registrados de la Serie Correspondiente al menos cinco (5) días hábiles antes de la fecha en la que se vaya a llevar a cabo tal redención anticipada;

En los casos de redenciones parciales voluntarias (distinta a la Redención Extraordinaria Obligatoria Anual [según dicho término se define más adelante]), la suma asignada para la redención no podrá ser menor a Mil Dólares (US\$1,000.00) o en sus múltiplos, 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.

En caso de realizarse una redención anticipada voluntaria parciales (distinta a la Redención Extraordinaria Obligatoria Anual), el pago se realizará a pro-rata entre los Tenedores Registrados de la(s)

Handwritten initials: HLD AS



Resolución No. SMV- 110- 26
De 30 de marzo de 2026
Página 7 de 18

			<p>Serie(s) a redimirse. En caso que el Emisor decida redimir en forma anticipada parcial o totalmente la Serie, así lo comunicará a los Tenedores Registrados, a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A., con no menos de cinco (5) días hábiles de anterioridad a la Fecha de Redención Anticipada, mediante publicación de un Hecho Relevante mediante el Sistema de Remisión de Información (SERI), 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.</p> <p>Sin perjuicio de lo anterior, a partir del uno (1) de julio de dos mil veintiséis (2026), siendo este el inicio del año fiscal dos mil veintisiete (2027), el Emisor estará obligado a realizar una redención extraordinaria obligatoria anual al capital de los Bonos (en adelante, la "Redención Extraordinaria Obligatoria Anual") equivalente al cien por ciento (100%) del monto del Flujo Excedente de la Operación del Mall en un periodo máximo de noventa (90) días calendarios después del cierre de su año fiscal. El Emisor comunicará a los Tenedores Registrados, a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa Latinoamericana de Valores de Panamá de la Redención Extraordinaria Obligatoria Anual en un plazo de cinco (5) días hábiles de anterioridad a la Fecha de Redención Anticipada mediante publicación de un Hecho Relevante mediante el Sistema de Remisión de Información (SERI), con indicación del monto de la Redención Extraordinaria Obligatoria Anual y la Fecha de Redención Anticipada correspondiente.</p> <p>El "Flujo Excedente de la Operación del Mall", se refiere al flujo que resulte del siguiente cálculo anual:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ingresos totales del Emisor 2. Menos: <ol style="list-style-type: none"> a. Costos b. Gastos administrativos c. CAPEX para el periodo d. Servicio de Deuda Financiera e. El monto necesario para completar el Balance Requerido de la Cuenta de Reserva. f. La suma equivalente que vaya a ser pagada en el año que corresponda por virtud de Compensaciones Contractuales Acordadas. <p>El Flujo Excedente de la Operación del Mall será calculado de forma anual contra el reporte de caja calculado por el Emisor y validado por el Agente de Pago, Registro y Transferencia. El mismo estará incluido en la Certificación de CPA, la cual será entregada al Agente de Pago, Registro y Transferencia en un periodo no mayor a 60 días calendarios después del cierre de cada año fiscal del Emisor.</p>
Plazo	Resolución No. SMV-331-21 de 29 de junio de 2021	8 años, 11 meses y 25 días	Trece (13) años, once (11) meses y veinticinco (25) días
Fecha de Vencimiento	Resolución No. SMV-331-21 de 29 de junio de 2021	30 de marzo de 2026	30 de marzo de 2031
SERIE E			
Término y Condición	Fuente del Término y Condición Original	Término y Condición Original	Término y Condición Modificado
Tasa de Interés	Resolución No. SMV-331-21 de 29 de junio de 2021	Fija del 4.00% hasta la Fecha de Vencimiento, incluyendo el cupón pagadero el 30 de junio de 2021.	La tasa de interés para los bonos Serie E será como sigue: <ol style="list-style-type: none"> (a) Hasta el 30 de marzo de 2026 una tasa Fija del 4.00%, (b) A partir del 31 de marzo de 2026 y hasta el 30 de marzo de 2028 una tasa fija de 5.50%, (c) A partir del 31 de marzo de 2028 hasta el 30 de marzo de 2030 una tasa fija de 5.75%, y (a) A partir del 31 de marzo de 2030 hasta la Fecha de Vencimiento, una tasa fija de 6.00%
Pago a Capital	Resolución No. SMV-331-21 de 29 de junio de 2021	El pago de capital de los Bonos se amortizará mediante abonos trimestrales en cada Fecha de Pago de acuerdo con los montos establecidos en la Tabla de Amortización.	El Emisor, a través del Agente de Pago, Registro y Transferencia, pagará el capital de los Bonos mediante un solo pago a capital en la Fecha de Vencimiento (<i>bullet</i>).

WUP
45



Resolución No. SMV-110-26
De 30 de marzo de 2026
Página 8 de 18

		<p>El pago de capital de los Bonos se amortizará mediante abonos trimestrales en cada Fecha de Pago de acuerdo con los montos establecidos en la Tabla de Amortización.</p> <p>Específicamente, el pago a capital del 30 de junio de 2021 (Cuota No. 11) al 30 de marzo de 2026 (Cuota No. 30) serán diferidos a la Fecha de Vencimiento de la Serie, de acuerdo con la siguiente tabla:</p> <table border="1" data-bbox="410 451 898 814"> <thead> <tr> <th>Cuota No.</th> <th>% Amort.</th> <th>Cuota No.</th> <th>% Amort.</th> <th>Cuota No.</th> <th>% Amort.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>1</td><td>0.24%</td><td>11</td><td>0.00%</td><td>21</td><td>0.00%</td></tr> <tr><td>2</td><td>0.24%</td><td>12</td><td>0.00%</td><td>22</td><td>0.00%</td></tr> <tr><td>3</td><td>0.25%</td><td>13</td><td>0.00%</td><td>23</td><td>0.00%</td></tr> <tr><td>4</td><td>0.25%</td><td>14</td><td>0.00%</td><td>24</td><td>0.00%</td></tr> <tr><td>5</td><td>0.26%</td><td>15</td><td>0.00%</td><td>25</td><td>0.00%</td></tr> <tr><td>6</td><td>0.26%</td><td>16</td><td>0.00%</td><td>26</td><td>0.00%</td></tr> <tr><td>7</td><td>0.00%</td><td>17</td><td>0.00%</td><td>27</td><td>0.00%</td></tr> <tr><td>8</td><td>0.00%</td><td>18</td><td>0.00%</td><td>28</td><td>0.00%</td></tr> <tr><td>9</td><td>0.00%</td><td>19</td><td>0.00%</td><td>29</td><td>0.00%</td></tr> <tr><td>10</td><td>0.00%</td><td>20</td><td>0.00%</td><td>30</td><td>98.50%</td></tr> </tbody> </table> <p>Con independencia de lo dispuesto en la Tabla de Amortización anterior, el Emisor estará obligado a realizar una Amortización Extraordinaria Obligatoria anual al capital de los Bonos equivalente al 100% monto del Flujo Excedente de la Operación del Mall.</p> <p>La Amortización Extraordinaria Obligatoria será calculada de forma anual contra el reporte de caja calculado por el Emisor y validado por el Agente de Pago, Registro y Transferencia, y deberá realizarse a más tardar 120 días después del cierre del año fiscal del Emisor.</p> <p>Flujo Excedente de la Operación del Mall: Se refiere al flujo que resulte de restar los ingresos por renta menos los costos, gastos administrativos, operativos, financieros, gasto de capital o CAPEX, servicio de deuda de los bonos y montos acumulado de los intereses dejados de pagar en septiembre y diciembre de 2020 y marzo de 2021 en relación con los Bonos. El Flujo Excedente de la Operación del Mall será calculado de forma anual contra reporte de caja, calculado por el Emisor y validado por el Agente de Pago, Registro y Transferencia.</p>	Cuota No.	% Amort.	Cuota No.	% Amort.	Cuota No.	% Amort.	1	0.24%	11	0.00%	21	0.00%	2	0.24%	12	0.00%	22	0.00%	3	0.25%	13	0.00%	23	0.00%	4	0.25%	14	0.00%	24	0.00%	5	0.26%	15	0.00%	25	0.00%	6	0.26%	16	0.00%	26	0.00%	7	0.00%	17	0.00%	27	0.00%	8	0.00%	18	0.00%	28	0.00%	9	0.00%	19	0.00%	29	0.00%	10	0.00%	20	0.00%	30	98.50%	
Cuota No.	% Amort.	Cuota No.	% Amort.	Cuota No.	% Amort.																																																																
1	0.24%	11	0.00%	21	0.00%																																																																
2	0.24%	12	0.00%	22	0.00%																																																																
3	0.25%	13	0.00%	23	0.00%																																																																
4	0.25%	14	0.00%	24	0.00%																																																																
5	0.26%	15	0.00%	25	0.00%																																																																
6	0.26%	16	0.00%	26	0.00%																																																																
7	0.00%	17	0.00%	27	0.00%																																																																
8	0.00%	18	0.00%	28	0.00%																																																																
9	0.00%	19	0.00%	29	0.00%																																																																
10	0.00%	20	0.00%	30	98.50%																																																																
<p>Redención Anticipada</p>	<p>Suplemento – Bono Serie E fechado el 16 de octubre de 2018.</p>	<p>Los Bonos podrán ser redimidos total o parcialmente, a opción del Emisor producto de ventas de locales o flujos propios. Si la redención anticipada fuese producto de otra fuente, 1% de penalidad durante los 2 primeros años y a partir del tercero sin penalidad.</p> <p>Cualquier redención anticipada, ya sea parcial o total, podrá ser efectuada en cualquier fecha, que será designada como Fecha de Redención Anticipada. 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.</p> <p>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 la Serie, así lo comunicará a los Tenedores Registrados, con no menos de diez (10) Días Hábiles de anterioridad a la Fecha de Redención Anticipada, mediante publicación de un Hecho Relevante por tres (3) días consecutivos en un (1) periódico de circulación en la República de Panamá, 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.</p> <p>Sin perjuicio de lo anterior, el Emisor podrá hacer redenciones parciales anticipadas o al cien por ciento (100%) del Saldo Insoluto a capital de los Bonos emitidos y en circulación, en cualquier día hábil y por cualquier monto, sin penalidad por redención anticipada en los siguientes casos: (i) con fondos provenientes de la venta de los Bienes Inmuebles; (ii) con fondos recibidos en concepto de indemnizaciones de pólizas de seguros; o (iii) flujos propios producto de un exceso de caja. Dicha redención parcial se deberá anunciar a los Tenedores Registrados de la Serie correspondiente al menos diez (10) Días</p>	<p>Los términos y condiciones para las redenciones anticipadas de los Bonos de la presente Emisión aplicables desde su fecha de liquidación, conforme los mismos han sido enmendados de tiempo en tiempo, son los siguientes:</p> <p>El Emisor podrá, a su entera discreción, redimir total o parcialmente los Bonos en forma anticipada, en cualquier día hábil diferente al día en que realice la Redención Extraordinaria Obligatoria Anual (cada una, una “Fecha de Redención Anticipada”).</p> <p>En cualquier Fecha de Redención Anticipada que se hagan redenciones anticipadas voluntarias (diferentes a la Redención Extraordinaria Obligatoria Anual [según dicho término se define más adelante]), el Emisor podrá hacer redenciones parciales anticipadas, al precio del cien por ciento (100%) del Saldo Insoluto a capital de los Bonos emitidos y en circulación de la Serie correspondiente a ser redimidos, sin penalidad por redención anticipada en los siguientes casos: (i) con fondos provenientes de la venta de los Bienes Inmuebles; (ii) con fondos recibidos en concepto de indemnizaciones de pólizas de seguros; (iii) flujos propios producto de un exceso de caja o (iv) con fondos provenientes de aportes de accionistas del Emisor. Dicha redención parcial se deberá anunciar a los Tenedores Registrados de la Serie Correspondiente al menos cinco (5) días hábiles antes de la fecha en la que se vaya a llevar a cabo tal redención anticipada;</p> <p>En los casos de redenciones parciales voluntarias (distinta a la Redención Extraordinaria Obligatoria Anual [según dicho término se define más adelante]), la suma asignada para la redención no podrá ser menor a Mil Dólares (US\$1,000.00) o en sus múltiplos, 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.</p>																																																																		

MWP
75



Resolución No. SMV- 110- 26
De 30 de marzo de 2026
Página 9 de 18

		<p>Hábiles antes de la fecha en la que se vaya a llevar a cabo tal redención anticipada.</p>	<p>En caso de realizarse una redención anticipada voluntaria parciales (distinta a la Redención Extraordinaria Obligatoria Anual), el pago se realizará a pro-rata entre los Tenedores Registrados de la(s) Serie(s) a redimirse. En caso que el Emisor decida redimir en forma anticipada parcial o totalmente la Serie, así lo comunicará a los Tenedores Registrados, a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A., con no menos de cinco (5) días hábiles de anterioridad a la Fecha de Redención Anticipada, mediante publicación de un Hecho Relevante mediante el Sistema de Remisión de Información (SERI), 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.</p> <p>Sin perjuicio de lo anterior, a partir del uno (1) de julio de dos mil veintiséis (2026), siendo este el inicio del año fiscal dos mil veintisiete (2027), el Emisor estará obligado a realizar una redención extraordinaria obligatoria anual al capital de los Bonos (en adelante, la "Redención Extraordinaria Obligatoria Anual") equivalente al cien por ciento (100%) del monto del Flujo Excedente de la Operación del Mall en un periodo máximo de noventa (90) días calendarios después del cierre de su año fiscal. El Emisor comunicará a los Tenedores Registrados, a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa Latinoamericana de Valores de Panamá de la Redención Extraordinaria Obligatoria Anual en un plazo de cinco (5) días hábiles de anterioridad a la Fecha de Redención Anticipada mediante publicación de un Hecho Relevante mediante el Sistema de Remisión de Información (SERI), con indicación del monto de la Redención Extraordinaria Obligatoria Anual y la Fecha de Redención Anticipada correspondiente.</p> <p>El "Flujo Excedente de la Operación del Mall", se refiere al flujo que resulte del siguiente cálculo anual:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ingresos totales del Emisor 2. Menos: <ol style="list-style-type: none"> a. Costos b. Gastos administrativos c. CAPEX para el periodo d. Servicio de Deuda Financiera e. El monto necesario para completar el Balance Requerido de la Cuenta de Reserva f. La suma equivalente que vaya a ser pagada en el año que corresponda por virtud de Compensaciones Contractuales Acordadas <p>El Flujo Excedente de la Operación del Mall será calculado de forma anual contra el reporte de caja calculado por el Emisor y validado por el Agente de Pago, Registro y Transferencia. El mismo estará incluido en la Certificación de CPA, la cual será entregada al Agente de Pago, Registro y Transferencia en un periodo no mayor a 60 días calendarios después del cierre de cada año fiscal del Emisor.</p>
Plazo	Resolución No. SMV-331-21 de 29 de junio de 2021	7 años, cuatro (4) meses y veintinueve (29) días	12 años y 5 meses
Fecha de Vencimiento	Resolución No. SMV-331-21 de 29 de junio de 2021	30 de marzo de 2026	30 de marzo de 2031
Condiciones generales a modificar en el Prospecto Informativo aplicables a todas las Series de los Bonos			
Término y Condición	Fuente del Término y Condición Original	Término y Condición Original	Término y Condición Modificado
Glosario	Prospecto Informativo de la Emisión	"Balance Requerido" significa el valor máximo de un pago (1) de intereses más capital calculado sobre el monto total de los Bonos emitidos y en circulación.	<p>"Balance Requerido" significa el valor máximo de un pago (1) de intereses calculado sobre el monto total de los Bonos emitidos y en circulación.</p> <p>"Certificación de CPA" significa la certificación anual expedida por un Contador Público Autorizado en la República de Panamá, y validada por el Agente de Pago, Registro y Transferencia, la cual se confeccionará con base en los estados financieros del año fiscal inmediatamente anterior al que se emita esta certificación, y contendrá lo siguiente: (i) Los saldos de</p>

MJA
17



Resolución No. SMV- 110- 26
De 30 de marzo de 2026
Página 10 de 18

		<p>“Fecha de Transferencia”: significa la fecha cada mes en la que el Fiduciario aplicará los pagos en forma de cascada.</p>	<p>la Cuenta Operativa del Emisor, (ii) las suma equivalente que vaya a ser pagada en el año que corresponda por virtud de Compensaciones Contractuales Acordadas, (iii) el cálculo del Flujo Excedente de la Operación del Mall, y (iv) las sumas que serán pagadas en concepto de Redención Extraordinaria Obligatoria Anual.</p> <p>“Compensaciones Contractuales Acordadas” significa aquellos compromisos de pagos acordados en el 2021 por el Emisor a favor de terceros derivados de ciertos contratos relacionados con modificaciones a los términos y condiciones de la Emisión.</p> <p>“Finca(s)”: significa la finca 353677, inscrita en el Documento Redi 2019285, de la Sección de la Propiedad de la Provincia de Panamá. Este significado comprenderá tanto el bien inmueble anteriormente indicado, como todas las mejoras existentes y futuras construidas sobre la misma, así como las fincas que existan o se generen de la incorporación de la Finca al Régimen de Propiedad Horizontal.</p> <p>Cualquier referencia a la “Finca” (en singular) se entenderá se refiere a las “Fincas” (en plural).</p> <p>“Fecha de Transferencia” significa el día veinticinco (25) de cada mes en la que el Fiduciario aplicará los pagos en forma de cascada.</p> <p>“Mecanismo de Facturación” significa, con relación a las Compensaciones Contractuales Acordadas, cuando la emisión de una factura sea requerida y/o aplicable, el proceso de emisión y aceptación de facturas que será el siguiente: (i) el Emisor notificará por escrito a cada acreedor, la suma pagadera que le correspondan por virtud de las Compensaciones Contractuales Acordadas, (ii) recibida dicha notificación, el acreedor que le correspondan Compensaciones Contractuales Acordadas, deberá presentar la factura (con las formalidades de las leyes aplicables) correspondiente dentro de un plazo de quince (15) días calendario contados a partir de la solicitud realizada por el Emisor. El Emisor tendrá un plazo de cinco (5) días hábiles para confirmar al acreedor si la factura recibida cumple o no con las formalidades de las leyes aplicables e indicará la fecha de pago, la cual no excederá un plazo de cinco (5) días hábiles posteriores a la recepción de la factura correspondiente, siempre que el Emisor haya confirmado que la misma cumple con los requerimientos establecidos por ley.</p> <p>“Razón de Cobertura de Servicio de Deuda” significa, el EBITDA del Emisor, calculado siempre con los últimos doce meses de operación, dividido entre los últimos doce meses del Servicio de Deuda Financiera. La medición de la Razón de Cobertura de Servicio de Deuda se hará en la misma fecha que se lleve a cabo la Prueba Anual de Cobertura.</p> <p>“Servicio de Deuda Financiera”: significa el pago de intereses de cada Serie de la Emisión.</p>
<p>Obligaciones de Hacer</p>	<p>Prospecto Informativo de la Emisión</p>	<p>Salvo que la Mayoría de los Tenedores Registrados de las Series Garantizadas autoricen expresamente y por escrito lo contrario, y exceptuando los cambios que requerirán de la aprobación de la Súper Mayoría de los Tenedores Registrados, según lo dispuesto en este Prospecto Informativo, mientras existan Bonos emitidos y en circulación, el Emisor estará obligado a llevar a cabo lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> i. ... ii. ... iii. ... iv. ... v. ... vi. ... vii. ... viii. ... ix. ... x. ... xi. ... 	<p>Salvo que la Mayoría de los Tenedores Registrados de las Series Garantizadas autoricen expresamente y por escrito lo contrario, y exceptuando los cambios que requerirán de la aprobación de la Súper Mayoría de los Tenedores Registrados, según lo dispuesto en este Prospecto Informativo, mientras existan Bonos emitidos y en circulación, el Emisor estará obligado a llevar a cabo lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> i. ... ii. ... iii. ... iv. ... v. ... vi. ... vii. ... viii. ... ix. ... x. ... xi. ...

Handwritten initials/signature.

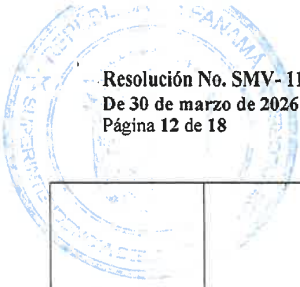


Resolución No. SMV-110-26
De 30 de marzo de 2026
Página 11 de 18

		<p>xii. ...</p> <p>xiii. ...</p> <p>xiv. ...</p> <p>xv. ...</p> <p>xvi. ...</p> <p>xvii. ...</p> <p>xviii. ...</p>	<p>xii. ...</p> <p>xiii. ...</p> <p>xiv. ...</p> <p>xv. ...</p> <p>xvi. ...</p> <p>xvii. ...</p> <p>xviii. ...</p> <p>xix. Siempre que haya Flujo Excedente, pagar la totalidad de las Compensaciones Contractuales Acordadas, de conformidad con el Mecanismo de Facturación.</p> <p>Dicho pago se hará bajo los siguientes términos:</p> <ol style="list-style-type: none"> i. las Compensaciones Contractuales Acordadas se pagarán, siempre que haya Flujo Excedente, en un plazo de hasta seis (6) años mediante pagos anuales de hasta una sexta parte (1/6) del monto total de las Compensaciones Contractuales Acordadas, excepto en el sexto año en donde el pago podrá ser superior a una sexta parte (1/6) del monto total de las Compensaciones no pagadas en años anteriores. ii. dichos pagos anuales se efectuarán a más tardar noventa (90) días calendario después del cierre de cada año fiscal del Emisor, iii. sesenta (60) días calendario después del cierre de cada año fiscal del Emisor, éste deberá remitir al Agente de Pago, Registro y Transferencia la Certificación de CPA, iv. los pagos anuales serán realizados siempre que existan Flujos Excedentes, y se hayan emitido las facturas correspondientes al Emisor (según aplique) de conformidad con el Mecanismo de Facturación, v. si los fondos disponibles al momento del pago anual fueren menores al monto que corresponda a una sexta parte (1/6) del monto total de las Compensaciones Contractuales Acordadas, la totalidad de tales fondos disponibles en dicho momento, y hasta donde alcancen, serán utilizados para cancelar el pago del monto que corresponda en dicho año, vi. en caso de que en alguno de los pagos anuales el monto sea menor a una sexta parte (1/6) de la totalidad de las Compensaciones Contractuales Acordadas, la diferencia no pagada no se deberá entender como condonada, si no que se deberá cancelar en el último pago que corresponda. vii. "Flujo Excedente" se refiere al flujo que resulte del siguiente cálculo: Ingresos totales del Emisor menos costos, gastos administrativos, CAPEX del periodo, Servicio de Deuda Financiera y el monto necesario para completar el Balance Requerido de la Cuenta de Reserva.
<p>Obligaciones Financieras – Cobertura de Flujos</p>	<p>Prospecto Informativo de la Emisión y Resolución No. SMV-331-21 de 29 de junio de 2021</p>	<p>Salvo que la Mayoría de los Tenedores Registrados de las Series Garantizadas autorice expresamente y por escrito lo contrario, mientras existan Bonos emitidos y en circulación de la presente Emisión, el Emisor estará obligado a cumplir lo siguiente:</p> <ol style="list-style-type: none"> i. Mantener una Cobertura de Flujos de al menos 1.15 veces los tres (3) primeros años y de 1.20 veces del año cuatro (4) hasta el vencimiento de la Emisión. <p>En caso de que el Emisor incumpla esta obligación, los fondos depositados en la Cuenta de Concentración por el monto necesario para subsanar el incumplimiento serán traspasados a la Cuenta de Reserva.</p> <p>Si los fondos en la Cuenta de Concentración no fuesen suficientes para subsanar el incumplimiento, el Emisor o sus accionistas deberán realizar aportes en la Cuenta de Reserva por el monto necesario para subsanar el incumplimiento. Los fondos así aportados se mantendrán en dicha cuenta y serán utilizados según se indica en la Sección III.G.2.</p> <p>Dicha obligación financiera iniciará su medición a partir del cierre de año fiscal inmediatamente siguiente al cumplimiento del primer aniversario de la Fecha de Emisión de la primera Serie de Bonos del Programa.</p> <p>No obstante, solo para las Series B, C, D y E que se encuentren emitidas y en circulación, para el periodo comprendido entre el 30 de junio de 2021 y la Fecha de Vencimiento, inclusive, el Emisor deberá cumplir con un Índice de Cobertura de Flujos de 1.00x. La metodología del cálculo de este índice respecto a estas</p>	<p>Salvo que la Mayoría de los Tenedores Registrados de las Series Garantizadas autorice expresamente y por escrito lo contrario, mientras existan Bonos emitidos y en circulación de la presente Emisión, el Emisor estará obligado a cumplir lo siguiente:</p> <ol style="list-style-type: none"> i. Mantener una Cobertura de Flujos mínima de 1.00 veces hasta la Fecha de Vencimiento. <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p>

M.110
25.





Resolución No. SMV-110-26
De 30 de marzo de 2026
 Página 12 de 18

		<p>Series de Bonos incluirá los aportes de accionistas del Emisor que sean realizados a la Cuenta de Concentración.</p> <p>ii. ...</p>	<p>ii. ...</p> <p>iii. Mantener una Razón de Cobertura de Servicio de Deuda mínima de 1.00 veces. Para estos efectos "Razón de Cobertura de Servicio de Deuda" significa, el EBITDA del Emisor, calculado siempre con los últimos doce meses de operación, dividido entre los últimos doce meses de Servicio de Deuda Financiera. La medición de la Razón de Cobertura de Servicio de Deuda se hará en la misma fecha que se lleve a cabo la Prueba Anual de Cobertura.</p>												
<p>Prueba Anual de Cobertura</p>	<p>Resolución No. SMV-331-21 de 29 de junio de 2021</p>	<p>El Emisor deberá calcular el porcentaje de cobertura (la "Prueba Anual de Cobertura de Flujos") que será calculado anualmente, a partir del cierre de año fiscal inmediatamente siguiente al cumplimiento del primer aniversario de la Fecha de Emisión de la primera Serie de Bonos del Programa en base a la siguiente ecuación:</p> <p style="text-align: center;"> $\text{Prueba Anual de Cobertura de Flujos} = \frac{\text{Flujos de Cánones de Arrendamiento Cedidos (anual)}}{\text{Servicio de Deuda Financiera}}$ </p> <p>El monto de los Flujos de Cánones de Arrendamiento Cedidos de los últimos 12 meses deberá ser certificado por el Fiduciario, mediante nota dirigida al Emisor y al Agente de Pago y en base a dicha certificación el Emisor deberá realizar el cálculo antes descrito.</p> <p>Los índices de cobertura para cada año de vigencia de la presente Emisión serán los siguientes:</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td colspan="4" style="text-align: center;">Para los 12 meses determinados al 30 de junio de:</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2017</td> <td style="text-align: center;">2018</td> <td style="text-align: center;">2019</td> <td style="text-align: center;">2020 en adelante</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">1.15x</td> <td style="text-align: center;">1.15x</td> <td style="text-align: center;">1.15x</td> <td style="text-align: center;">1.20x</td> </tr> </table> <p>No obstante, solo para las Series B, C, D y E que se encuentren emitidas y en circulación, para el período comprendido entre el 30 de junio de 2021 y la Fecha de Vencimiento de las mismas, inclusive, el Emisor deberá cumplir con un Índice de cobertura de Flujos de 1.00x. La metodología del cálculo de este índice respecto a estas Series de Bonos incluirá el aporte de accionistas del Emisor que sean realizados a la Cuenta de Concentración.</p> <p>En caso de que el Emisor no cumpla con la Prueba Anual de Cobertura de Flujos, tendrá un período de cura de 60 días para subsanar el mismo, realizando aportes adicionales a la Cuenta de Reserva para cubrir el faltante. Si hubiese ocurrido lo anteriormente descrito, en el trimestre inmediatamente siguiente se realizará la prueba nuevamente basada en los 12 meses terminados en esa nueva fecha ("Prueba Intermedia de Cobertura de Flujos") y si el índice de cobertura respectivo se cumpliera, el Fiduciario liberará el excedente de flujos que se encuentra en la Cuenta de Reserva.</p> <p>Dicha Prueba Intermedia de Cobertura de Flujos solo podrá ser realizada una sola vez dentro del período de un año y su resultado se publicará como un Hecho Relevante.</p>	Para los 12 meses determinados al 30 de junio de:				2017	2018	2019	2020 en adelante	1.15x	1.15x	1.15x	1.20x	<p>El Emisor deberá calcular la Cobertura de Flujos (la "Prueba Anual de Cobertura de Flujos") anualmente, a más tardar noventa (90) días calendario después del cierre de cada año fiscal del Emisor, en base a la siguiente ecuación:</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p>
Para los 12 meses determinados al 30 de junio de:															
2017	2018	2019	2020 en adelante												
1.15x	1.15x	1.15x	1.20x												
<p>Pago de Dividendos</p>	<p>Resolución No. SMV-331-21 de 29 de junio de 2021</p>	<p>Los pagos de dividendos a accionistas del Emisor, estarán sujetos al cumplimiento de los términos y condiciones de los Bonos y a que el Emisor mantenga en todo momento, de conformidad con sus estados financieros, y una Cobertura de Flujos provenientes de los cánones de arrendamiento mayor a 1.15 veces los intereses y capital amortizable, si fuese el caso, calculada en base a los últimos doce (12) meses durante los 3 primeros años y a partir del cuarto año, 1.20 veces los intereses y capital amortizable, si fuese el caso, calculada en base a los últimos doce (12) meses, salvo para las Series B,C,D y E para el período comprendido entre el 30 de junio de 2021 y la Fecha de Vencimiento de las mismas, en el cual el Emisor deberá cumplir con una Cobertura de Flujos de 1.00 veces.</p> <p>No obstante lo anterior, el Emisor no podrá pagar dividendos a sus accionistas, cancelar cuentas por pagar a partes relacionadas, a excepción de cuentas relacionadas a planillas y gastos de personal a la sociedad Desarrollos 468, S.A., o deudas subordinadas mientras existan obligaciones pendientes relacionadas con los Bonos, incluyendo intereses acumulados y no pagados.</p>	<p>Mientras existan Bonos emitidos y en circulación, no se podrán realizar pagos de dividendos a accionistas del Emisor, ni tampoco pago de cuentas por pagar a accionistas, ni realizar pagos a deuda subordinada.</p>												
<p>Cuenta de Concentración</p>	<p>Prospecto Informativo de la Emisión y Resolución No. SMV-331-21 de 29 de junio de 2021</p>	<p>a. <u>Cuenta de Concentración:</u></p> <p>...</p> <p>...</p> <p>Los fondos producto de los Cánones de Arrendamiento cedidos serán depositados en la Cuenta de Concentración mensualmente y serán distribuidos por el Fiduciario para realizar los siguientes pagos en forma de</p>	<p>a. <u>Cuenta de Concentración:</u></p> <p>...</p> <p>...</p> <p>Recepción de fondos y transferencias de la Cuenta de Concentración: Los fondos producto de los Cánones de Arrendamiento cedidos serán depositados en la Cuenta de Concentración mensualmente y serán distribuidos por el</p>												

Handwritten initials/signature



Resolución No. SMV- 110- 26
De 30 de marzo de 2026
Página 13 de 18

		<p>cascada, de acuerdo al siguiente orden de prioridades en cada Fecha de Transferencia:</p> <p>Primero, ...</p> <p>Segundo, para retener un tercio (1/3) de las sumas necesarias para pagar los intereses prorratas de los Bonos emitidos y en circulación en la Fecha de Pago, de acuerdo con la notificación de Balance Requerido del Agente de Pago, Registro y Transferencia. Al menos dos (2) días hábiles previos a la Fecha de Pago, deberán ser transferidos al Agente de Pago, Registro y Transferencia, siempre que hayan fondos disponibles en la Cuenta de Concentración, las sumas necesarias para pagar los intereses a prorrata de los Bonos emitidos y en circulación en la Fecha de Pago inmediatamente siguiente. No obstante, se dispensa del cumplimiento de esta retención a las Series de Bonos B, C, D y E que se encuentran emitidas y en circulación hasta su Fecha de Vencimiento.</p> <p>Tercero, para retener un tercio (1/3) de las sumas necesarias para pagar el capital de los Bonos emitidos y en circulación a prorrata, en la Fecha de Pago inmediatamente siguiente, de acuerdo con la notificación de Balance Requerido del Agente de Pago, Registro y Transferencia. Al menos dos (2) días hábiles previos a la Fecha de Pago, deberán ser transferidos al Agente de Pago, Registro y Transferencia, siempre que hayan fondos disponibles en la Cuenta de Concentración, las sumas necesarias para pagar el capital de los Bonos emitidos y en circulación a prorrata, en la Fecha de Pago inmediatamente siguiente. No obstante, se dispensa del cumplimiento de esta retención a las Series de Bonos B, C, D y E que se encuentran emitidas y en circulación hasta su Fecha de Vencimiento.</p> <p>Cuarto, para transferir, si no existen pagos que hacer en virtud del párrafo anterior, entonces, siempre que haya suficientes fondos en la Cuenta de Concentración y hasta donde alcancen, de ser necesario, el monto que sea necesario para cumplir con el Balance Requerido de la Cuenta de Reserva. No obstante, se dispensa del cumplimiento de esta retención a las Series B, C, D y E que se encuentren emitidas y en circulación, hasta su Fecha de Vencimiento.</p> <p>Quinto, para transferir, si no existen pagos que hacer en virtud del párrafo anterior, entonces, siempre que haya suficientes fondos en la Cuenta de Concentración y hasta donde alcance, a la Cuenta Operativa del Emisor, según instrucciones del Emisor, todos los fondos remanentes que queden en la Cuenta de Concentración una vez se haya fondeado la Cuenta de Reserva y se hayan efectuado los pagos correspondientes de acuerdo a lo establecido en la presente cláusula. No obstante, se dispensa del cumplimiento de esta retención a las Series B, C, D y E que se encuentren emitidas y en circulación, hasta su Fecha de Vencimiento.</p> <p>Sexto, para pagar, si no existen pagos que hacer en virtud del párrafo anterior, entonces, siempre que haya suficientes fondos en la cuenta y hasta donde alcancen, las sumas correspondientes a las primas de las pólizas de seguro de la Finca y de las fincas que se segreguen de dicha Finca ante la ocurrencia de un Evento de Incumplimiento.</p>	<p>Fiduciario para realizar los siguientes pagos en forma de cascada, de acuerdo al siguiente orden de prioridades en cada Fecha de Transferencia y/o Fecha de Vencimiento, según aplique:</p> <p>Primero, ...</p> <p>Segundo, para retener un tercio (1/3) de las sumas necesarias para pagar los intereses prorratas de los Bonos emitidos y en circulación en la Fecha de Pago, de acuerdo con la notificación de Balance Requerido del Agente de Pago, Registro y Transferencia. Al menos dos (2) días hábiles previos a la Fecha de Pago, deberán ser transferidos al Agente de Pago, Registro y Transferencia, siempre que hayan fondos disponibles en la Cuenta de Concentración, las sumas necesarias para pagar los intereses a prorrata de los Bonos emitidos y en circulación en la Fecha de Pago inmediatamente siguiente.</p> <p>Tercero, para pagar, en la Fecha de Vencimiento de cada una de las Series emitidas y en circulación de la Emisión, el monto a capital que corresponda, de acuerdo con la notificación de del Agente de Pago, Registro y Transferencia. Al menos dos (2) días hábiles previos a la Fecha de Pago (que para efectos de pago de capital de las Series B, C, D y E coincidirá con la Fecha de Vencimiento de dichas Series), deberán ser transferidos por el Fiduciario al Agente de Pago, Registro y Transferencia, siempre que hayan fondos disponibles en la Cuenta de Concentración, las sumas necesarias para pagar el capital de los Bonos emitidos y en circulación a prorrata, en la Fecha de Pago inmediatamente siguiente.</p> <p>Cuarto, para transferir, si no existen pagos que hacer en virtud del párrafo anterior, entonces, siempre que haya suficientes fondos en la Cuenta de Concentración y hasta donde alcancen, de ser necesario, el monto que sea necesario para cumplir con el Balance Requerido de la Cuenta de Reserva, según lo establecido más adelante en el literal b. a continuación.</p> <p>Quinto, para pagar, si no existen pagos que hacer en virtud del párrafo anterior, entonces, siempre que haya suficientes fondos en la cuenta y hasta donde alcancen, las sumas correspondientes a las primas de las pólizas de seguro de las Fincas ante la ocurrencia de un Evento de Incumplimiento.</p> <p>Sexto, para transferir, si no existen pagos que hacer en virtud del párrafo anterior, entonces, siempre que haya suficientes fondos en la Cuenta de Concentración y hasta donde alcance, a la Cuenta Operativa del Emisor, según instrucciones del Emisor, todos los fondos remanentes que queden en la Cuenta de Concentración una vez se haya fondeado la Cuenta de Reserva y se hayan efectuado los pagos correspondientes de acuerdo a lo establecido en la presente cláusula.</p>
<p>Balance Requerido en la Cuenta de Reserva</p>	<p>Resolución No. SMV-331-21 de 29 de junio de 2021</p>	<p>b. <u>Cuenta de Reserva</u>: Se establecerá dentro del Fideicomiso de Garantía una cuenta de reserva (la "<u>Cuenta de Reserva</u>") en la cual se le harán aportes de la siguiente manera:</p> <p>b1) ...</p> <p>b2) A partir del mes 19 luego de la emisión de la primera serie en cada Fecha de Transferencia, y sujeto, a la forma en que el Emisor deba realizar los aportes correspondientes a la Cuenta de Reserva para efectos de cumplir con el Balance Requerido para todas las Series Garantizadas que se emitan luego de la primera Serie de Bonos del Programa, según se desarrolla más adelante en esta sección, el Fiduciario revisará el monto total acumulado en la Cuenta de Reserva y aplicará las siguientes disposiciones:</p> <p>(i) Si el monto acumulado excede el Balance Requerido, se transferirá la suma excedente a la Cuenta Operativa del Emisor.</p>	<p>b. <u>Cuenta de Reserva</u>: Se establecerá dentro del Fideicomiso de Garantía una cuenta de reserva (la "<u>Cuenta de Reserva</u>") en la cual se le harán aportes de la siguiente manera:</p> <p>b1) ...</p> <p>b2) Desde el 29 de junio de 2021 hasta el 30 de marzo de 2026, para las Series de Bonos B, C, D y E que se encuentren emitidas y en circulación, el cumplimiento de este Balance Requerido no será aplicable.</p> <p>b3) A partir del 31 de marzo de 2026 (inclusive) hasta la Fecha de Vencimiento, el Fiduciario aportará durante los 18 meses posteriores a dicha fecha, los fondos correspondientes a 1/18 del Balance Requerido que el Fideicomitente deba realizar por virtud de los Bonos emitidos y en circulación, hasta completar el Balance Requerido. Una vez finalizado el plazo de los 18 meses anteriormente indicado, el Fiduciario revisará el monto acumulado en la Cuenta de Reserva y aplicará las siguientes disposiciones:</p> <p>(i) ...</p>

MUD
75





directamente los Cánones de Arrendamiento en la Cuenta de Concentración a partir de la notificación a los arrendatarios de la cesión de los mismos a favor del Fideicomiso de Garantía. En caso de que por cualquier motivo el Fideicomitente reciba fondos respecto de los Cánones de Arrendamiento que debieron de haber sido depositados directamente en la Cuenta de Concentración, el Fideicomitente se compromete a depositar dichos fondos en la Cuenta de Concentración a más tardar el quinto Día Hábil siguiente a su recibo.

directamente los Cánones de Arrendamiento en la Cuenta de Concentración a partir de la notificación a los arrendatarios de la cesión de los mismos a favor del Fideicomiso de Garantía. En caso de que por cualquier motivo el Fideicomitente reciba fondos respecto de los Cánones de Arrendamiento que debieron de haber sido depositados directamente en la Cuenta de Concentración, el Fideicomitente se compromete a acumularlos y depositar dichos fondos en la Cuenta de Concentración en un plazo máximo de hasta un mes. Estos fondos que el Emisor acumule y deposite según lo anteriormente establecido, no podrán ser utilizados para ningún otro fin que no sea para depositarlos en la Cuenta de Concentración.

- viii) ...
- x) ...
- xi) ...
- xii) ...
- xiii) ...
- xiv) ...
- ...

- viii) ...
- x) ...
- xi) ...
- xii) ...
- xiii) ...
- xiv) ...
- ...

Contrato de Fideicomiso de Garantía e Hipoteca y Anticresis

Término y Condición	Fuente del Término y Condición Original	Término y Condición Original	Término y Condición Modificado
<p>Definiciones (Cláusula Primera)</p>	<p>Contrato de Fideicomiso (Escritura Pública No. 10,164 de 23 de marzo de 2016, según la misma fue modificada por la Escritura Pública No. 27,251 de 22 de septiembre de 2016)</p>	<p>“Balance Requerido” significa el valor máximo de un pago (1) de intereses más capital calculado sobre el monto total de los Bonos emitidos y en circulación.</p> <p>“Finca”: Significa la finca número tres cinco tres seis siete siete (353677), inscrita en el documento redi dos cero uno nueve dos ocho cinco (2019285) de la Sección de la Propiedad, Provincia de Panamá, del Registro Público</p> <p>“Fecha de Transferencia”: significa la fecha cada mes en la que EL FIDUCIARIO aplicará los pagos en forma de cascada</p> <p>“Local Comercial”: Significa cada uno de los locales comerciales, kioskos, terrazas, restaurantes, tiendas, supermercado y cine ubicados en la Finca sobre los cuales recaen los Contratos de Arrendamiento.</p>	<p>“Balance Requerido” significa el valor máximo de un pago (1) de intereses calculado sobre el monto total de los Bonos emitidos y en circulación.</p> <p>“Finca(s)”: significa la finca 353677, inscrita en el Documento Redi 2019285, de la Sección de la Propiedad de la Provincia de Panamá. Este significado comprenderá tanto el bien inmueble anteriormente indicado, como todas las mejoras existentes y futuras construidas sobre la misma, así como las fincas que existan o se generen de la incorporación de la Finca al Régimen de Propiedad Horizontal.</p> <p>Cualquier referencia a la “Finca” (en singular) se entenderá se refiere a las “Fincas” (en plural).</p> <p>“Fecha de Transferencia” significa el día veinticinco (25) de cada mes en la que EL FIDUCIARIO aplicará los pagos en forma de cascada.</p> <p>“Fecha de Vencimiento” significa fecha en la cual el saldo insoluto de un Bono bajo la Emisión es exigible.</p> <p>“Local(es) Comercial(es)”: Significa(n) cada uno de los locales comerciales, kioskos, terrazas, restaurantes, tiendas, supermercado y cine ubicados en la Fincas sobre los cuales recaen los Contratos de Arrendamiento.</p> <p>“Razón de Cobertura de Servicio de Deuda” significa, el EBITDA del Emisor, calculado siempre con los últimos doce meses de operación, dividido entre los últimos doce meses del Servicio de Deuda Financiera. La medición de la Razón de Cobertura de Servicio de Deuda se hará en la misma fecha que se lleve a cabo la Prueba Anual de Cobertura.</p> <p>“Servicio de Deuda Financiera”: significa el pago de intereses de cada Serie de la Emisión.</p>
<p>Cuenta de Concentración (Cláusula Séptima)</p>	<p>Contrato de Fideicomiso (Escritura Pública No. 10,164 de 23 de marzo de 2016, según la misma fue modificada por la Escritura Pública No. 27,251 de 22 de septiembre de 2016)</p>	<p>Cuenta de Concentración: ...</p> <ul style="list-style-type: none"> (a) ... (b) ... (c) ... (d) ... (e) ... <p>Recepción de fondos y transferencias de la Cuenta de Concentración: Los fondos producto de los Cánones de Arrendamiento cedidos serán depositados en la Cuenta de</p>	<p>Cuenta de Concentración: ...</p> <ul style="list-style-type: none"> (a) ... (b) ... (c) ... (d) ... (e) ... <p>Recepción de fondos y transferencias de la Cuenta de Concentración: Los fondos producto de los Cánones de Arrendamiento cedidos serán depositados en la Cuenta de</p>

Handwritten signature or initials.



Resolución No. SMV- 110- 26
De 30 de marzo de 2026
Página 16 de 18



	<p>Concentración mensualmente y serán distribuidos por el FIDUCIARIO para realizar los siguientes pagos en forma de cascada, de acuerdo al siguiente orden de prioridades en cada Fecha de Transferencia:</p> <p>1. Primero, ...</p> <p>2. Segundo, para retener un tercio (1/3) de las sumas necesarias para pagar los intereses prorratas de los Bonos emitidos y en circulación en la Fecha de Pago, de acuerdo con la notificación de Balance Requerido del Agente de Pago, Registro y Transferencia. Al menos dos (2) días hábiles previos a la Fecha de Pago, deberán ser transferidos al Agente de Pago, Registro y Transferencia, siempre que hayan fondos disponibles en la Cuenta de Concentración, las sumas necesarias para pagar los intereses a prorrata de los Bonos emitidos y en circulación en la Fecha de Pago inmediatamente siguiente. No obstante, se dispensa del cumplimiento de esta retención a las Series de Bonos B, C, D y E que se encuentran emitidas y en circulación hasta su Fecha de Vencimiento.</p> <p>3. Tercero, para retener un tercio (1/3) de las sumas necesarias para pagar el capital de los Bonos emitidos y en circulación a prorrata, en la Fecha de Pago inmediatamente siguiente, de acuerdo con la notificación de Balance Requerido del Agente de Pago, Registro y Transferencia. Al menos dos (2) días hábiles previos a la Fecha de Pago, deberán ser transferidos al Agente de Pago, Registro y Transferencia, siempre que hayan fondos disponibles en la Cuenta de Concentración, las sumas necesarias para pagar el capital de los Bonos emitidos y en circulación a prorrata, en la Fecha de Pago inmediatamente siguiente. No obstante, se dispensa del cumplimiento de esta retención a las Series de Bonos B, C, D y E que se encuentran emitidas y en circulación hasta su Fecha de Vencimiento.</p> <p>4. Cuarto, para transferir, si no existen pagos que hacer en virtud del párrafo anterior, entonces, siempre que haya suficientes fondos en la Cuenta de Concentración y hasta donde alcancen, de ser necesario, el monto que sea necesario para cumplir con el Balance Requerido de la Cuenta de Reserva, según lo establecido más adelante en la sección de Cuenta de Reserva. No obstante, se dispensa del cumplimiento de esta retención a las Series de Bonos B, C, D y E que se encuentran emitidas y en circulación hasta su Fecha de Vencimiento.</p> <p>5. Quinto, para transferir, si no existen pagos que hacer en virtud del párrafo anterior, entonces, siempre que haya suficientes fondos en la Cuenta de Concentración y hasta donde alcancen, a la Cuenta Operativa del Emisor, según instrucciones del Emisor, todos los fondos remanentes que queden en la Cuenta de Concentración una vez se haya fondeado la Cuenta de Reserva y se hayan efectuado los pagos correspondientes de acuerdo a lo establecido en la presente cláusula. No obstante, se dispensa del cumplimiento de esta retención a las Series B, C, D y E que se encuentren emitidas y en circulación, hasta su Fecha de Vencimiento.</p> <p>6. Sexto, para pagar, si no existen pagos que hacer en virtud del párrafo anterior, entonces, siempre que haya suficientes fondos en la cuenta y hasta donde alcancen, las sumas correspondientes a las primas de las pólizas de seguro de la Finca y de las fincas que se segreguen de dicha Finca ante la ocurrencia de un Evento de Incumplimiento.</p> <p>...</p>	<p>Concentración mensualmente y serán distribuidos por el FIDUCIARIO para realizar los siguientes pagos en forma de cascada, de acuerdo al siguiente orden de prioridades en cada Fecha de Transferencia y/o Fecha de Vencimiento, según aplique:</p> <p>1. Primero, ...</p> <p>2. Segundo, para retener un tercio (1/3) de las sumas necesarias para pagar los intereses prorratas de los Bonos emitidos y en circulación en la Fecha de Pago, de acuerdo con la notificación de Balance Requerido del Agente de Pago, Registro y Transferencia. Al menos dos (2) días hábiles previos a la Fecha de Pago, deberán ser transferidos al Agente de Pago, Registro y Transferencia, siempre que hayan fondos disponibles en la Cuenta de Concentración, las sumas necesarias para pagar los intereses a prorrata de los Bonos emitidos y en circulación en la Fecha de Pago inmediatamente siguiente.</p> <p>3. Tercero, para pagar, en la Fecha de Vencimiento de cada una de las Series emitidas y en circulación de la Emisión, el monto a capital que corresponda, de acuerdo con la notificación de del Agente de Pago, Registro y Transferencia. Al menos dos (2) días hábiles previos a la Fecha de Pago (que para efectos de pago de capital de las Series B, C, D y E coincidirá con la Fecha de Vencimiento de dichas Series), deberán ser transferidos por EL FIDUCIARIO al Agente de Pago, Registro y Transferencia, siempre que hayan fondos disponibles en la Cuenta de Concentración, las sumas necesarias para pagar el capital de los Bonos emitidos y en circulación a prorrata, en la Fecha de Pago inmediatamente siguiente.</p> <p>4. Cuarto, para transferir, si no existen pagos que hacer en virtud del párrafo anterior, entonces, siempre que haya suficientes fondos en la Cuenta de Concentración y hasta donde alcancen, de ser necesario, el monto que sea necesario para cumplir con el Balance Requerido de la Cuenta de Reserva, según lo establecido más adelante en la sección de Cuenta de Reserva en la presente cláusula.</p> <p>5. Quinto, para pagar, si no existen pagos que hacer en virtud del párrafo anterior, entonces, siempre que haya suficientes fondos en la cuenta y hasta donde alcancen, las sumas correspondientes a las primas de las pólizas de seguro de las Fincas ante la ocurrencia de un Evento de Incumplimiento.</p> <p>6. Sexto, para transferir, si no existen pagos que hacer en virtud del párrafo anterior, entonces, siempre que haya suficientes fondos en la Cuenta de Concentración y hasta donde alcance, a la Cuenta Operativa del Emisor, según instrucciones del Emisor, todos los fondos remanentes que queden en la Cuenta de Concentración una vez se haya fondeado la Cuenta de Reserva y se hayan efectuado los pagos correspondientes de acuerdo a lo establecido en la presente cláusula.</p> <p>...</p>	<p>Concentración mensualmente y serán distribuidos por el FIDUCIARIO para realizar los siguientes pagos en forma de cascada, de acuerdo al siguiente orden de prioridades en cada Fecha de Transferencia y/o Fecha de Vencimiento, según aplique:</p> <p>1. Primero, ...</p> <p>2. Segundo, para retener un tercio (1/3) de las sumas necesarias para pagar los intereses prorratas de los Bonos emitidos y en circulación en la Fecha de Pago, de acuerdo con la notificación de Balance Requerido del Agente de Pago, Registro y Transferencia. Al menos dos (2) días hábiles previos a la Fecha de Pago, deberán ser transferidos al Agente de Pago, Registro y Transferencia, siempre que hayan fondos disponibles en la Cuenta de Concentración, las sumas necesarias para pagar los intereses a prorrata de los Bonos emitidos y en circulación en la Fecha de Pago inmediatamente siguiente.</p> <p>3. Tercero, para pagar, en la Fecha de Vencimiento de cada una de las Series emitidas y en circulación de la Emisión, el monto a capital que corresponda, de acuerdo con la notificación de del Agente de Pago, Registro y Transferencia. Al menos dos (2) días hábiles previos a la Fecha de Pago (que para efectos de pago de capital de las Series B, C, D y E coincidirá con la Fecha de Vencimiento de dichas Series), deberán ser transferidos por EL FIDUCIARIO al Agente de Pago, Registro y Transferencia, siempre que hayan fondos disponibles en la Cuenta de Concentración, las sumas necesarias para pagar el capital de los Bonos emitidos y en circulación a prorrata, en la Fecha de Pago inmediatamente siguiente.</p> <p>4. Cuarto, para transferir, si no existen pagos que hacer en virtud del párrafo anterior, entonces, siempre que haya suficientes fondos en la Cuenta de Concentración y hasta donde alcancen, de ser necesario, el monto que sea necesario para cumplir con el Balance Requerido de la Cuenta de Reserva, según lo establecido más adelante en la sección de Cuenta de Reserva en la presente cláusula.</p> <p>5. Quinto, para pagar, si no existen pagos que hacer en virtud del párrafo anterior, entonces, siempre que haya suficientes fondos en la cuenta y hasta donde alcancen, las sumas correspondientes a las primas de las pólizas de seguro de las Fincas ante la ocurrencia de un Evento de Incumplimiento.</p> <p>6. Sexto, para transferir, si no existen pagos que hacer en virtud del párrafo anterior, entonces, siempre que haya suficientes fondos en la Cuenta de Concentración y hasta donde alcance, a la Cuenta Operativa del Emisor, según instrucciones del Emisor, todos los fondos remanentes que queden en la Cuenta de Concentración una vez se haya fondeado la Cuenta de Reserva y se hayan efectuado los pagos correspondientes de acuerdo a lo establecido en la presente cláusula.</p> <p>...</p>
<p>Cuenta de Reserva (Cláusula Séptima)</p>	<p>Contrato de Fideicomiso (Escritura Pública No. 10,164 de 23 de marzo de 2016, según la misma fue modificada por la Escritura Pública No. 27,251 de 22 de septiembre de 2016)</p>	<p>Cuenta de Reserva: ...</p> <p>...</p> <p>(a) ...</p> <p>(b) ...</p> <p>(c) ...</p> <p>(d) ...</p> <p>(e) ...</p> <p>Recepción de fondos y transferencia de la Cuenta de Concentración: EL FIDUCIARIO aportará durante los dieciocho (18) meses posteriores a la emisión de la primera Serie de BONOS del Programa, los fondos correspondientes a 1/18 del Balance Requerido que EL FIDEICOMIETNETE deba</p>	<p>Cuenta de Reserva: ...</p> <p>...</p> <p>(a) ...</p> <p>(b) ...</p> <p>(c) ...</p> <p>(d) ...</p> <p>(e) ...</p> <p>Recepción de fondos y transferencias de la Cuenta de Reserva:</p> <p>(a) El Fiduciario aportará durante los 18 meses posteriores a la emisión de la primera Serie de Bonos, los fondos</p>

Handwritten initials/signature



Resolución No. SMV- 110- 26
De 30 de marzo de 2026



		<p>realizar por virtud de LOS BONOS emitidos y en circulación, hasta completar el Balance Requerido;</p> <p>A partir del mes diecinueve (19) luego de la emisión de la primera Serie de BONOS del Programa en cada Fecha de Transferencia, y sujeto, a la forma en que el Emisor, deba realizar los aportes correspondientes a la Cuenta de Reserva para efectos de cumplir con el Balance Requerido para todas las Series Garantizadas que se emitan luego de la primera Serie de Bonos del Programa, según se desarrolla más adelante en esta cláusula, EL FIDUCIARIO revisará que el monto total acumulado en la Cuenta de Reserva y aplicará las siguientes disposiciones (i) Si el monto acumulado excede el Balance Requerido, se transferirá la suma excedente a la Cuenta Operativa de EL FIDEICOMITENTE.</p> <p>(ii) Si el monto acumulado se encuentra por debajo del Balance Requerido entonces EL FIDUCIARIO procederá a 1) Revisar cuantas Fechas de Transferencias existen hasta la siguiente Fecha de Pago; 2) Dividir el monto a fondear en la Cuenta de Reserva entre la cantidad de Fechas de Transferencias existentes hasta la próxima Fecha de Pago en adelante "Corrección del Balance Requerido"; 3) Fondear la Corrección del Balance Requerido en las Fechas de Transferencias antes de la siguiente Fecha de Pago.</p> <p>Sin perjuicio de lo anterior, a partir del mes diecinueve (19) contado desde la emisión de la primera Serie de Bonos del Programa, la forma en que deberán realizarse los aportes correspondientes a la Cuenta de Reserva para efectos de cumplir con el Balance Requerido para todas las Series Garantizadas que se emitan luego de la primera Serie de Bonos del Programa será determinada por el Emisor y comunicada a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa de Valores de Panamá mediante un suplemento al Prospecto Informativo que será presentado por lo menos dos días hábiles antes de la fecha de oferta de la respectiva serie.</p> <p>EL FIDUCIARIO, de común acuerdo con EL FIDEICOMITENTE, podrá establecer Cuentas Fiduciarias adicionales para facilitar el manejo de los ingresos del Fideicomiso. Cualesquiera fondos depositados en dichas cuentas, serán transferidos a la Cuenta de Concentración mensualmente y utilizados con el mismo orden de prelación antes mencionado.</p>	<p>correspondientes a 1/18 del Balance Requerido que el Fideicomitente deba realizar por virtud de los Bonos emitidos y en circulación, hasta completar el balance requerido;</p> <p>(b) Desde el 29 de junio de 2021 hasta el 30 de marzo de 2026, para las Series de Bonos B, C, D y E que se encuentren emitidas y en circulación, el cumplimiento de este Balance Requerido no será aplicable.</p> <p>(c) A partir del 31 de marzo de 2026 (inclusive) hasta la Fecha de Vencimiento, el Fiduciario aportará durante los 18 meses posteriores a dicha fecha, los fondos correspondientes a 1/18 del Balance Requerido que el Fideicomitente deba realizar por virtud de los Bonos emitidos y en circulación, hasta completar el Balance Requerido. Una vez finalizado el plazo de los 18 meses anteriormente indicado, el Fiduciario revisará el monto acumulado en la Cuenta de Reserva y aplicará las siguientes disposiciones:</p> <p>(i) Si el monto acumulado excede el Balance Requerido, se transferirá la suma excedente a la Cuenta Operativa del Emisor.</p> <p>(ii) Si el monto acumulado se encuentra por debajo del Balance Requerido, entonces el Fiduciario procederá a:</p> <p>1) Revisar cuantas Fechas de Transferencias existen hasta la siguiente Fecha de Pago; 2) Dividir el monto a fondear en la Cuenta de Reserva entre la cantidad de Fechas de Transferencias existentes hasta la próxima Fecha de Pago en adelante "Corrección del Balance Requerido"; 3) Fondear la Corrección del Balance Requerido en las Fechas de Transferencia antes de la siguiente Fecha de Pago.</p> <p>El Fiduciario, de común acuerdo con el Emisor, podrá establecer Cuentas Fiduciarias adicionales para facilitar el manejo de los ingresos del Fideicomiso. Cualesquiera fondos depositados en dichas cuentas, serán transferidos a la Cuenta de Concentración mensualmente, y utilizados con el mismo orden de prelación antes mencionado.</p>
<p>Principales Deberes y Obligaciones de EL FIDEICOMITENTE (Cláusula Novena)</p>	<p>Contrato de Fideicomiso (Escritura Pública No. 10,164 de 23 de marzo de 2016, según la misma fue modificada por la Escritura Pública No. 27,251 de 22 de septiembre de 2016)</p>	<p>NOVENA (Principales Deberes y Obligaciones de EL FIDEICOMITENTE)</p> <p>(a) ...</p> <p>(b) ...</p> <p>(c) ...</p> <p>(d) ...</p> <p>(e) ...</p> <p>(f) ...</p> <p>(g) Realizar todas las gestiones necesarias a fin de que los arrendatarios de los Contratos de Arrendamiento depositen directamente los Cánones de Arrendamiento en la Cuenta de Concentración a partir de la notificación a los arrendatarios de la cesión de los mismos a favor del Fideicomiso de Garantía. En caso de que por cualquier motivo EL FIDEICOMITENTE reciba fondos respecto de los Cánones de Arrendamiento que debieron de haber sido depositados directamente en la Cuenta de Concentración, EL FIDEICOMITENTE se compromete a depositar dichos fondos en la Cuenta de Concentración a más tardar el quinto Día Hábil siguiente a su recibo.</p> <p>(h) ...</p> <p>(i) ...</p> <p>(j) ...</p> <p>(k) ...</p> <p>(l) ...</p> <p>(m) ...</p> <p>(n) ...</p>	<p>NOVENA (Principales Deberes y Obligaciones de EL FIDEICOMITENTE)</p> <p>(a) ...</p> <p>(b) ...</p> <p>(c) ...</p> <p>(d) ...</p> <p>(e) ...</p> <p>(f) ...</p> <p>(g) Realizar todas las gestiones necesarias a fin de que los arrendatarios de los Contratos de Arrendamiento depositen directamente los Cánones de Arrendamiento en la Cuenta de Concentración a partir de la notificación a los arrendatarios de la cesión de los mismos a favor del Fideicomiso de Garantía. En caso de que por cualquier motivo el Fideicomitente reciba fondos respecto de los Cánones de Arrendamiento que debieron de haber sido depositados directamente en la Cuenta de Concentración, el Fideicomitente se compromete a acumularlos y depositar dichos fondos en la Cuenta de Concentración en un plazo máximo de hasta un mes. Estos fondos que EL FIDEICOMITENTE acumule y deposite según lo anteriormente establecido, no podrán ser utilizados para ningún otro fin que no sea para depositarlos en la Cuenta de Concentración.</p> <p>(h) ...</p> <p>(i) ...</p> <p>(j) ...</p> <p>(k) ...</p> <p>(l) ...</p> <p>(m) ...</p> <p>(n) ...</p>

M. N. 25.



Resolución No. SMV- 110- 26
De 30 de marzo de 2026
Página 18 de 18



Contrato de Cesión de Flujos

Cláusula Primera	Contrato de Cesión	<p>de PRIMERA: EL CEDENTE por este medio:</p> <p>a.- ...</p> <p>b.- ...</p> <p>Parágrafo: Las partes convienen en que EL CESIONARIO, recibirá de parte de los Arrendatarios de los Locales Comerciales, en la Cuenta de Concentración, los montos de los Cánones de Arrendamiento cedidos. No obstante lo anterior, en caso que sea necesario, EL CESIONARIO podrá cobrar directamente a los Arrendatarios de los Locales Comerciales los montos de los Cánones de Arrendamiento cedidos y depositar dichos montos en la Cuenta de Concentración.</p>	<p>PRIMERA: EL CEDENTE por este medio:</p> <p>a.- ...</p> <p>b.- ...</p> <p>Parágrafo: Las partes convienen en que EL CESIONARIO, recibirá de parte de los Arrendatarios de los Locales Comerciales, en la Cuenta de Concentración, los montos de los Cánones de Arrendamiento cedidos. No obstante lo anterior (i) en caso que sea necesario, EL CESIONARIO podrá cobrar directamente a los Arrendatarios de los Locales Comerciales los montos de los Cánones de Arrendamiento cedidos y depositar dichos montos en la Cuenta de Concentración y (ii) en caso de que por cualquier motivo EL CEDENTE reciba fondos respecto de los Cánones de Arrendamiento que debieron de haber sido depositados directamente en la Cuenta de Concentración, EL CEDENTE se compromete a acumularlos y depositar dichos fondos en la Cuenta de Concentración en un plazo máximo de hasta un mes.</p>
------------------	--------------------	--	--

Contra esta resolución cabe el recurso de reconsideración ante la Superintendencia del Mercado de Valores y de apelación ante la Junta Directiva de la Superintendencia del Mercado de Valores. Para interponer cualquiera de estos recursos se dispondrá de un término de cinco (5) días hábiles siguientes a su notificación. Es potestativo del recurrente interponer el recurso de apelación, sin interponer el recurso de reconsideración.

Fundamento de Derecho: Texto Único del Decreto Ley No.1 de 8 de julio de 1999 y sus leyes reformativas Acuerdo No.4-2003 de 11 de abril de 2003 y sus modificaciones, Acuerdo No.2-2010 de 16 de abril de 2010 y Resolución No.SMV-308-22 de 7 de septiembre de 2022.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

[Signature]
Marie Lissa Aizpurúa
Directora de Emisores

/slc

REPUBLICA DE PANAMÁ
SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES

De foja 1 a foja 18
Es copia auténtica de su Original

Panamá 20 de 5 de 2026
Melina J. Abood
Fecha

15





**SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES
REPUBLICA DE PANAMA**

A los _____ días del mes de _____
 de dos mil _____
 a las _____ m, notifiqué
 al señor(a) _____

 que antecede
 El notificado(a), _____

Se notificó el 30 de marzo de 2026, a las 9:56 am.,
 por Simon Luo.





REPÚBLICA DE PANAMÁ
SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES

Resolución No. SMV-112-26
(de 31 de MARZO de 2026)

La Superintendencia del Mercado de Valores
en uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 14 del Texto Único del Decreto Ley No.1 de 8 de julio de 1999 y sus leyes reformativas, atribuye a la Superintendencia del Mercado de Valores la facultad de resolver las solicitudes de registro de valores para ofertas públicas y cualesquiera otras que se presenten a la Superintendencia con arreglo a la Ley del Mercado de Valores.

Que **G.B. Group Corporation**, sociedad anónima debidamente organizada y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá constituida mediante Escritura Pública Número No.4,087 de 20 de abril de 1993, de la Notaría Décima del Circuito de Panamá, inscrita en el Folio 271731, de la Sección de Personas Mercantil del Registro Público, ha solicitado a través de apoderados especiales el 5 de diciembre de 2025, el registro de un Programa Rotativo de Bonos Corporativos Subordinados por la suma de hasta Trescientos Millones de Dólares (US\$300,000,000.00).

Que la referida solicitud, así como los documentos presentados fueron analizados por la Dirección de Emisores, remitiendo al solicitante observaciones mediante formularios del 16 de diciembre de 2025, 3 de febrero de 2026, 4 de marzo de 2026 y el 20 de marzo de 2026; las cuales fueron atendidas el 14 de enero de 2026, 12 de febrero de 2026, 6 de marzo de 2026, 18 de marzo de 2026 y el 20 de marzo de 2026.

Que una vez analizada la solicitud presentada, así como los documentos adjuntos a ella, la Superintendencia del Mercado de Valores estima que la sociedad **G.B. Group Corporation**, ha cumplido con todos los requisitos legales aplicables para obtener un registro de valores para su oferta pública.

Por lo anteriormente expuesto, la Superintendencia del Mercado de Valores, en ejercicio de sus funciones,

RESUELVE:

PRIMERO: Registrar los siguientes valores de **G.B. Group Corporation**, para su oferta pública:

Programa Rotativo de Bonos Corporativos Subordinados hasta por la suma de Trescientos Millones de Dólares (US\$300,000,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América se emitirán en forma nominativa desmaterializada y representadas por medio de anotaciones en cuenta, en denominaciones de mil dólares (US\$1,000) y sus múltiplos, emitidos en múltiples Series según lo estime conveniente el Emisor en base a sus necesidades y sujeto a las condiciones del mercado.

El Programa Rotativo de Bonos Corporativos Subordinados tendrá una vigencia de diez (10) años contados a partir de la fecha de emisión de la primera serie de los Bonos.

Para cada una de las Series, la fecha de Emisión Respectiva, la fecha de Oferta Respectiva, la fecha de Vencimiento (el vencimiento de los Bonos de cada Serie debe de ser por un plazo no inferior a cinco (5) años contados a partir de su Fecha de Emisión), el Plazo, la Tasa de Interés, el Periodo de Interés, el día de pago de Interés, el día de Pago de Capital, la forma de pago de capital, el monto, los términos de la redención anticipada, el uso de los fondos y demás términos y condiciones aplicables a cada una de las Serie de Bonos, serán notificados por el Emisor a la SMV y a Latinex, mediante un suplemento al Prospecto Informativo, para su revisión y aprobación, con al menos dos (2) días hábiles antes de la Fecha de Oferta Respectiva de cada Serie, el cual será publicado en el SERI.

La Fecha de Oferta Inicial será el 1 de abril de 2026.

Precio Inicial de la Oferta

Los Bonos serán ofrecidos inicialmente en el mercado primario a la par, es decir al cien por ciento (100.00%) de su valor nominal.

[Handwritten signature]
M.M.
15.



Pág. No.2

Resolución No. SMV- 112 -26
de 31 de MARZO de 2026

Tasa de Interés

La tasa de interés será previamente determinada por el Emisor para cada una de las Series de los Bonos y podrá ser fija o variable. En caso de ser tasa variable, la tasa variable será la que resulte de sumar un margen, a ser establecido exclusivamente por el Emisor, a una tasa de referencia que pero no se limitará, a la tasa de financiación garantizada utilizada por los bancos para fijar el precio de los derivados y préstamos denominados en dólares o Secured Overnight Financing Rate ("SOFR") a término ("CME Term SOFR") administrada por el CME Group Benchmark Administration Limited, cotizada para períodos de un mes (1), tres meses (3), seis meses (6) y doce meses (12), la cual es publicada cada Día Hábil en el sitio web de CME Group Benchmark Administration Limited <https://www.cmegroup.com/marketdata/cme-group-benchmark-administration/term-sofr.html> aproximadamente a las 6:00 a.m. ET (en adelante, la "Tasa CME Term SOFR"). La tasa variable podrá estar sujeta, a opción del Emisor, a un rango de tasas mínima y máxima para cada una de las respectivas Series. El margen y la tasa variable de los Bonos se revisará mensual, trimestral o semestralmente, dos (2) Días Hábiles antes del inicio de cada Periodo de Interés. La frecuencia de revisión será equivalente a la Frecuencia de Pago de Interés. Para las Series de Bonos con tasa variable, el resultado de la revisión periódica será comunicada por el Emisor a la SMV y a Latinex Dos (2) Días Hábiles antes del inicio del Periodo de Interés mediante un comunicado de hecho de importancia publicado a través del SERI. En el evento de indisponibilidad o imposibilidad de determinación de la tasa variable aplicable a la Series de Bonos de las que se trate, a opción del Emisor, se podrá establecer una tasa de sucesión, la cual será determinada por el Emisor según la demanda del mercado, y la misma será comunicada por el Emisor a la SMV y a Latinex, para su revisión y autorización.

Pago de Intereses y Capital

El adquirente de cada Bono devengará intereses a partir de la fecha de emisión de estos. Para cada una de las Series de Bonos de que se trate, el Emisor determinará la periodicidad del pago de intereses, la cual podrá ser mensual, trimestral, o semestralmente. Los intereses serán pagaderos al periodo de interés que sea determinado por el Emisor para cada Serie, en los días indicados por el Emisor para dicho pago. Si un día de Pago de Interés no coincide con un día hábil, el día de Pago de Interés deberá extenderse hasta el primer día Hábil inmediatamente siguiente, pero sin extenderse dicho día de Pago de Interés a dicho Día Hábil para los efectos del cómputo de intereses y del Periodo de Interés subsiguiente. De conformidad con lo establecido en la Sección (II)(A)(9), El Emisor tendrá el derecho de suspender el pago de intereses en ciertas circunstancias y los intereses no se acumularán con respecto a los periodos donde el Emisor ejerza dicho derecho.

Para el cálculo de la Tasa de Interés que aplicará el Agente de Pago, Registro y Transferencia se utilizará una base de cálculo utilizando los días transcurridos en el periodo y una base de trescientos sesenta días (365/360). Los intereses de los Bonos serán pagados en Dólares de los Estados Unidos de América o en aquella otra moneda de Estados Unidos de América que en cualquier momento sea legal para el pago de deuda pública en dicho país.

Para cada una de las Series de los Bonos, el capital de cada Bono se pagará mediante una de las siguientes formas: (i) un solo pago a capital, en su respectiva Fecha de Vencimiento o Fecha de Redención Anticipada; o (ii) mediante amortizaciones a capital de acuerdo con la tabla de amortización.

Redención Anticipada

El Emisor podrá, a su entera discreción, redimir total o parcialmente los Bonos en forma anticipada en cualquier Día Hábil a partir de la fecha que determine el Emisor en el suplemento al Prospecto Informativo para cada Serie, la cual no podrá ser inferior a la Primera Fecha de Redención, siempre que el Emisor sustituya el instrumento amortizado con capital de igual o mayor calidad o demuestre que su posición de capital supera con creces los requerimientos mínimos de capital tras la redención. Las regulaciones bancarias actuales que el Emisor obtenga la autorización de la SBP en caso de que el Emisor opte por redimir los Bonos.

Sin perjuicio de lo anterior, en caso de que el Emisor opte por redimir anticipadamente los Bonos notificará dicha decisión al Agente de Pago, Registro y Transferencia, a la SMV, a Latinex, a Latinclear y a los Tenedores Registrados mediante un aviso previo de redención con no menos de cinco (5) días calendario de anticipación a la Fecha de Redención Anticipada aplicable de cada Serie mediante el procedimiento para la remisión de Hechos Relevantes. El aviso de Redención Anticipada indicará la Fecha de Redención Anticipada, el monto a redimir, el pago de prima adicional en caso de que corresponda, y los demás términos y condiciones aplicables a la redención anticipada. El hecho de que no se dé aviso de redención a un determinado Tenedor Registrado y/o que se dé un aviso en forma defectuosa, no afectará la suficiencia de los avisos debidamente dados a otros Tenedores Registrados. Las redenciones totales se harán por el saldo insoluto a capital más los intereses devengados y no pagados hasta la Fecha de Redención Anticipada de cada Serie de Bonos de la que se trate. De

[Handwritten signature]
10/11/25



Pág. No.3

Resolución No. SMV-112-26
de 31 de MARZO de 2026

realizar redenciones parciales, cualquier pago que haga el Emisor será hecho a prorrata entre los Tenedores Registrados de la Serie correspondiente. En caso de redención parcial, la porción redimida del saldo insoluto de capital de los Bonos dejará de devengar intereses a partir de la Fecha de Redención Anticipada.

Al momento en que el Emisor ejerza el derecho de Redención Anticipada, sea esta total o parcial, aplicará la penalidad establecida, de haberla, en el Suplemento al Prospecto Informativo de la Serie de Bonos de la que se trate.

Garantías

Los Bonos no estarán garantizados con garantías reales ni personales del Emisor. Los Bonos tampoco estarán garantizados por activos o garantías otorgadas por empresas subsidiarias, afiliadas o relacionadas al Emisor. No existirá un fondo de amortización, por consiguiente, los fondos para el repago de los Bonos provendrán de los recursos generales del Emisor.

SEGUNDO: El registro de estos valores no implica que la Superintendencia del Mercado de Valores recomiende la inversión en tales valores, ni representa opinión favorable o desfavorable sobre las perspectivas del negocio. La Superintendencia del Mercado de Valores no será responsable por la veracidad de la información presentada en el Prospecto Informativo o de las declaraciones contenidas en las solicitudes de registro.

TERCERO: Los valores antes descritos podrán ser ofrecidos públicamente a partir de la fecha en que quede ejecutoriada la presente Resolución.

CUARTO: Se advierte a **G.B. Group Corporation**, que con el registro de los valores concedido mediante la presente Resolución queda sujeta al cumplimiento de las obligaciones del Texto Único del Decreto Ley No.1 de 8 de julio de 1999, y sus reformas y los Acuerdos reglamentarios que incluyen, entre otras, el pago de la Tarifa de Supervisión y la presentación de los Informes de Actualización, trimestrales y anuales, así como el método de remisión de información adoptado en el Acuerdo No. 8-2018 de 19 de diciembre de 2018 y el Acuerdo No. 13-2022 de 14 de diciembre de 2022.

Contra esta resolución cabe el recurso de reconsideración ante la Superintendencia del Mercado de Valores y de apelación ante la Junta Directiva de la Superintendencia del Mercado de Valores. Para interponer cualquiera de estos recursos se dispondrá de un término de cinco (5) días hábiles siguientes a su notificación. Es potestativo del recurrente interponer el recurso de apelación, sin interponer el recurso de reconsideración.

Fundamento de Derecho: Texto Único del Decreto Ley No.1 de 8 de julio de 1999 y sus leyes reformativas, Texto Único del Acuerdo No.2-10 de 16 de abril de 2010, Acuerdo No. 8-2018 del 19 de diciembre de 2018, el Acuerdo No.13-2022 de 14 de diciembre de 2022 y el Acuerdo No. 1-2019 de 07 de agosto de 2019.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Maruquel Murgas de González
Superintendente

REPUBLICA DE PANAMA

De foja 1 a foja 3
Es copia auténtica de su Original

Panamá, 20 de 5 de 2026.

Melissa J. Abard
Fecha

M.M.G.
25.





**SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES
REPUBLICA DE PANAMA**

A las _____ días del mes de _____

de dos mil _____

a las _____ m, notándose

al señor(a) _____

que antecede

El notificado(a), _____

*Se notifica por escrito el 13 de abril de 2026
a las 8:19 am. a la Diosa María Alejandra
Carguero de la firma AFKA.*

*Atte. ^{Primer Jefe}
H. Orosco*





**REPÚBLICA DE PANAMÁ
SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES**

**Resolución No. SMV -117 -26
De 1 de abril de 2026**

La Superintendencia del Mercado de Valores en uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 14 del Texto Único del Decreto Ley No.1 de 8 de julio de 1999 y sus leyes reformativas, atribuye a la Superintendencia del Mercado de Valores la facultad de resolver las solicitudes de registro de valores para ofertas públicas y cualesquiera otras que se presenten a la Superintendencia con arreglo a la Ley del Mercado de Valores.

Que mediante la Resolución No.SMV-308-22 de 7 de septiembre de 2022, el Superintendente del Mercado de Valores resolvió delegar en el titular de la Dirección de Emisores o a quien le supla en su ausencia, autorizar el registro de modificación de los términos y condiciones de valores registrados.

Que el emisor **Desarrollo Inmobiliario del Este, S.A.**, sociedad anónima debidamente organizada se le autorizó para oferta pública, el registro de Bonos Corporativos por un valor nominal de hasta Diez Millones de Dólares (US\$10,000,000.00), autorizados mediante la Resolución SMV No.329-14 de 11 de julio de 2014 y sus modificaciones.

Que **Desarrollo Inmobiliario del Este, S.A.**, solicitó el registro de modificación de los términos y condiciones del registro de Bonos Corporativos por un valor nominal de hasta Diez Millones de Dólares (US\$10,000,000.00), con fundamento en el Texto Único del Acuerdo No.4-2003 de 11 de abril de 2003.

Que la solicitud en referencia, así como los documentos que la sustentan fueron analizados por la Dirección de Emisores de esta Superintendencia, emitiéndose los respectivos comentarios, mismos que fueron debidamente atendidos por el solicitante.

Que la solicitud consiste en modificar los términos y condiciones detallados anteriormente, en lo que respecta en la propuesta visible en el comunicado de hecho de importancia autorizado y que fuera debidamente divulgado por el emisor en la plataforma SERI, el 16 de marzo de 2026.

Por lo anteriormente expuesto, la Superintendencia del Mercado de Valores, en ejercicio de sus funciones,

RESUELVE:

Artículo Único: Registrar la modificación a los términos y condiciones del registro de Bonos Corporativos por un valor nominal de hasta Diez Millones de Dólares (US\$10,000,000.00), registrado ante la Superintendencia de Mercado de Valores mediante la SMV No.329-14 de 11 de julio de 2014 y sus modificaciones, de la sociedad **Desarrollo Inmobiliario del Este, S.A.**, en lo que respecta a lo siguiente:

Término y Condición	Fuente del Término y Condición Original	Términos y Condiciones Originales	Términos y Condiciones Modificado																				
Fecha de Vencimiento	Resolución No. SMV-129-24 de 5 de abril de 2024	Los bonos vencerán el 15 de abril de 2026, (la "Fecha de Vencimiento").	Los bonos vencerán el 15 de abril de 2036, (la "Fecha de Vencimiento").																				
Tasa de Interés	Resolución No. SMV-129-24 de 5 de abril de 2024	Los Bonos Devengaran una tasa de interés fija de seis punto veinticinco por ciento (6.25%) anual, y a partir del 15 de abril de 2024, la Emisión devengará una tasa de interés fija de siete por ciento (7.00 %) anual.	Los Bonos devengarán una tasa de interés fija de siete por ciento (7.00%) anual, y a partir del 15 de abril de 2026, devengarán una tasa de interés fija de seis punto setenta y cinco por ciento (6.75%) anual.																				
Redención Anticipada	Resolución No. SMV-129-24 de 5 de abril de 2024	El Emisor podrá a su entera discreción redimir total o parcialmente los Bonos en forma anticipada, en cualquier Día de Pago (cada una, una "Fecha de Redención Anticipada"), a partir del tercer aniversario de la Fecha de Oferta, a un porcentaje del valor nominal de los Bonos objeto de la redención anticipada en las fechas y según los términos estipulados a continuación: <table border="1"> <thead> <tr> <th>Fecha</th> <th>Precio</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Del 15. Abr.2017 hasta 15. Abr.2018</td> <td>102.5%</td> </tr> <tr> <td>Del 15. Abr.2018 hasta 15. Abr.2019</td> <td>102.0%</td> </tr> <tr> <td>Del 15. Abr.2019 hasta 15. Abr.2020</td> <td>102.5%</td> </tr> <tr> <td>Del 15. Abr.2020 hasta 15. Abr.2021</td> <td>101.0%</td> </tr> <tr> <td>Del 15. Abr.2021 hasta 15. Abr.2024</td> <td>100.0%</td> </tr> </tbody> </table> <p>A partir del 15 de abril de 2024 el Emisor no podrá redimir anticipadamente los Bonos, salvo que sea</p>	Fecha	Precio	Del 15. Abr.2017 hasta 15. Abr.2018	102.5%	Del 15. Abr.2018 hasta 15. Abr.2019	102.0%	Del 15. Abr.2019 hasta 15. Abr.2020	102.5%	Del 15. Abr.2020 hasta 15. Abr.2021	101.0%	Del 15. Abr.2021 hasta 15. Abr.2024	100.0%	El Emisor podrá a su entera discreción redimir total o parcialmente los Bonos en forma anticipada, en cualquier Día de Pago (cada una, una "Fecha de Redención Anticipada"), a un porcentaje del valor nominal de los Bonos objeto de la redención anticipada en las fechas y según los términos estipulados a continuación: <table border="1"> <thead> <tr> <th>Fecha</th> <th>Precio</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Hasta 15.Abr.2028:</td> <td>No se permiten</td> </tr> <tr> <td>Del 15. Abr.2028 hasta 15.Abr.2030:</td> <td>101.0%</td> </tr> <tr> <td>Del 15.Abr.2030 adelante:</td> <td>en 100.0%</td> </tr> </tbody> </table>	Fecha	Precio	Hasta 15.Abr.2028:	No se permiten	Del 15. Abr.2028 hasta 15.Abr.2030:	101.0%	Del 15.Abr.2030 adelante:	en 100.0%
Fecha	Precio																						
Del 15. Abr.2017 hasta 15. Abr.2018	102.5%																						
Del 15. Abr.2018 hasta 15. Abr.2019	102.0%																						
Del 15. Abr.2019 hasta 15. Abr.2020	102.5%																						
Del 15. Abr.2020 hasta 15. Abr.2021	101.0%																						
Del 15. Abr.2021 hasta 15. Abr.2024	100.0%																						
Fecha	Precio																						
Hasta 15.Abr.2028:	No se permiten																						
Del 15. Abr.2028 hasta 15.Abr.2030:	101.0%																						
Del 15.Abr.2030 adelante:	en 100.0%																						

Handwritten mark



Resolución No. SMV- 117- 26
De 1 de abril de 2026
Página 2 de 2

		<p>producto de un refinanciamiento estructurado por Banco General, S.A.</p> <p>No obstante, los últimos seis (6) meses de vigencia de los Bonos; es decir, desde el 15 de octubre de 2025 y hasta el vencimiento, se permitirán redenciones anticipadas sin penalidad. En dicho plazo, el Emisor también podrá redimir total o parcialmente los Bonos al 100% de su valor nominal al ocurrir Liberaciones Permitidas, o en caso de que el saldo en la Cuenta de Reserva sea de Tres Millones de Dólares (\$3,000,000) o más.</p> <p>El Emisor también podrá redimir total o parcialmente los Bonos antes de su Fecha de Vencimiento al 100% de su valor nominal al ocurrir Liberaciones Permitidas, o en caso de que el saldo en la Cuenta de Reserva sea de tres millones de Dólares (US\$3,000,000) o más.</p> <p>Cualquier redención anticipada deberá ser realizada en múltiplos de un millón de Dólares (\$1,000,000). En caso de realizarse una redención anticipada, el pago se realizará a pro-rata entre los Tenedores Registrados.</p> <p>En caso de que el Emisor decida redimir anticipadamente los Bonos, éste comunicará su intención a los Tenedores Registrados al menos treinta (30) días antes de la fecha en la que se vaya a llevar a cabo tal redención anticipada mediante publicación por dos (2) días consecutivos en dos (2) diarios de amplia circulación de la localidad, indicando el monto de los Bonos que se redimirán y la fecha en la que se llevará a cabo la redención anticipada.</p> <p>Los Bonos redimidos cesarán de devengar intereses a partir de la fecha en la que sean redimidos, siempre y cuando el Emisor aporte al Agente de Pago la suma de dinero necesaria para cubrir la totalidad de los pagos relacionados con los Bonos a redimir, y le instruya a pagarla a los Tenedores Registrados.</p>	<p>Cualquier redención anticipada deberá ser realizada en múltiplos de un millón de Dólares (\$1,000,000). En caso de realizarse una redención anticipada, el pago se realizará a pro-rata entre los Tenedores Registrados.</p> <p>En caso de que el Emisor decida redimir anticipadamente los Bonos, éste comunicará su intención a los Tenedores Registrados al menos treinta (30) días antes de la fecha en la que se vaya a llevar a cabo tal redención anticipada. La comunicación referida en este párrafo, en lo que respecta a la SMV, a los Tenedores Registrados, y a Latinex, se hará mediante un hecho de importancia que se remitirá a través del Sistema Electrónico de Remisión de Información (SERI).</p> <p>Los Bonos redimidos cesarán de devengar intereses a partir de la fecha en la que sean redimidos, siempre y cuando el Emisor aporte al Agente de Pago la suma de dinero necesaria para cubrir la totalidad de los pagos relacionados con los Bonos a redimir, y le instruya a pagarla a los Tenedores Registrados.</p>
<p>Literales (c) y (d) de la Declaración Diecisiete (17) del Contrato de Fidecomiso de Garantía</p>	<p>Resolución No. SMV-129-24 de 5 de abril de 2024</p>	<p>Diecisiete (17): Que LOS BONOS DE LA TERCERA EMISIÓN actualmente cuentan con las siguientes características básicas:</p> <p>...</p> <p>(c) LOS BONOS DE LA TERCERA EMISIÓN vencerán el día quince (15) de abril de dos mil veintiséis (2026).</p> <p>(d) LOS BONOS DE LA TERCERA EMISIÓN generarán intereses en base a la tasa anual fija de seis punto veinticinco por ciento (6.25%) y a partir del 15 de abril de 2024. LOS BONOS DE LA TERCERA devengará una tasa de interés fija de siete por ciento (7.00%) anual. Los intereses que generen LOS BONOS DE LA TERCERA EMISIÓN serán pagados por trimestre vencido.</p> <p>...</p>	<p>Diecisiete (17): Que LOS BONOS DE LA TERCERA EMISIÓN actualmente cuentan con las siguientes características básicas:</p> <p>...</p> <p>(c) LOS BONOS DE LA TERCERA EMISIÓN vencerán el día quince (15) de abril de dos mil treinta y seis (2036).</p> <p>(d) LOS BONOS DE LA TERCERA EMISIÓN generarán intereses en base a la tasa anual fija de siete por ciento (7.00%) y a partir del quince (15) de abril de dos mil veintiséis (2026), LOS BONOS DE LA TERCERA EMISIÓN devengarán una tasa de interés fija de seis punto setenta y cinco por ciento (6.75%) anual. Los intereses que generen LOS BONOS DE LA TERCERA EMISIÓN serán pagados por trimestre vencido.</p> <p>...</p>

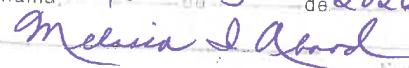
Contra esta resolución cabe el recurso de reconsideración ante la Superintendencia del Mercado de Valores y de apelación ante la Junta Directiva de la Superintendencia del Mercado de Valores. Para interponer cualquiera de estos recursos se dispondrá de un término de cinco (5) días hábiles siguientes a su notificación. Es potestativo del recurrente interponer el recurso de apelación, sin interponer el recurso de reconsideración.

Fundamento de Derecho: Texto Único del Decreto Ley No.1 de 8 de julio de 1999 y sus leyes reformativas Acuerdo No.4-2003 de 11 de abril de 2003 y sus modificaciones, Acuerdo No.2-2010 de 16 de abril de 2010 y Resolución No.SMV-308-22 de 7 de septiembre de 2022.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE


Marie Lissa Aizpurúa
Directora de Emisores

/slc

REPUBLICA DE PANAMA/
De foja 1 a foja 2
Es c original
Panamá, 20 de 5 de 2026

Fecha

16





REPUBLICA DE PANAMA

días del mes de

A las

de dos mil

a las

al señor(a)

que antecede

El notificado(a)

m, notificado

Se notificó el 1 de abril de 2026 a las 2:47 pm por

Simon Lo.





REPÚBLICA DE PANAMÁ
SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES

Resolución No. SMV -118 -26
De 1 de abril de 2026

La Superintendencia del Mercado de Valores en uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 14 del Texto Único del Decreto Ley No.1 de 8 de julio de 1999 y sus leyes reformativas, atribuye a la Superintendencia del Mercado de Valores la facultad de resolver las solicitudes de registro de valores para ofertas públicas y cualesquiera otras que se presenten a la Superintendencia con arreglo a la Ley del Mercado de Valores.

Que mediante la Resolución No.SMV-308-22 de 7 de septiembre de 2022, el Superintendente del Mercado de Valores resolvió delegar en el titular de la Dirección de Emisores o a quien le supla en su ausencia, autorizar el registro de modificación de los términos y condiciones de valores registrados.

Que el emisor **Desarrollo Inmobiliario del Este, S.A.**, sociedad anónima debidamente organizada se le autorizó para oferta pública, del registro de Bonos Corporativos por un valor nominal de hasta Ochenta Millones de Dólares (US\$80,000,000.00), autorizados mediante la Resolución SMV No.534-10 de 5 de diciembre de 2010 y sus modificaciones.

Que **Desarrollo Inmobiliario del Este, S.A.**, solicitó el registro de modificación de los términos y condiciones del registro de Bonos Corporativos por un valor nominal de hasta Ochenta Millones de Dólares (US\$80,000,000.00), con fundamento en el Texto Único del Acuerdo No.4-2003 de 11 de abril de 2003.

Que la solicitud en referencia, así como los documentos que la sustentan fueron analizados por la Dirección de Emisores de esta Superintendencia, emitiéndose los respectivos comentarios, mismos que fueron debidamente atendidos por el solicitante.

Que la solicitud consiste en modificar los términos y condiciones detallados anteriormente, en lo que respecta en la propuesta visible en el comunicado de hecho de importancia autorizado y que fuera debidamente divulgado por el emisor en la plataforma SERI, el 13 de marzo de 2026.

Por lo anteriormente expuesto, la Superintendencia del Mercado de Valores, en ejercicio de sus funciones,

RESUELVE:

Artículo Único: Registrar la modificación a los términos y condiciones del registro de Bonos Corporativos por un valor nominal de hasta Ochenta Millones de Dólares (US\$80,000,000.00), registrado ante la Superintendencia de Mercado de Valores mediante la Resolución SMV No.534-10 de 5 de diciembre de 2010 y sus modificaciones, de la sociedad **Desarrollo Inmobiliario del Este, S.A.**, en lo que respecta a lo siguiente:

Término y Condición	Fuente del Término y Condición Original	Término y Condición Original	Término y Condición Modificado
Fecha de Vencimiento (Bonos Serie B)	Resolución No. SMV-130-24 de 5 de abril de 2024	Los bonos de la Serie A vencerán 10 años a partir de su Fecha de Oferta el 15 de diciembre de 2020. Los Bonos serie B vencerán el 15 de abril de 2026. Respectivamente las "Fechas de Vencimiento"	... Los Bonos Serie B vencerán el 15 de abril de 2036 ...
Tasa de Interés (Bonos Serie B)	Resolución No. SMV-130-24 de 5 de abril de 2024	Los Bonos de la Serie A devengarán una tasa de interés fija de siete por ciento (7.0%) anual. Los Bonos de la Serie B devengarán una tasa de interés fija de seis punto veinticinco por ciento (6.25%) anual, y a partir del 15 de abril de 2024, la Emisión devengará una tasa de interés fija de siete por ciento (7.00%) anual.	... Los Bonos de la Serie B devengarán una tasa de interés fija de siete por ciento (7.00%) anual; y a partir del 15 de abril de 2026, devengarán una tasa de interés fija de seis punto setenta y cinco por ciento (6.75%) anual.
Redención Anticipada (Bonos Serie B)	Resolución No. SMV-130-24 de 5 de abril de 2024	El Emisor podrá a su entera discreción redimir total o parcialmente los Bonos de la Serie A y/o los Bonos de la Serie B en forma anticipada, en cualquier Día de Pago (cada una, una "Fecha de Redención Anticipada"), a un porcentaje del valor nominal de los Bonos objeto de la redención anticipada en las fechas y según los términos estipulados a continuación: Serie A: A partir del 15 de diciembre de 2013, en las siguientes fechas y a los siguientes precios:	El Emisor podrá a su entera discreción redimir total o parcialmente los Bonos en forma anticipada, en cualquier Día de Pago (cada una, una "Fecha de Redención Anticipada"), a un porcentaje del valor nominal de los Bonos objeto de la redención anticipada en las fechas y según los términos estipulados a continuación: Serie A: ...

1440
75.



Resolución No. SMV- 118- 26
De 1 de abril de 2026
Página 2 de 3



		<table border="1"> <thead> <tr> <th>Fecha</th> <th>Precio</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Del 15. Dic.2013 hasta 15. Dic.2014</td> <td>102.5%</td> </tr> <tr> <td>Del 15. Dic.2014 hasta 15. Dic.2015</td> <td>102.0%</td> </tr> <tr> <td>Del 15. Dic.2015 hasta 15. Dic.2016</td> <td>101.5%</td> </tr> <tr> <td>Del 15. Dic.2016 hasta 15. Dic.2017</td> <td>101.0%</td> </tr> <tr> <td>Del 15. Dic.2017 hasta el vencimiento</td> <td>100.0%</td> </tr> </tbody> </table>	Fecha	Precio	Del 15. Dic.2013 hasta 15. Dic.2014	102.5%	Del 15. Dic.2014 hasta 15. Dic.2015	102.0%	Del 15. Dic.2015 hasta 15. Dic.2016	101.5%	Del 15. Dic.2016 hasta 15. Dic.2017	101.0%	Del 15. Dic.2017 hasta el vencimiento	100.0%									
Fecha	Precio																						
Del 15. Dic.2013 hasta 15. Dic.2014	102.5%																						
Del 15. Dic.2014 hasta 15. Dic.2015	102.0%																						
Del 15. Dic.2015 hasta 15. Dic.2016	101.5%																						
Del 15. Dic.2016 hasta 15. Dic.2017	101.0%																						
Del 15. Dic.2017 hasta el vencimiento	100.0%																						
		<p>Serie B: A partir del 15 de abril de 2017, en las siguientes fechas y a los siguientes precios:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Fecha</th> <th>Precio</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Del 15. Abr.2017 hasta 15. Abr.2018</td> <td>102.5%</td> </tr> <tr> <td>Del 15. Abr.2018 hasta 15. Abr.2019</td> <td>102.0%</td> </tr> <tr> <td>Del 15. Abr.2019 hasta 15. Abr.2020</td> <td>101.5%</td> </tr> <tr> <td>Del 15. Abr.2020 hasta 15. Abr.2021</td> <td>101.0%</td> </tr> <tr> <td>Del 15. Abr.2021 hasta 15. Abr.2024</td> <td>100.0%</td> </tr> </tbody> </table> <p>A partir del 15 de abril de 2024 el Emisor no podrá redimir anticipadamente los Bonos Serie B, salvo que sea producto de un refinanciamiento estructurado por Banco General, S.A.</p> <p>No obstante, los últimos seis (6) meses de vigencia de los Bonos Serie B; es decir, desde el 15 de octubre de 2025 y hasta el vencimiento, se permitirán redenciones anticipadas sin penalidad. En dicho plazo, el Emisor también podrá redimir total o parcialmente los Bonos al 100% de su valor nominal al ocurrir Liberaciones Permitidas, en caso de que el saldo en la Cuenta de Reserva sea de Tres Millones de Dólares (\$3,000,000) o más.</p> <p>El Emisor también podrá redimir total o parcialmente los Bonos de la serie A de su Fecha de Vencimiento al 100% de su valor nominal al ocurrir Liberaciones Permitidas, o en caso de que el saldo en la Cuenta de Reserva sea de tres millones de Dólares (\$3,000,000) o más.</p> <p>Cualquier redención anticipada deberá ser realizada en múltiplos de un millón de Dólares (\$1,000,000). En caso de realizarse una redención anticipada, el pago se realizará a pro-rata entre los Tenedores Registrados.</p> <p>En caso de que el Emisor decida redimir anticipadamente los Bonos, éste comunicará su intención a los Tenedores Registrados al menos treinta (30) días antes de la fecha en la que se vaya a llevar a cabo tal redención anticipada mediante publicación por dos (2) días consecutivos en dos (2) diarios de amplia circulación de la localidad, indicando el monto de los Bonos que se redimirán y la fecha en la que se llevará a cabo la redención anticipada.</p> <p>Los Bonos redimidos cesarán de devengar intereses a partir de la fecha en la que sean redimidos, siempre y cuando el Emisor aporte al Agente de Pago la suma de dinero necesaria para cubrir la totalidad de los pagos relacionados con los Bonos a redimir, y le instruya a pagarla a los Tenedores Registrados.</p>	Fecha	Precio	Del 15. Abr.2017 hasta 15. Abr.2018	102.5%	Del 15. Abr.2018 hasta 15. Abr.2019	102.0%	Del 15. Abr.2019 hasta 15. Abr.2020	101.5%	Del 15. Abr.2020 hasta 15. Abr.2021	101.0%	Del 15. Abr.2021 hasta 15. Abr.2024	100.0%	<p>Serie B: A partir del 15 de abril de 2026, en las siguientes fechas y a los siguientes precios:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Fecha</th> <th>Precio</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Hasta 15.Abr.2028:</td> <td>No se permiten</td> </tr> <tr> <td>Del 15. Abr.2028 hasta 15.Abr.2030:</td> <td>101.0%</td> </tr> <tr> <td>Del 15.Abr.2030 hasta el vencimiento:</td> <td>100.0%</td> </tr> </tbody> </table> <p>Cualquier redención anticipada deberá ser realizada en múltiplos de un millón de Dólares (\$1,000,000). En caso de realizarse una redención anticipada, el pago se realizará a pro-rata entre los Tenedores Registrados.</p> <p>En caso de que el Emisor decida redimir anticipadamente los Bonos, éste comunicará su intención a los Tenedores Registrados al menos treinta (30) días antes de la fecha en la que se vaya a llevar a cabo tal redención anticipada, indicando el monto de los Bonos que se redimirán y la fecha en la que se llevará a cabo la redención anticipada. La comunicación referida en este párrafo, en lo que respecta a la SMV, a los Tenedores Registrados, y a Latinex, se hará mediante un hecho de importancia que se remitirá a través del Sistema Electrónico de Remisión de Información (SERI).</p> <p>Los Bonos redimidos cesarán de devengar intereses a partir de la fecha en la que sean redimidos, siempre y cuando el Emisor aporte al Agente de Pago la suma de dinero necesaria para cubrir la totalidad de los pagos relacionados con los Bonos a redimir, y le instruya a pagarla a los Tenedores Registrados.</p>	Fecha	Precio	Hasta 15.Abr.2028:	No se permiten	Del 15. Abr.2028 hasta 15.Abr.2030:	101.0%	Del 15.Abr.2030 hasta el vencimiento:	100.0%
Fecha	Precio																						
Del 15. Abr.2017 hasta 15. Abr.2018	102.5%																						
Del 15. Abr.2018 hasta 15. Abr.2019	102.0%																						
Del 15. Abr.2019 hasta 15. Abr.2020	101.5%																						
Del 15. Abr.2020 hasta 15. Abr.2021	101.0%																						
Del 15. Abr.2021 hasta 15. Abr.2024	100.0%																						
Fecha	Precio																						
Hasta 15.Abr.2028:	No se permiten																						
Del 15. Abr.2028 hasta 15.Abr.2030:	101.0%																						
Del 15.Abr.2030 hasta el vencimiento:	100.0%																						
<p>Literales (a) y (b) de la Declaración Doce (12) del Contrato de Fidecomiso de Garantía</p>	<p>Resolución No. SMV-130-24 de 5 de abril de 2024</p>	<p>Doce (12): Que la Serie B de LOS BONOS DE LA SEGUNDA EMISIÓN actualmente cuenta con las siguientes características básicas:</p> <p>(a) LOS BONOS DE LA SEGUNDA EMISIÓN de la Serie B vencerán el día quince (15) de abril de dos mil veintiséis (2026).</p> <p>(b) LOS BONOS DE LA SEGUNDA EMISIÓN de la Serie B generarán intereses en base a la tasa anual fija de seis puntos veinticinco por ciento (6.25%), y a partir del 15 de abril de 2024 devengarán una tasa de interés fija de siete por ciento (7.00%) anual. Los intereses que generen LOS BONOS DE LA SEGUNDA EMISIÓN serán pagados por trimestre vencido.</p>	<p>Doce (12): Que la Serie B de LOS BONOS DE LA SEGUNDA EMISIÓN actualmente cuenta con las siguientes características básicas:</p> <p>(a) LOS BONOS DE LA SEGUNDA EMISIÓN de la Serie B vencerán el día quince (15) de abril de dos mil treinta y seis (2036).</p> <p>(b) LOS BONOS DE LA SEGUNDA EMISIÓN de la Serie B devengarán una tasa de interés fija de siete por ciento (7.00%) anual; y a partir del 15 de abril de 2026, la Emisión devengarán una tasa de interés fija de seis punto setenta y cinco por ciento (6.75%) anual. Los intereses que generen LOS BONOS DE LA SEGUNDA EMISIÓN serán pagados por trimestre vencido.</p>																				

MAN
26



Resolución No. SMV- 118- 26
De 1 de abril de 2026
Página 3 de 3



Contra esta resolución cabe el recurso de reconsideración ante la Superintendencia del Mercado de Valores y de apelación ante la Junta Directiva de la Superintendencia del Mercado de Valores. Para interponer cualquiera de estos recursos se dispone de un término de cinco (5) días hábiles siguientes a su notificación. Es potestativo del recurrente interponer el recurso de apelación, sin interponer el recurso de reconsideración.

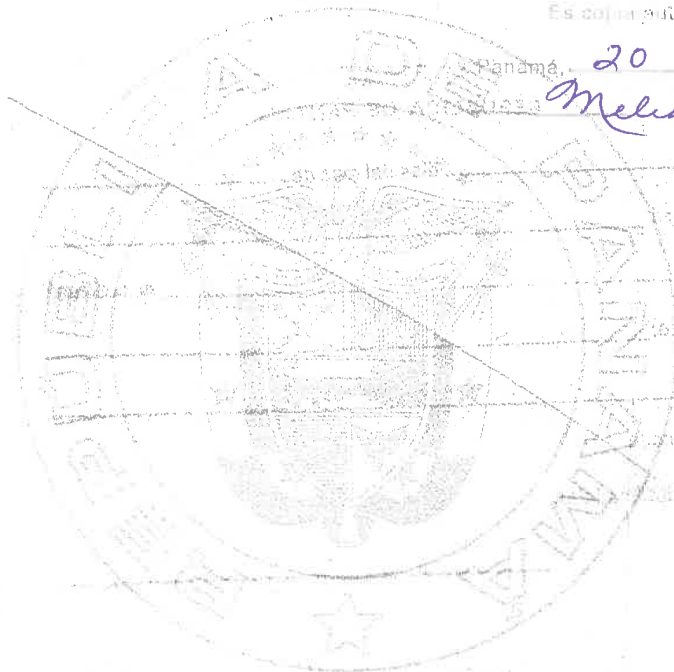
Fundamento de Derecho: Texto Único del Decreto Ley No.1 de 8 de julio de 1999 y sus leyes reformativas Acuerdo No.4-2003 de 11 de abril de 2003 y sus modificaciones, Acuerdo No.2-2010 de 16 de abril de 2010 y Resolución No.SMV-308-22 de 7 de septiembre de 2022.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

[Handwritten Signature]
Marie Lissa Aizpurúa
Directora de Emisores

/slc

REPÚBLICA DE PANAMÁ
Es copia auténtica de su Original
Panamá, 20 de 5 de 2026.
[Handwritten Signature]
Fecha:



AS.



[Faint, illegible text at the top of the page]

[Faint, illegible text in the middle of the page]

[Faint signature or stamp in the middle of the page]

**SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES
REPUBLICA DE PANAMA**

A los _____ días del mes de _____
de dos mil _____
a las _____ m. notifié
al señor(a) _____
que antecede
El notificado(a),

Se notificó el 01 de abril de 2026 a las 2:46 p.m. por
Simon Leo





**REPÚBLICA DE PANAMÁ
SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES**

**Resolución No. SMV-133-26
De 9 de abril de 2026**

La Superintendencia del Mercado de Valores en uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 14 del Texto Único del Decreto Ley No.1 de 8 de julio de 1999 y sus leyes reformativas, atribuye a la Superintendencia del Mercado de Valores la facultad de resolver las solicitudes de registro de valores para ofertas públicas y cualesquiera otras que se presenten a la Superintendencia con arreglo a la Ley del Mercado de Valores.

Que mediante la Resolución No.SMV-308-22 de 7 de septiembre de 2022 y sus modificaciones, el Superintendente del Mercado de Valores resolvió delegar en el titular de la Dirección de Emisores o a quien le supla en su ausencia, autorizar el registro de modificación de los términos y condiciones de valores registrados.

Que el emisor **Financia Credit, S.A.**, sociedad anónima debidamente constituida y existente conforme a las leyes de la República de Panamá, mediante Escritura Pública No. 9563 de 11 de julio de 2008 de la Notaría Cuarta del Circuito de Panamá, inscrita en la Sección de Micropelícula (Mercantil) a la Ficha 624944, Documento 1384907, desde el 15 de julio de 2008, se le autorizó el registro de Programa Rotativo de Bonos Corporativos hasta por la suma de Sesenta y Cinco Millones de Dólares (US\$65,000,000.00) mediante Resolución No.SMV-25-26 de 26 de enero de 2026.

Que **Financia Credit, S.A.**, solicitó el registro de modificación de los términos y condiciones del Programa Rotativo de Bonos Corporativos por un valor nominal de hasta Sesenta y Cinco Millones de Dólares (US\$65,000,000.00), con fundamento en el Texto Único del Acuerdo No.4-2003 de 11 de abril de 2003.

Que la solicitud en referencia, así como los documentos que la sustentan fueron analizados por la Dirección de Emisores de esta Superintendencia, emitiéndose los respectivos comentarios; mismos que fueron debidamente atendidos por el solicitante.

Que la solicitud consiste en modificar los términos y condiciones del Programa Rotativo de Bonos Corporativos por un total de hasta Sesenta y Cinco Millones de Dólares (US\$65,000,000.00), en lo que respecta en la propuesta visible en el comunicado de hecho de importancia autorizado y que fuera debidamente divulgado por el emisor en la plataforma SERI, el 31 de marzo de 2026.

Por lo anteriormente expuesto, la Superintendencia del Mercado de Valores, en ejercicio de sus funciones,

RESUELVE:

Artículo Único: Registrar la modificación a los términos y condiciones del Programa Rotativo de Bonos Corporativos por un total de hasta Sesenta y Cinco Millones de Dólares (US\$65,000,000.00), registrada ante la Superintendencia de Mercado de Valores mediante la Resolución No.SMV-25-26 de 26 de enero de 2026 de **Financia Credit, S.A.**, en lo que respecta a lo siguiente:

Término y Condición	Término y Condición Original	Término y Condición Modificado
G. GARANTIA. f.- Traspaso de Bienes al Fideicomiso.	... (a) ... (b) ... (a) ... (b) ... (c) ... (d) Aportes en efectivo en Dólares, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América; o cualesquiera otras monedas de curso legal en los países donde El Fideicomitente/Emisor tenga operaciones, a través de garantías mobiliarias o fideicomisos en garantía constituidos. Podrán igualmente aportarse cripto monedas o activos digitales –	... (a) ... (b) ... (a) ... (b) ... (c) ... (d) Aportes en efectivo en Dólares, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América; o cualesquiera otras monedas de curso legal en los países donde El Fideicomitente/Emisor tenga operaciones, a través de garantías mobiliarias o fideicomisos en garantía constituidos. El valor de dichos aportes deberá registrarse en dólares, a razón de equivalencia

WWT
26



Resolución No. SMV-133-26
De 9 de abril de 2026
Página 2 de 3



	<p>preferiblemente Bitcoin u otros criptoactivos de amplia aceptación internacional – siempre que La Fiduciaria pueda mantenerlos en custodia segura mediante wallets institucionales. El valor de dichos aportes deberá registrarse en dólares, a razón de equivalencia paritaria (1:1) respecto de los montos garantizados. La valoración de estos criptoactivos se hará el día de cierre o cada 90 días y se cotizará de acuerdo al mercado.</p> <p>(e) ... (f) ... (g) ... (h) ... (a) ... (b) ... (c) ...</p>	<p>paritaria (1:1) respecto de los montos garantizados.</p> <p>(e)... (f)... (g)... (h)... (a)... (b)... (c)...</p>
<p>Contrato de Fideicomiso de Garantía - Cláusula Tercera</p>	<p>TERCERA: ... (a) ... (b) ... (c) ... (d) Aportes en efectivo en Dólares, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América; o cualesquiera otras monedas de curso legal en los países donde EL FIDEICOMITENTE tenga operaciones, a través de garantías mobiliarias o fideicomisos en garantía constituidos. Podrán igualmente aportarse criptomonedas o activos digitales – preferiblemente Bitcoin u otros criptoactivos de amplia aceptación internacional – siempre que LA FIDUCIARIA pueda mantenerlos en custodia segura mediante wallets institucionales. El valor de dichos aportes deberá registrarse en dólares, a razón de equivalencia paritaria (1:1) respecto de los montos garantizados.</p> <p>(e) ... (f) ... (g) ... (h) ...</p>	<p>TERCERA: ... (a) ... (b) ... (c) ... (d) Aportes en efectivo en Dólares, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América; o cualesquiera otras monedas de curso legal en los países donde EL FIDEICOMITENTE tenga operaciones, a través de garantías mobiliarias o fideicomisos en garantía constituidos. El valor de dichos aportes deberá registrarse en dólares, a razón de equivalencia paritaria (1:1) respecto de los montos garantizados.</p> <p>(e)... (f)... (g)... (h)...</p>
<p>Contrato de Fideicomiso de Garantía - Cláusula Cuarta</p>	<p>CUARTA: ... (a) ... (b) ... (a) ... (b) ... (c) ...</p>	<p>CUARTA: ... (a) ... (b) ... (a) ... (b) ... (c)...</p>

MLA



Resolución No. SMV-133-26
De 9 de abril de 2026
Página 3 de 3



	<p>(d) Aportes en efectivo en Dólares, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América; o cualesquiera otras monedas de curso legal en los países donde EL FIDEICOMITENTE tenga operaciones, a través de garantías mobiliarias o fideicomisos en garantía constituidos. Podrán igualmente aportarse criptomonedas o activos digitales – preferiblemente Bitcoin-u otros criptoactivos de amplia aceptación internacional – siempre que LA FIDUCIARIA pueda mantenerlos en custodia segura mediante wallets institucionales. El valor de dichos aportes deberá registrarse en dólares, a razón de equivalencia paritaria (1:1) respecto de los montos garantizados.</p> <p>(e) ... (f) ... (g) ... PARÁGRAFO: ... (a) ... (b) ... (c) ...</p>	<p>(d) Aportes en efectivo en Dólares, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América; o cualesquiera otras monedas de curso legal en los países donde EL FIDEICOMITENTE tenga operaciones, a través de garantías mobiliarias o fideicomisos en garantía constituidos. El valor de dichos aportes deberá registrarse en dólares, a razón de equivalencia paritaria (1:1) respecto de los montos garantizados.</p> <p>(e) ... (f) ... (g) ... PARÁGRAFO: ... (a) ... (b) ... (c) ...</p>
--	--	--

Contra esta resolución cabe el recurso de reconsideración ante la Superintendencia del Mercado de Valores y de apelación ante la Junta Directiva de la Superintendencia del Mercado de Valores. Para interponer cualquiera de estos recursos se dispondrá de un término de cinco (5) días hábiles siguientes a su notificación. Es potestativo del recurrente interponer el recurso de apelación, sin interponer el recurso de reconsideración.

Fundamento de Derecho: Texto Único del Decreto Ley No.1 de 8 de julio de 1999 y sus leyes reformativas Acuerdo No.4-2003 de 11 de abril de 2003 y sus modificaciones, Acuerdo No.2-10 de 16 de abril de 2010 y Resolución No.SMV-308-22 de 7 de septiembre de 2022.

NOTIFIQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Marie Lissa Aizpurúa
Marie Lissa Aizpurúa
Directora de Emisores

GGonzález /D. de Emisores

REPUBLICA DE PANAMÁ
SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES

De folio 1 de 3

Es copia auténtica de su Original

Panamá, 22 de 05 de 2026.

Melvin J. Abad
Firma





**SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES
REPUBLICA DE PANAMA**

_____ días del mes de _____

de dos mil _____

a las _____ m, notifiqué

al señor(a) _____

que antecede

El notificado(a),

*Notificado mediante correo electrónico el 9 de abril de 2026,
a las 2:18 PM
Por José González*



REPÚBLICA DE PANAMÁ
SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES



Resolución No. SMV-136-26
(de 10 de ABRIL de 2026)

La Superintendencia del Mercado de Valores
en uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 14 del Texto Único del Decreto Ley No.1 de 8 de julio de 1999 y sus leyes reformativas, atribuye a la Superintendencia del Mercado de Valores la facultad de resolver las solicitudes de registro de valores para ofertas públicas y cualesquiera otras que se presenten a la Superintendencia con arreglo a la Ley del Mercado de Valores.

Que **BG Metal Trade Inc.**, sociedad anónima debidamente organizada y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá constituida mediante Escritura Pública Número No.3,396 de 27 de abril de 2011, de la Notaría Tercera del Circuito de Panamá, inscrita en la Ficha 735173, Documento 1969908, de la Sección de Mercantil del Registro Público desde el 11 de mayo de 2011, ha solicitado a través de apoderados especiales el 26 de noviembre de 2025, el registro de un Programa Rotativo de Bonos Verdes Corporativos por la suma de hasta Treinta Millones de Dólares (US\$30,000,000.00).

Que la referida solicitud, así como los documentos presentados fueron analizados por la Dirección de Emisores, remitiendo al solicitante observaciones mediante correos electrónicos 19 de diciembre de 2025, 22 de enero de 2026, 26 de febrero de 2026 y 24 de marzo de 2026; las cuales fueron atendidas el 24 de diciembre de 2025, 30 de diciembre de 2025, 5 de febrero de 2026, 6 de marzo de 2026 y el 26 de marzo de 2026.

Que una vez analizada la solicitud presentada, así como los documentos adjuntos a ella, la Superintendencia del Mercado de Valores estima que la sociedad **BG Metal Trade Inc.**, ha cumplido con todos los requisitos legales aplicables para obtener un registro de valores para su oferta pública.

Por lo anteriormente expuesto, la Superintendencia del Mercado de Valores, en ejercicio de sus funciones,

RESUELVE:

PRIMERO: Registrar los siguientes valores de **BG Metal Trade Inc.** para su oferta pública:

Programa Rotativo de Bonos Verdes Corporativos hasta por la suma de Treinta Millones de Dólares (US\$30,000,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, se emitirán en forma desmaterializada y representadas por medio de anotaciones en cuenta y en denominaciones y múltiplos de mil dólares (US\$1,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América. Los Bonos Verdes serán emitidos en múltiples Series.

La Serie de los Bonos Verdes a ser ofrecida, la fecha de Oferta Respectiva, la fecha de Emisión Respectiva, monto de la Serie, las Garantías (de haberla), la fecha de vencimiento o redención anticipada (de haberla), periodicidad de pago de intereses, día de pago de intereses, tasa de interés si será fija o variable, pago de capital si será en un solo pago al vencimiento, en abonos extraordinarios a capital o mediante amortizaciones a capital, lo cual deberá incluir tabla de amortización de capital, serán comunicados mediante Suplemento al Prospecto Informativo a más tardar dos (2) días hábiles antes de la fecha de oferta de la Serie respectiva.

El Programa Rotativo de Bonos Verdes Corporativos tendrá una vigencia de diez (10) años contados a partir de la fecha de su registro ante la Superintendencia del Mercado de Valores.

La Fecha de Oferta Inicial será el 15 de abril de 2026.

Tasa, Cómputo y Pago de Intereses

La tasa de interés de cada una de las Series podrá ser fija o variable. En caso de que una Serie de los Bonos Verdes sea emitida a tasa de interés fija, dicha tasa será determinada por el Emisor, tomando en consideración las condiciones del mercado financiero vigente al momento de la respectiva emisión y la demanda de los inversionistas.

[Handwritten signature]
MMD
75



Pág. No.2
Resolución No. SMV-136-26
de 10 de ABRIL de 2026



Los intereses devengados bajo una tasa fija serán calculados sobre el saldo insoluto a capital de cada Serie y serán pagaderos en dólares de los Estados Unidos de América, con la periodicidad que determine el Emisor para cada Serie, la cual podrá ser mensual, trimestral, semestral o anual, según se establezca en el Suplemento al Prospecto Informativo respectivo, hasta la Fecha de Vencimiento o la Fecha de Redención Anticipada, de haberla.

En caso de ser una tasa variable, los Bonos Verdes devengarán una Tasa de Interés equivalente a la tasa SOFR (Secured Overnight Funding Rate) o la tasa alterna equivalente en ese momento, de uno (1), tres (3), seis (6) o doce (12) meses plazo, más un margen aplicable y podrán tener una tasa mínima y una tasa máxima, según sea definitivo por el Emisor y el Agente de Pago, Registro y Transferencia. La Tasa de Interés Alterna, será la tasa de referencia que el Agente de Pago, Registro y Transferencia escoja, entre aquellas tasas de referencia reconocidas a nivel mundial como sucesora de la Tasa SOFR, y que proporcione cotizaciones de tasa comparables a ésta última.

Para aquellas series emitidas y en circulación con tasa variable y cuando aplique una actualización, la tasa escogida será notificada al Emisor por el Agente de Pago, Registro y Transferencia; y para cada una de las Series nuevas con tasa variable posterior a una selección de la Tasa Alterna significa. La tasa anual que será determinada por el Emisor según la demanda del mercado y comunicada a la SMV al menos dos (2) Días Hábiles previo a la Fecha de Oferta de cada una de estas Series mediante un Suplemento al Prospecto Informativo. La Tasa de Interés Alterna aplicará, si antes de la finalización de cualquier Período de Interés de cualquiera de las Series y solo en el caso en que una o varias de estas series hayan sido emitidas a una tasa de interés variable referenciada a SOFR, si el Agente de Pago, Registro y Transferencia determina que no existen medios adecuados y razonables para la determinación de la Tasa SOFR para dicho Período de Interés.

Pago de Capital

El saldo insoluto a capital de los Bonos Verdes de cada serie será pagado en la forma y frecuencia que determine el Emisor, pudiendo ser pagado mediante un solo pago a capital en su Fecha de Vencimiento, en abonos extraordinarios a capital o mediante amortizaciones periódicas a capital conforme se establezca en el Suplemento al Prospecto Informativo y la Tabla de Amortización, cuyos pagos podrán ser realizados con la frecuencia que establezca el Emisor, para cada serie, ya sea mediante pagos mensuales, trimestrales, semestrales, anuales. El repago del capital de los Bonos Verdes provendrá de los flujos de caja generados a partir de su giro ordinario de negocio, consistente en la compra y venta de residuos de aparatos eléctricos, aceros inoxidables, así como materias primas secundarias y sostenibles, provenientes tanto de metales ferrosos como no ferrosos.

Redención Anticipada

El Emisor podrá establecer, para cada serie, si los Bonos Verdes pueden o no ser objeto de redención anticipada. El Emisor podrá redimir anticipadamente los Bonos Verdes, total o parcialmente, de cada una de las series, a partir de la fecha que determine el Emisor.

En caso de tener esta opción para la Serie Respectiva, el Emisor podrá redimir anticipadamente los Bonos Verdes, lo que implica, frente a condiciones de baja en las tasas de interés del mercado, el Emisor podrá refinanciarse y a la vez redimir los Bonos Verdes sin que los Tenedores Registrados reciban compensación alguna por la oportunidad que pierden de seguir recibiendo una tasa superior. Además, en caso de que los Bonos Verdes, por razón de las condiciones prevalecientes en el mercado se llegaren a transar por encima de su valor nominal, los Tenedores Registrados podrían sufrir un menoscabo del valor de su inversión si en ese momento el Emisor decidiera ejercer la opción de redención.

El Emisor podrá establecer en el Suplemento al Prospecto Informativo redenciones obligatorias parciales a prorrata entre todas las series emitidas y en circulación, sin penalidad y al 100% del Saldo Insoluto de Capital en caso de fondos recibidos, por parte del emisor producto de su flujo de caja o por otros bienes dados en garantía u otros que en el futuro se puedan aportar como garantía. Esto causaría una redención obligatoria sin que los Tenedores Registrados reciban compensación alguna por la oportunidad que pierden de seguir recibiendo intereses sobre la porción de los Bonos Verdes redimida.

En ningún caso el Emisor pagará una penalidad por redención anticipada total o parcial. En caso de redenciones parciales, dicho pago se hará a prorrata a todos los tenedores registrados de la emisión o la determinada serie si el Emisor así lo determina. En caso de que el Emisor decida redimir, el Emisor deberá comunicar cualquier redención anticipada, ya parcial o total, que vaya a realizar a los Tenedores Registrados con no menos de treinta

[Handwritten signature]
MVP
25.



Pág. No.3

Resolución No. SMV- 136 -26
de 10 de ABRIL de 2026

determinada serie si el Emisor así lo determina. En caso de que el Emisor decida redimir, el Emisor deberá comunicar cualquier redención anticipada, ya parcial o total, que vaya a realizar a los Tenedores Registrados con no menos de treinta (30) días calendario de anterioridad a la fecha en que se vaya a realizar la redención anticipada (la "Fecha de Redención Anticipada"); mediante un Hecho de Importancia enviado a Latinex y a la SMV indicando el monto, Serie de los Bonos Verdes a ser redimida y la Fecha de Redención Anticipada. Si una Fecha de Redención Anticipada no cayese en un día hábil, la redención se hará efectiva el día hábil inmediatamente siguiente. Si el primer Día Hábil siguiente supone un cambio de mes, el pago se trasladará al último día hábil del mes correspondiente de pago.

Garantías

Los Bonos podrán ser garantizados o no garantizados por un Fideicomiso de Garantía y Administración. En el caso de Series garantizadas, la información sobre las garantías, factores de riesgo y toda la documentación relacionada a la misma, será remitida a la Superintendencia del Mercado de Valores con al menos veinte días hábiles de antelación (20 días hábiles) antes de la Fecha de Oferta de la Serie respectiva, para que sea analizada y aprobada. Luego de contar con la respectiva aprobación de la Superintendencia del Mercado de Valores, el Emisor podrá comunicar mediante suplemento al Prospecto Informativo la garantía, factores de riesgo y demás condiciones de la Serie que será Garantizada con no menos de dos (2) días hábiles antes de la Fecha de Oferta de la Serie respectiva. La documentación relacionada a la garantía y al fiduciario deberá cumplir con lo establecido en la Sección de Garantías del Texto Único del Acuerdo No. 2-2010.

SEGUNDO: El registro de estos valores no implica que la Superintendencia del Mercado de Valores recomiende la inversión en tales valores, ni representa opinión favorable o desfavorable sobre las perspectivas del negocio. La Superintendencia del Mercado de Valores no será responsable por la veracidad de la información presentada en el Prospecto Informativo o de las declaraciones contenidas en las solicitudes de registro.

TERCERO: Los valores antes descritos podrán ser ofrecidos públicamente a partir de la fecha en que quede ejecutoriada la presente Resolución.

CUARTO: Se advierte a **BG Metal Trade Inc.**, que con el registro de los valores concedido mediante la presente Resolución queda sujeta al cumplimiento de las obligaciones del Texto Único del Decreto Ley No.1 de 8 de julio de 1999, y sus reformas y los Acuerdos reglamentarios que incluyen, entre otras, el pago de la Tarifa de Supervisión y la presentación de los Informes de Actualización, trimestrales y anuales, así como el método de remisión de información adoptado en el Acuerdo No. 8-2018 de 19 de diciembre de 2018 y el Acuerdo No. 13-2022 de 14 de diciembre de 2022.

Contra esta resolución cabe el recurso de reconsideración ante la Superintendencia del Mercado de Valores y de apelación ante la Junta Directiva de la Superintendencia del Mercado de Valores. Para interponer cualquiera de estos recursos se dispondrá de un término de cinco (5) días hábiles siguientes a su notificación. Es potestativo del recurrente interponer el recurso de apelación, sin interponer el recurso de reconsideración.

Fundamento de Derecho: Texto Único del Decreto Ley No.1 de 8 de julio de 1999 y sus leyes reformativas, Texto Único del Acuerdo No.2-10 de 16 de abril de 2010, Acuerdo No. 8-2018 del 19 de diciembre de 2018, el Acuerdo No.13-2022 de 14 de diciembre de 2022.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Maruquel Murgas de González
Superintendente

GChávez/D. de Emisores

REPÚBLICA DE PANAMÁ

De foja 1 a 3

Es copia autenticada del Original

Panamá, 22 de 5 de 2026

Melvin J. Abad
Fiscal

MLO
15.



SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES
REPUBLICA DE PANAMA

A las _____ días del mes de _____
de dos mil _____
a las _____ m, notifique
al señor(a) _____
_____ que antecede:
El notificado(a),

*Se notifica por escrito el
15 de abril de 2026 a las
3:47 pm. al Licenciado
Jorge Olivardia por la OIA.
Palma Choney. Dr Emisor*
[Signature]





**REPÚBLICA DE PANAMÁ
SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES**

**Resolución No. SMV-139-26
De 13 de abril de 2026**

La Superintendencia del Mercado de Valores en uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 14 del Texto Único del Decreto Ley No.1 de 8 de julio de 1999 y sus leyes reformativas, atribuye a la Superintendencia del Mercado de Valores la facultad de resolver las solicitudes de registro de valores para ofertas públicas y cualesquiera otras que se presenten a la Superintendencia con arreglo a la Ley del Mercado de Valores.

Que mediante la Resolución No. SMV-308-22 de 7 de septiembre de 2022 y sus modificaciones, el Superintendente del Mercado de Valores resolvió delegar en el titular de la Dirección de Emisores o a quien le supla en su ausencia, autorizar el registro de modificación de los términos y condiciones de valores registrados.

Que el emisor **Lion Hill Capital, S.A.**, sociedad anónima debidamente organizada se le autorizó para oferta pública, del registro de Bonos Corporativos por un valor nominal de hasta Ciento Cuarenta y Cinco Millones de Dólares (US\$145,000,000.00), autorizados mediante la Resolución No. SMV-417-13 de 07 de octubre de 2013 y sus modificaciones.

Que **Lion Hill Capital, S.A.**, solicitó el registro de modificación de los términos y condiciones del registro de Bonos Corporativos por un valor nominal de hasta Ciento Cuarenta y Cinco Millones de Dólares (US\$145,000,000.00), con fundamento en el Texto Único del Acuerdo No.4-2003 de 11 de abril de 2003.

Que la solicitud en referencia, así como los documentos que la sustentan fueron analizados por la Dirección de Emisores de esta Superintendencia, emitiéndose los respectivos comentarios, mismos que fueron debidamente atendidos por el solicitante.

Que la solicitud consiste en modificar los términos y condiciones detallados anteriormente, en lo que respecta en la propuesta visible en el comunicado de hecho de importancia autorizado y que fuera debidamente divulgado por el emisor en la plataforma SERI, el 7 de abril de 2026.

Por lo anteriormente expuesto, la Superintendencia del Mercado de Valores, en ejercicio de sus funciones,

RESUELVE:

Artículo Único: Registrar la modificación a los términos y condiciones del registro de Bonos Corporativos por un valor nominal de hasta Ciento Cuarenta y Cinco Millones de Dólares (US\$145,000,000.00), registrado ante la Superintendencia de Mercado de Valores mediante la Resolución No. SMV-417-13 de 07 de octubre de 2013 y sus modificaciones, de la sociedad Lion Hill Capital, S.A., en lo que respecta a lo siguiente:

Término y Condición	Fuente del Término y Condición Original	Términos y Condiciones Vigentes	Términos y Condiciones Modificado																																													
Prospecto Informativo																																																
Fecha de Vencimiento y Pago de Capital (Serie A)	Resolución No. SMV-15-26 de 14 de enero de 2026	<p>La Fecha de Vencimiento de los Bonos de la Serie Senior A será el 14 de abril de 2026.</p> <p>El Emisor pagará el capital de los Bonos de la Serie Senior A mediante abonos trimestrales los días veinticinco (25) de los meses de diciembre, marzo, junio y septiembre de cada año (cada uno una "Fecha de Pago"), y un último pago al vencimiento, por el monto requerido para cancelar el Saldo Insoluto a Capital de los Bonos de la Serie A, de acuerdo al siguiente cronograma de pago:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Año</th> <th>Pago Trimestral</th> <th>Pago Anual</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>1</td><td>1.6675%</td><td>6.67%</td></tr> <tr><td>2</td><td>1.6675%</td><td>6.67%</td></tr> <tr><td>3</td><td>1.6675%</td><td>6.67%</td></tr> <tr><td>4</td><td>1.6675%</td><td>6.67%</td></tr> <tr><td>5</td><td>1.6675%</td><td>6.67%</td></tr> <tr><td>6</td><td>1.6675%</td><td>6.67%</td></tr> <tr><td>7</td><td>1.6675%</td><td>6.67%</td></tr> </tbody> </table>	Año	Pago Trimestral	Pago Anual	1	1.6675%	6.67%	2	1.6675%	6.67%	3	1.6675%	6.67%	4	1.6675%	6.67%	5	1.6675%	6.67%	6	1.6675%	6.67%	7	1.6675%	6.67%	<p>La Fecha de Vencimiento de los Bonos de la Serie Senior A será el 14 de octubre de 2026.</p> <p>El Emisor pagará el capital de los Bonos de la Serie Senior A mediante abonos trimestrales los días veinticinco (25) de los meses de diciembre, marzo, junio y septiembre de cada año (cada uno una "Fecha de Pago"), y un último pago al vencimiento, por el monto requerido para cancelar el Saldo Insoluto a Capital de los Bonos de la Serie A, de acuerdo al siguiente cronograma de pago:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Año</th> <th>Pago Trimestral</th> <th>Pago Anual</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>1</td><td>1.6675%</td><td>6.67%</td></tr> <tr><td>2</td><td>1.6675%</td><td>6.67%</td></tr> <tr><td>3</td><td>1.6675%</td><td>6.67%</td></tr> <tr><td>4</td><td>1.6675%</td><td>6.67%</td></tr> <tr><td>5</td><td>1.6675%</td><td>6.67%</td></tr> <tr><td>6</td><td>1.6675%</td><td>6.67%</td></tr> </tbody> </table>	Año	Pago Trimestral	Pago Anual	1	1.6675%	6.67%	2	1.6675%	6.67%	3	1.6675%	6.67%	4	1.6675%	6.67%	5	1.6675%	6.67%	6	1.6675%	6.67%
Año	Pago Trimestral	Pago Anual																																														
1	1.6675%	6.67%																																														
2	1.6675%	6.67%																																														
3	1.6675%	6.67%																																														
4	1.6675%	6.67%																																														
5	1.6675%	6.67%																																														
6	1.6675%	6.67%																																														
7	1.6675%	6.67%																																														
Año	Pago Trimestral	Pago Anual																																														
1	1.6675%	6.67%																																														
2	1.6675%	6.67%																																														
3	1.6675%	6.67%																																														
4	1.6675%	6.67%																																														
5	1.6675%	6.67%																																														
6	1.6675%	6.67%																																														

MWD



Resolución No. SMV-139-26
De 13 de abril de 2026
Página 2 de 26



8	1.6675%	6.67%
9	1.6675%	6.67%
10	1.6675%	3.335%
11	0.00%	0.000%
12	0.00%	0.000%
13	0.00%	0.000%
Al Vencimiento		36.635%
Total		100.000%

7	1.6675%	6.67%
8	1.6675%	6.67%
9	1.6675%	6.67%
10	1.6675%	3.335%
11	0.00%	0.000%
12	0.00%	0.000%
13	0.00%	0.000%
14	0.00%	0.000%
Al Vencimiento		36.635%
Total		100.000%

Redención Anticipada	Prospecto Informativo	<p>...</p> <p>Cualquier redención anticipada ya sea parcial o total deberá ser efectuada en una Fecha de Pago. En caso que el Emisor decida redimir anticipadamente, parcialmente o totalmente, lo deberá comunicar a los Tenedores Registrados con no menos de treinta (30) días de anterioridad a la Fecha de Redención Anticipada. En los casos de redenciones parciales, la suma asignada para la redención no podrá ser menor de US\$5,000,000.00 a menos que el Saldo Insoluto a Capital de la Serie que corresponde 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 prorrata a todos los Tenedores Registrados de la Serie correspondiente.</p> <p>...</p>	<p>...</p> <p>Cualquier redención anticipada ya sea parcial o total podrá ser efectuada en cualquier fecha. En caso que el Emisor decida redimir anticipadamente, parcialmente o totalmente, lo deberá comunicar a los Tenedores Registrados con no menos de treinta (30) días de anterioridad a la Fecha de Redención Anticipada. En los casos de redenciones parciales, la suma asignada para la redención no podrá ser menor de US\$5,000,000.00 a menos que el Saldo Insoluto a Capital de la Serie que corresponde 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 prorrata a todos los Tenedores Registrados de la Serie correspondiente.</p> <p>...</p>
Garantía	Prospecto Informativo	<p>Los Bonos de las Series Senior A, B, C, D y E estarán respaldados por el crédito general del Emisor y garantizados por un Fideicomiso de Garantía el cual contendrá los siguientes activos:</p> <p>a.</p> <p>b. ...</p> <p>c. ...</p> <p>d. ...</p> <p>...</p>	<p>Los Bonos de las Series Senior A, B, C, D y E (los "Bonos de las Series Senior 2013") estarán respaldados por el crédito general del Emisor y garantizados de manera primaria por un Fideicomiso de Garantía con el Agente Fiduciario, BG Trust, Inc., registrado bajo el número BG TRUST, INC. – FID (0089-GTIA-13).</p> <p>Este Fideicomiso de Garantía garantizará asimismo, de manera secundaria, los bonos de las series senior de una nueva emisión de bonos del Emisor por la suma de hasta Ciento Ochenta y Cinco Millones de Dólares (US\$185,000,000) (los "Bonos de las Series Senior 2026"), la cual se encuentra en trámite de registro ante la Superintendencia del Mercado de Valores. Lo anterior significa que, mientras los Bonos de las Series Senior 2013 y los Bonos de las Series Senior 2026 coexistan, las obligaciones derivadas de los Bonos de las Series Senior 2013 tendrán prelación sobre las obligaciones derivadas de los Bonos de las Series Senior 2026 en cuanto a la garantía otorgada por el Fideicomiso, de manera que la garantía atenderá primero las obligaciones de los Bonos de las Series Senior 2013 y, solo una vez satisfechas estas en su totalidad, las de los Bonos de las Series Senior 2026. A partir de la fecha en que las obligaciones derivadas de los Bonos de las Series Senior 2013 queden íntegramente canceladas, los Bonos de las Series Senior 2026 se convertirán automáticamente en la deuda garantizada de manera primaria por el Fideicomiso, sin que se requieran acciones ni documentación adicional para tal efecto. El Fideicomiso de Garantía mantendrá los siguientes activos:</p> <p>a. ...</p> <p>b. ...</p> <p>c. ...</p> <p>d. ...</p> <p>...</p>
Generales del Fideicomiso	Prospecto Informativo	<p>...</p> <p>El objetivo del Fideicomiso de Garantía es el de garantizar el Préstamo Puente (mientras existan sumas adeudadas bajo el mismo) y los Bonos de las Series Senior A, B, C, D y E de esta Emisión.</p>	<p>...</p> <p>El objetivo del Fideicomiso de Garantía es el de garantizar, de manera primaria, los Bonos de las Series Senior 2013. Asimismo, garantizará de manera secundaria, a los Bonos de las Series Senior 2026, los cuales se encuentran en trámite de registro ante la Superintendencia del Mercado de Valores. Lo anterior significa que, mientras los Bonos de las Series Senior 2013 y los Bonos de las Series Senior 2026 coexistan, las obligaciones derivadas de los Bonos de</p>

MMA
25-



Resolución No. SMV-139-26
De 13 de abril de 2026
Página 3 de 26



		<p>...</p> <p>El Fideicomiso de Garantía es irrevocable, puro y simple se extinguirá cuando ocurra alguno de los siguientes eventos:</p> <p>(i) El pago total del Préstamo Puente y de las sumas adeudadas a los Tenedores Registrados de los Bonos de las Series Senior A, B, C, D y E, y de las demás obligaciones que el Fideicomitente Emisor ha adquirido en virtud del Fideicomiso de Garantía.</p> <p>(ii) El hecho de que por causa de incumplimientos o vencimiento anticipado del Préstamo Puente o los Bonos de las Series Senior A, B, C, D y E, el Fiduciario entregue el Patrimonio Fideicomitado al acreedor del Préstamo Puente o al Agente de Pago de esta Emisión, o consigne dicho Patrimonio Fideicomitado ante una autoridad judicial competente.</p> <p>(iii) ...</p> <p>...</p>	<p>las Series Senior 2013 tendrán prelación sobre las obligaciones derivadas de los Bonos de las Series Senior 2026 en cuanto a la garantía otorgada por el Fideicomiso, de manera que la garantía atenderá primero las obligaciones de los Bonos de las Series Senior 2013 y, solo una vez satisfechas estas en su totalidad, las de los Bonos de las Series Senior 2026. A partir de la fecha en que las obligaciones derivadas de los Bonos de las Series Senior 2013 queden íntegramente canceladas, los Bonos de las Series Senior 2026 se convertirán automáticamente en la deuda garantizada de manera primaria por el Fideicomiso, sin que se requieran acciones ni documentación adicional para tal efecto.</p> <p>...</p> <p>El Fideicomiso de Garantía es irrevocable, puro y simple se extinguirá cuando ocurra alguno de los siguientes eventos:</p> <p>(i) El pago total de las sumas adeudadas a los Tenedores Registrados de los Bonos de las Series Senior 2013 y de los Bonos de las Series Senior 2026, y de las demás obligaciones que el Fideicomitente Emisor ha adquirido en virtud del Fideicomiso de Garantía.</p> <p>(ii) El hecho de que por causa de incumplimientos o vencimiento anticipado del Bonos de las Series Senior 2013 o de los Bonos de las Series Senior 2026, según aplique, el Fiduciario entregue el Patrimonio Fideicomitado al Agente de Pago de la emisión de los Bonos de las Series Senior 2013 o de la emisión de los Bonos de las Series Senior 2026, según aplique, o consigne dicho Patrimonio Fideicomitado ante una autoridad judicial competente.</p> <p>(iii) ...</p> <p>...</p>
<p>Generales del Fideicomiso</p>	<p>Prospecto Informativo</p>	<p>...</p> <p>Los Beneficiarios Primarios del Fideicomiso de Garantía son: (i) el Banco General, S.A. mientras existan saldos adeudados bajo el Préstamo Puente y (ii) los Tenedores Registrados de los Bonos de las Series Senior A, B, C, D y E.</p> <p>...</p>	<p>...</p> <p>Los Beneficiarios Primarios del Fideicomiso de Garantía son (i) de manera primaria, los Tenedores Registrados de los Bonos de las Series Senior de la Emisión 2013 y (ii) de manera secundaria, los Tenedores Registrados de los Bonos de las Series Senior de la Emisión 2026. No obstante lo anterior, una vez los Bonos de las Series Senior de la Emisión 2013 sean cancelados en su totalidad, de manera automática y sin requerir acciones o documentación adicional para ese fin, los Tenedores Registrados de los Bonos de las Series Senior de la Emisión 2026 se convertirán en los únicos beneficiarios primarios del Fideicomiso de Garantía.</p> <p>...</p>
<p>Generales del Fideicomiso</p>	<p>Prospecto Informativo</p>	<p>...</p> <p>1.- ...</p> <p>2.- ...</p> <p>3.- ...</p> <p>4.- ...</p> <p>5.- Los intereses y el capital de los Bonos emitidos y en circulación de las Series Senior A, B, C, D y E, a pro rata, hasta donde alcance para todos los Tenedores Registrados de los Bonos de las Series Senior A, B, C, D y E. Cualquier remanente de la liquidación, luego del pago de todas las obligaciones los Tenedores Registrados de los Bonos de las Series Senior A, B, C, D y E, será entregado al Fideicomitente Emisor.</p> <p>...</p>	<p>...</p> <p>1.- ...</p> <p>2.- ...</p> <p>3.- ...</p> <p>4.- ...</p> <p>5.- Los intereses y el capital de los Bonos emitidos y en circulación de las Series Senior de la Emisión 2013, a pro rata, hasta donde alcance para todos los Tenedores Registrados de los Bonos de las Series Senior de la Emisión 2013.</p> <p>6.- Luego del pago de todas las obligaciones con los Tenedores Registrados de los Bonos de las Series Senior de la Emisión 2013, hasta donde alcancen, los intereses y el capital de los Bonos emitidos y en circulación de las Series Senior de la Emisión 2026 a pro rata.</p> <p>7.- Cualquier remanente, de haberlo, luego de haber efectuado los pagos anteriormente detallados, será entregado al Fideicomitente Emisor.</p> <p>...</p>

Handwritten initials/signature.



Resolución No. SMV-139-26
De 13 de abril de 2026
Página 4 de 26

Suplemento al Prospecto Informativo – Serie B

Fecha de Vencimiento (Serie B)	Resolución No. SMV-15-26 de 14 de enero de 2026	La Fecha de Vencimiento de los Bonos de la Serie Senior B será el 14 de abril de 2026 .	La Fecha de Vencimiento de los Bonos de la Serie Senior B será el 14 de octubre de 2026 .																																																																																							
Pago de Capital (Serie B)	Resolución No. SMV-15-26 de 14 de enero de 2026	A partir de la Fecha de Oferta de la Serie Senior B, el Emisor realizará abonos trimestrales a capital y un último pago por el monto requerido para cancelar el Saldo Insoluto a Capital de los Bonos, más intereses de acuerdo al siguiente cronograma de pagos:	A partir de la Fecha de Oferta de la Serie Senior B, el Emisor realizará abonos trimestrales a capital y un último pago por el monto requerido para cancelar el Saldo Insoluto a Capital de los Bonos, más intereses de acuerdo al siguiente cronograma de pagos:																																																																																							
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>Año</th> <th>Pago Anual</th> <th>Pago Trimestral</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>1</td><td>6.67%</td><td>1.6675%</td></tr> <tr><td>2</td><td>6.67%</td><td>1.6675%</td></tr> <tr><td>3</td><td>6.67%</td><td>1.6675%</td></tr> <tr><td>4</td><td>6.67%</td><td>1.6675%</td></tr> <tr><td>5</td><td>6.67%</td><td>1.6675%</td></tr> <tr><td>6</td><td>6.67%</td><td>1.6675%</td></tr> <tr><td>7</td><td>6.67%</td><td>1.6675%</td></tr> <tr><td>8</td><td>6.67%</td><td>1.6675%</td></tr> <tr><td>9</td><td>6.67%</td><td>1.6675%</td></tr> <tr><td>10</td><td>6.67%</td><td>1.6675%</td></tr> <tr><td>11</td><td>0.00%</td><td>0.0000%</td></tr> <tr><td>Al Vencimiento</td><td>33.30%</td><td></td></tr> <tr><td>Total</td><td>100.00%</td><td></td></tr> </tbody> </table>	Año	Pago Anual	Pago Trimestral	1	6.67%	1.6675%	2	6.67%	1.6675%	3	6.67%	1.6675%	4	6.67%	1.6675%	5	6.67%	1.6675%	6	6.67%	1.6675%	7	6.67%	1.6675%	8	6.67%	1.6675%	9	6.67%	1.6675%	10	6.67%	1.6675%	11	0.00%	0.0000%	Al Vencimiento	33.30%		Total	100.00%		<table border="1"> <thead> <tr> <th>Año</th> <th>Pago Anual</th> <th>Pago Trimestral</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>1</td><td>6.67%</td><td>1.6675%</td></tr> <tr><td>2</td><td>6.67%</td><td>1.6675%</td></tr> <tr><td>3</td><td>6.67%</td><td>1.6675%</td></tr> <tr><td>4</td><td>6.67%</td><td>1.6675%</td></tr> <tr><td>5</td><td>6.67%</td><td>1.6675%</td></tr> <tr><td>6</td><td>6.67%</td><td>1.6675%</td></tr> <tr><td>7</td><td>6.67%</td><td>1.6675%</td></tr> <tr><td>8</td><td>6.67%</td><td>1.6675%</td></tr> <tr><td>9</td><td>6.67%</td><td>1.6675%</td></tr> <tr><td>10</td><td>6.67%</td><td>1.6675%</td></tr> <tr><td>11</td><td>0.00%</td><td>0.0000%</td></tr> <tr><td>12</td><td>0.00%</td><td>0.0000%</td></tr> <tr><td>Al Vencimiento</td><td>33.30%</td><td></td></tr> <tr><td>Total</td><td>100.00%</td><td></td></tr> </tbody> </table>	Año	Pago Anual	Pago Trimestral	1	6.67%	1.6675%	2	6.67%	1.6675%	3	6.67%	1.6675%	4	6.67%	1.6675%	5	6.67%	1.6675%	6	6.67%	1.6675%	7	6.67%	1.6675%	8	6.67%	1.6675%	9	6.67%	1.6675%	10	6.67%	1.6675%	11	0.00%	0.0000%	12	0.00%	0.0000%	Al Vencimiento	33.30%		Total	100.00%	
Año	Pago Anual	Pago Trimestral																																																																																								
1	6.67%	1.6675%																																																																																								
2	6.67%	1.6675%																																																																																								
3	6.67%	1.6675%																																																																																								
4	6.67%	1.6675%																																																																																								
5	6.67%	1.6675%																																																																																								
6	6.67%	1.6675%																																																																																								
7	6.67%	1.6675%																																																																																								
8	6.67%	1.6675%																																																																																								
9	6.67%	1.6675%																																																																																								
10	6.67%	1.6675%																																																																																								
11	0.00%	0.0000%																																																																																								
Al Vencimiento	33.30%																																																																																									
Total	100.00%																																																																																									
Año	Pago Anual	Pago Trimestral																																																																																								
1	6.67%	1.6675%																																																																																								
2	6.67%	1.6675%																																																																																								
3	6.67%	1.6675%																																																																																								
4	6.67%	1.6675%																																																																																								
5	6.67%	1.6675%																																																																																								
6	6.67%	1.6675%																																																																																								
7	6.67%	1.6675%																																																																																								
8	6.67%	1.6675%																																																																																								
9	6.67%	1.6675%																																																																																								
10	6.67%	1.6675%																																																																																								
11	0.00%	0.0000%																																																																																								
12	0.00%	0.0000%																																																																																								
Al Vencimiento	33.30%																																																																																									
Total	100.00%																																																																																									



Suplemento al Prospecto Informativo – Serie C

Fecha de Vencimiento y Pago de Capital (Serie C)	Resolución No. SMV-15-26 de 14 de enero de 2026	La Fecha de Vencimiento de los Bonos de la Serie Senior C será el 14 de abril de 2026 .	La Fecha de Vencimiento de los Bonos de la Serie Senior C será el 14 de octubre de 2026 .
Redención Anticipada (Serie C)	Resolución No. SMV-370-24 de 14 de octubre de 2024	El Emisor podrá redimir anticipadamente los Bonos de la Serie Senior C, parcial o totalmente, en una Fecha de Pago. En caso de que el Emisor decida redimir anticipadamente, parcialmente o totalmente, lo deberá comunicar a los Tenedores Registrados con no menos de treinta (30) días de anterioridad a la fecha de redención anticipada. En los casos de redenciones parciales, la suma asignada para la redención no podrá ser menor de US\$5,000,000.00 a menos que el Saldo Insoluto a Capital de la Serie que corresponde 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 prorratea a todos los Tenedores Registrados de la Serie correspondiente. Sin perjuicio de lo anterior, el Emisor podrá hacer redenciones parciales anticipadas, al 100% del Saldo Insoluto a Capital de los Bonos a ser redimidos, sin penalidades, en los siguientes casos: (i) con fondos provenientes de la venta de los Bienes Inmuebles otorgados en garantía, y (ii) con fondos recibidos en concepto de indemnización de pólizas de seguros. Dicha redención parcial se deberá anunciar al público inversionista con al menos treinta (30) días calendarios de anticipación.	El Emisor pagará el capital de los Bonos de la Serie Senior C en su Fecha de Vencimiento; es decir, el 14 de octubre de 2026 . Los Bonos de la Serie Senior C podrán redimirse total y anticipadamente, sin penalidad, en cualquier fecha con fondos provenientes del refinanciamiento que se llevará a cabo a través de la Emisión 2026, liderizado por Banco General, S.A.

Contrato de Fideicomiso

Términos definidos	Contrato de Fideicomiso (Escritura Pública No. 12,879 de 27 de junio de 2013, adicionada y corregida mediante la Escritura Pública 13,762 de 9 de julio de 2013.	<p>“AGENTE DE PAGO, REGISTRO Y TRANSFERENCIA”: Se le atribuye el significado contemplado en las declaraciones del Fideicomiso.</p> <p>“BONOS” Se le atribuye el significado contemplado en las declaraciones del Fideicomiso.</p>	<p>“AGENTE DE PAGO, REGISTRO Y TRANSFERENCIA”: significa Banco General, S.A., o cualquier sucesor o cesionario.</p> <p>“BONOS” significa los Bonos 2013 tal como dichos bonos sean de tiempo en tiempo reformados, modificados o suplementados, mientras existan Bonos 2013 emitidos y en circulación. No obstante, a partir de la Fecha de Cancelación de las Obligaciones Garantizadas de los Bonos 2013 significará los Bonos 2026, tal como dichos</p>
--------------------	--	---	--

Handwritten initials and number: "MVD 75"



Resolución No. SMV-139- 26
De 13 de abril de 2026
Página 5 de 26



“Cobertura de Garantías” significa, que el valor de mercado de las FINCAS gravadas con primera hipoteca y anticresis a favor del FIDEICOMISO represente en todo momento por lo menos ciento treinta por ciento (130%) del saldo total de las Obligaciones Garantizadas.

“MAYORÍA DE LOS TENEDORES REGISTRADOS DE LOS BONOS DE LAS SERIES A, B, C, D y E. (SENIOR)”: Se le atribuye el significado contemplado en la declaración Cuatro (4) del Fideicomiso.

“OBLIGACIONES GARANTIZADAS”: Se le atribuye el significado contemplado en la cláusula TERCERA del Fideicomiso.

bonos sean de tiempo en tiempo reformados, modificados o suplementados.

“Bonos 2013” o “Emisión 2013” significa los bonos corporativos que forman parte de la oferta pública por un monto de hasta CIENTO CUARENTA Y CINCO MILLONES DE DÓLARES (US\$145,000,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, realizada por LION HILL CAPITAL, S.A. al amparo de la Resolución No. cuatrocientos diecisiete guión trece (SMV No. 417-13) de siete (7) de octubre de dos mil trece (2013), según los mismos han sido modificados de tiempo en tiempo.

“Bonos 2026” o “Emisión 2026” significa los bonos corporativos que formen parte de la oferta pública por un monto máximo de CIENTO OCHENTA Y CINCO MILLONES DE DÓLARES (US\$185,000,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, que el Emisor están en proceso de registrar en la SMV y de listarse en Latinex.

“Certificación de Cancelación” significa la certificación emitida por Banco General, S.A., en su condición Agente de Pago al Agente Fiduciario, sustancialmente conforme al modelo adjunto como Anexo A al Contrato de Fideicomiso.

“Cobertura de Garantías” significa, que el valor de venta rápida o liquidación forzosa de las FINCAS gravadas con primera hipoteca y anticresis a favor del FIDEICOMISO represente en todo momento por lo menos ciento treinta por ciento (130%) del saldo total de las Obligaciones Garantizadas.

“Fecha de Cancelación de las Obligaciones Garantizadas de los Bonos 2013” significa la fecha en la que el Agente de Pago le certifica al Agente Fiduciario, mediante la “Certificación de Cancelación” que las Obligaciones Garantizadas de los Bonos 2013 han sido satisfechas en su totalidad.

“MAYORÍA DE LOS TENEDORES REGISTRADOS DE LOS BONOS DE LAS SERIES SENIOR” significa aquellos TENEDORES REGISTRADOS DE LOS BONOS DE LAS SERIES SENIOR que representen el cincuenta y uno por ciento (51%) del saldo insoluto a capital de los BONOS DE LAS SERIES SENIOR, emitidos y en circulación.

“Obligaciones Garantizadas” mientras existan Obligaciones Garantizadas de los Bonos 2013 pendientes de pago, significa, en el siguiente orden de prelación: las sumas adeudadas o que se lleguen a adeudar en el futuro por razón de las Obligaciones Garantizadas de los Bonos 2013; y de forma secundaria, las Obligaciones Garantizadas de los Bonos 2026, incluyendo en ambos casos, el capital, los intereses, comisiones costas, gastos de cobranzas judiciales o extrajudiciales, gastos de administración o manejo y gastos de cualquier índole a que haya lugar; previendo, sin embargo, a partir de la Fecha de Cancelación de las Obligaciones Garantizadas de los Bonos 2013, de manera automática y sin requerir acciones o documentación adicional para ese fin, las “Obligaciones Garantizadas” serán las Obligaciones Garantizadas de los Bonos 2026.

“Obligaciones Garantizadas de los Bonos 2013”: significa las obligaciones de pago de las sumas adeudadas o que se lleguen a adeudar por virtud de las Series Senior de los Bonos 2013, incluyendo pero sin limitar, el capital, intereses, intereses moratorios, comisiones, primas de seguro, así como las costas y gastos judiciales, extrajudiciales, gastos de administración o manejo y gastos de cualquier otra índole que se produzcan derivados del manejo del FIDEICOMISO por todo el tiempo que dichas obligaciones subsistan.

“Obligaciones Garantizadas de los Bonos 2026”: significa las obligaciones de pago de las sumas adeudadas o que se lleguen a adeudar por virtud de los BONOS de las Series Senior de los Bonos 2026, incluyendo, sin limitación, el

WJ
2026



Resolución No. SMY-139- 26
De 13 de abril de 2026
Página 6 de 26



“TENEDORES REGISTRADOS DE LOS BONOS”: Se le atribuye el significado contemplado en la declaración Cuatro (4) del Fideicomiso.

capital, los intereses, intereses moratorios, comisiones, primas de seguro, así como las costas, gastos de cobranzas judiciales o extrajudiciales, gastos de administración o manejo y gastos de cualquier otra índole que se produzcan derivados del manejo del FIDEICOMISO, por todo el tiempo que dichas obligaciones subsistan.

“Series Senior” significan, mientras existan Obligaciones Garantizadas de los Bonos 2013, significa, en relación con los Bonos 2013, las Series A, B, C, D y E de la Emisión 2013. No obstante, a partir de la Fecha de Cancelación de las Obligaciones Garantizadas de los Bonos 2013, significará, en relación con los Bonos 2026, los Bonos de la Serie A (Senior), Serie C (Senior) y subsiguientes Series Senior de la Emisión 2026.

Cualquier referencia a los “BONOS de las Series A, B, C, D y E (Senior)”, se entenderá realizada a los BONOS de las Series Senior.

“Series Subordinadas” significan, mientras existan Obligaciones Garantizadas de los Bonos 2013, significa, en relación con los Bonos 2013, las Series F, G y H de la Emisión 2013. No obstante, a partir de la Fecha de Cancelación de las Obligaciones Garantizadas de los Bonos 2013, significará, en relación con los Bonos 2026, la Serie B (Subordinada) y las subsiguientes Series Subordinadas de la Emisión 2026.

Cualquier referencia a los “BONOS de las Series F, G y H (Subordinadas)”, se entenderá realizada a los BONOS de las Series Subordinadas.

“TENEDORES REGISTRADOS DE LOS BONOS” significan aquellas personas a cuyos respectivos nombres estén en un momento determinado inscritos los BONOS en dicho registro que lleva el AGENTE DE PAGO, REGISTRO Y TRANSFERENCIA”.

A partir de la Fecha de Cancelación de las Obligaciones Garantizadas de los Bonos 2013, aquellos términos definidos que no tengan aplicación en relación con los Bonos 2026, deberían obviarse y se tendrán como eliminados.

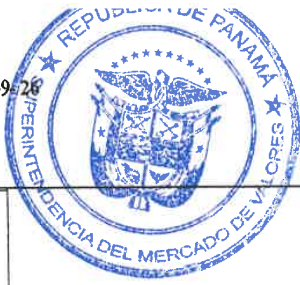
Cualquier término en mayúscula inicial que no se encuentre definido en el presente documento, tendrá el significado que se le atribuye al mismo en el Prospecto Informativo y/o en el texto de los BONOS.

Fideicomisarios	<p>Contrato de Fideicomiso (Escritura Pública No. 12,879 de 27 de junio de 2013, adicionada y corregida mediante la Escritura Pública 13,762 de 9 de julio de 2013.</p>	<p>(Los Fideicomisarios) Los fideicomisarios o beneficiarios del presente FIDEICOMISO son: (i) BANCO GENERAL, S.A. en su condición de ACREEDOR BANCARIO al tenor del PRÉSTAMO PUENTE, y (ii) los TENEDORES REGISTRADOS DE LOS BONOS DE LAS SERIES A, B, C, D y E (SENIOR) (en adelante denominados conjuntamente, los “FIDEICOMISARIOS”). Queda entendido y convenido que las personas antes mencionadas son beneficiarios del presente FIDEICOMISO, a prorrata de los saldos de sus respectivas acreencias.</p>	<p>(Los Fideicomisarios) Los fideicomisarios o beneficiarios del presente FIDEICOMISO son los TENEDORES REGISTRADOS DE LOS BONOS DE LAS SERIES SENIOR. Mientras coexistan Obligaciones Garantizadas de los Bonos 2013 y Obligaciones Garantizadas de los Bonos 2026, tendrán la calidad de beneficiarios primarios los Tenedores Registrados de los Bonos de las Series Senior de los Bonos 2013, y la calidad de beneficiarios secundarios los Tenedores Registrados de las Series Senior de los Bonos 2026, todo ello a prorrata de los saldos de sus respectivas acreencias. A partir de la Fecha de Cancelación de las Obligaciones Garantizadas de los Bonos 2013, de manera automática y sin requerir acciones o documentación adicional para ese fin, los Tenedores Registrados de las Series Senior de los Bonos 2026 se convertirán en los únicos beneficiarios primarios del presente FIDEICOMISO, a prorrata de los saldos de sus respectivas acreencias.</p>
Finalidad	<p>Contrato de Fideicomiso (Escritura Pública No. 12,879 de 27 de junio de 2013, adicionada y corregida mediante la Escritura Pública 13,762 de 9 de julio de 2013.</p>	<p>(Finalidad) El presente FIDEICOMISO tiene como finalidad garantizar y facilitar, en definitiva, el pago de las sumas adeudadas o que se lleguen a adeudar por virtud del PRÉSTAMO PUENTE y de los BONOS de las Series A, B, C, D y E (Senior), (en adelante las “OBLIGACIONES GARANTIZADAS”) incluyendo pero sin limitarse a, el capital, intereses, intereses moratorios, comisiones, primas de seguro, así como las costas y gastos judiciales, extrajudiciales y de cualquier otra índole que se produzcan derivados del manejo del presente FIDEICOMISO, así como para garantizar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones contraídas por el FIDEICOMITENTE EMISOR al tenor de lo contemplado en el presente instrumento.</p>	<p>(Finalidad) El presente FIDEICOMISO tiene como finalidad garantizar y facilitar, en definitiva, el pago de las sumas adeudadas o que se lleguen a adeudar por virtud las OBLIGACIONES GARANTIZADAS incluyendo pero sin limitarse a, el capital, intereses, intereses moratorios, comisiones, primas de seguro, así como las costas y gastos judiciales, extrajudiciales y de cualquier otra índole que se produzcan derivados del manejo del presente FIDEICOMISO, así como para garantizar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones contraídas por el FIDEICOMITENTE EMISOR al tenor de lo contemplado en el presente instrumento.</p>

MWD
26



Resolución No. SMV-139-26
De 13 de abril de 2026
Página 7 de 26



<p>Anexo al Contrato de Fideicomiso</p>		<p>Anexo A</p> <p>Por este medio el Fideicomitente y el Fiduciario convienen en incorporar el siguiente Anexo (Modelo de Certificación de Cancelación) al Contrato de Fideicomiso:</p> <p>“Anexo A [Modelo de Certificación de Cancelación] [Fecha]</p> <p>Para: BG Trust, Inc., en calidad de Fiduciario. Certificación de Cancelación Señoras y Señores: Re: Bonos 2013 – LION HILL CAPITAL, S.A.</p> <p>La presente Certificación de Cancelación se entrega en atención al Contrato de Fideicomiso celebrado el día veintisiete (27) de junio de dos mil trece (2013), mediante la escritura pública número No. 12,879 de 27 de junio de 2013 de la Notaría Segunda del Circuito de Panamá, adicionada y corregida mediante la escritura pública número trece mil setecientos sesenta y dos (13,762) de nueve (9) de julio de dos mil trece (2013) de la Notaría Segunda del Circuito de Panamá, inscrita a la ficha FID-dos mil novecientos setenta y uno (FID-2971), documento dos millones cuatrocientos veintiséis mil setecientos tres (2426703) de la Sección Mercantil del Registro Público (según el mismo ha sido enmendado hasta la fecha, el “Contrato de Fideicomiso”) entre LION HILL CAPITAL, S.A. (el “Fideicomitente Emisor”), KING’s LAND CORP (el “Garante Hipotecario), BG TRUST, INC. (el “Fiduciario”) y BANCO GENERAL, S.A.</p> <p>A menos que se definan de otra forma en la presente Certificación de Cancelación, todos los términos expresados en mayúscula en la presente Certificación de Cancelación tendrán el significado que se asigna a dichos términos en el Contrato de Fideicomiso.</p> <p>Mediante la presente Certificación de Cancelación, certificamos que todas y cada una de las Obligaciones Garantizadas de los Bonos 2013 descritas en el Contrato de Fideicomiso han sido satisfechas en su totalidad, a satisfacción de las partes garantizadas de las Obligaciones Garantizadas de los Bonos 2013.</p> <p>El Agente de Pago, Registro y Transferencia por este medio, actuando en representación de las partes garantizadas de las Obligaciones Garantizadas de los Bonos 2013, confirma, para beneficio del Fideicomitente Emisor, el Garante Hipotecario y del Fiduciario, que no existen Obligaciones Garantizadas de los Bonos 2013 pendientes de pago por parte del Fideicomitente.</p> <p>El Fiduciario por este medio queda expresamente liberado de toda responsabilidad con relación a su actuación de conformidad con la presente Certificación de Cancelación.</p> <p>Banco General, S.A. en calidad de Agente de Pago, Registro y Transferencia.</p> <p>Por: Nombre: Cargo:</p>
<p>Contrato de Cesión – Fechado el 30 de octubre de 2013</p>		
<p>Definiciones</p>	<p>Contrato de Cesión suscrito el 30 de octubre de 2013 entre King’s Land Corp. y BG Trust, Inc.</p> <p>Beneficiarios: significa Banco General S.A. en su condición de Acreedor del Préstamo Puente y los Tenedores Registrados de las Series Senior A, B, C, D y E, el Fiduciario, el Agente de Pago, Registro y Transferencia y cualesquiera otras personas a quienes el Emisor deba hacer pagos de conformidad con el Préstamo Puente, la Emisión y el presente Fideicomiso de Garantía.</p> <p>Bienes Inmuebles: Corresponde a los bienes inmuebles descritos en la Sección III del Prospecto Informativo de la Emisión, propiedad de LOS CEDENTES, los cuales se otorgarán en garantía de Primera Hipoteca y Anticresis con</p>	<p>Beneficiarios: significa los Tenedores Registrados de los Bonos de las Series Senior, el Fiduciario, el Agente de Pago, Registro y Transferencia y cualesquiera otras personas a quienes el Emisor deba hacer pagos de conformidad con la Emisión y el Fideicomiso.</p> <p>Bienes Inmuebles: significa los bienes inmuebles hipotecados de tiempo en tiempo a favor del Fiduciario como parte de las garantías de las Series Senior de los Bonos.</p>

MKA
2025



Resolución No. SMV-139- 26
De 13 de abril de 2026
Página 8 de 26



Limitación al Derecho de Dominio, a favor del Fideicomiso de Garantía, para garantizar las Series Senior de la Emisión y aquellos otros bienes inmuebles que sea necesario adicionar y/o sustituir en el futuro, aceptables al Fiduciario, para cumplir con la Cobertura de Garantías.

...

Cobertura de Garantías: significa el valor de mercado, determinado por un avalúo independiente, aceptable al Fiduciario, de los Bienes Inmuebles hipotecados a favor del Fideicomiso de Garantía, el cual representará en todo momento al menos ciento treinta por ciento (130%) del Saldo Insoluto a Capital de los Bonos de las Series A, B, C, D y E emitidos y en circulación.

...

...

...

...

Contratos de Arrendamiento: Se refiere a aquellos contratos de arrendamiento celebrados entre LOS CEDENTES (en calidad de arrendadores) con terceros o con empresas relacionadas al Emisor (en calidad de arrendatarios), y que serán cedidos de manera irrevocable e incondicional a favor del Fideicomiso de Garantía con la finalidad de cumplir con la Cobertura de Servicio de Deuda.

...

...

...

Emisión: Emisión Pública de Bonos por un valor nominal total de hasta Ciento Cuarenta y Cinco Millones de Dólares (US\$145,000,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, o cualquiera otra cantidad inferior a esta, los cuales serán emitidos en hasta ocho Series, las Series Senior A, B, C, D y E, y las Series Subordinadas F, G y H, cuyos términos y condiciones se detallan en el Prospecto Informativo de la Emisión.

...

...

...

Cobertura de Garantías: significa el valor de venta rápida o liquidación forzosa, determinado por un avalúo independiente, aceptable al Fiduciario, de los Bienes Inmuebles hipotecados a favor del Fideicomiso de Garantía, el cual representará en todo momento al menos ciento treinta por ciento (130%) del Saldo Insoluto a Capital de los Bonos de las Series Senior emitidos y en circulación.

...

...

...

...

Contratos de Arrendamiento: Se refiere a aquellos contratos de arrendamiento cedidos de manera irrevocable e incondicional a favor del Fideicomiso de Garantía con la finalidad de cumplir con la Cobertura de Servicio de Deuda.

...

...

...

Emisión o Bonos: Emisión Pública de Bonos por un valor nominal total de hasta Ciento Cuarenta y Cinco Millones de Dólares (US\$145,000,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, o cualquiera otra cantidad inferior a esta, los cuales serán emitidos en hasta ocho Series, las Series Senior A, B, C, D y E, y las Series Subordinadas F, G y H, cuyos términos y condiciones se detallan en el Prospecto Informativo de la Emisión. No obstante, a partir de la Fecha de Cancelación de las Obligaciones Garantizadas de los Bonos 2013 significará la Emisión 2026 o los Bonos 2026, según aplique, tal como dichos bonos sean de tiempo en tiempo reformados, modificados o suplementados.

Emisión 2013 o Bonos 2013: Los bonos corporativos que forman parte de la oferta pública por un monto de hasta CIENTO CUARENTA Y CINCO MILLONES DE DÓLARES (US\$145,000,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, realizada por LION HILL CAPITAL, S.A. al amparo de la Resolución No. cuatrocientos diecisiete guión trece (SMV No. 417-13) de siete (7) de octubre de dos mil trece (2013), según los mismos han sido modificados de tiempo en tiempo.

Emisión 2026 o Bonos 2026: significa los bonos corporativos que formen parte de la oferta pública por un monto máximo de CIENTO OCHENTA Y CINCO MILLONES DE DÓLARES (US\$185,000,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, que el Emisor está en proceso de registrar en la SMV y de listarse en Latinex.

...

Fecha de Cancelación de las Obligaciones Garantizadas de los Bonos 2013: significa la fecha en la que el Agente de Pago le certifica al Agente Fiduciario, mediante la "Certificación de Cancelación" que las Obligaciones Garantizadas de los Bonos 2013 han sido satisfechas en su totalidad.

...

MWD
22



Resolución No. SMV-139-26
De 13 de abril de 2026
Página 9 de 26



Obligaciones Garantizadas: Aquellas obligaciones del Emisor derivadas de las Series Senior A, B, C, D y E de la Emisión.

Obligaciones Garantizadas: mientras existan Obligaciones Garantizadas de los Bonos 2013 pendientes de pago, significa, en el siguiente orden de prelación: las sumas adeudadas o que se lleguen a adeudar en el futuro por razón de las Obligaciones Garantizadas de los Bonos 2013; y de forma secundaria, las Obligaciones Garantizadas de los Bonos 2026, incluyendo en ambos casos, el capital, los intereses, comisiones costas, gastos de cobranzas judiciales o extrajudiciales, gastos de administración o manejo y gastos de cualquier índole a que haya lugar; previendo, sin embargo, a partir de la Fecha de Cancelación de las Obligaciones Garantizadas de los Bonos 2013, de manera automática y sin requerir acciones o documentación adicional para ese fin, las "Obligaciones Garantizadas" serán las Obligaciones Garantizadas de los Bonos 2026.

Obligaciones Garantizadas de los Bonos 2013: significa las obligaciones de pago de las sumas adeudadas o que se lleguen a adeudar por virtud de las Series Senior de los Bonos 2013, incluyendo pero sin limitar, el capital, intereses, intereses moratorios, comisiones, primas de seguro, así como las costas y gastos judiciales, extrajudiciales, gastos de administración o manejo y gastos de cualquier otra índole que se produzcan derivados del manejo del FIDEICOMISO por todo el tiempo que dichas obligaciones subsistan.

Obligaciones Garantizadas de los Bonos 2026: significa las obligaciones de pago de las sumas adeudadas o que se lleguen a adeudar por virtud de los BONOS de las Series Senior de los Bonos 2026, incluyendo, sin limitación, el capital, los intereses, intereses moratorios, comisiones, primas de seguro, así como las costas, gastos de cobranzas judiciales o extrajudiciales, gastos de administración o manejo y gastos de cualquier otra índole que se produzcan derivados del manejo del FIDEICOMISO, por todo el tiempo que dichas obligaciones subsistan.

Series: Significa conjuntamente la Series Senior A, B, C, D y E y las Series Subordinadas F, G y H de los Bonos.

Series: significa conjuntamente las Series Senior y las Series Subordinadas de la Emisión 2013, mientras existan Obligaciones Garantizadas de los Bonos 2013. A partir de la Fecha de Cancelación de las Obligaciones Garantizadas de los Bonos 2013, significará conjuntamente las Series Senior y las Series Subordinadas de la Emisión 2026.

Series Senior A, B, C, D y E o Series Senior: Series que serán emitida hasta la suma de noventa y cinco millones de Dólares (US\$95,000,000.00) moneda de curso legal de los Estados Unidos de América y garantizadas por el Fideicomiso de Garantía. La Serie Senior A será emitida hasta por la suma de cincuenta y cinco millones de Dólares (US\$55,000,000.00) moneda de curso legal de los Estados Unidos de América y las Series Senior B, C, D y E serán emitidas por un monto que será determinado por el Emisor según sus necesidades y las condiciones existentes del mercado, al menos tres (3) días hábiles antes de la Fecha de Oferta de la Serie respectiva. Queda entendido que los bonos que se emitan de las Series Senior B, C, D y E conjuntamente totalizarán la suma máxima de hasta cuarenta millones de Dólares (US\$40,000,000.00) moneda de curso legal de los Estados Unidos de América.

Series Senior A, B, C, D y E o Series Senior: Mientras existan Obligaciones Garantizadas de los Bonos 2013, significa, en relación con los Bonos 2013, las Series A, B, C, D y E de la Emisión 2013. No obstante, a partir de la Fecha de Cancelación de las Obligaciones Garantizadas de los Bonos 2013, significará, en relación con los Bonos 2026, los Bonos de la Serie A (Senior), Serie C (Senior) y subsiguientes Series Senior de la Emisión 2026, según los términos y condiciones establecidos en el Prospecto Informativo, los suplementos a éste (en caso de que aplique) y en los propios macrotítulos de los Bonos de dichas Series Senior.


Series Subordinadas F, G y H o Series Subordinadas: Series que serán emitida hasta la suma de cincuenta millones de Dólares (US\$50,000,000.00) moneda de curso legal de los Estados Unidos de América. La Serie Subordinada F será emitida hasta por la suma de veinticinco millones de Dólares (US\$25,000,000.00) moneda de curso legal de los Estados Unidos de América y las Series Subordinadas G y H serán emitidas por un monto que será determinado por el Emisor

Series Subordinadas F, G y H o Series Subordinadas: Mientras existan Obligaciones Garantizadas de los Bonos 2013, significa, en relación con los Bonos 2013, las Series F, G y H de la Emisión 2013. No obstante, a partir de la Fecha de Cancelación de las Obligaciones Garantizadas de los Bonos 2013, significará, en relación con los Bonos 2026, la Serie B (Subordinada) y las subsiguientes Series Subordinadas de la Emisión 2026, según los términos y

MWD
25



Resolución No. SMV-139- 26
De 13 de abril de 2026
Página 10 de 26

		<p>según sus necesidades y las condiciones existentes del mercado, al menos tres (3) días hábiles antes de la Fecha de Oferta de la Serie respectiva. Queda entendido que los Bonos que se emitan de las Series Subordinadas G y H conjuntamente totalizarán la suma máxima de hasta veinticinco millones de Dólares (US\$25,000,000.00) moneda de curso legal de los Estados Unidos de América.</p> <p>...</p> <p>Los términos antes definidos tendrán el mismo significado ya sea en plural o singular. Los demás términos que aparecen en mayúscula en este Contrato tendrán el significado atribuido a dichos términos en los Bonos. En caso de cualquier discrepancia entre los términos antes definidos y aquellos definidos en los demás documentos de la Emisión, o en caso de que en el presente documento se haya omitido alguna definición, se tendrá como correcta la definición contenida en el Prospecto Informativo de la Emisión.</p>	<p>condiciones establecidos en el Prospecto Informativo, los suplementos a éste (en caso de que aplique) y en los propios macrotítulos de los Bonos de dichas Series Senior.</p> <p>...</p> <p>Los términos antes definidos tendrán el mismo significado ya sea en plural o singular. Los demás términos que aparecen en mayúscula en este Contrato tendrán el significado atribuido a dichos términos en los Bonos, en el Prospecto Informativo y/o en el Fideicomiso. A partir de la Fecha de Cancelación de las Obligaciones Garantizadas de los Bonos 2013, aquellos términos definidos que no tengan aplicación en relación con los Bonos 2026, deberían obviarse y se tendrán como eliminados.</p>
<p>Anexo B (Contrato de Cesión suscrito el 30 de octubre de 2013)</p>	<p>Contrato de Cesión suscrito el 30 de octubre de 2013 entre King's Land Corp. y BG Trust, Inc.</p>	<p style="text-align: center;">ANEXO B</p> <p style="text-align: center;">NOTIFICACIONES DEL CONTRATO DE CESION</p> <p>Señores</p> <p>_____</p> <p>Ciudad.-</p> <p>Estimados señores:</p> <p>Por medio de la presente notificamos que [Sociedad Arrendadora] ha celebrado un Contrato de Cesión Irrevocable e Incondicional de los cánones de arrendamiento derivados del Contrato de Arrendamiento que actualmente tiene celebrado con [Sociedad Arrendataria] fechado _____ de _____ de _____ sobre la propiedad donde opera _____, identificada como la Finca _____, Código de ubicación _____ inscrita a Documento _____ de la Sección _____ del Registro Público, a favor de BG Trust Inc., en calidad de Fiduciario del Fideicomiso de Garantía establecido en beneficio de Banco General S.A. y los Tenedores Registrados de los Bonos de las Series Senior de la Emisión Pública de Bonos por un valor nominal total de hasta ciento cuarenta y cinco millones de Dólares (US\$145,000,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, o cualquiera otra cantidad inferior a esta, realizada por Lion Hill Capital S.A.</p> <p>En virtud del referido Contrato de Cesión Irrevocable e Incondicional de los cánones de arrendamiento derivados del Contrato de Arrendamiento antes descrito, y mientras no reciban ninguna instrucción distinta de parte de BG Trust Inc., le solicitamos se sirvan depositar en la fecha de pago, las sumas correspondientes a los cánones de arrendamiento en la siguiente cuenta a nombre de BG Trust Inc.:</p> <p>[Detalles de la Cuenta de Concentración]</p> <p>Agradecemos de antemano su atención a la presente.</p> <p>Atentamente,</p> <p>_____</p> <p>[Sociedad Arrendadora]</p> <p>Por este medio, [Sociedad Arrendataria] confirmamos que hemos recibido la presente nota y hemos sido notificados de la Cesión Irrevocable e Incondicional de los cánones de arrendamiento del Contrato de Arrendamiento que actualmente tenemos celebrado con [Sociedad Arrendadora].</p> <p>_____</p> <p>[Sociedad Arrendataria]</p>	<p style="text-align: center;">ANEXO B</p> <p style="text-align: center;">NOTIFICACIONES DEL CONTRATO DE CESION</p> <p>Señores</p> <p>_____</p> <p>Ciudad.-</p> <p>Estimados señores:</p> <p>Por medio de la presente notificamos que [Sociedad Arrendadora] ha celebrado un Contrato de Cesión Irrevocable e Incondicional de los cánones de arrendamiento derivados del Contrato de Arrendamiento que actualmente tiene celebrado con [Sociedad Arrendataria] fechado _____ de _____ de _____ sobre la propiedad donde opera _____, identificada como la Finca _____, Código de ubicación _____ inscrita a Documento _____ de la Sección _____ del Registro Público, a favor de BG Trust Inc., en calidad de Fiduciario del Fideicomiso de Garantía establecido en beneficio de los Tenedores Registrados de los Bonos de las Series Senior de la Emisión 2026, consistente en la Emisión Pública de Bonos por un valor nominal total de hasta ciento ochenta y cinco millones de Dólares (US\$185,000,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, o cualquiera otra cantidad inferior a esta, realizada por Lion Hill Capital S.A.</p> <p>En virtud del referido Contrato de Cesión Irrevocable e Incondicional de los cánones de arrendamiento derivados del Contrato de Arrendamiento antes descrito, y mientras no reciban ninguna instrucción distinta de parte de BG Trust Inc., le solicitamos se sirvan depositar en la fecha de pago, las sumas correspondientes a los cánones de arrendamiento en la siguiente cuenta a nombre de BG Trust Inc.:</p> <p>[Detalles de la Cuenta de Concentración]</p> <p>Agradecemos de antemano su atención a la presente.</p> <p>Atentamente,</p> <p>_____</p> <p>[Sociedad Arrendadora]</p> <p>Por este medio, [Sociedad Arrendataria] confirmamos que hemos recibido la presente nota y hemos sido notificados de la Cesión Irrevocable e Incondicional de los cánones de arrendamiento del Contrato de Arrendamiento que actualmente tenemos celebrado con [Sociedad Arrendadora].</p> <p>_____</p> <p>[Sociedad Arrendataria]</p>
<p>Anexo C</p>	<p>Contrato de Cesión suscrito el 30 de octubre de 2013 entre King's</p>		<p>Panamá, _____ de _____ de _____.</p>

MS
77



Resolución No. SMV-139-26
De 13 de abril de 2026
Página 11 de 26



Land Corp. y BG Trust, Inc.

Señor

[Nombre del Rep Legal o Representante del Arrendatario]

[Razón Social de Arrendatario]

Ciudad.-

Como es de su conocimiento, KING'S LAND CORP. cedió de forma irrevocable a BG Trust Inc., en su calidad de fiduciario (en adelante, el "Fiduciario") conforme al Contrato de Fideicomiso de Garantía mediante la escritura pública número de 12,879 de 27 de junio de 2013 de la Notaría Segunda del Circuito de Panamá, según la misma ha sido adicionada, corregida y enmendada de tiempo en tiempo (en adelante, el "Contrato de Fideicomiso" o el "Fideicomiso de Garantía") entre LION HILL CAPITAL, S.A., como fideicomitente, KING'S LAND CORP., como garante hipotecario, y el Fiduciario, en función de garantía, los créditos, pagos y derechos dimanantes del contrato de arrendamiento que tenemos celebrado con ustedes, con el objeto de garantizar nuestras obligaciones bajo las Series Senior de los Bonos de la Emisión Pública de Bonos por un valor nominal total de hasta CIENTO CUARENTA Y CINCO MILLONES DE DÓLARES (US\$145,000,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América realizada por LION HILL CAPITAL, S.A., S.A. (en adelante, los "Bonos 2013"), según lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

La presente sirve para comunicar que LION HILL CAPITAL, S.A. ha procedido a registrar ante la Superintendencia del Mercado de Valores una nueva emisión y venta en oferta pública de bonos corporativos, por un monto de hasta CIENTO OCHENTA Y CINCO MILLONES DE DOLARES (US\$185,000,000.00) moneda de curso legal de los Estados Unidos de América (en lo sucesivo los "Bonos 2026"), para, entre otras cosas, repagar los saldos adeudados de los Bonos 2013, con lo cual sólo quedará vigente la emisión de los Bonos 2026.

Así las cosas, se ha enmendado el Contrato de Fideicomiso correspondiente, para que el Fideicomiso de Garantía garantice, de manera primaria las Series Senior de los Bonos 2013, y de manera secundaria las Series Senior de los Bonos 2026, y una vez canceladas todas las obligaciones bajo los Bonos 2013, de manera primaria únicamente las Series Senior de los Bonos 2026.

Para efectos de que conste en sus archivos, les comunicamos que la cesión anteriormente referida ahora garantiza las Obligaciones Garantizadas de los Bonos 2026 (según dicho término se define en el Contrato de Fideicomiso) más los intereses, comisiones, costas, gastos de cobranzas judiciales o extrajudiciales, gastos de administración o manejo y gastos de cualquier índole a que haya lugar.

Por consiguiente, por este medio les notificamos formalmente que se mantiene vigente la cesión irrevocable de KING'S LAND CORP. a favor BG Trust, Inc., en su calidad de fiduciario del Fideicomiso de Garantía establecido en beneficio de los Tenedores Registrados de las Series Senior de los Bonos 2026, de los cánones de arrendamiento derivados del Contrato de Arrendamiento suscrito con ustedes, y mientras no reciban ninguna instrucción distinta del Fiduciario, deberán continuar pagando las sumas correspondientes a los cánones de arrendamiento en la siguiente cuenta a nombre de BG Trust, Inc. FID (___-GTIA-___):

Detalles de la Cuenta

Banco: Banco General

Número de Cuenta: [*]

Nombre de la Cuenta: [*]

Tipo de Cuenta: [*]

De igual forma, ante la terminación anticipada del Contrato de Arrendamiento que tenemos firmado con ustedes, y mientras no reciban ninguna instrucción

MWD
2026



Resolución No. SMV-139- 26
De 13 de abril de 2026
Página 12 de 26



		<p>distinta de parte del Fiduciario, las sumas correspondientes a penalidades por cancelación anticipada del referido contrato de arrendamiento, de haberla, se deberán depositar en la siguiente cuenta a nombre de BG Trust Inc. FID (___-GTIA-___):</p> <p>Banco: Banco General</p> <p>Número de Cuenta: [•]</p> <p>Nombre de la Cuenta: [•]</p> <p>Tipo de Cuenta: [•]</p> <p>Por lo anterior, agradecemos que la presente misiva, sea firmada por el Representante Legal y/o Apoderado General, como constancia de la notificación que se realiza por la presente.</p> <p>[Resto de la página dejado intencionalmente en blanco, sigue página de firma]</p> <p>Atentamente,</p> <p>KING'S LAND CORP.</p> <p>_____</p> <p>[•]</p> <p>Apoderado</p> <p>Firma en constancia de Notificación:</p> <p>_____</p> <p>Nombre:</p> <p>Cargo: [Representante Legal o Apoderado]</p> <p>Cédula /Pasaporte No.:</p> <p>Fecha:</p>
--	--	---

Contrato de Cesión – Fechado el 10 de febrero de 2015

Definiciones	<p>Contrato de Cesión suscrito el 10 de febrero de 2015 suscrito entre King's Land Corp., Lion Hill Capital, S.A. y BG Trust, Inc.</p>	<p>Beneficiarios: significa Banco General S.A. en su condición de Acreedor del Préstamo Puente y los Tenedores Registrados de las Series Senior A, B, C, D y E, el Fiduciario, el Agente de Pago, Registro y Transferencia y cualesquiera otras personas a quienes el Emisor deba hacer pagos de conformidad con el Préstamo Puente, la Emisión y el presente Fideicomiso de Garantía.</p> <p>Bienes Inmuebles: Corresponde a los bienes inmuebles descritos en la Sección III del Prospecto Informativo de la Emisión, los cuales se gravarán con Primera Hipoteca y Anticresis con limitación al derecho de dominio, a favor del FIDUCIARIO, para garantizar las Series Senior de la Emisión y aquellos otros bienes inmuebles que sea necesario adicionar y/o sustituir en el futuro, aceptables al FIDUCIARIO, para cumplir con la Cobertura de Garantías.</p> <p>...</p> <p>Cobertura de Garantías: significa el valor de mercado, determinado por un avalúo independiente, aceptable al Fiduciario, de los Bienes Inmuebles hipotecados a favor del Fideicomiso de Garantía, el cual representará en todo momento al menos ciento treinta por ciento (130%) del Saldo Insoluto a Capital de los Bonos de las Series A, B, C, D y E emitidos y en circulación.</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p>	<p>Beneficiarios: significa los Tenedores Registrados de los Bonos de las Series Senior, el Fiduciario, el Agente de Pago, Registro y Transferencia y cualesquiera otras personas a quienes el Emisor deba hacer pagos de conformidad con la Emisión y el Fideicomiso.</p> <p>Bienes Inmuebles: significa los bienes inmuebles hipotecados de tiempo en tiempo a favor del Fiduciario como parte de las garantías de las Series Senior de los Bonos.</p> <p>...</p> <p>Cobertura de Garantías: significa el valor de venta rápida o liquidación forzosa, determinado por un avalúo independiente, aceptable al Fiduciario, de los Bienes Inmuebles hipotecados a favor del Fideicomiso de Garantía, el cual representará en todo momento al menos ciento treinta por ciento (130%) del Saldo Insoluto a Capital de los Bonos de las Series Senior emitidos y en circulación.</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p>
---------------------	--	--	---

MHD



Resolución No. SMV-139- 26
De 13 de abril de 2026
Página 13 de 26



Emisión: Emisión Pública de Bonos por un valor nominal total de hasta Ciento Cuarenta y Cinco Millones de Dólares (US\$145,000,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, o cualquiera otra cantidad inferior a esta, los cuales serán emitidos en hasta ocho Series, las Series Senior A B, C, D y E, y las Series Subordinadas F, G y H, cuyos términos y condiciones se detallan en el Prospecto Informativo de la Emisión.

Emisión o Bonos: Emisión Pública de Bonos por un valor nominal total de hasta Ciento Cuarenta y Cinco Millones de Dólares (US\$145,000,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, o cualquiera otra cantidad inferior a esta, los cuales serán emitidos en hasta ocho Series, las Series Senior A B, C, D y E, y las Series Subordinadas F, G y H, cuyos términos y condiciones se detallan en el Prospecto Informativo de la Emisión. No obstante, a partir de la Fecha de Cancelación de las Obligaciones Garantizadas de los Bonos 2013 significará la Emisión 2026 o los Bonos 2026, según aplique, tal como dichos bonos sean de tiempo en tiempo reformados, modificados o suplementados.

Emisión 2013 o Bonos 2013: Los bonos corporativos que forman parte de la oferta pública por un monto de hasta CIENTO CUARENTA Y CINCO MILLONES DE DÓLARES (US\$145,000,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, realizada por LION HILL CAPITAL, S.A. al amparo de la Resolución No. cuatrocientos diecisiete guión trece (SMV No. 417-13) de siete (7) de octubre de dos mil trece (2013), según los mismos han sido modificados de tiempo en tiempo.

Emisión 2026 o Bonos 2026: significa los bonos corporativos que formen parte de la oferta pública por un monto máximo de CIENTO OCHENTA Y CINCO MILLONES DE DÓLARES (US\$185,000,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, que el Emisor están en proceso de registrar en la SMV y de listarse en Latinex.

Fecha de Cancelación de las Obligaciones Garantizadas de los Bonos 2013: significa la fecha en la que el Agente de Pago le certifica al Agente Fiduciario, mediante la "Certificación de Cancelación" que las Obligaciones Garantizadas de los Bonos 2013 han sido satisfechas en su totalidad.

Obligaciones Garantizadas: Aquellas obligaciones del Emisor derivadas de las Series Senior A, B, C, D y E de la Emisión.

Obligaciones Garantizadas: mientras existan Obligaciones Garantizadas de los Bonos 2013 pendientes de pago, significa, en el siguiente orden de prelación: las sumas adeudadas o que se lleguen a adeudar en el futuro por razón de las Obligaciones Garantizadas de los Bonos 2013; y de forma secundaria, las Obligaciones Garantizadas de los Bonos 2026, incluyendo en ambos casos, el capital, los intereses, comisiones costas, gastos de cobranzas judiciales o extrajudiciales, gastos de administración o manejo y gastos de cualquier índole a que haya lugar; previendo, sin embargo, a partir de la Fecha de Cancelación de las Obligaciones Garantizadas de los Bonos 2013, de manera automática y sin requerir acciones o documentación adicional para ese fin, las "Obligaciones Garantizadas" serán las Obligaciones Garantizadas de los Bonos 2026.

Obligaciones Garantizadas de los Bonos 2013: significa las obligaciones de pago de las sumas adeudadas o que se lleguen a adeudar por virtud de las Series Senior de los Bonos 2013, incluyendo pero sin limitar, el capital, intereses, intereses moratorios, comisiones, primas de seguro, así como las costas y gastos judiciales, extrajudiciales, gastos de administración o manejo y gastos de cualquier otra índole que se produzcan derivados del manejo del FIDEICOMISO por todo el tiempo que dichas obligaciones subsistan.

Obligaciones Garantizadas de los Bonos 2026: significa las obligaciones de pago de las sumas adeudadas o que se lleguen a adeudar por virtud de los BONOS de las Series Senior de los Bonos 2026, incluyendo, sin limitación, el

Mina
75



Resolución No. SMV-139- 26
De 13 de abril de 2026
Página 14 de 26



		<p>...</p> <p>...</p> <p>Series: Significa conjuntamente la Series Senior A, B, C, D y E y las Series Subordinadas F, G y H de los Bonos.</p> <p>Series Senior A, B, C, D y E o Series Senior: Series que serán emitida hasta la suma de noventa y cinco millones de Dólares (US\$95,000,000.00) moneda de curso legal de los Estados Unidos de América y garantizadas por el Fideicomiso de Garantía. La Serie Senior A será emitida hasta por la suma de cincuenta y cinco millones de Dólares (US\$55,000,000.00) moneda de curso legal de los Estados Unidos de América y las Series Senior B, C, D y E serán emitidas por un monto que será determinado por el Emisor según sus necesidades y las condiciones existentes del mercado, al menos tres (3) días hábiles antes de la Fecha de Oferta de la Serie respectiva. Queda entendido que los bonos que se emitan de las Series Senior B, C, D y E conjuntamente totalizarán la suma máxima de hasta cuarenta millones de Dólares (US\$40,000,000.00) moneda de curso legal de los Estados Unidos de América.</p> <p>Series Subordinadas F, G y H o Series Subordinadas: Series que serán emitida hasta la suma de cincuenta millones de Dólares (US\$50,000,000.00) moneda de curso legal de los Estados Unidos de América. La Serie Subordinada F será emitida hasta por la suma de veinticinco millones de Dólares (US\$25,000,000.00) moneda de curso legal de los Estados Unidos de América y las Series Subordinadas G y H serán emitidas por un monto que será determinado por el Emisor según sus necesidades y las condiciones existentes del mercado, al menos tres (3) días hábiles antes de la Fecha de Oferta de la Serie respectiva. Queda entendido que los Bonos que se emitan de las Series Subordinadas G y H conjuntamente totalizarán la suma máxima de hasta veinticinco millones de Dólares (US\$25,000,000.00) moneda de curso legal de los Estados Unidos de América.</p> <p>...</p> <p>Los términos antes definidos tendrán el mismo significado ya sea en plural o singular. Los demás términos que aparecen en mayúscula en este Contrato tendrán el significado atribuido a dichos términos en los Bonos. En caso de cualquier discrepancia entre los términos antes definidos y aquellos definidos en los demás documentos de la Emisión, o en caso de que en el presente documento se haya omitido alguna definición, se tendrá como correcta la definición contenida en el Prospecto Informativo de la Emisión.</p>	<p>capital, los intereses, intereses moratorios, comisiones, primas de seguro, así como las costas, gastos de cobranzas judiciales o extrajudiciales, gastos de administración o manejo y gastos de cualquier otra índole que se produzcan derivados del manejo del FIDEICOMISO, por todo el tiempo que dichas obligaciones subsistan.</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>Series: significa conjuntamente las Series Senior y las Series Subordinadas de la Emisión 2013, mientras existan Obligaciones Garantizadas de los Bonos 2013. A partir de la Fecha de Cancelación de las Obligaciones Garantizadas de los Bonos 2013, significará conjuntamente las Series Senior y las Series Subordinadas de la Emisión 2026.</p> <p>Series Senior A, B, C, D y E o Series Senior: Mientras existan Obligaciones Garantizadas de los Bonos 2013, significa, en relación con los Bonos 2013, las Series A, B, C, D y E de la Emisión 2013. No obstante, a partir de la Fecha de Cancelación de las Obligaciones Garantizadas de los Bonos 2013, significará, en relación con los Bonos 2026, los Bonos de la Serie A (Senior), Serie C (Senior) y subsiguientes Series Senior de la Emisión 2026, según los términos y condiciones establecidos en el Prospecto Informativo, los suplementos a éste (en caso de que aplique) y en los propios macrotítulos de los Bonos de dichas Series Senior.</p> <p>Series Subordinadas F, G y H o Series Subordinadas: Mientras existan Obligaciones Garantizadas de los Bonos 2013, significa, en relación con los Bonos 2013, las Series F, G y H de la Emisión 2013. No obstante, a partir de la Fecha de Cancelación de las Obligaciones Garantizadas de los Bonos 2013, significará, en relación con los Bonos 2026, la Serie B (Subordinada) y las subsiguientes Series Subordinadas de la Emisión 2026, según los términos y condiciones establecidos en el Prospecto Informativo, los suplementos a éste (en caso de que aplique) y en los propios macrotítulos de los Bonos de dichas Series Senior.</p> <p>...</p> <p>Los términos antes definidos tendrán el mismo significado ya sea en plural o singular. Los demás términos que aparecen en mayúscula en este Contrato tendrán el significado atribuido a dichos términos en los Bonos, en el Prospecto Informativo y/o en el Fideicomiso. A partir de la Fecha de Cancelación de las Obligaciones Garantizadas de los Bonos 2013, aquellos términos definidos que no tengan aplicación en relación con los Bonos 2026, deberán obviarse y se tendrán como eliminados.</p>
<p>Anexo B</p>	<p>Contrato de Cesión suscrito el 10 de febrero de 2015 suscrito entre King's Land Corp., Lion Hill Capital, S.A. y BG Trust, Inc.</p>	<p>ANEXO B</p> <p>NOTIFICACIONES DEL CONTRATO DE CESION</p> <p>Señores _____</p> <p>Ciudad.- _____</p> <p>Estimados señores:</p> <p>Por medio de la presente notificamos que [Sociedad Arrendadora] ha celebrado un Contrato de Cesión Irrevocable e Incondicional de los cánones de arrendamiento derivados del Contrato de Arrendamiento que actualmente tiene celebrado con [Sociedad Arrendataria] fechado ____ de ____ de ____ sobre la propiedad donde opera _____, identificada como la Finca _____</p> <p>Código de ubicación _____ inscrita a Documento _____ de la Sección _____, del Registro Público, a favor de BG Trust Inc., en calidad de Fiduciario del</p>	<p>ANEXO B</p> <p>NOTIFICACIONES DEL CONTRATO DE CESION</p> <p>Señores _____</p> <p>Ciudad.- _____</p> <p>Estimados señores:</p> <p>Por medio de la presente notificamos que [Sociedad Arrendadora] ha celebrado un Contrato de Cesión Irrevocable e Incondicional de los cánones de arrendamiento derivados del Contrato de Arrendamiento que actualmente tiene celebrado con [Sociedad Arrendataria] fechado ____ de ____ de ____ sobre la propiedad donde opera _____, identificada como la Finca _____</p> <p>Código de ubicación _____ inscrita a Documento _____ de la Sección _____, del Registro Público, a favor de BG Trust Inc., en calidad de Fiduciario del</p>

Handwritten initials and number: "MMS 75"



Resolución No. SMV-139-26
 De 13 de abril de 2026
 Página 15 de 26



Fideicomiso de Garantía establecido en beneficio de Banco General S.A. y los Tenedores Registrados de los Bonos de las Series Senior de la Emisión Pública de Bonos por un valor nominal total de hasta ciento cuarenta y cinco millones de Dólares (US\$145,000,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, o cualquiera otra cantidad inferior a esta, realizada por Lion Hill Capital S.A.

En virtud del referido Contrato de Cesión Irrevocable e Incondicional de los cánones de arrendamiento derivados del Contrato de Arrendamiento antes descrito, y mientras no reciban ninguna instrucción distinta de parte de BG Trust Inc., le solicitamos se sirvan depositar en la fecha de pago, las sumas correspondientes a los cánones de arrendamiento en la siguiente cuenta a nombre de BG Trust Inc.:

[Detalles de la Cuenta de Concentración]

Agradecemos de antemano su atención a la presente.

Atentamente,

[Sociedad Arrendadora]

Por este medio, [Sociedad Arrendataria] confirmamos que hemos recibido la presente nota y hemos sido notificados de la Cesión Irrevocable e Incondicional de los cánones de arrendamiento del Contrato de Arrendamiento que actualmente tenemos celebrado con [Sociedad Arrendadora].

[Sociedad Arrendataria]

Fideicomiso de Garantía establecido en beneficio de los **Tenedores Registrados** de los Bonos de las Series Senior de la Emisión 2026, consistente en la Emisión Pública de Bonos por un valor nominal total de hasta ciento ochenta y cinco millones de Dólares (US\$185,000,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, o cualquiera otra cantidad inferior a esta, realizada por Lion Hill Capital S.A.

En virtud del referido Contrato de Cesión Irrevocable e Incondicional de los cánones de arrendamiento derivados del Contrato de Arrendamiento antes descrito, y mientras no reciban ninguna instrucción distinta de parte de BG Trust Inc., le solicitamos se sirvan depositar en la fecha de pago, las sumas correspondientes a los cánones de arrendamiento en la siguiente cuenta a nombre de BG Trust Inc.:

[Detalles de la Cuenta de Concentración]

Agradecemos de antemano su atención a la presente.

Atentamente,

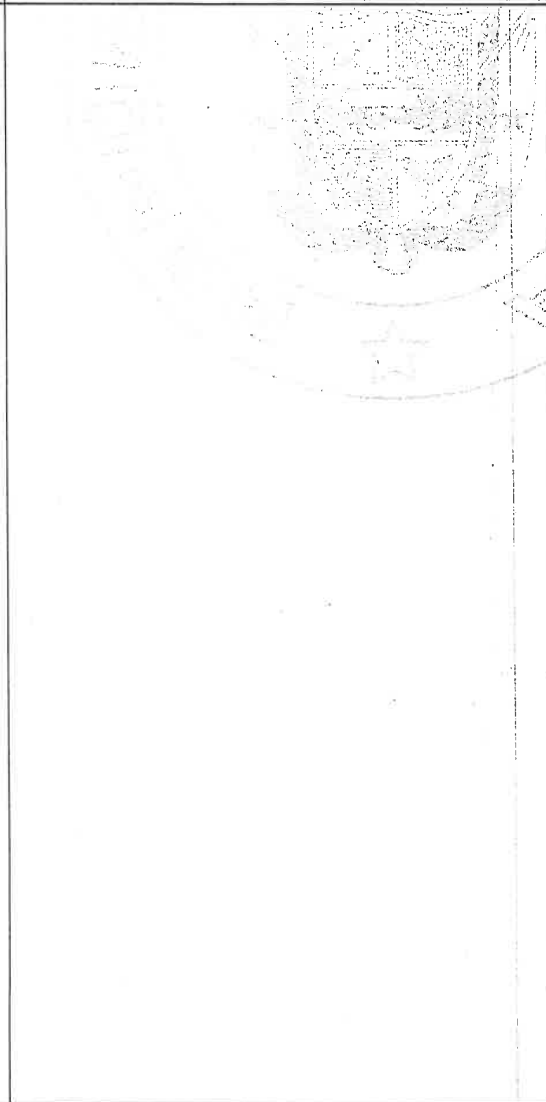
[Sociedad Arrendadora]

Por este medio, [Sociedad Arrendataria] confirmamos que hemos recibido la presente nota y hemos sido notificados de la Cesión Irrevocable e Incondicional de los cánones de arrendamiento del Contrato de Arrendamiento que actualmente tenemos celebrado con [Sociedad Arrendadora].

[Sociedad Arrendataria]

Anexo C

Contrato de Cesión suscrito el 10 de febrero de 2015 suscrito entre King's Land Corp., Lion Hill Capital, S.A. y BG Trust, Inc.



Panamá, _____ de _____ de _____.

Señor

[Nombre del Rep Legal o Representante del Arrendatario]

[Razón Social de Arrendatario]

Ciudad: -

Como es de su conocimiento, KING'S LAND CORP. cedió de forma irrevocable a BG Trust Inc., en su calidad de fiduciario (en adelante, el "Fiduciario") conforme al Contrato de Fideicomiso de Garantía mediante la escritura pública número de 12,879 de 27 de junio de 2013 de la Notaría Segunda del Circuito de Panamá, según la misma ha sido adicionada, corregida y enmendada de tiempo en tiempo (en adelante, el "Contrato de Fideicomiso" o el "Fideicomiso de Garantía") entre LION HILL CAPITAL, S.A., como fideicomitente, KING'S LAND CORP., como garante hipotecario, y el Fiduciario, en función de garantía, los créditos, pagos y derechos dimanantes del contrato de arrendamiento que tenemos celebrado con ustedes, con el objeto de garantizar nuestras obligaciones bajo las Series Senior de los Bonos de la Emisión Pública de Bonos por un valor nominal total de hasta CIENTO CUARENTA Y CINCO MILLONES DE DÓLARES (US\$145,000,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América realizada por LION HILL CAPITAL, S.A., S.A. (en adelante, los "Bonos 2013"), según lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

La presente sirve para comunicar que LION HILL CAPITAL, S.A. ha procedido a registrar ante la Superintendencia del Mercado de Valores una nueva emisión y venta en oferta pública de bonos corporativos, por un monto de hasta CIENTO OCHENTA Y CINCO MILLONES DE DÓLARES (US\$185,000,000.00) moneda de curso legal de los Estados Unidos de América (en lo sucesivo los "Bonos 2026"), para, entre otras cosas, repagar los saldos adeudados de los Bonos 2013, con lo cual sólo quedará vigente la emisión de los Bonos 2026.

Handwritten mark or signature.



Resolución No. SMV-139- 26
De 13 de abril de 2026
Página 16 de 26



Así las cosas, se ha enmendado el Contrato de Fideicomiso correspondiente, para que el Fideicomiso de Garantía garantice, de manera primaria las Series Senior de los Bonos 2013, y de manera secundaria las Series Senior de los Bonos 2026, y una vez canceladas todas las obligaciones bajo los Bonos 2013, de manera primaria únicamente las Series Senior de los Bonos 2026.

Para efectos de que conste en sus archivos, les comunicamos que la cesión anteriormente referida ahora garantiza las Obligaciones Garantizadas de los Bonos 2026 (según dicho término se define en el Contrato de Fideicomiso) más los intereses, comisiones, costas, gastos de cobranzas judiciales o extrajudiciales, gastos de administración o manejo y gastos de cualquier índole a que haya lugar.

Por consiguiente, por este medio les notificamos formalmente que se mantiene vigente la cesión irrevocable de KING'S LAND CORP. a favor BG Trust, Inc., en su calidad de fiduciario del Fideicomiso de Garantía establecido en beneficio de los Tenedores Registrados de las Series Senior de los Bonos 2026, de los cánones de arrendamiento derivados del Contrato de Arrendamiento suscrito con ustedes, y mientras no reciban ninguna instrucción distinta del Fiduciario, deberán continuar pagando las sumas correspondientes a los cánones de arrendamiento en la siguiente cuenta a nombre de BG Trust, Inc. FID (___-GTIA-___):

Detalles de la Cuenta

Banco: Banco General

Número de Cuenta: [•]

Nombre de la Cuenta: [•]

Tipo de Cuenta: [•]

De igual forma, ante la terminación anticipada del Contrato de Arrendamiento que tenemos firmado con ustedes, y mientras no reciban ninguna instrucción distinta de parte del Fiduciario, las sumas correspondientes a penalidades por cancelación anticipada del referido contrato de arrendamiento, de haberla, se deberán depositar en la siguiente cuenta a nombre de BG Trust Inc. FID (___-GTIA-___):

Banco: Banco General

Número de Cuenta: [•]

Nombre de la Cuenta: [•]

Tipo de Cuenta: [•]

Por lo anterior, agradecemos que la presente misiva, sea firmada por el Representante Legal y/o Apoderado General, como constancia de la notificación que se realiza por la presente.

[Resto de la página dejado intencionalmente en blanco, sigue página de firma]

Atentamente,

KING'S LAND CORP.

[•]

Apoderado

Apoderado

Firma en constancia de Notificación:

Nombre:

M. 25



Resolución No. SMV-139-26
De 13 de abril de 2026
Página 17 de 26



			<p>Cargo: [Representante Legal o Apoderado]</p> <p>Cédula /Pasaporte No.:</p> <p>Fecha:</p>
Contrato de Cesión – Fechado el 28 de septiembre de 2017			
Definiciones	<p>Contrato de Cesión suscrito el 28 de septiembre de 2017 entre Chitreland, S.A. y BG Trust, Inc.</p>	<p>Beneficiarios: significa Banco General S.A. en su condición de Acreedor del Préstamo Puente y los Tenedores Registrados de las Series Senior A, B, C, D y E, el Fiduciario, el Agente de Pago, Registro y Transferencia y cualesquiera otras personas a quienes el Emisor deba hacer pagos de conformidad con el Préstamo Puente, la Emisión y el presente Fideicomiso de Garantía.</p> <p>Bienes Inmuebles: Corresponde a los bienes inmuebles descritos en la Sección III del Prospecto Informativo de la Emisión, los cuales se gravarán con Primera Hipoteca y Anticresis con limitación al derecho de dominio, a favor del FIDUCIARIO, para garantizar las Series Senior de la Emisión y aquellos otros bienes inmuebles que sea necesario adicionar y/o sustituir en el futuro, aceptables al FIDUCIARIO, para cumplir con la Cobertura de Garantías.</p> <p>...</p> <p>Cobertura de Garantías: significa el valor de mercado, determinado por un avalúo independiente, aceptable al Fiduciario, de los Bienes Inmuebles hipotecados a favor del Fideicomiso de Garantía, el cual representará en todo momento al menos ciento treinta por ciento (130%) del Saldo Insoluto a Capital de los Bonos de las Series A, B, C, D y E emitidos y en circulación.</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>Emisión: Emisión Pública de Bonos por un valor nominal total de hasta Ciento Cuarenta y Cinco Millones de Dólares (US\$145,000,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, o cualquiera otra cantidad inferior a esta, los cuales serán emitidos en hasta ocho Series, las Series Senior A B, C, D y E, y las Series Subordinadas F, G y H, cuyos términos y condiciones se detallan en el Prospecto Informativo de la Emisión.</p>	<p>Beneficiarios: significa los Tenedores Registrados de los Bonos de las Series Senior, el Fiduciario, el Agente de Pago, Registro y Transferencia y cualesquiera otras personas a quienes el Emisor deba hacer pagos de conformidad con la Emisión y el Fideicomiso.</p> <p>Bienes Inmuebles: significa los bienes inmuebles hipotecados de tiempo en tiempo a favor del Fiduciario como parte de las garantías de las Series Senior de los Bonos.</p> <p>...</p> <p>Cobertura de Garantías: significa el valor de venta rápida o liquidación forzosa, determinado por un avalúo independiente, aceptable al Fiduciario, de los Bienes Inmuebles hipotecados a favor del Fideicomiso de Garantía, el cual representará en todo momento al menos ciento treinta por ciento (130%) del Saldo Insoluto a Capital de los Bonos de las Series Senior emitidos y en circulación.</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>Emisión o Bonos: Emisión Pública de Bonos por un valor nominal total de hasta Ciento Cuarenta y Cinco Millones de Dólares (US\$145,000,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, o cualquiera otra cantidad inferior a esta, los cuales serán emitidos en hasta ocho Series, las Series Senior A B, C, D y E, y las Series Subordinadas F, G y H, cuyos términos y condiciones se detallan en el Prospecto Informativo de la Emisión. No obstante, a partir de la Fecha de Cancelación de las Obligaciones Garantizadas de los Bonos 2013 significará la Emisión 2026 o los Bonos 2026, según aplique, tal como dichos bonos sean de tiempo en tiempo reformados, modificados o suplementados.</p> <p>Emisión 2013 o Bonos 2013: Los bonos corporativos que forman parte de la oferta pública por un monto de hasta CIENTO CUARENTA Y CINCO MILLONES DE DÓLARES (US\$145,000,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, realizada por LION HILL CAPITAL, S.A. al amparo de la Resolución No. cuatrocientos diecisiete guión trece (SMV No. 417-13) de siete (7) de octubre de dos mil trece (2013), según los mismos han sido modificados de tiempo en tiempo.</p> <p>Emisión 2026 o Bonos 2026: significa los bonos corporativos que formen parte de la oferta pública por un monto máximo de CIENTO OCHENTA Y CINCO MILLONES DE DÓLARES (US\$185,000,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, que el Emisor están en proceso de registrar en la SMV y de listarse en Latinex.</p> <p>...</p> <p>Fecha de Cancelación de las Obligaciones Garantizadas de los Bonos 2013: significa la fecha en la que el Agente de</p>

MMA
195



Resolución No. SMV-139-26
De 13 de abril de 2026
Página 18 de 26



Obligaciones Garantizadas: Aquellas obligaciones del Emisor derivadas de las Series Senior A, B, C, D y E de la Emisión.

Pago le certifica al Agente Fiduciario, mediante la "Certificación de Cancelación" que las Obligaciones Garantizadas de los Bonos 2013 han sido satisfechas en su totalidad.

Obligaciones Garantizadas: mientras existan Obligaciones Garantizadas de los Bonos 2013 pendientes de pago, significa, en el siguiente orden de prelación: las sumas adeudadas o que se lleguen a adeudar en el futuro por razón de las Obligaciones Garantizadas de los Bonos 2013; y de forma secundaria, las Obligaciones Garantizadas de los Bonos 2026, incluyendo en ambos casos, el capital, los intereses, comisiones costas, gastos de cobranzas judiciales o extrajudiciales, gastos de administración o manejo y gastos de cualquier índole a que haya lugar; previendo, sin embargo, a partir de la Fecha de Cancelación de las Obligaciones Garantizadas de los Bonos 2013, de manera automática y sin requerir acciones o documentación adicional para ese fin, las "Obligaciones Garantizadas" serán las Obligaciones Garantizadas de los Bonos 2026.

Obligaciones Garantizadas de los Bonos 2013: significa las obligaciones de pago de las sumas adeudadas o que se lleguen a adeudar por virtud de las Series Senior de los Bonos 2013, incluyendo pero sin limitar, el capital, intereses, intereses moratorios, comisiones, primas de seguro, así como las costas y gastos judiciales, extrajudiciales, gastos de administración o manejo y gastos de cualquier otra índole que se produzcan derivados del manejo del FIDEICOMISO por todo el tiempo que dichas obligaciones subsistan.

Obligaciones Garantizadas de los Bonos 2026: significa las obligaciones de pago de las sumas adeudadas o que se lleguen a adeudar por virtud de los BONOS de las Series Senior de los Bonos 2026, incluyendo, sin limitación, el capital, los intereses, intereses moratorios, comisiones, primas de seguro, así como las costas, gastos de cobranzas judiciales o extrajudiciales, gastos de administración o manejo y gastos de cualquier otra índole que se produzcan derivados del manejo del FIDEICOMISO, por todo el tiempo que dichas obligaciones subsistan.

Series: Significa conjuntamente la Series Senior A, B, C, D y E y las Series Subordinadas F, G y H de los Bonos.

Series: significa conjuntamente las Series Senior y las Series Subordinadas de la Emisión 2013, mientras existan Obligaciones Garantizadas de los Bonos 2013. A partir de la Fecha de Cancelación de las Obligaciones Garantizadas de los Bonos 2013, significará conjuntamente las Series Senior y las Series Subordinadas de la Emisión 2026.

Series Senior A, B, C, D y E o Series Senior: Series que serán emitida hasta la suma de noventa y cinco millones de Dólares (US\$95,000,000.00) moneda de curso legal de los Estados Unidos de América y garantizadas por el Fideicomiso de Garantía. La Serie Senior A será emitida hasta por la suma de cincuenta y cinco millones de Dólares (US\$55,000,000.00) moneda de curso legal de los Estados Unidos de América y las Series Senior B, C, D y E serán emitidas por un monto que será determinado por el Emisor según sus necesidades y las condiciones existentes del mercado, al menos tres (3) días hábiles antes de la Fecha de Oferta de la Serie respectiva. Queda entendido que los bonos que se emitan de las Series Senior B, C, D y E conjuntamente totalizarán la suma máxima de hasta cuarenta millones de Dólares (US\$40,000,000.00) moneda de curso legal de los Estados Unidos de América.

Series Senior A, B, C, D y E o Series Senior: Mientras existan Obligaciones Garantizadas de los Bonos 2013, significa, en relación con los Bonos 2013, las Series A, B, C, D y E de la Emisión 2013. No obstante, a partir de la Fecha de Cancelación de las Obligaciones Garantizadas de los Bonos 2013, significará, en relación con los Bonos 2026, los Bonos de la Serie A (Senior), Serie C (Senior) y subsiguientes Series Senior de la Emisión 2026, según los términos y condiciones establecidos en el Prospecto Informativo, los suplementos a éste (en caso de que aplique) y en los propios macrotítulos de los Bonos de dichas Series Senior.

Series Subordinadas F, G y H o Series Subordinadas: Series que serán emitida hasta la suma de cincuenta millones de Dólares (US\$50,000,000.00) moneda de curso legal de los Estados Unidos de América. La Serie Subordinada F será emitida hasta por la suma de veinticinco millones de Dólares

Series Subordinadas F, G y H o Series Subordinadas: Mientras existan Obligaciones Garantizadas de los Bonos 2013, significa, en relación con los Bonos 2013, las Series F, G y H de la Emisión 2013. No obstante, a partir de la Fecha de Cancelación de las Obligaciones Garantizadas

MV
35



Resolución No. SMY-139- 26
De 13 de abril de 2026
Página 19 de 26



(US\$25,000,000.00) moneda de curso legal de los Estados Unidos de América y las Series Subordinadas G y H serán emitidas por un monto que será determinado por el Emisor según sus necesidades y las condiciones existentes del mercado, al menos tres (3) días hábiles antes de la Fecha de Oferta de la Serie respectiva. Queda entendido que los Bonos que se emitan de las Series Subordinadas G y H conjuntamente totalizarán la suma máxima de hasta veinticinco millones de Dólares (US\$25,000,000.00) moneda de curso legal de los Estados Unidos de América.

...

Los términos antes definidos tendrán el mismo significado ya sea en plural o singular. Los demás términos que aparecen en mayúscula en este Contrato tendrán el significado atribuido a dichos términos en los Bonos. En caso de cualquier discrepancia entre los términos antes definidos y aquellos definidos en los demás documentos de la Emisión, o en caso de que en el presente documento se haya omitido alguna definición, se tendrá como correcta la definición contenida en el Prospecto Informativo de la Emisión.

de los Bonos 2013, significará, en relación con los Bonos 2026, la Serie B (Subordinada) y las subsiguientes Series Subordinadas de la Emisión 2026, según los términos y condiciones establecidos en el Prospecto Informativo, los suplementos a éste (en caso de que aplique) y en los propios macrotítulos de los Bonos de dichas Series Senior.

...

Los términos antes definidos tendrán el mismo significado ya sea en plural o singular. Los demás términos que aparecen en mayúscula en este Contrato tendrán el significado atribuido a dichos términos en los Bonos, en el Prospecto Informativo y/o en el Fideicomiso. A partir de la Fecha de Cancelación de las Obligaciones Garantizadas de los Bonos 2013, aquellos términos definidos que no tengan aplicación en relación con los Bonos 2026, deberían obviarse y se tendrán como eliminados.

Anexo B

Contrato de Cesión suscrito el 28 de septiembre de 2017 entre Chitreland, S.A. y BG Trust, Inc.

ANEXO B

NOTIFICACIONES DEL CONTRATO DE CESION

Señores

Ciudad.-

Estimados señores:

Por medio de la presente notificamos que [Sociedad Arrendadora] ha celebrado un Contrato de Cesión Irrevocable e Incondicional de los cánones de arrendamiento derivados del Contrato de Arrendamiento que actualmente tiene celebrado con [Sociedad Arrendataria] fechado ____ de ____ de ____ sobre la propiedad donde opera _____, identificada como la Finca _____

Código de ubicación _____ inscrita a Documento _____ de la Sección _____, del Registro Público, a favor de BG Trust Inc., en calidad de Fiduciario del Fideicomiso de Garantía establecido en beneficio de Banco General S.A. y los Tenedores Registrados de los Bonos de las Series Senior de la Emisión Pública de Bonos por un valor nominal total de hasta ciento cuarenta y cinco millones de Dólares (US\$145,000,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, o cualquiera otra cantidad inferior a esta, realizada por Lion Hill Capital S.A.

En virtud del referido Contrato de Cesión Irrevocable e Incondicional de los cánones de arrendamiento derivados del Contrato de Arrendamiento antes descrito, y mientras no reciban ninguna instrucción distinta de parte de BG Trust Inc., le solicitamos se sirvan depositar en la fecha de pago, las sumas correspondientes a los cánones de arrendamiento en la siguiente cuenta a nombre de BG Trust Inc.:

[Detalles de la Cuenta de Concentración]

Agradecemos de antemano su atención a la presente.

Atentamente,

[Sociedad Arrendadora]

Por este medio, [Sociedad Arrendataria] confirmamos que hemos recibido la presente nota y hemos sido notificados de la Cesión Irrevocable e Incondicional de los cánones de arrendamiento del Contrato de Arrendamiento que actualmente tenemos celebrado con [Sociedad Arrendadora].

[Sociedad Arrendataria]

ANEXO B

NOTIFICACIONES DEL CONTRATO DE CESION

Señores

Ciudad.-

Estimados señores:

Por medio de la presente notificamos que [Sociedad Arrendadora] ha celebrado un Contrato de Cesión Irrevocable e Incondicional de los cánones de arrendamiento derivados del Contrato de Arrendamiento que actualmente tiene celebrado con [Sociedad Arrendataria] fechado ____ de ____ de ____ sobre la propiedad donde opera _____, identificada como la Finca _____

Código de ubicación _____ inscrita a Documento _____ de la Sección _____, del Registro Público, a favor de BG Trust Inc., en calidad de Fiduciario del Fideicomiso de Garantía establecido en beneficio de los **Tenedores Registrados** de los Bonos de las Series Senior de la Emisión 2026, consistente en la Emisión Pública de Bonos por un valor nominal total de hasta ciento ochenta y cinco millones de Dólares (US\$185,000,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, o cualquiera otra cantidad inferior a esta, realizada por Lion Hill Capital S.A.

En virtud del referido Contrato de Cesión Irrevocable e Incondicional de los cánones de arrendamiento derivados del Contrato de Arrendamiento antes descrito, y mientras no reciban ninguna instrucción distinta de parte de BG Trust Inc., le solicitamos se sirvan depositar en la fecha de pago, las sumas correspondientes a los cánones de arrendamiento en la siguiente cuenta a nombre de BG Trust Inc.:

[Detalles de la Cuenta de Concentración]

Agradecemos de antemano su atención a la presente.

Atentamente,

[Sociedad Arrendadora]

Por este medio, [Sociedad Arrendataria] confirmamos que hemos recibido la presente nota y hemos sido notificados de la Cesión Irrevocable e Incondicional de los cánones de arrendamiento del Contrato de Arrendamiento que actualmente tenemos celebrado con [Sociedad Arrendadora].

[Sociedad Arrendataria]

MWD
2026



Resolución No. SMV-139- 26
De 13 de abril de 2026
Página 20 de 26



<p>Anexo C</p>	<p>Contrato de Cesión suscrito el 28 de septiembre de 2017 entre Chitreland, S.A. y BG Trust, Inc.</p>		<p>Panamá, ____ de ____ de ____.</p> <p>Señor</p> <p>[Nombre del Rep Legal o Representante del Arrendatario]</p> <p>[Razón Social de Arrendatario]</p> <p>Ciudad.-</p> <p>Como es de su conocimiento, CHITRELAND, S.A. cedió de forma irrevocable a BG Trust Inc., en su calidad de fiduciario (en adelante, el "Fiduciario") conforme al Contrato de Fideicomiso de Garantía mediante la escritura pública número de 12,879 de 27 de junio de 2013 de la Notaría Segunda del Circuito de Panamá, según la misma ha sido adicionada, corregida y enmendada de tiempo en tiempo (en adelante, el "Contrato de Fideicomiso" o el "Fideicomiso de Garantía") entre LION HILL CAPITAL, S.A., como fideicomitente, KING'S LAND CORP., como garante hipotecario, y el Fiduciario, en función de garantía, los créditos, pagos y derechos dimanantes del contrato de arrendamiento que tenemos celebrado con ustedes, con el objeto de garantizar nuestras obligaciones bajo las Series Senior de los Bonos de la Emisión Pública de Bonos por un valor nominal total de hasta CIENTO CUARENTA Y CINCO MILLONES DE DÓLARES (US\$145,000,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América realizada por LION HILL CAPITAL, S.A., S.A. (en adelante, los "Bonos 2013"), según lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.</p> <p>La presente sirve para comunicar que LION HILL CAPITAL, S.A. ha procedido a registrar ante la Superintendencia del Mercado de Valores una nueva emisión y venta en oferta pública de bonos corporativos, por un monto de hasta CIENTO OCHENTA Y CINCO MILLONES DE DÓLARES (US\$185,000,000.00) moneda de curso legal de los Estados Unidos de América (en lo sucesivo los "Bonos 2026"), para, entre otras cosas, repagar los saldos adeudados de los Bonos 2013, con lo cual sólo quedará vigente la emisión de los Bonos 2026.</p> <p>Así las cosas, se ha enmendado el Contrato de Fideicomiso correspondiente, para que el Fideicomiso de Garantía garantice, de manera primaria las Series Senior de los Bonos 2013, y de manera secundaria las Series Senior de los Bonos 2026, y una vez canceladas todas las obligaciones bajo los Bonos 2013, de manera primaria únicamente las Series Senior de los Bonos 2026.</p> <p>Para efectos de que conste en sus archivos, les comunicamos que la cesión anteriormente referida ahora garantiza las Obligaciones Garantizadas de los Bonos 2026 (según dicho término se define en el Contrato de Fideicomiso) más los intereses, comisiones, costas, gastos de cobranzas judiciales o extrajudiciales, gastos de administración o manejo y gastos de cualquier índole a que haya lugar.</p> <p>Por consiguiente, por este medio les notificamos formalmente que se mantiene vigente la cesión irrevocable de CHITRELAND, S.A. a favor BG Trust, Inc., en su calidad de fiduciario del Fideicomiso de Garantía establecido en beneficio de los Tenedores Registrados de las Series Senior de los Bonos 2026, de los cánones de arrendamiento derivados del Contrato de Arrendamiento suscrito con ustedes, y mientras no reciban ninguna instrucción distinta del Fiduciario, deberán continuar pagando las sumas correspondientes a los cánones de arrendamiento en la siguiente cuenta a nombre de BG Trust, Inc. FID (___-GTIA-___):</p> <p>Detalles de la Cuenta</p> <p>Banco: Banco General</p> <p>Número de Cuenta: [•]</p> <p>Nombre de la Cuenta: [•]</p> <p>Tipo de Cuenta: [•]</p>
----------------	--	--	--

Handwritten initials/signature.



Resolución No. SMV-139-26
De 13 de abril de 2026
Página 21 de 26



		<p>De igual forma, ante la terminación anticipada del Contrato de Arrendamiento que tenemos firmado con ustedes, y mientras no reciban ninguna instrucción distinta de parte del Fiduciario, las sumas correspondientes a penalidades por cancelación anticipada del referido contrato de arrendamiento, de haberla, se deberán depositar en la siguiente cuenta a nombre de BG Trust Inc. FID (___-GTIA-___):</p> <p>Banco: Banco General Número de Cuenta: [•] Nombre de la Cuenta: [•] Tipo de Cuenta: [•]</p> <p>Por lo anterior, agradecemos que la presente misiva, sea firmada por el Representante Legal y/o Apoderado General, como constancia de la notificación que se realiza por la presente.</p> <p>[Resto de la página dejado intencionalmente en blanco, sigue página de firma]</p> <p>Atentamente,</p> <p>CHITRELAND, S.A.</p> <p>_____</p> <p>[•] Apoderado</p> <p>Firma en constancia de Notificación:</p> <p>_____</p> <p>Nombre: _____ Cargo: [Representante Legal o Apoderado] Cédula/Pasaporte No.: _____ Fecha: _____</p>	

Contrato de Cesión – Fechado el 28 de septiembre de 2017

Definiciones	<p>Contrato de Cesión suscrito el 28 de septiembre de 2017 entre Sabanita Land, S.A. y BG Trust, Inc.</p>	<p>Beneficiarios: significa Banco General S.A. en su condición de Acreedor del Préstamo Puente y los Tenedores Registrados de las Series Senior A, B, C, D y E, el Fiduciario, el Agente de Pago, Registro y Transferencia y cualesquiera otras personas a quienes el Emisor deba hacer pagos de conformidad con el Préstamo Puente, la Emisión y el presente Fideicomiso de Garantía.</p> <p>Bienes Inmuebles: Corresponde a los bienes inmuebles descritos en la Sección III del Prospecto Informativo de la Emisión, los cuales se gravarán con Primera Hipoteca y Anticresis con limitación al derecho de dominio, a favor del FIDUCIARIO, para garantizar las Series Senior de la Emisión y aquellos otros bienes inmuebles que sea necesario adicionar y/o sustituir en el futuro, aceptables al FIDUCIARIO, para cumplir con la Cobertura de Garantías.</p> <p>...</p> <p>Cobertura de Garantías: significa el valor de mercado, determinado por un avalúo independiente, aceptable al Fiduciario, de los Bienes Inmuebles hipotecados a favor del Fideicomiso de Garantía, el cual representará en todo momento al menos ciento treinta por ciento (130%) del Saldo Insoluto a Capital de los Bonos de las Series A, B, C, D y E emitidos y en circulación.</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p>	<p>Beneficiarios: significa los Tenedores Registrados de los Bonos de las Series Senior, el Fiduciario, el Agente de Pago, Registro y Transferencia y cualesquiera otras personas a quienes el Emisor deba hacer pagos de conformidad con la Emisión y el Fideicomiso.</p> <p>Bienes Inmuebles: significa los bienes inmuebles hipotecados de tiempo en tiempo a favor del Fiduciario como parte de las garantías de las Series Senior de los Bonos.</p> <p>...</p> <p>Cobertura de Garantías: significa el valor de venta rápida o liquidación forzosa, determinado por un avalúo independiente, aceptable al Fiduciario, de los Bienes Inmuebles hipotecados a favor del Fideicomiso de Garantía, el cual representará en todo momento al menos ciento treinta por ciento (130%) del Saldo Insoluto a Capital de los Bonos de las Series Senior emitidos y en circulación.</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p>
--------------	---	--	---

MKD



Resolución No. SMV-139-26
De 13 de abril de 2026
Página 22 de 26



Emisión: Emisión Pública de Bonos por un valor nominal total de hasta Ciento Cuarenta y Cinco Millones de Dólares (US\$145,000,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, o cualquiera otra cantidad inferior a esta, los cuales serán emitidos en hasta ocho Series, las Series Senior A, B, C, D y E, y las Series Subordinadas F, G y H, cuyos términos y condiciones se detallan en el Prospecto Informativo de la Emisión.

Emisión o Bonos: Emisión Pública de Bonos por un valor nominal total de hasta Ciento Cuarenta y Cinco Millones de Dólares (US\$145,000,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, o cualquiera otra cantidad inferior a esta, los cuales serán emitidos en hasta ocho Series, las Series Senior A, B, C, D y E, y las Series Subordinadas F, G y H, cuyos términos y condiciones se detallan en el Prospecto Informativo de la Emisión. No obstante, a partir de la Fecha de Cancelación de las Obligaciones Garantizadas de los Bonos 2013 significará la Emisión 2026 o los Bonos 2026, según aplique, tal como dichos bonos sean de tiempo en tiempo reformados, modificados o suplementados.

Emisión 2013 o Bonos 2013: Los bonos corporativos que forman parte de la oferta pública por un monto de hasta CIENTO CUARENTA Y CINCO MILLONES DE DÓLARES (US\$145,000,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, realizada por LION HILL CAPITAL, S.A. al amparo de la Resolución No. cuatrocientos diecisiete guión trece (SMV No. 417-13) de siete (7) de octubre de dos mil trece (2013), según los mismos han sido modificados de tiempo en tiempo.

Emisión 2026 o Bonos 2026: significa los bonos corporativos que formen parte de la oferta pública por un monto máximo de CIENTO OCHENTA Y CINCO MILLONES DE DÓLARES (US\$185,000,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, que el Emisor están en proceso de registrar en la SMV y de listarse en Latinex.

Fecha de Cancelación de las Obligaciones Garantizadas de los Bonos 2013: significa la fecha en la que el Agente de Pago le certifica al Agente Fiduciario, mediante la "Certificación de Cancelación" que las Obligaciones Garantizadas de los Bonos 2013 han sido satisfechas en su totalidad.

Obligaciones Garantizadas: Aquellas obligaciones del Emisor derivadas de las Series Senior A, B, C, D y E de la Emisión.

Obligaciones Garantizadas: mientras existan Obligaciones Garantizadas de los Bonos 2013 pendientes de pago, significa, en el siguiente orden de prelación: las sumas adeudadas o que se lleguen a adeudar en el futuro por razón de las Obligaciones Garantizadas de los Bonos 2013; y de forma secundaria, las Obligaciones Garantizadas de los Bonos 2026, incluyendo en ambos casos, el capital, los intereses, comisiones costas, gastos de cobranzas judiciales o extrajudiciales, gastos de administración o manejo y gastos de cualquier índole a que haya lugar; previendo, sin embargo, a partir de la Fecha de Cancelación de las Obligaciones Garantizadas de los Bonos 2013, de manera automática y sin requerir acciones o documentación adicional para ese fin, las "Obligaciones Garantizadas" serán las Obligaciones Garantizadas de los Bonos 2026.

Obligaciones Garantizadas de los Bonos 2013: significa las obligaciones de pago de las sumas adeudadas o que se lleguen a adeudar por virtud de las Series Senior de los Bonos 2013, incluyendo pero sin limitar, el capital, intereses, intereses moratorios, comisiones, primas de seguro, así como las costas y gastos judiciales, extrajudiciales, gastos de administración o manejo y gastos de cualquier otra índole que se produzcan derivados del manejo del FIDEICOMISO por todo el tiempo que dichas obligaciones subsistan.

Obligaciones Garantizadas de los Bonos 2026: significa las obligaciones de pago de las sumas adeudadas o que se

Handwritten initials and number: MKS 25.



Resolución No. SMV-139-26
De 13 de abril de 2026
Página 23 de 26



		<p>...</p> <p>...</p> <p>Series: Significa conjuntamente la Series Senior A, B, C, D y E y las Series Subordinadas F, G y H de los Bonos.</p> <p>Series Senior A, B, C, D y E o Series Senior: Series que serán emitida hasta la suma de noventa y cinco millones de Dólares (US\$95,000,000.00) moneda de curso legal de los Estados Unidos de América y garantizadas por el Fideicomiso de Garantía. La Serie Senior A será emitida hasta por la suma de cincuenta y cinco millones de Dólares (US\$55,000,000.00) moneda de curso legal de los Estados Unidos de América y las Series Senior B, C, D y E serán emitidas por un monto que será determinado por el Emisor según sus necesidades y las condiciones existentes del mercado, al menos tres (3) días hábiles antes de la Fecha de Oferta de la Serie respectiva. Queda entendido que los bonos que se emitan de las Series Senior B, C, D y E conjuntamente totalizarán la suma máxima de hasta cuarenta millones de Dólares (US\$40,000,000.00) moneda de curso legal de los Estados Unidos de América.</p> <p>Series Subordinadas F, G y H o Series Subordinadas: Series que serán emitida hasta la suma de cincuenta millones de Dólares (US\$50,000,000.00) moneda de curso legal de los Estados Unidos de América. La Serie Subordinada F será emitida hasta por la suma de veinticinco millones de Dólares (US\$25,000,000.00) moneda de curso legal de los Estados Unidos de América y las Series Subordinadas G y H serán emitidas por un monto que será determinado por el Emisor según sus necesidades y las condiciones existentes del mercado, al menos tres (3) días hábiles antes de la Fecha de Oferta de la Serie respectiva. Queda entendido que los Bonos que se emitan de las Series Subordinadas G y H conjuntamente totalizarán la suma máxima de hasta veinticinco millones de Dólares (US\$25,000,000.00) moneda de curso legal de los Estados Unidos de América.</p> <p>...</p> <p>Los términos antes definidos tendrán el mismo significado ya sea en plural o singular. Los demás términos que aparecen en mayúscula en este Contrato tendrán el significado atribuido a dichos términos en los Bonos. En caso de cualquier discrepancia entre los términos antes definidos y aquellos definidos en los demás documentos de la Emisión, o en caso de que en el presente documento se haya omitido alguna definición, se tendrá como correcta la definición contenida en el Prospecto Informativo de la Emisión.</p>	<p>lleguen a adeudar por virtud de los BONOS de las Series Senior de los Bonos 2026, incluyendo, sin limitación, el capital, los intereses, intereses moratorios, comisiones, primas de seguro, así como las costas, gastos de cobranzas judiciales o extrajudiciales, gastos de administración o manejo y gastos de cualquier otra índole que se produzcan derivados del manejo del FIDEICOMISO, por todo el tiempo que dichas obligaciones subsistan.</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>Series: significa conjuntamente las Series Senior y las Series Subordinadas de la Emisión 2013, mientras existan Obligaciones Garantizadas de los Bonos 2013. A partir de la Fecha de Cancelación de las Obligaciones Garantizadas de los Bonos 2013, significará conjuntamente las Series Senior y las Series Subordinadas de la Emisión 2026.</p> <p>Series Senior A, B, C, D y E o Series Senior: Mientras existan Obligaciones Garantizadas de los Bonos 2013, significa, en relación con los Bonos 2013, las Series A, B, C, D y E de la Emisión 2013. No obstante, a partir de la Fecha de Cancelación de las Obligaciones Garantizadas de los Bonos 2013, significará, en relación con los Bonos 2026, los Bonos de la Serie A (Senior), Serie C (Senior) y subsiguientes Series Senior de la Emisión 2026, según los términos y condiciones establecidos en el Prospecto Informativo, los suplementos a éste (en caso de que aplique) y en los propios macrotítulos de los Bonos de dichas Series Senior.</p> <p>Series Subordinadas F, G y H o Series Subordinadas: Mientras existan Obligaciones Garantizadas de los Bonos 2013, significa, en relación con los Bonos 2013, las Series F, G y H de la Emisión 2013. No obstante, a partir de la Fecha de Cancelación de las Obligaciones Garantizadas de los Bonos 2013, significará, en relación con los Bonos 2026, la Serie B (Subordinada) y las subsiguientes Series Subordinadas de la Emisión 2026, según los términos y condiciones establecidos en el Prospecto Informativo, los suplementos a éste (en caso de que aplique) y en los propios macrotítulos de los Bonos de dichas Series Senior.</p> <p>...</p> <p>Los términos antes definidos tendrán el mismo significado ya sea en plural o singular. Los demás términos que aparecen en mayúscula en este Contrato tendrán el significado atribuido a dichos términos en los Bonos, en el Prospecto Informativo y/o en el Fideicomiso. A partir de la Fecha de Cancelación de las Obligaciones Garantizadas de los Bonos 2013, aquellos términos definidos que no tengan aplicación en relación con los Bonos 2026, deberían obviarse y se tendrán como eliminados.</p>
<p>Anexo B</p>	<p>Contrato de Cesión suscrito el 28 de septiembre de 2017 entre Sabanita Land, S.A. y BG Trust, Inc.</p>	<p>ANEXO B</p> <p>NOTIFICACIONES DEL CONTRATO DE CESION</p> <p>Señores _____</p> <p>Ciudad.- _____</p> <p>Estimados señores:</p> <p>Por medio de la presente notificamos que [Sociedad Arrendadora] ha celebrado un Contrato de Cesión Irrevocable e Incondicional de los cánones de arrendamiento derivados del Contrato de Arrendamiento que actualmente tiene celebrado con [Sociedad Arrendataria] fechado _____ de _____ sobre la propiedad donde opera _____, identificada como la Finca _____</p> <p>Código de ubicación _____ inscrita a Documento _____</p>	<p>ANEXO B</p> <p>NOTIFICACIONES DEL CONTRATO DE CESION</p> <p>Señores _____</p> <p>Ciudad.- _____</p> <p>Estimados señores:</p> <p>Por medio de la presente notificamos que [Sociedad Arrendadora] ha celebrado un Contrato de Cesión Irrevocable e Incondicional de los cánones de arrendamiento derivados del Contrato de Arrendamiento que actualmente tiene celebrado con [Sociedad Arrendataria] fechado _____ de _____ sobre la propiedad donde opera _____, identificada como la Finca _____</p> <p>Código de ubicación _____ inscrita a Documento _____</p>

MA



Resolución No. SMV-139- 26
 De 13 de abril de 2026
 Página 24 de 26



_____ de la Sección _____, del Registro Público, a favor de BG Trust Inc., en calidad de Fiduciario del Fideicomiso de Garantía establecido en beneficio de Banco General S.A. y los Tenedores Registrados de los Bonos de las Series Senior de la Emisión Pública de Bonos por un valor nominal total de hasta ciento cuarenta y cinco millones de Dólares (US\$145,000,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, o cualquiera otra cantidad inferior a esta, realizada por Lion Hill Capital S.A.

En virtud del referido Contrato de Cesión Irrevocable e Incondicional de los cánones de arrendamiento derivados del Contrato de Arrendamiento antes descrito, y mientras no reciban ninguna instrucción distinta de parte de BG Trust Inc., le solicitamos se sirvan depositar en la fecha de pago, las sumas correspondientes a los cánones de arrendamiento en la siguiente cuenta a nombre de BG Trust Inc.:

[Detalles de la Cuenta de Concentración]

Agradecemos de antemano su atención a la presente.

Atentamente,

[Sociedad Arrendadora]

Por este medio, [Sociedad Arrendataria] confirmamos que hemos recibido la presente nota y hemos sido notificados de la Cesión Irrevocable e Incondicional de los cánones de arrendamiento del Contrato de Arrendamiento que actualmente tenemos celebrado con [Sociedad Arrendadora].

[Sociedad Arrendataria]

_____ de la Sección _____, del Registro Público, a favor de BG Trust Inc., en calidad de Fiduciario del Fideicomiso de Garantía establecido en beneficio de los Tenedores Registrados de los Bonos de las Series Senior de la Emisión 2026, consistente en la Emisión Pública de Bonos por un valor nominal total de hasta ciento ochenta y cinco millones de Dólares (US\$185,000,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, o cualquiera otra cantidad inferior a esta, realizada por Lion Hill Capital S.A.

En virtud del referido Contrato de Cesión Irrevocable e Incondicional de los cánones de arrendamiento derivados del Contrato de Arrendamiento antes descrito, y mientras no reciban ninguna instrucción distinta de parte de BG Trust Inc., le solicitamos se sirvan depositar en la fecha de pago, las sumas correspondientes a los cánones de arrendamiento en la siguiente cuenta a nombre de BG Trust Inc.:

[Detalles de la Cuenta de Concentración]

Agradecemos de antemano su atención a la presente.

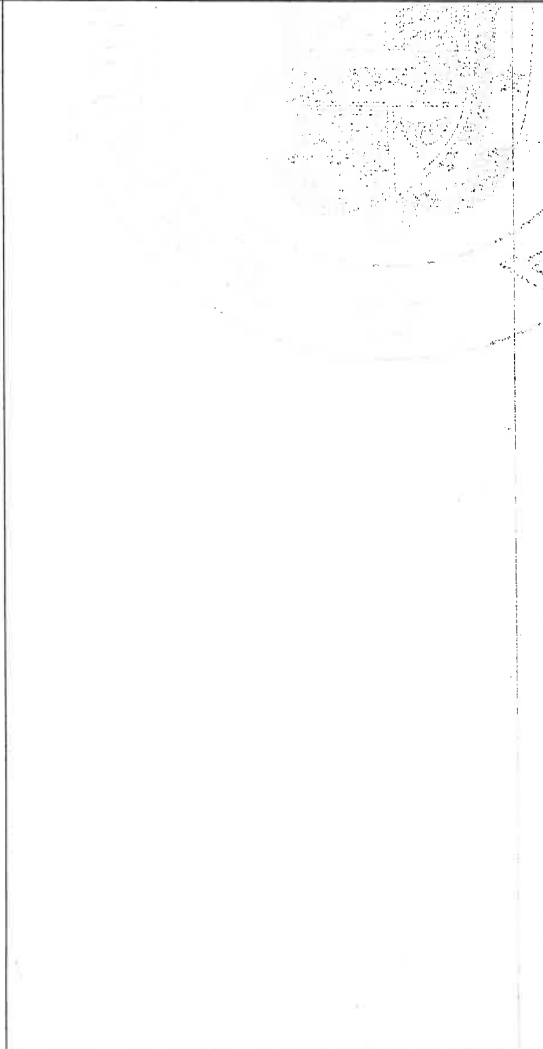
Atentamente,

[Sociedad Arrendadora]

Por este medio, [Sociedad Arrendataria] confirmamos que hemos recibido la presente nota y hemos sido notificados de la Cesión Irrevocable e Incondicional de los cánones de arrendamiento del Contrato de Arrendamiento que actualmente tenemos celebrado con [Sociedad Arrendadora].

[Sociedad Arrendataria]

Anexo C
 Contrato de Cesión suscrito el 28 de septiembre de 2017 entre Sabanita Land, S.A. y BG Trust, Inc.



Panamá, _____ de _____ de _____.

Señor

[Nombre del Rep Legal o Representante del Arrendatario]

[Razón Social de Arrendatario]

Ciudad.-

Como es de su conocimiento, SABANITA LAND, S.A. cedió de forma irrevocable a BG Trust Inc., en su calidad de fiduciario (en adelante, el "Fiduciario") conforme al Contrato de Fideicomiso de Garantía mediante la escritura pública número de 12,879 de 27 de junio de 2013 de la Notaría Segunda del Circuito de Panamá, según la misma ha sido adicionada, corregida y enmendada de tiempo en tiempo (en adelante, el "Contrato de Fideicomiso" o el "Fideicomiso de Garantía") entre LION HILL CAPITAL, S.A., como fideicomitente, KING'S LAND CORP., como garante hipotecario, y el Fiduciario, en función de garantía, los créditos, pagos y derechos dimanantes del contrato de arrendamiento que tenemos celebrado con ustedes, con el objeto de garantizar nuestras obligaciones bajo las Series Senior de los Bonos de la Emisión Pública de Bonos por un valor nominal total de hasta CIENTO CUARENTA Y CINCO MILLONES DE DÓLARES (US\$145,000,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América realizada por LION HILL CAPITAL, S.A., S.A. (en adelante, los "Bonos 2013"), según lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

La presente sirve para comunicar que LION HILL CAPITAL, S.A. ha procedido a registrar ante la Superintendencia del Mercado de Valores una nueva emisión y venta en oferta pública de bonos corporativos, por un monto de hasta CIENTO OCHENTA Y CINCO MILLONES DE DOLARES (US\$185,000,000.00) moneda de curso legal de los Estados Unidos de América (en lo

MW
 175



Resolución No. SMV-139-26
De 13 de abril de 2026
Página 25 de 26



sucesivo los "Bonos 2026"); para, entre otras cosas, repagar los saldos adeudados de los Bonos 2013, con lo cual sólo quedará vigente la emisión de los Bonos 2026.

Así las cosas, se ha enmendado el Contrato de Fideicomiso correspondiente, para que el Fideicomiso de Garantía garantice, de manera primaria las Series Senior de los Bonos 2013, y de manera secundaria las Series Senior de los Bonos 2026, y una vez canceladas todas las obligaciones bajo los Bonos 2013, de manera primaria únicamente las Series Senior de los Bonos 2026.

Para efectos de que conste en sus archivos, les comunicamos que la cesión anteriormente referida ahora garantiza las Obligaciones Garantizadas de los Bonos 2026 (según dicho término se define en el Contrato de Fideicomiso) más los intereses, comisiones, costas, gastos de cobranzas judiciales o extrajudiciales, gastos de administración o manejo y gastos de cualquier índole a que haya lugar.

Por consiguiente, por este medio les notificamos formalmente que se mantiene vigente la cesión irrevocable de SABANITA LAND, S.A. a favor BG Trust, Inc., en su calidad de fiduciario del Fideicomiso de Garantía establecido en beneficio de los Tenedores Registrados de las Series Senior de los Bonos 2026, de los cánones de arrendamiento derivados del Contrato de Arrendamiento suscrito con ustedes, y mientras no reciban ninguna instrucción distinta del Fiduciario, deberán continuar pagando las sumas correspondientes a los cánones de arrendamiento en la siguiente cuenta a nombre de BG Trust, Inc. FID (___-GTIA-___):

Detalles de la Cuenta

Banco: Banco General

Número de Cuenta: [•]

Nombre de la Cuenta: [•]

Tipo de Cuenta: [•]

De igual forma, ante la terminación anticipada del Contrato de Arrendamiento que tenemos firmado con ustedes, y mientras no reciban ninguna instrucción distinta de parte del Fiduciario, las sumas correspondientes a penalidades por cancelación anticipada del referido contrato de arrendamiento, de haberla, se deberán depositar en la siguiente cuenta a nombre de BG Trust Inc. FID (___-GTIA-___):

Banco: Banco General

Número de Cuenta: [•]

Nombre de la Cuenta: [•]

Tipo de Cuenta: [•]

Por lo anterior, agradecemos que la presente misiva, sea firmada por el Representante Legal y/o Apoderado General, como constancia de la notificación que se realiza por la presente.

[Resto de la página dejado intencionalmente en blanco, sigue página de firma]

Atentamente,

SABANITA LAND, S.A.

[•]

Apoderado

Firma en constancia de Notificación:

Handwritten initials and date: "MAB 25"



Resolución No. SMV-139-26
De 13 de abril de 2026
Página 26 de 26



			<p>Nombre: _____</p> <p>Cargo: [Representante Legal o Apoderado]</p> <p>Cédula /Pasaporte No.: _____</p> <p>Fecha: _____</p>
--	--	--	--

Contra esta resolución cabe el recurso de reconsideración ante la Superintendencia del Mercado de Valores y de apelación ante la Junta Directiva de la Superintendencia del Mercado de Valores. Para interponer cualquiera de estos recursos se dispondrá de un término de cinco (5) días hábiles siguientes a su notificación. Es potestativo del recurrente interponer el recurso de apelación, sin interponer el recurso de reconsideración.

Fundamento de Derecho: Texto Único del Decreto Ley No.1 de 8 de julio de 1999 y sus leyes reformativas Acuerdo No.4-2003 de 11 de abril de 2003 y sus modificaciones, Acuerdo No.2-2010 de 16 de abril de 2010 y Resolución No.SMV-308-22 de 7 de septiembre de 2022 y sus modificaciones.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

M. Lissa Aizpurúa
Márie Lissa Aizpurúa
Directora de Emisores

/slc

REPUBLICA DE PANAMÁ
SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES

De foja 1 a foja 26
Es copia auténtica de su Original

Panamá, 22 de 5 de 2026
Melina J. Abord
Fecha:

[Faint handwritten notes and signatures at the bottom of the page]

46





**SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES
REPUBLICA DE PANAMA**

A los _____ días del mes de _____
 de dos mil _____
 a las _____ m, notifiqué
 al señor(a) _____

 que actúo como
 notario(a).

*Se notifican mediante correo electrónico el 13 de abril
 de 2026 a las 2:57 PM.
 Jacqueline Blenda*

