

PROSPECTO INFORMATIVO PRELIMINAR

SUPERMERCADOS XTRA, S.A



REGISTRO DE ACCIONES COMUNES DE SUPERMERCADOS XTRA, S.A. PARA SU NEGOCIACIÓN EN EL MERCADO SECUNDARIO

“ESTOS VALORES SE ENCUENTRAN EN PROCESO DE REGISTRO ANTE LA SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES Y POR CONSIGUIENTE LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN ESTE PROSPECTO ESTÁ SUJETA A REVISIÓN Y CAMBIOS QUE PODRÍAN VARIAR SUSTANCIALMENTE LOS TERMINOS Y CONDICIONES DE LA OFERTA DESCRITA. EL DOCUMENTO SE DISTRIBUYE CON CARÁCTER MERAMENTE INFORMATIVO”.

Supermercados Xtra, S.A. es una sociedad anónima constituida mediante Escritura Pública No. 490 del 2de julio de 1958 y su documento adicional, la Escritura Pública No. 662 del 12 de septiembre de 1958, ambas de la Notaría Pública del Circuito de Chiriquí, debidamente inscrita al Tomo 356, Folio 19, Asiento 77860 de la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público de Panamá desde el 16 de octubre de 1958. Desde su organización Supermercados Xtra, S.A. ha reformado en varias ocasiones disposiciones de su pacto social las cuales se encuentran debidamente inscritas en el Registro Público. Su domicilio comercial está ubicado en Calle 7ma, Ciudad Radial, Juan Díaz, Ciudad de Panamá, República de Panamá. Su apartado postal es 0816-05811. Su número de teléfono es +507-2909077 (en lo sucesivo, el “Emisor”).

El Emisor pretende el registro de acciones comunes para su negociación en el mercado secundario de conformidad con lo dispuesto en el Texto Único del Decreto Ley No. 1 de 8 de julio de 1999 y sus reformas (en adelante, la “Ley de Valores”), el Acuerdo 2-2010 de 16 de abril de 2010 de la Superintendencia del Mercado de Valores, según el mismo ha sido modificado (en adelante, el “Acuerdo 2-2010”) y demás normas aplicables, solicitado por el Emisor.

La cantidad de acciones que se pretende registrar es de doce millones quinientas mil (12,500,000) acciones comunes del Emisor sin valor nominal (en lo sucesivo, las “Acciones Comunes”).

Las Acciones Comunes emitidas y en circulación fueron emitidas de manera privada y corresponden a la cantidad de acciones comunes del Emisor que han estado en circulación por un período no inferior a un año.

EL REGISTRO DE ESTOS VALORES PARA SU NEGOCIACIÓN EN UNA BOLSA AUTORIZADA EN PANAMÁ HA SIDO AUTORIZADA POR LA SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES. ESTA AUTORIZACIÓN NO IMPLICA QUE LA SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES RECOMIENDA LA INVERSIÓN EN TALES VALORES NI REPRESENTA OPINIÓN FAVORABLE O DESFAVORABLE SOBRE LA PERSPECTIVA DE NEGOCIO DEL EMISOR. LA SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES NO SERÁ RESPONSABLE POR LA VERACIDAD DE LA INFORMACIÓN PRESENTADA EN ESTE PROSPECTO O DE LAS DECLARACIONES CONTENIDAS EN LAS SOLICITUDES DE REGISTRO, ASÍ COMO LA DEMÁS DOCUMENTACIÓN E INFORMACIÓN PRESENTADA POR EL EMISOR PARA ESTE REGISTRO.

EL LISTADO Y NEGOCIACIÓN DE ESTOS VALORES HA SIDO AUTORIZADO POR LA BOLSA LATINOAMERICANA DE VALORES, S.A. ESTA AUTORIZACIÓN NO IMPLICA SU RECOMENDACIÓN U OPINIÓN LEGAL ALGUNA SOBRE DICHOS VALORES O EL EMISOR.

| | | |
|---|---|---|
|  |  BG Investment Co., Inc. |  |
| BG Valores, S.A. | BG Investment, Co. Inc | Prival Securities, S.A. |
| Agente del listado de las Acciones Comunes en Latinex. | Asesor Financiero y Coordinador de Libro para el listado de las Acciones Comunes en Latinex (para negociación en el mercado secundario) y de su registro en la SMV. | Agente del listado de las Acciones Comunes en Latinex. |

INDICE

| | |
|--|-----------|
| I. INFORMACION DEL EMISOR | 3 |
| A. HISTORIA Y DESARROLLO DEL EMISOR | 3 |
| B. CAPITALIZACIÓN Y ENDEUDAMIENTO | 3 |
| C. CAPITAL ACCIONARIO | 4 |
| D. PACTO SOCIAL Y ESTATUTOS DEL EMISOR..... | 5 |
| E. DESCRIPCIÓN DE NEGOCIOS DEL EMISOR | 6 |
| F. DESCRIPCIÓN DE LA INDUSTRIA | 7 |
| G. LITIGIOS LEGALES | 8 |
| H. SANCIONES ADMINISTRATIVAS..... | 8 |
| I. ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL | 8 |
| J. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO (NETO DE DEPRECIACIÓN)..... | 9 |
| K. INVESTIGACION, DESARROLLO, PATENTES Y LICENCIAS | 9 |
| L. INFORMACION DE TENDENCIAS..... | 9 |
| II. ANALISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS DEL EMISOR | 11 |
| A. RESUMEN DE LAS CIFRAS FINANCIERAS DEL EMISOR | 11 |
| B. DISCUSIÓN DE LOS RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS DEL EMISOR | 12 |
| C. ANÁLISIS DE PERSPECTIVAS DEL EMISOR..... | 16 |
| III. DIRECTORES, DIGNATARIOS, EJECUTIVOS, ADMINISTRADORES, ASESORES Y EMPLEADOS | 17 |
| A. DIRECTORES Y EJECUTIVOS | 17 |
| B. ASESORES LEGALES | 20 |
| C. AUDITORES EXTERNOS..... | 21 |
| D. ASESORES FINANCIEROS..... | 21 |
| E. DESIGNACIÓN POR ACUERDOS O ENTENDIMIENTOS | 22 |
| F. COMPENSACION | 22 |
| G. GOBIERNO CORPORATIVO | 22 |
| H. EMPLEADOS..... | 22 |
| IV. PROPIEDAD ACCIONARIA..... | 23 |
| V. ACCIONISTAS PRINCIPALES | 23 |
| A. IDENTIDAD Y NÚMERO DE ACCIONES | 23 |
| VI. PARTES RELACIONADAS, VINCULOS Y AFILIACIONES..... | 25 |
| A. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS | 25 |
| VII. TRATAMIENTO FISCAL..... | 25 |
| VIII. ANEXOS..... | 27 |
| A. ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS..... | 27 |
| B. Estados Financieros Interinos..... | 27 |
| C. GLOSARIO DE TÉRMINOS | 27 |
| D. CALIFICACIÓN DE RIESGO DEL EMISOR..... | 27 |
| E. Información Adicional..... | 25 |

I. INFORMACION DEL EMISOR

A. HISTORIA Y DESARROLLO DEL EMISOR

El Emisor es una sociedad anónima debidamente organizada y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá constituida mediante Escritura Pública No. 490 del 2 de julio de 1958 y su documento adicional, la Escritura Pública No. 662 del 12 de septiembre de 1958, ambas de la Notaría Pública del Circuito de Chiriquí, debidamente inscrita al Tomo 356, Folio 19, Asiento 77860 de la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público de Panamá desde el 16 de octubre de 1958. Tanto la razón social como la razón comercial del Emisor es Supermercados Xtra, S.A. La duración de la sociedad emisora es perpetua.

La cadena Super Xtra inició sus operaciones en el año de 1990 y hoy es una de las principales cadenas de ventas al por menor en supermercados. Cuenta con 37 tiendas, bajo las cadenas Super Xtra (18 tiendas), Xtra Market (13 tiendas), Maxi Feria (3 tiendas) y Feria Xtra (3 tiendas) ubicadas en áreas altamente transitadas y cercanas a sectores densamente poblados.

Los datos de contacto del Emisor son:

Supermercados Xtra, S.A.
Emisor
Oficinas Centrales Super Xtra
Calle 7ma, Ciudad Radial, Juan Díaz,
Ciudad de Panamá, República de Panamá
Apartado 0816-05811
Panamá, República de Panamá
Atención: Karen Barahona
Teléfono 290-9077 / Fax N/A

B. CAPITALIZACIÓN Y ENDEUDAMIENTO

La siguiente tabla presenta la capitalización y endeudamiento del Emisor al 31 de marzo de 2022.

| Capitalización y Endeudamiento (en US\$) | |
|--|--------------------|
| 31 de marzo de 2022 | |
| Pasivos | |
| Pasivos Corrientes | |
| Préstamos | 325,000 |
| Bonos emitidos e intereses por pagar | 10,382,292 |
| Obligaciones por arrendamientos | 7,192,885 |
| Cuentas por pagar comerciales y otras | 102,019,875 |
| Otros pasivos | 790,837 |
| Pasivos por impuestos corrientes | 486,914 |
| Total de Pasivos Corrientes | 121,197,803 |
| Pasivos No Corrientes | |
| Préstamos | - |
| Bonos emitidos | 237,954,645 |
| Obligaciones por arrendamientos | 207,016,797 |
| Pasivo por impuesto diferido | 4,192,070 |
| Provisión para prima de antigüedad | 2,490,584 |
| Total de Pasivos No Corrientes | 451,654,096 |
| Total de Pasivos | 572,851,899 |
| Patrimonio | |
| Acciones comunes | 46,279,982 |
| Impuesto de dividendos prepago | (1,532,896) |
| Utilidades no distribuidas | 12,582,088 |
| Total de Patrimonio | 57,329,174 |
| Total de Pasivos y Patrimonio | 630,181,073 |
| Apalancamiento Financiero | |
| Pasivos Totales / Capital pagado | 12.38x |
| Pasivos Financieros / Patrimonio | 4.34x |

- a. **Préstamos:** al 31 de marzo de 2022, la compañía mantenía un préstamo con saldo de US\$325,000 con Scotiabank, con tasa de interés de 2.70% más FECI y vencimiento el 26 de septiembre de 2022. De la misma manera, la compañía mantenía bonos corporativos por US\$250,000,000 emitidos entre 2019 y 2022, con plazos de entre 5 y 7 años y cupón de entre 5.25% y 6.00%.
- b. **Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar:** al 31 de marzo de 2022, las cuentas por pagar comerciales de la compañía ascendían a US\$89,565,757, mientras que los gastos acumulados por pagar se situaban en US\$11,764,632 y las otras cuentas por pagar en US\$689,486.
- c. **Acciones Comunes, Impuestos de Dividendos Prepagados y Utilidad/Déficit Acumulado:** al primer trimestre de 2022, las acciones comunes de la compañía ascendían a un valor de US\$46,279,982, mientras que el impuesto de dividendo prepago era de US\$1,532,896 y las utilidades no distribuidas se situaban en US\$12,582,088.

C. CAPITAL ACCIONARIO

A la fecha de este Prospecto Informativo, el Emisor tiene un capital autorizado de Doce Millones Quinientas Mil (12,500,000) acciones comunes sin valor nominal.

El detalle de la composición accionaria del Emisor a la fecha de este Prospecto Informativo se presenta a continuación:

| Clase de Acciones | No. Acciones Autorizadas | No. de Acciones Emitidas | Capital Pagado |
|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-----------------------|
| Acciones Comunes | 7,700,125 | 7,700,125 | US\$155,785,310 |
| Acciones en Tesorería | 4,799,875 | 4,799,875 | US\$(59,820,001) |
| Capital Adicional Pagado | 0 | 0 | US\$(49,685,327) |
| Total | 12,500,000 | 12,500,000 | US\$46,279,982 |

A la fecha de este Prospecto Informativo, el Emisor no tenía compromiso alguno de incrementar su capital, ni había recibido como aporte de capital bienes que no son efectivo por una suma que represente más del diez por ciento (10%) de su capital.

A la fecha de este Prospecto Informativo no existe compromiso de incrementar el capital social del Emisor en conexión con derechos de suscripción, obligaciones convertibles u otros valores en circulación.

A la fecha de este Prospecto Informativo no existían acciones suscritas no pagadas.

D. PACTO SOCIAL Y ESTATUTOS DEL EMISOR

El Emisor es una sociedad anónima constituida y existente bajo las leyes de la República de Panamá mediante Escritura Pública No. 490 del 2 de julio de 1958 y su documento adicional, la Escritura Pública No. 662 del 12 de septiembre de 1958, ambas de la Notaría Pública del Circuito de Chiriquí, debidamente inscrita al Tomo 356, Folio 19, Asiento 77860 de la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público de Panamá desde el 16 de octubre de 1958.

Pacto Social y Estatutos del Emisor:

- No existen negocios o contratos entre el Emisor y sus Directores o Dignatarios, salvo el existente entre el emisor y la empresa arrendadora Kingsland, de la cual algunos directores poseen una participación accionaria.
- Cada acción otorga derecho a un (1) voto en las reuniones generales de accionistas.
- La responsabilidad de los accionistas estará limitada a la suma no pagada sobre las acciones suscritas y los bienes personales de dichos accionistas no responderán en manera alguna por el pago de deudas y obligaciones contraídas por el Emisor.
- El Emisor podrá adquirir sus acciones de conformidad con la ley y las condiciones que establezca su Junta Directiva.
- El Emisor tendrá una duración perpetua, pero podrá ser disuelta en cualquier momento de acuerdo con la Ley.
- No existen disposiciones en el pacto social del Emisor en relación a que Directores, Dignatarios, Ejecutivos o Administradores del Emisor tengan: a) la facultad de votar en una propuesta, arreglo o contrato en la que tengan interés; b) la facultad para votar por una compensación para sí mismo o cualquier miembro de la Junta Directiva, en ausencia de un quórum independiente; c) retiro o no retiro de Directores, Dignatarios, Ejecutivos o Administradores por razones de edad. Para ser Director del Emisor no se requiere ser accionista del mismo.
- No hay cláusulas que discrimine contra un tenedor existente o futuro de las acciones comunes del Emisor. A la fecha, la propiedad efectiva de la totalidad de las acciones emitidas y en circulación del Emisor, al 31 de marzo de 2022, se encontraba en posesión de 4 accionistas.
- No existen restricciones en cuanto al cambio de los derechos de los tenedores de las acciones, más que las establecidas por Ley.
- Las reuniones de la Junta General de Accionistas, ya sean ordinarias o extraordinarias, se llevarán a en la República de Panamá o en cualquier otro lugar que determine la referida Junta General de Accionistas o la Junta Directiva respectivamente.
- A la fecha no hay limitaciones en los derechos para ser propietario de valores del Emisor.
- A la fecha, el 85% las acciones del Emisor son de libre circulación y no existe restricción alguna para su traspaso. Un 15% de las acciones del Emisor están pignoradas actualmente.

- No se contiene ninguna estipulación sobre la expiración del derecho a dividendo o reglas especiales sobre voto acumulativo. En un evento de cese de operaciones, liquidación y disolución del Emisor aplicarán las reglas generales sobre liquidación y disolución.
- El Pacto Social del Emisor no establece limitaciones para la adquisición de las acciones por razón de residencia o nacionalidad. Tampoco establece reglas diferenciadas en cuanto al derecho a voto, el derecho a recibir dividendos o cualquier otro derecho por razones de residencia o nacionalidad del accionista.
- En todo lo que no haya sido previsto en el pacto social del Emisor, el Emisor se regirá por las disposiciones generales de la Ley 32 de 1927 sobre sociedades anónimas en la República de Panamá.

E. DESCRIPCIÓN DE NEGOCIOS DEL EMISOR

Giro Normal de Negocios

En el año 1990 la cadena de Super Xtra inició sus operaciones, enfocada al mercado popular con precios competitivos y diversidad de productos.

Desde el inicio, la estrategia del Grupo Xtra fue buscar al consumidor de áreas populares, apostando por el crecimiento demográfico de lugares distantes. Mantiene su formato de tiendas por departamentos y su agresiva campaña publicitaria que ha logrado posicionarse de forma efectiva en la mente de los consumidores como un supermercado de “bajos precios”.

Mantiene actualmente una participación de mercado de aproximadamente [20]% (ventas/ventas totales retail Panamá), con 37 tiendas (18 Super Xtra, 13 Xtra Market, 3 Maxi Feria y 3 Feria Xtra) con más de 104.2 mil m² de área vendible y más de 60,000 unidades de productos (SKU), demostrando alta capacidad de ampliar su presencia geográfica alcanzando nuevos mercados en un corto período de tiempo. Sus tiendas están todas ubicadas en áreas altamente transitadas y cercanas a sectores densamente poblados.

La estrategia de Supermercados Xtra contempla una plataforma multi formato y multi tamaño que busca crear una base de tiendas altamente productivas con alta densidad de ventas. A continuación, una descripción de los formatos de tiendas de la compañía:

- Super Xtra: Desarrollan la estrategia de precios más bajos con una amplia selección de productos y un servicio al cliente eficiente. Cuentan con grandes espacios de almacenaje en tiendas clave (que también tienen potencial para ser centros de distribución de tiendas cercanas). Las tiendas son de fácil acceso, en áreas de alta densidad, y con disponibilidad de estacionamientos, así como conexión a todos los medios de transporte público.
- Xtra Market: Su estrategia es de ofrecer los precios más bajos y una amplia oferta de comestibles y artículos para el hogar, así como una amplia selección de alimentos listos para llevar y panadería. Las tiendas se encuentran cerca de áreas residenciales de ciudades principales y más pequeñas.
- Maxi Feria: Ofrecen un surtido de alimentos y productos de hogar al precio más bajo, así como una experiencia de compra más rápida. Las tiendas están ubicadas en bolsillos urbanos sin presencia de Xtra o poblaciones con tendencias de compra quincenal, así como ciudades medianas urbanas y semi urbanas.
- Feria Xtra: Desarrollan la estrategia de precios bajos, pero se enfocan en una experiencia de compra más rápida al ser compras más pequeñas. Se encuentran ubicadas en pequeñas ciudades o corregimientos.

Su alto rendimiento en ventas (ingresos / metraje disponible), actualmente en \$[8.100 por m²], demuestra la eficiencia de sus tiendas. Tiene dos bodegas de almacenamiento de [31,000 m²] ubicadas en la ciudad de Panamá. De la misma manera, las tiendas cuentan con un diseño estratégico, que incluye:

- Espacios de depósitos adecuados para una rotación de inventario óptima
- **Señalización de precios clara** en anaqueles y pasillos
- Distribución estratégica de pasillos que conlleva al **tráfico efectivo de clientes**

- **Número de cajas optimizado** basado en estadísticas de flujo de transacciones
- **Ubicaciones estratégicas en áreas densas**, cerca de múltiples opciones de transporte

El Grupo Xtra mantiene una relación de más de 25 años con los siguientes proveedores, entre otros: Dicarina (Unilever, Dos Pinos, Natura y La Chiricana), Nestlé, Feduro (General Mills, Pepsi, Conagra, Hershey's, ABInbev, Heinz), Matadero Chiriquí (carne) y Tzanetatos (Blue Ribbon, McCormick, Quilmes, Revlon).

Actualmente el Emisor tiene aproximadamente 4,775 funcionarios, la mayoría de los cuales no se encuentran afiliados a ningún grupo sindical. Al 31 de diciembre de 2021, 1,480 se encontraban adscritos a la Unión de Empleados del Comercio. Las relaciones de la empresa con este sindicato se manejan dentro de un ambiente de respeto y conciliación.

A continuación, detalle de las tiendas existentes:

| Tiendas Actuales | Entrada en Operaciones | Tiendas Actuales | Entrada en Operaciones |
|-------------------|------------------------|----------------------|------------------------|
| 1 San Miguelito | 1991 | 20 Changuinola | 2018 |
| 2 Monterrico | 1995 | 21 Bugaba | 2018 |
| 3 Ojo de Agua | 1996 | 22 Transístmica | 2018 |
| 4 Chorrera | 1999 | 23 Penonomé | 2018 |
| 5 Los Pueblos | 2001 | 24 Cativá | 2018 |
| 6 Arraiján | 2003 | 25 Santiago Terminal | 2019 |
| 7 Las Acacias | 2007 | 26 Las Tablas | 2019 |
| 8 Vista Alegre | 2009 | 27 Aguadulce | 2019 |
| 9 Condado del Rey | 2012 | 28 Chepo | 2019 |
| 10 Villa Lucre | 2014 | 29 Villalobos | 2019 |
| 11 Chitré | 2015 | 30 Vía Israel | 2020 |
| 12 Santiago Plaza | 2015 | 31 La Marquesa | 2020 |
| 13 Sabanitas | 2016 | 32 Calidonia | 2021 |
| 14 El Lago | 2016 | 33 Río Abajo | 2021 |
| 15 David | 2017 | 34 4 Altos | 2021 |
| 16 Anclas | 2017 | 35 Coronado | 2021 |
| 17 Pacora | 2017 | 36 La Siesta | 2022 |
| 18 Albrook | 2017 | 37 Paseo David | 2022 |
| 19 Chorrilo | 2018 | | |

F. DESCRIPCIÓN DE LA INDUSTRIA

Antecedentes

La actividad de supermercados en Panamá es una industria muy competitiva, siendo las principales cadenas Supermercados Xtra (con los formatos Super Xtra, Xtra Market, Maxi Feria y Feria Xtra), Grupo Rey (con los formatos Rey, Romero, Mr Precio y Metro Plus), Super 99, Machtetazo, Riba Smith y Price Smart, que además de competir entre ellos compiten también con otros vendedores al detal de alimentos y productos para el hogar. Panamá todavía no tiene la presencia de una gran red internacional de supermercados como Carrefour, Walmart, Casino, Cencosud, Falabella o Makro.

El creciente potencial de la economía panameña trae consigo un crecimiento significativo de la industria de supermercados. Los principales factores de éxito en la actividad de supermercados en Panamá son: precio, variedad, calidad, localización y conveniencia, servicio, presentación y diferenciación. Para diferenciarse de sus competidores, Supermercados Xtra recurre a precio, variedad, calidad y localización conveniente generando una afluencia de

clientela, apoyada también en su programa de lealtad. Adicionalmente, ha logrado acercarse aún más a sus clientes a través de su canal de ventas en línea con entrega a domicilio oportuna y bajo la misma promesa de precios bajos.

Dado los altos volúmenes de venta, las grandes cadenas de supermercados aprovechan las economías de escala, permitiendo negociar y comprar productos a proveedores precios más competitivos y trasladar ese beneficio a sus clientes, los cuales también se ven beneficiados por la escala de ventas, lo cual les permite diluir en mayor medida sus gastos operativos y corporativos, favoreciendo su capacidad de ofrecer precios competitivos. Dada la alta competencia y proliferación de locales dedicados a la venta al detal de productos alimenticios y para el hogar, la industria cada vez se ha tornado más competitiva, resultando en menores márgenes, lo cual ha llevado al sector a una búsqueda continua de eficiencia operativa para mantenerse competitivos.

Ambiente Regulatorio

En atención a las normas que regulan en Panamá a las sociedades anónimas, las Instituciones Públicas que controlan su funcionamiento administrativo son:

- a) El Ministerio de Comercio e Industrias, en cuanto a su licencia Mercantil
- b) El Ministerio de Economía y Finanzas, en cuanto a su tasa única, rentas e impuestos nacionales
- c) El Municipio del domicilio en cuanto a tasas e impuestos municipales.
- d) Superintendencia del Mercado de Valores, en cuanto a instrumentos financieros

Por otro lado, el Emisor debe cumplir con las disposiciones de salubridad que le exige el Ministerio de Salud, al igual que con las de salubridad ocupacional que le impone el Ministerio de Trabajo, y las disposiciones de la Autoridad de Protección al Consumidor y Defensa de la Competencia (ACODECO) y Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM).

G. LITIGIOS LEGALES

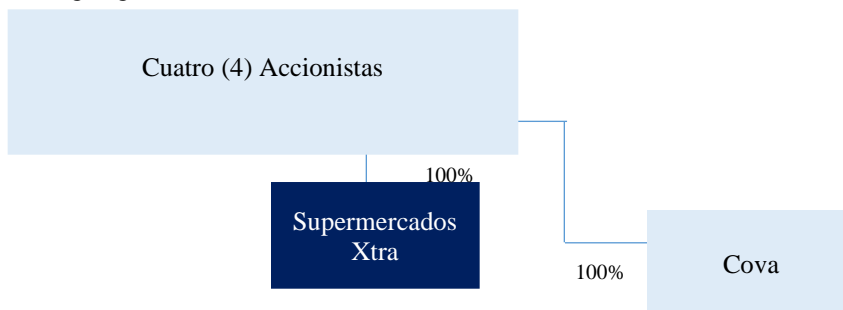
A la fecha de este Prospecto Informativo, el Emisor no tenía litigios legales pendientes que puedan tener un impacto significativo en su condición financiera y desempeño.

H. SANCIONES ADMINISTRATIVAS

A la fecha de este Prospecto Informativo, el Emisor no mantiene sanciones administrativas impuestas por la Superintendencia del Mercado de Valores o alguna organización auto regulada que puedan considerarse materiales con respecto a este registro.

I. ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL

El siguiente organigrama muestra la estructura del Emisor al 31 de marzo del 2022:



El Emisor tiene su domicilio comercial en las en Oficinas Centrales de Supermercados Xtra ubicadas en Calle 7ma, Ciudad Radial, Juan Díaz, Ciudad de Panamá, República de Panamá.

J. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO (neto de depreciación)

| Supermercados Xtra, S.A. | Terrenos | Mejoras | Planta y Equipo | Mobiliario | Total |
|--------------------------------|----------|------------|-----------------|------------|-------------------|
| 31 de diciembre de 2018 | 203,000 | 23,562,995 | 19,831,371 | 14,738,992 | 58,336,358 |
| 31 de diciembre de 2019 | 203,000 | 30,422,546 | 26,037,707 | 16,484,581 | 73,147,834 |
| 31 de diciembre de 2020 | 203,000 | 31,263,787 | 24,475,761 | 16,020,096 | 71,962,644 |
| 31 de diciembre de 2021 | - | 31,664,073 | 23,669,329 | 15,029,419 | 70,362,821 |
| 31 de marzo de 2022 | - | 33,511,648 | 26,588,257 | 11,750,609 | 71,850,514 |

K. INVESTIGACION, DESARROLLO, PATENTES Y LICENCIAS

El Emisor busca siempre a través de investigación de mercado, analizar como Supermercados Xtra, S.A. está posicionado en el mercado de venta al detal en Panamá comparado a otras cadenas. En estas investigaciones se busca analizar todas las divisiones de negocio, como supermercados, frescos, mercancía general, farmacia y cafetería, y entender como el Emisor está posicionado en cada una de estas, como la competencia está posicionada, los productos que más contribuyen al crecimiento del Emisor y los que menos contribuyen a su crecimiento. Con esta información, Supermercados Xtra define y establece las estrategias necesarias para lograr el posicionamiento deseado, así como aquellas necesarias para mejorar la compra promedio (ticket promedio) por transacción y las que permiten aumentar el número de visitas (tráfico) en las tiendas.

La empresa realiza constantes análisis de desempeño operativo y financiero de las tiendas existentes, así como también el impacto de nuevas aperturas, comparando sus resultados con los de sus competidores, así como con referentes de la industria a nivel internacional, con el objetivo de capturar las oportunidades de crecimiento que observa en el mercado y estar a la vanguardia de la industria.

L. INFORMACION DE TENDENCIAS

Con la economía global dando signos de recuperación y la local retomando la ruta de crecimiento observado previo a la crisis de salud mundial; la empresa ha continuado dando signos de resiliencia y adaptabilidad, creciendo 3% durante un año lleno de retos y aprendizajes.

Luego de 2 años de la crisis sanitaria, cuentan con una comunidad mucho más preparada para los retos del futuro. El proceso de vacunación, con una alta tasa de participación por parte de la sociedad panameña, tanto empleados como clientes, les alienta a esperar un buen futuro para todos: una tasa de empleo creciente, con mayores oportunidades para los sectores más afectados.

Para poder seguir contribuyendo a la calidad de vida de los panameños que día a día prefieren a Supermercados Xtra, la compañía continuará trabajando para garantizar que tienen los mejores productos a los mejores precios de mercado y que, adicionalmente, están cada vez más cerca de las comunidades, facilitando el acceso a su portafolio de productos. Es por ello por lo que, en el año 2021, con las nuevas aperturas buscaron acelerar su plan de expansión y volverse más accesibles para los miles de clientes que desean contar con un Super Xtra en sus comunidades, a fin de que el dinero producto de su esfuerzo, rinda más y les produzca una mejor calidad de vida.

La empresa continuó con un robusto plan de control de gastos e inversiones, un manejo cercano de sus inventarios y un absoluto seguimiento de las cuentas por cobrar a fin de asegurar el flujo de efectivo necesario para mantener el adecuado funcionamiento de la operación y seguir satisfaciendo las necesidades y expectativas de sus clientes.

Además, han invertido eficientemente en continuar transformando sus sistemas tecnológicos y adoptando nuevas tecnologías para ganar mayores eficiencias en toda su cadena de suministros al tiempo que se adaptan a las nuevas necesidades de consumo en la industria retail, acelerando sus esfuerzos para analizar la data y replicar los aprendizajes que les permitan adaptarse más ágilmente a todas las formas de pago posibles en el mercado, cada vez más digital.

Como resultado, Supermercado Xtra continúa presentando resultados muy positivos con relación al año anterior, a pesar de la situación mundial y de los efectos directos en la economía nacional y mantiene su enfoque en maximizar el valor de la operación, optimizando la cadena de abastecimientos, ampliando su integración operativa, capturando mayores economías de escala y buscando mayores eficiencias en toda la cadena de valor.

La empresa continúa con una estrategia activa de expansión, evaluando continuamente el potencial beneficio de la apertura de nuevas tiendas en áreas geográficas en donde las condiciones demográficas y de demanda cumplan con los criterios que se tienen para tal fin. Es así como en el 2021 fueron abiertas 4 nuevas tiendas y durante el primer trimestre de 2022 lograron abrir 2 tiendas adicionales, alcanzando un total de 37 tiendas.

II. ANALISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS DEL EMISOR

A continuación, se presenta un detalle de las cifras del Emisor.

A. RESUMEN DE LAS CIFRAS FINANCIERAS DEL EMISOR

Cifras Financieras del Emisor para los Doce Meses Terminados el 31 de diciembre de 2019, 2020 y 2021, y para los Tres Meses Terminados en 31 de marzo de 2021 y 2022

| Balance de Situación (en US\$) | 2019 | 2020 | 2021 | mar-22 |
|---|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Efectivo y depósitos en bancos | 34,200,416 | 30,194,916 | 41,619,039 | 16,413,329 |
| Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar | 10,349,002 | 45,542,593 | 15,047,958 | 9,151,133 |
| Cuentas por cobrar compañías afiliadas y relacionadas | 832,502 | 786,915 | 1,148,468 | 1,127,215 |
| Inventarios, neto | 83,621,363 | 77,349,229 | 87,166,740 | 83,632,460 |
| Otros activos | 993,492 | 969,710 | 1,216,952 | 2,356,662 |
| Activos corrientes por impuestos | 664,647 | - | - | 525,991 |
| Total de activos corrientes | 130,661,422 | 154,843,363 | 146,199,157 | 113,206,790 |
| Propiedad, planta y equipo | 73,147,834 | 71,962,644 | 70,362,821 | 71,850,514 |
| Activos intangibles, neto | 161,368,190 | 161,293,055 | 159,949,534 | 159,881,024 |
| Plusvalía | 78,732,750 | 78,732,750 | 78,732,750 | 78,732,750 |
| Activos por derecho de uso, netos | 166,355,805 | 158,134,717 | 152,449,223 | 190,486,520 |
| Activo por impuesto diferido | 1,875,905 | 3,824,096 | 5,371,557 | 5,930,791 |
| Otros activos | 11,608,660 | 8,794,034 | 11,419,034 | 10,092,684 |
| Total de activos no corrientes | 493,089,144 | 482,741,296 | 478,284,919 | 516,974,283 |
| Total de Activos | 623,750,566 | 637,584,659 | 624,484,076 | 630,181,073 |
| Préstamos | 1,436,505 | 320,574 | 487,500 | 325,000 |
| Bonos emitidos e intereses por pagar | - | - | - | 10,382,292 |
| Obligaciones por arrendamientos | 7,075,196 | 9,189,645 | 10,697,488 | 7,192,885 |
| Cuentas por pagar comerciales y otras | 117,078,376 | 115,205,708 | 99,966,214 | 102,019,875 |
| Otros pasivos | 873,178 | 1,065,620 | 833,336 | 790,837 |
| Pasivos por impuestos corrientes | 58,567 | 2,483,790 | 2,052,694 | 486,914 |
| Total de pasivos corrientes | 126,521,822 | 128,265,337 | 114,037,232 | 121,197,803 |
| Préstamos | 6,876,858 | 487,500 | - | - |
| Bonos emitidos | 128,555,227 | 148,849,417 | 149,103,615 | 237,954,645 |
| Obligaciones por arrendamientos | 166,784,228 | 164,241,454 | 163,237,961 | 207,016,797 |
| Pasivo por impuesto diferido | 2,296,371 | 3,071,776 | 3,871,025 | 4,192,070 |
| Provisión para prima de antigüedad | 1,281,120 | 1,506,750 | 2,400,562 | 2,490,584 |
| Total de pasivos no corrientes | 305,793,804 | 318,156,897 | 318,613,163 | 451,654,096 |
| Pasivos | 432,315,626 | 446,422,234 | 432,650,395 | 572,851,899 |
| Acciones comunes | 155,785,310 | 155,785,310 | 155,785,310 | 46,279,982 |
| Impuesto de dividendos prepago | (1,015,265) | (856,332) | (861,245) | (1,532,896) |
| Utilidades no distribuidas | 36,664,895 | 36,233,447 | 36,909,616 | 12,582,088 |
| Patrimonio | 191,434,940 | 191,162,425 | 191,833,681 | 57,329,174 |

| Estado de Resultados (en US\$) | 2019 | 2020 | 2021 | mar-21 | mar-22 |
|---|--------------------|--------------------|--------------------|-------------------|-------------------|
| Ingresos de actividades ordinarias | 702,888,662 | 777,501,112 | 800,733,583 | 186,443,300 | 192,979,465 |
| Costos de ventas | (557,166,325) | (612,477,528) | (622,785,060) | (147,026,480) | (153,670,387) |
| Ganancia bruta | 145,722,337 | 165,023,584 | 177,948,523 | 39,416,820 | 39,309,078 |
| Otros ingresos | 15,295,746 | 16,695,086 | 19,398,635 | 4,061,374 | 5,442,303 |
| Gastos de salarios y beneficios a empleados | (59,254,042) | (58,595,826) | (62,590,668) | (14,516,054) | (15,570,618) |
| Gastos de ventas, generales y administrativos | (43,180,982) | (46,202,812) | (50,000,500) | (12,075,126) | (11,891,308) |
| Ganancia Operativa | 58,583,059 | 76,920,032 | 84,755,990 | 16,887,014 | 17,289,455 |
| EBITDA NIIF 16 | 58,583,059 | 76,920,032 | 84,755,990 | 16,887,014 | 17,289,455 |
| <i>Margen EBITDA</i> | <i>8.3%</i> | <i>9.9%</i> | <i>10.6%</i> | <i>9.1%</i> | <i>9.0%</i> |
| Gasto de alquiler | (18,066,995) | (22,827,704) | (21,901,398) | (5,432,161) | (5,755,768) |
| EBITDA Gerencial | 40,516,064 | 54,092,328 | 62,854,592 | 11,454,853 | 11,533,687 |
| <i>Margen EBITDA</i> | <i>5.8%</i> | <i>7.0%</i> | <i>7.8%</i> | <i>6.1%</i> | <i>6.0%</i> |
| Gastos de depreciación y Amortización | (11,783,840) | (15,249,159) | (16,574,967) | (3,477,874) | (3,607,579) |
| Depreciación de los activos por derecho de uso | (14,188,155) | (15,114,553) | (15,731,238) | (3,884,055) | (3,977,800) |
| Costos financieros, neto | (8,736,565) | (11,331,314) | (11,410,675) | (3,195,532) | (4,140,326) |
| Costos financieros por arrendamiento | (11,382,461) | (13,200,454) | (12,414,358) | (3,136,526) | (4,072,299) |
| Utilidad antes del impuesto sobre la renta | 12,492,038 | 22,024,552 | 28,624,752 | 3,193,027 | 1,491,451 |
| Impuesto sobre la renta corriente | (4,291,094) | (6,681,814) | (8,708,589) | (1,098,009) | (410,079) |
| Impuesto sobre la renta diferido | 1,068,815 | 1,172,786 | 748,212 | 200,272 | 238,189 |
| Utilidad Neta | 9,269,759 | 16,515,524 | 20,664,375 | 2,295,290 | 1,319,561 |

*El EBITDA Gerencial refleja ajustes de gastos de alquiler reales del periodo vs. gastos de alquiler según requerimientos de la NIIF 16 (divididos entre depreciación de activos por derecho de uso y costos financieros por arrendamiento).

| Razones Financieras | 2019 | 2020 | 2021 | mar-2022 LTM |
|---|-----------|------------|------------|--------------|
| Liquidez | | | | |
| Capital de Trabajo | 4,139,600 | 26,578,026 | 32,161,925 | (7,991,013) |
| Razón Corriente | 1.03x | 1.21x | 1.28x | 0.93x |
| Apalancamiento y Cobertura | | | | |
| Pasivos/Patrimonio | 2.26x | 2.34x | 2.26x | 9.99x |
| Total de Pasivos/Total de Activos | 0.69x | 0.70x | 0.69x | 0.91x |
| Endeudamiento Financiero/Patrimonio | 0.71x | 0.78x | 0.78x | 4.34x |
| Rentabilidad | | | | |
| Rendimiento sobre Activos | 1.5% | 2.6% | 3.3% | 3.1% |
| Rendimiento sobre Patrimonio | 4.8% | 8.6% | 10.8% | 34.3% |
| Margen de Utilidad (Utilidad neta/Ingresos) | 1.3% | 2.1% | 2.6% | 3.4% |

*Rendimiento sobre Activos y Rendimiento sobre Patrimonio utilizando la Utilidad Neta de los últimos doce meses.

B. DISCUSIÓN DE LOS RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS DEL EMISOR

Situación Financiera del Emisor

Activos

Durante 2021, los activos totales del Emisor disminuyeron por US\$13,100,583 (2.05%), pasando de US\$637,584,659 al 31 de diciembre de 2020 a US\$624,484,076 al 31 de diciembre de 2021.

Los activos circulantes se reducen en US\$8,644,206 (5.58%), pasando de US\$154,843,363 al 31 de diciembre de 2020 a US\$146,199,157 al 31 de diciembre de 2021. Esta reducción fue debido a un comportamiento mixto, el efectivo y los depósitos en banco con incremento de US\$11,424,123 (37.83%) debido a la reducción de las cuentas por cobrar por la suma de US\$30,494,635 (66.96%), impulsada por la ágil cobranza durante el período de 2021 y un aumento del inventario en US\$9,817,511 (12.69%), pasando de US\$77,349,229 en el 2020 a US\$87,166,740 en el 2021. El incremento en los inventarios está alineado con un mayor número de tiendas y con la anticipación de inventario como consecuencia de la crisis global que atraviesa el sector logístico y así asegurar el abastecimiento de productos que provienen de otros países y que son parte del portafolio de productos que necesitan los clientes en sus hogares.

Por su parte, los activos no-circulantes disminuyeron en US\$4,456,377 (0.92%), pasando de US\$482,741,296 al 31 de diciembre de 2020 a US\$478,284,919 al 31 de diciembre de 2021, principalmente como se describe a continuación:

- a. Los activos por derecho de uso, neto, los cuales pasaron de US\$158,134,717 al cierre del año 2020 a US\$152,449,223 al 31 de diciembre de 2021, dando como resultado una reducción de US\$5,685,494 (3.60%).
- b. Propiedad planta y equipo, pasando de US\$71,962,644 al 31 de diciembre de 2020 a US\$70,362,821 para el mismo periodo comparable, dando como resultado una reducción de US\$1,599,823 (2.22%).

Los activos intangibles, la plusvalía, marca y clientela que registra el Balance del Emisor surgen el 24 de enero de 2017 con la adquisición por combinación de Distribuidora Xtra, S.A.; debido a que el costo de la combinación incluyó una prima por control. Adicionalmente, el precio pagado contempló importes relativos a los beneficios de la clientela fidelizada, las sinergias esperadas, crecimiento de los ingresos, desarrollo futuro del mercado y la mano de obra organizada de la empresa.

A marzo de 2022, los activos totales del Emisor aumentaron por US\$5,696,997 (0.91%), pasando de US\$624,484,076 al 31 de diciembre de 2021 a US\$630,181,073 al 31 de marzo de 2022.

Los activos circulantes se reducen en US\$32,992,367 (22.57%), pasando de US\$146,199,157 al 31 de diciembre de 2021 a US\$113,206,790 al 31 de marzo de 2022. Esta reducción se explica principalmente por la disminución en el efectivo por US\$25,205,710 (60.56%). Por su parte, los activos no-circulantes aumentan en US\$38,689,364 (8.09%), pasando de US\$478,284,919 al 31 de diciembre de 2021 a US\$516,974,283 al 31 de marzo de 2022, principalmente por un crecimiento en los activos por derecho de uso de US\$38,037,297 (24.95%).

Pasivos

Durante 2021, los pasivos totales del Emisor se redujeron por US\$13,771,839 (3.08%), pasando de US\$446,422,234 al 31 de diciembre de 2020 a US\$432,650,395 al 31 de diciembre de 2021.

Los pasivos circulantes se reducen en US\$14,228,105 (11.09%), pasando de US\$128,265,337 al 31 de diciembre de 2020 a US\$114,037,232 al 31 de diciembre de 2021.

Las cuentas por pagar y otras disminuyen por US\$15,239,494 (13.23%), pasando de US\$115,205,708 al 31 de diciembre de 2020 a US\$99,966,214 al 31 de diciembre de 2021. Esta reducción, contemplando el crecimiento en ventas obtenido por la empresa, refuerza el alto compromiso de Supermercados Xtra en mantener unas condiciones de pago favorables en su cadena de suministro, en adición a descuentos por pronto pago negociados con proveedores principalmente.

Por su parte, los pasivos no circulantes aumentaron en US\$456,266 (0.14%), pasando de US\$318,156,897 al 31 de diciembre de 2020 a US\$318,613,163 al 31 de diciembre de 2021, lo cual se explica principalmente por un aumento en la provisión para prima de antigüedad en US\$893,812 (59.32%) de diciembre 2020 a diciembre 2021.

Durante el primer trimestre de 2022, los pasivos totales del Emisor aumentaron por US\$140,201,504 (32.41%), pasando de US\$432,650,395 al 31 de diciembre de 2021 a US\$572,851,899 al 31 de marzo de 2022.

Los pasivos circulantes aumentan en US\$7,160,571 (6.28%), pasando de US\$114,037,232 al 31 de diciembre de 2021 a US\$121,197,804 al 31 de marzo de 2022, principalmente por un aumento en los bonos emitidos e intereses por pagar. De la misma manera, los pasivos no circulantes aumentan en US\$133,040,933 (41.76%), pasando de US\$318,613,163 al 31 de diciembre de 2021 a US\$451,654,096 al 31 de marzo de 2022, producto principalmente del aumento en los bonos emitidos. En los primeros días del mes de enero de 2022, la empresa emitió las series E, F y G por un total de \$100,000,000, completando así la emisión de bonos corporativos, registrada según resolución SMV 418-19 del 14 de octubre de 2019, modificada según resolución SMV 556 -21 del 23 de diciembre de 2021, y cuyos términos y condiciones sean enmendados de tiempo en tiempo.

Patrimonio

Durante el año 2021 el patrimonio del Emisor presenta un aumento de US\$671,256 (0.35%) como resultado de las utilidades operacionales de enero a diciembre de 2021, por US\$20,664,375 vs. US\$16,515,524 durante el mismo período del año anterior, compensado parcialmente por un mayor pago de dividendos en 2021 frente al realizado en 2020, producto de las mayores utilidades generadas en el año fiscal 2020 y pagadas a los accionistas en el mes de abril de 2021.

A marzo 2022 el patrimonio del Emisor presenta una disminución de US\$134,504,507 (70.12%) principalmente por la disminución de 70.29% en las acciones en circulación, las cuales pasan de US\$155,785,310 al cierre de diciembre 2021 a US\$46,279,982 a marzo de 2022.

Lo anterior se explica por la recompra de acciones realizada el 6 de enero del 2022. Supermercados Xtra S.A. y sus accionistas fundadores concretaron la recompra de 53,000 acciones propiedad de Souq Investment LP, equivalente al 53% de las acciones emitidas y en circulación de Supermercados Xtra, S.A. Como resultado de dicha recompra, Souq Investment LP dejó de ser accionista de Supermercados Xtra, S.A.

2. Liquidez del Emisor

Al 31 de diciembre de 2021 los activos circulantes del Emisor eran US\$146,199,157 y los pasivos circulantes US\$114,037,232. Por ende, a tal fecha, el capital de trabajo del Emisor (activos circulantes *menos* pasivos circulantes) era US\$32,161,925 y la razón de liquidez (activos circulantes *entre* pasivos circulantes) 1.28 veces. Al 31 de diciembre de 2020 los activos circulantes del Emisor eran US\$154,843,363 y los pasivos circulantes US\$128,265,337. Por ende, a tal fecha, el capital de trabajo del Emisor (activos circulantes *menos* pasivos circulantes) era US\$26,578,026 y la razón de liquidez (activos circulantes *entre* pasivos circulantes) 1.21 veces.

Este incremento en la razón de liquidez se debe a una disminución de los activos circulantes en menor medida que la disminución presentada por los pasivos circulantes.

Al 31 de marzo de 2022 los activos circulantes del Emisor eran US\$113,206,790 y los pasivos circulantes US\$121,197,803. Por ende, a tal fecha, el capital de trabajo del Emisor (activos circulantes *menos* pasivos circulantes) era de negativo US\$7,991,013 y la razón de liquidez (activos circulantes *entre* pasivos circulantes) 0.93 veces. Esta disminución en la razón de liquidez se debe a una disminución de los activos circulantes, principalmente influenciado por el pago de dividendos, que usualmente se da en el mes de abril, y que en el año 2022 se dio en el primer trimestre del año, mientras que los pasivos circulantes aumentan por las compras de temporada del primer trimestre del año (escolar / verano).

3. Resultado de las Operaciones del Emisor

Ingresos del Emisor

Los ingresos de las actividades ordinarias al finalizar el año 2021 se situaron en US\$800,733,583, con un repunte de 2.99% contra los US\$777,501,112 registrados para el año fiscal terminado el 31 de diciembre de 2020.

Los otros ingresos generaron US\$19,398,635, con un avance de 16.19% respecto al monto generado el año anterior de US\$16,695,086, como consecuencia de los esfuerzos permanentes del equipo comercial para obtener las mejores negociaciones de alquileres de espacios en tiendas, entre otros ingresos varios.

Los ingresos de actividades ordinarias al finalizar el primer trimestre de 2022 se situaron en US\$192,979,465, con un repunte de 3.51% contra los ingresos de US\$186,443,300 en el mismo periodo comparable del año anterior. El margen bruto se redujo en 77 puntos básicos, pasando de 21.14% en marzo de 2021 a 20.37% en marzo 2022. Esta disminución está alineada con reforzar el posicionamiento de precios bajos de la compañía, a fin de mantener o mejorar la calidad de vida de sus clientes en un entorno donde la crisis logística internacional pone cada vez más presión sobre la cadena de suministros mundial.

Los otros ingresos ascendieron a US\$5,442,303, con un impulso de 34.0% respecto al monto generado el año anterior de US\$4,061,374, como consecuencia de los esfuerzos permanentes del equipo comercial de la empresa para obtener las mejores negociaciones de alquileres de espacios en tiendas, entre otros.

Costos y Gastos del Emisor

Los costos de ventas aumentaron en US\$10,307,532 o 1.68%, pasando de US\$612,477,528 al cierre de diciembre 2020 a US\$622,785,060 al cierre del año 2021, por debajo del crecimiento en los ingresos. El margen bruto avanzó 100 puntos básicos, pasando de 21.22% en 2020 a 22.22% en 2021, como consecuencia de mejores condiciones comerciales, mayor participación de la marca privada la cual incursionó en otras categorías de productos durante 2021 y una mayor eficiencia operativa a lo largo de la cadena de valor, a pesar de los retos que enfrentó y continúa enfrentando la economía global en materia logística. La suma de estos actores permitió un crecimiento de US\$12,924,939 o 7.83% en la ganancia bruta, pasando de US\$165,023,584 en los doce meses terminando en diciembre de 2020 a US\$177,948,523 en el mismo período de 2021.

Los gastos de salarios y beneficios a empleados aumentaron en US\$3,994,842 o 6.82%, pasando de US\$58,595,826 a diciembre de 2020 a US\$62,590,668 a diciembre de 2021. Lo anterior está alineado con el plan de desarrollo y retención de colaboradores, por lo que continuaron invirtiendo en mejorar la compensación salarial, así como un plan de capacitación que les permite desarrollar las habilidades necesarias de su base de colaboradores para atender mejor las necesidades de los clientes. Los gastos de ventas, generales y administrativos se situaron en US\$50,000,500, con un avance de 8.22% contra los del ejercicio precedente de \$46,202,6812. Este crecimiento está principalmente fundamentado en el efecto anualizado de la incorporación de cuatro nuevas tiendas abiertas en el 2021 (Calidonia, Coronado, 4 Altos y Río Abajo).

Los gastos de depreciación y amortización y depreciación de los activos por derecho de uso alcanzaron la suma de US\$32,306,205 en el periodo comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2021, aumentando 6.40% frente a los US\$30,363,712 del ejercicio pasado. Este incremento es el resultado de la incorporación de equipos a las nuevas tiendas, así como de los nuevos contratos de arrendamiento de las nuevas tiendas en operación.

Los costos financieros (neto) presentaron un aumento de US\$79,361 o 0.70%, pasando de US\$11,331,314 a diciembre de 2020 a US\$11,410,675 al cierre del año 2021.

A marzo de 2022, los gastos de salarios se situaron en US\$15,570,618, con un repunte de 7.26% contra los del ejercicio precedente de US\$14,516,054. Este crecimiento está principalmente alineado con gastos de sobretiempos y feriados, que han vuelto a sus estándares normales, en comparación con los observados en el primer trimestre del 2021; así como con el compromiso continuo con el talento humano, asegurando un plan de desarrollo y retención, y manteniendo la competitividad en materia de compensación salarial y propuesta integral para todos los colaboradores.

Los gastos de ventas, generales y administrativos se situaron en US\$11,891,308 a marzo de 2022, con una disminución de 1.52% contra los del ejercicio precedente de \$12,075,125.

A marzo de 2022, los gastos de depreciación y amortización y depreciación de los activos por derecho de uso alcanzaron la suma de US\$7,585,379, aumentando 3.04% frente a los US\$7,585,379 del ejercicio pasado. Este incremento es el resultado de la adquisición de equipos para las nuevas tiendas incorporadas a la operación en el primer trimestre del año.

EBITDA y Utilidad Neta

La ganancia antes de intereses, depreciación, amortización e impuestos (EBITDA NIIF16), incluido el impacto de la adopción de NIIF 16 (Arrendamientos) para el año 2021, estuvo en US\$84,755,990 y un margen de 10.6%, lo cual representa un crecimiento de US\$7,835,958 o 10.19% comparado con el EBITDA de 2020 de US\$76,920,032 y un margen de 9.9%.

Por su parte, el EBITDA Ajustado (EBITDA Gerencial), sin considerar el efecto de NIIF 16, ascendió a US\$62,854,592 y un margen de 7.85%, un aumento de 11.45% en comparación con el EBITDA Gerencial de 2020 de US\$54,092,327 y un margen de 6.96%.

La Utilidad Neta del Emisor a diciembre de 2021 se situó en US\$20,664,375, un aumento de 25.12% comparado con la utilidad neta de US\$16,515,524 al cierre de diciembre 2020.

La ganancia antes de intereses, depreciación, amortización e impuestos (EBITDA NIIF16), incluido el impacto de la adopción de NIIF 16 (Arrendamientos) para el primer trimestre del año 2022, estuvo en US\$17,289,455 y un margen de 9.0%, lo cual representa un crecimiento de US\$402,441 o 2.38% comparado con el EBITDA a marzo de 2021 de US\$16,887,014 y un margen de 9.1%.

Por su parte, el EBITDA Ajustado (EBITDA Gerencial), sin considerar el efecto de NIIF 16, ascendió a US\$11,533,687 y un margen de 6.0%, un aumento de 0.69% en comparación con el EBITDA Gerencial a marzo de 2021 de US\$11,454,853 y un margen de 6.1%. La ligera contracción en margen está alineada con un ajuste de margen bruto por calibración de precios para poder seguir manteniendo una propuesta de valor alineada con los principios que fundamentan la esencia de Supermercados Xtra: ser la cadena de supermercados con los precios más bajos todos los días.

La Utilidad Neta del Emisor a marzo de 2022 se situó en US\$1,319,561, una disminución de 42.51% comparado con la utilidad neta de US\$2,295,290 al primer trimestre de 2021, debido principalmente a los mayores gastos de depreciación y amortización, así como costos financieros y costos financieros por arrendamiento, por lo expuesto anteriormente.

C. ANÁLISIS DE PERSPECTIVAS DEL EMISOR

El año 2021 fue un año histórico para Supermercados Xtra. Lograron avanzar su promesa de acercarse a las comunidades, siguiendo conscientemente la estrategia planteada: lograron abrir tres tiendas de Formato Feria (Calidonia, Coronado y Río Abajo), y un formato Xtra Market (4 Altos); aceleraron significativamente su reducción en las cuentas por cobrar y mejoraron su desempeño operativo, no solo en las tiendas si no también en la cadena logística.

A pesar de la pandemia y de los retos logísticos y de cadena de suministros que representó para el mercado global, se enfocaron en tomar todas las medidas necesarias para servir de manera efectiva a los clientes, fortaleciendo su promesa de ser la mejor oferta de valor para un gran segmento de familias panameñas que día a día buscan la mejor relación calidad-precio, al tiempo que siguen capturando el valor de la tecnología para lograr una mayor cercanía a sus clientes mientras invierten en un crecimiento rentable y sostenido. Aunado a esto, reconocen el compromiso de toda su fuerza laboral a lo largo del territorio nacional, la cual atendió sin cesar a los clientes, aún en los momentos más difíciles de la pandemia global.

Continuarán progresando en su mejora operativa apalancada en tecnología para seguir siendo la mejor oferta económica para sus clientes, al tiempo que seguirán avanzando en lograr acercarse cada vez más a nuevas comunidades que esperan la incorporación de una tienda Xtra.

Desde la perspectiva operativa, planean seguir desarrollando herramientas que les permitan ser más eficientes, no solo en aspecto comercial, sino también en su operación de logística, asegurando que dichas eficiencias sean capturadas en beneficio de los clientes y empleados, así como a las comunidades a las cuales llegan.

Desde la perspectiva de los colaboradores, esperan seguir brindando oportunidades de desarrollo que les den una ventaja competitiva frente al mercado.

De cara al futuro, Supermercados Xtra continuará tomando las medidas necesarias para adaptarse al nuevo y cambiante entorno de negocios, preservando la generación de efectivo, cuidando los gastos y asegurando que sus inversiones se encuentren alineadas con su estrategia corporativa.

Supermercados Xtra tiene una gran historia de más de 30 años, de la cual se sienten muy orgullosos; estando seguros de que lo que los ha llevado a donde están hoy es la visión colectiva e individual de ser la cadena de supermercados preferida por los panameños, no solo por sus insuperables precios, si no por su calidad de productos y su gente.

Continuarán administrando la empresa en un contexto de alta incertidumbre por la permanencia del virus, adaptándose con agilidad y eficacia a los cambios, con una visión más digital del futuro y sobre todo más cercana con sus grupos de interés.

III. DIRECTORES, DIGNATARIOS, EJECUTIVOS, ADMINISTRADORES, ASESORES Y EMPLEADOS

A. DIRECTORES Y EJECUTIVOS

Directores y Dignatarios

Ninguno de los Directores, Dignatarios, Ejecutivos y Administradores y Empleados de Confianza, ha sido designado sobre la base de un arreglo o entendimiento con accionistas mayoritarios, clientes o suplidores. A continuación, se presentan los directores y dignatarios del Emisor y sus biografías:

| Nombre | Posición | Desde |
|---------------------------|-----------------------------------|---------------------|
| Diego Acevedo | Director y Presidente | 24 de enero de 2017 |
| Charles Harari Perez | Director y Tesorero | 24 de enero de 2017 |
| Murad Moises Harari Dabah | Secretario y Presidente Ejecutivo | 24 de enero de 2017 |
| Juan Pablo Ortiz | Director | 24 de enero de 2017 |
| Murad Harari Sasson | Director | 24 de enero de 2017 |
| Marcos Mulcahy | Director | 30 de abril de 2019 |
| Pedro Pablo Cuevas | Director | 24 de enero de 2017 |

Nombre: Diego Acevedo
Director y Presidente

Nacionalidad: Colombiano

Fecha de nacimiento: 26 de octubre de 1975

Domicilio comercial: Super Xtra, Calle 7ma, Ciudad Radial, Juan Díaz, ciudad de Panamá, República de Panamá.

Dirección postal: Super Xtra, Calle 7ma, Ciudad Radial, Juan Díaz, Panamá, República de Panamá

Teléfono: +507-2909077 **Fax** N/A

Correo electrónico dacevedo@southerncrossgroup.com

Es socio de Southern Cross Group y es responsable por la oficina de Colombia desde 2010. Ha liderado varias transacciones en Colombia y Panamá y participa en la Junta Directiva de compañías del portafolio en Colombia, Panamá, México y Chile. Anteriormente, Diego se desempeñó como Principal en Palmfund Management y previamente como consultor en Booz Allen Hamilton en Bogotá y Nueva York.

Diego es Ingeniero Industrial de la Universidad de los Andes en Colombia y cuenta con un MBA de la Universidad de Stanford de Estados Unidos

Nombre: Charles Harari Perez
Director y Tesorero

Nacionalidad: Panameña

Fecha de nacimiento: 27 de noviembre de 1976

Domicilio comercial: Oficinas Centrales Distribuidora Xtra, Ciudad Radial, Juan Díaz, Ciudad de Panamá

Dirección postal: 0838-01259 Panamá, República de Panamá

Teléfono: +507-290-9000 **Fax:** 290-0291

Correo electrónico: chharari@superxtra.com

El Sr. Harari es director y accionista de Distribuidora Xtra. Actualmente, mantiene el cargo de Director y Tesorero. En material social empresarial, es Sub-tesorero de la Academia Hebrea de Panamá y tesorero de la organización sin fines de lucro entre otras. En materia comercial, es director de varias compañías inmobiliarias, encargadas de desarrollar proyectos residenciales en Punta Pacífica, Obarrio y en Panamá Oeste, director de Wisper, compañía que brinda servicios de Internet a nivel nacional y director de diversas compañías relacionadas al sector energético, entre otras. Adicionalmente ostenta el cargo de Secretario de Lion Hill Capital, S.A. El Sr. Harari es graduado de la Universidad Santa María La Antigua, donde obtuvo su Licenciatura en Ingeniería Civil.

Nombre: Murad Moisés Harari Dabah

Secretario y Presidente Ejecutivo

Nacionalidad: Panameña

Fecha de nacimiento: 25 de agosto de 1979

Domicilio comercial: Oficinas Centrales Distribuidora Xtra, Ciudad Radial, Juan Díaz, Ciudad de Panamá

Dirección postal: 0838-01259 Panamá, República de Panamá

Teléfono: +507-290-9000 **Fax:** 290-0291

Correo electrónico: murad@superxtra.com

El Sr. Harari es director y accionista de Distribuidora Xtra. Actualmente, mantiene el cargo de Secretario y Presidente Ejecutivo. En material social empresarial participa activamente en actividades sociales dentro de la comunidad hebrea, director de la escuela La Academia Hebrea, padrino fundador de la Fundación JUPA- Supérate y encargado del manejo social empresarial de Supermercados Xtra. En material comercial, es director de la Junta Directiva de Metrobank, S.A. y miembro de diversos comités ejecutivos dentro de la operación de dicho banco.

Nombre: Juan Pablo Ortiz

Director

Nacionalidad: Colombiano

Fecha de nacimiento: 14 de noviembre de 1977

Domicilio comercial: Super Xtra, Calle 7ma, Ciudad Radial, Juan Díaz, ciudad de Panamá, República de Panamá.

Dirección postal: Super Xtra, Calle 7ma, Ciudad Radial, Juan Díaz, ciudad de Panamá, República de Panamá.

Teléfono: +507-2909077 **Fax:** N/A

Correo electrónico: jortiz@southerncrossgroup.com

Juan Pablo ha sido Principal de Southern Cross Group desde 2014. Como parte de su rol en Southern Cross Group ha participado como miembro activo en la estructuración y ejecución de las inversiones en Supermercados Xtra (Panamá) y Volta (Chile). Actualmente, en adición a su participación en estas Juntas Directivas, hace parte también de la Junta Directiva del Puerto de Barranquilla. Previo a Southern Cross Group se desempeñó entre 2010 y 2013 como CEO de Aportes en Línea, principal operador de información de Seguridad Social en Colombia y empresa que inició y consolidó dentro del Grupo Aval. Antes de asumir dicha posición fue consultor en McKinsey & Company en las oficinas de Bogotá y Londres entre 2003 y 2013 donde sirvió múltiples industrias al igual que en Procter & Gamble donde inició su carrera desempeñándose en el área de estrategia comercial.

Juan Pablo es Ingeniero Industrial de la Universidad de los Andes en Colombia y cuenta con un MBA de la Universidad de Harvard de Estados Unidos

Nombre: Murad Harari Sasson

Director

Nacionalidad: Panameña

Fecha de nacimiento: 18 de noviembre de 1986

Domicilio comercial: SuperXtra Oficinas Centrales, Juan Diaz Calle Principal, Panamá, República de Panamá
Dirección postal SuperXtra Oficinas Centrales, Juan Diaz Calle Principal, Panamá, República de Panamá
Teléfono: +507-2900000 **Fax:** N/A
Correo electrónico: marky@superxtra.com

Murad Harari Sasson es Director de Supermercados Xtra. En el pasado se desempeñó como director regional del área central de la cadena y como director de expansión. En la actualidad, además de su rol como director de Supermercados Xtra se desempeña como director de múltiples organizaciones de Retail, Bienes Raíces e industrias afines en Panamá dentro de las que se destacan Rodelag, Kingsland I y Kingsland II y diversas compañías inmobiliarias del Grupo Harari entre otras.

Nombre: Marcos Mulcahy
Director

Nacionalidad: Argentina
Fecha de nacimiento: 25 de mayo de 1976
Domicilio comercial: Super Xtra, Calle 7ma, Ciudad Radial, Juan Díaz, ciudad de Panamá, República de Panamá.
Dirección postal: Super Xtra, Calle 7ma, Ciudad Radial, Juan Díaz, ciudad de Panamá, República de Panamá.
Teléfono: +507-2900077 **Fax:** N/A
Correo electrónico: mmulcahy@southerncrossgroup.com

Marcos Mulcahy es un Socio en Southern Cross Group. Marcos tiene más de 15 años de experiencia empresarial, M&A, y de inversiones en capital privado. Estuvo involucrado en la ejecución y es actualmente miembro de la Junta Directiva de las siguientes compañías del portafolio de Southern Cross: Javer, el constructor de casas más grande en México; Planigrupo, un desarrollador de centros comerciales y administrador; Grupo Expansion, una imprenta y editora digital; y Even Telecom, un desarrollador integrado de infraestructura telecomunicaciones.

Previo a unirse a Southern Cross en 2008, Marcos fue Presidente Ejecutivo de Ecnex Internacional, una compañía de servicios de tecnología, la cual él llevó a convertirse en al proveedor de servicio de banda ancha más grande para el sector de hospitalidad de Latinoamérica. Antes de ello, Marcos trabajó en BAM&A, una banca de inversión boutique Argentina; y Perez Companc, una compañía de energía líder Argentina.

Marcos tiene un título en Economía de la Universidad Católica Argentina.

Nombre: Pedro Pablo Cuevas
Director

Nacionalidad: Chilena
Fecha de nacimiento: 14 de septiembre de 1953
Domicilio comercial: Super Xtra, Calle 7ma, Ciudad Radial, Juan Díaz, ciudad de Panamá, República de Panamá.
Dirección postal: Super Xtra, Calle 7ma, Ciudad Radial, Juan Díaz, ciudad de Panamá, República de Panamá.
Teléfono: +507-2909077 **Fax:** N/A
Correo electrónico: pcuevaslarrain@gmail.com

Pedro Pablo ha pasado la mayoría de su vida profesional en el mundo de ventas al detal. Él fue el Presidente Ejecutivo de Supermercados Unimark desde 1994 a 1999. Del 2000 al 2007 se mudó a Colombia para tomar el rol de Presidente Ejecutivo de Carulla Viveros S.A. Luego de ello, retornó a Chile para trabajar como consultor y ser parte de diferentes juntas directivas de empresas tales como; Alvi, Supermercados del Sur, y SMU. Del 2012 a la fecha, él forma parte de la junta directiva de Muebles Jamar en Colombia y Super XTRA in Panamá.

2. Principales Ejecutivos y Administradores

Nombre: Angel Alvarado
Presidente

Nacionalidad: Guatemalteca
Fecha de nacimiento: 16 de diciembre de 1963
Domicilio comercial: Super Xtra, Calle 7ma, Ciudad Radial, Juan Díaz, ciudad de Panamá, República de Panamá.

Dirección postal: Super Xtra, Calle 7ma, Ciudad Radial, Juan Díaz, ciudad de Panamá, República de Panamá.
Teléfono: +507-2909077 **Fax:** N/A
Correo electrónico: aalvarado@superxtra.com

Angel ha dedicado una buena parte de su carrera profesional al retail de alimentos y cuenta con más de 27 años en la industria. 15 de estos años los desempeñó en Walmart Centroamérica en donde ocupó relevantes cargos en las diversas áreas de la organización, como Gerente de país de Honduras y El Salvador, abarcando temas comerciales, de operaciones, de logística; al igual que como Director de Formatos para todo Centroamérica tanto en hipermercados como en tiendas de descuento. Se desempeñó como Vicepresidente en Central America Retail Holding Company y en el Grupo Paiz. Angel inició su carrera con el Grupo Cadinsa en el cual desempeñó cargos en el área de producción y comercial.

Fue miembro de la Junta directiva de Amcham en El Salvador, representante de Guatemala en el programa empresarial de desarrollo sostenible para América Latina y ha participado como miembro en comités de las Cámaras de Comercio en Honduras y El Salvador.

Es coach certificado por la ICF y también instructor certificado para el programa de cultura de la familia Walton.

Angel es Ingeniero Mecánico Industrial de la Universidad de San Carlos de Guatemala y tiene un MBA de INCAE de Costa Rica.

Nombre: Karen Barahona
Vicepresidente Financiero

Nacionalidad: Panameña

Fecha de nacimiento: 29 de agosto de 1975

Domicilio comercial: Super Xtra, Calle 7ma, Ciudad Radial, Juan Díaz, ciudad de Panamá, República de Panamá.

Dirección postal: Super Xtra, Calle 7ma, Ciudad Radial, Juan Díaz, ciudad de Panamá, República de Panamá.

Teléfono: +507-2909077 **Fax:** N/A

Correo electrónico: kbarahona@superxtra.com

Karen es una ejecutiva con más de 20 años de experiencia en el campo de la Finanzas, formando equipos como socios de negocios para crear valor, con una gran experiencia en consumo masivo. Se unió al equipo de Supermercados Xtra el 16 de noviembre de 2020, como Vicepresidente de Finanzas y Administración.

Previo a su incorporación a Supermercados Xtra, Karen desarrolló la mayor parte de su carrera en Finanzas, llegando a ocupar los más altos cargos en su área de gestión en multinacionales dedicadas a la producción y comercialización de cervezas en Panamá.

En materia empresarial, aparte de su rol como Vicepresidenta Financiera, Karen ha formado parte de diversas Juntas Directivas y en materia social, es la Tesorera de la Asociación Nacional de Pacientes con Esclerosis Múltiples, Familiares y Amigos.

Karen es Ingeniera Industrial Administrativa, egresada de la Universidad Santa María la Antigua (Panamá) y cuenta con una Maestría en Administración de Empresas del INCAE (Nicaragua).

B. ASESORES LEGALES

Asesores Legales Internos – Emisor

El Asesor Legal Interno del Emisor es la Licenciada Marisa Venegas con idoneidad No. 14165

Domicilio Comercial: Super Xtra, Calle 7ma, Ciudad Radial, Juan Díaz, ciudad de Panamá, República de Panamá.

Apartado Postal: Super Xtra, Calle 7ma, Ciudad Radial, Juan Díaz, ciudad de Panamá, República de Panamá.

Correo electrónico: mvenegas@superxtra.com

Teléfono: +507-2909077

Fax: N/A

Asesores Legales Externos – Emisor

El Asesor Legal Externo del Emisor es Morgan & Morgan Legal. Morgan & Morgan Legal actuó como asesor legal del Emisor en el presente registro de Acciones Comunes. Morgan & Morgan Legal ha asesorado al Emisor en la preparación de la solicitud de registro de las Acciones Comunes para su negociación en mercado secundario, del Prospecto Informativo, y en el registro de las Acciones Comunes en la Superintendencia del Mercado de Valores y su listado en la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A.

Domicilio Comercial: Avenida Paseo del Mar, Costa del Este, Panamá

Correo electrónico: ricardo.arias@morimor.com

Teléfono: 507 265-7777

Asesores Legales Externos – Asesor Financiero y Coordinador de Libro para el listado de las Acciones Comunes en Latinex (para negociación en el mercado secundario) y de su registro en la SMV.

Alemán, Cordero, Galindo & Lee (“ALCOGAL”), con domicilio en Torre Humboldt Tower, Piso 2, Ciudad de Panamá, República de Panamá; Teléfono: 269-2620 y Fax: 264-3257, actuó como asesor legal del Asesor Financiero y Coordinador de Libro para el listado de las Acciones Comunes en Latinex (para negociación en el mercado secundario) y de su registro en la SMV, de los Agentes del listado de las Acciones Comunes en Latinex, y del Agente de Pago, Registro y Transferencia en el presente registro de Acciones Comunes. En esta capacidad ALCOGAL ha asesorado a los agentes mencionados anteriormente en la preparación de la solicitud de registro de las Acciones Comunes para su negociación en mercado secundario, del Prospecto Informativo, y en el registro de las Acciones Comunes en la Superintendencia del Mercado de Valores y su listado en la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A. La persona de contacto en Alemán, Cordero, Galindo & Lee es el Licenciado Arturo Gerbaud, con correo electrónico: agerbaud@alcojal.com.

C. AUDITORES EXTERNOS

El auditor externo del Emisor es la firma Deloitte. El nombre del contacto principal es el Licenciado Gilberto Mora.

Domicilio Comercial: Torre Banco Panamá, Piso 10, Avenida Boulevard y La Rotonda, Costa del Este

Apartado Postal: 5226, Panamá, República de Panamá

Correo Electrónico: gmora@deloitte.com

Teléfono: +507-303-3410000

Fax: N/A

El responsable de la auditoría interna del Emisor es la Licenciada Alejandra David.

Domicilio Comercial: Super Xtra, Calle 7ma, Ciudad Radial, Juan Díaz, ciudad de Panamá, República de Panamá.

Apartado Postal: Super Xtra, Calle 7ma, Ciudad Radial, Juan Díaz, ciudad de Panamá, República de Panamá.

Correo Electrónico: adavid@superxtra.com

Teléfono: +507-2909077

Fax: N/A

D. ASESORES FINANCIEROS

BG Investment Co, Inc. actuó como Asesor Financiero y Coordinador de Libro para el listado de las Acciones Comunes en Latinex (para negociación en el mercado secundario) y de su registro en la SMV, siendo sus responsabilidades las de encausar y supervisar la preparación de este Prospecto Informativo, elaborar y desarrollar el modelo financiero, coordinar con los asesores legales la elaboración de la documentación legal pertinente, y obtener el registro de estas Acciones Comunes por parte de la Superintendencia del Mercado de Valores, el listado de las mismas en la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A. y la consignación de las Acciones Comunes en la Central Latinoamericana de Valores, S.A.

E. DESIGNACIÓN POR ACUERDOS O ENTENDIMIENTOS

Los miembros de la Junta Directiva y el Gerente General del Emisor son elegidos por acuerdos de los accionistas mayoritarios. A la fecha, ningún Director, Dignatario, Ejecutivo o empleado del Emisor ha sido designado en su cargo sobre la base de arreglos o entendimientos con clientes o suplidores del Emisor.

F. COMPENSACION

A partir del 1 de enero de 2022, algunos de los Directores y Dignatarios (independientes) del Emisor reciben compensación en concepto de dietas por su participación en las reuniones de Junta Directiva y Comités. La compensación recibida durante el primer trimestre del 2022 asciende a \$45,000.

El monto de la compensación pagada a los Ejecutivos Claves, para el año fiscal terminado el 31 de diciembre de 2021 fue de US\$ 3,508,635.34 y el monto de US\$2,771,110.00 para el año fiscal terminado el 31 de diciembre de 2020.

En el año fiscal terminado el 31 de diciembre de 2021 se pagaron en concepto de salarios y beneficios a empleados la suma de US\$50,000,500 (US\$46,202,812 para el año fiscal terminado el 31 de diciembre de 2020).

El monto total reservado por el Emisor en provisión para prima de antigüedad e indemnización, para el año fiscal terminado el 31 de diciembre de 2021 fue de US\$2,400,562 (US\$1,506,750 para el año fiscal terminado el 31 de diciembre de 2020).

G. GOBIERNO CORPORATIVO

El Emisor cumple con las reglas y procedimientos de buen gobierno corporativo contenidas en el Acuerdo No. 12-2003 de 11 de noviembre de 2003, por el cual se recomiendan guías y principios de buen gobierno corporativo por parte de sociedades registradas en la Superintendencia del Mercado de Valores.

No existe contrato formal de prestación de servicios entre el Emisor y sus Directores. La relación se rige por lo establecido en la Junta de Accionistas. Los actuales miembros de la Junta Directiva llevan ejerciendo sus cargos desde el 25 de enero de 2017, con excepción de Marcos Mulcahy quien fue nombrado el 30 de abril de 2019. En el presente no tienen período de expiración en sus cargos.

H. EMPLEADOS

Al 31 de diciembre de 2021 el detalle de los empleados del Emisor es el siguiente:

| # de Empleados | Ubicación Geográfica |
|----------------|-----------------------------|
| 3,283 | Provincia de Panamá y Oeste |
| 305 | Provincia de Chiriquí |
| 442 | Provincia de Colón |
| 168 | Provincia de Herrera |
| 79 | Provincia de Los Santos |
| 239 | Provincia de Veraguas |
| 55 | Provincia de Bocas del Toro |
| 204 | Provincia de Coclé |
| 4,775 | Total |

La mayoría de los colaboradores arriba descritos no se encuentran afiliados a ningún grupo sindical. De la totalidad de empleados enunciada, 1,480 se encuentran adscritos a la Unión de Empleados del Comercio. Las relaciones de la empresa con este sindicato se manejan dentro de un ambiente de respeto y conciliación.

IV. PROPIEDAD ACCIONARIA A

La identidad y número de acciones del Emisor se presenta continuación:

| Grupo de Empleados | Cantidad de Acciones | % respecto del total de acciones emitidas | Número de accionistas | % que representan respecto de la cantidad total de accionistas |
|---|----------------------|---|-----------------------|--|
| Directores, Dignatarios, Ejecutivos y Administradores | 0 | 0% | 0 | 0% |
| Otros Empleados | 0 | % | % | % |
| Otros accionistas | 7,700,125 | 61.601% | 4 | 80% |
| Supermercados Xtra, S.A. (tesorería) | 4,799,875 | 38.399% | 1 | 20% |

Se espera que algunos directores a título personal estén interesados en adquirir acciones del Emisor. Adicionalmente, la empresa planea estructurar un plan de bonos a ejecutivos en función del logro de los objetivos de la empresa por medio de acciones.

V. ACCIONISTAS

A. NÚMERO DE ACCIONES

El día 6 de enero de 2022 Supermercados Xtra, S A. y sus accionistas fundadores concretaron la recompra de 53,000 acciones propiedad de SOUQ Investments LP, equivalente al 53.0% de las acciones emitidas y en circulación de Supermercados Xtra, S.A. Por lo tanto, SOUQ Investments LP dejó de ser accionista de Supermercados Xtra, S.A. SOUQ Investments LP es un vehículo de inversión controlado por Southern Cross Group, una firma de capital privado fundada en 1998 para realizar inversiones orientadas en valores en compañías de Latinoamérica que tienen un potencial significativo para desempeño mejorado y crecimiento.

Como parte de este propósito, SOUQ Investments LP aportó a Supermercados Xtra, S.A. su experiencia, un desarrollo continuo del gobierno corporativo del negocio, así como el capital necesario para desarrollar, en conjunto con la Familia Harari, el crecimiento sostenible de la cadena de Supermercados Xtra, S.A.

Como consecuencia de este proceso de recompra, a continuación, se presenta la composición accionaria del Emisor al junio de 2022, bajo un formato tabular:

| Grupo de Acciones | Número de Acciones | % respecto del total de acciones emitidas | Número de accionistas | % que representan respecto de la cantidad total de accionistas |
|---------------------|--------------------|---|-----------------------|--|
| 1-500,000 | 0 | 0.00% | 0 | 0% |
| 500,001-1,000,000 | 0 | 0.00% | 0 | 0% |
| 1,000,001-2,000,000 | 5,155,625 | 41.245% | 3 | 60% |
| 2,000,001- | 7,344,375 | 58.755% | 2 | 40% |
| Totales | 12,500,000 | 100.00% | 5 | 100% |

La Propiedad efectiva de la totalidad de las acciones emitidas y en circulación del Emisor, al 31 de marzo de 2022 se encontraba distribuida entre cuatro accionistas. A la fecha del presente Prospecto Informativo, ningún accionista del Emisor ejerce control del Emisor.

Los accionistas forman parte de un grupo empresarial familiar panameño que ya va por su tercera generación. Dentro de los principales negocios del Grupo se encuentran las actividades de retail, siendo la familia fundadora y gestora de Supermercados Xtra S.A. Adicionalmente cuenta con actividades en finca raíz iniciando por locales comerciales como insumo clave para las operaciones de Supermercados, posteriormente incursionando con inversiones minoritarias de proyectos de vivienda en áreas como Punta Pacífica, Costa del Este y Calle 50 entre otras, al igual que en relevantes proyectos de oficinas y logística en la ciudad de Panamá. La familia también cuenta con inversiones en otras industrias tanto en Panamá como en otros países vecinos.

VI. PARTES RELACIONADAS, VINCULOS Y AFILIACIONES

A. Saldos y Transacciones con Partes Relacionadas

A continuación, se presentan los saldos y transacciones más importantes con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2019, 2020 y 2021 y a 31 de marzo de 2022.

| Saldos adeudados por partes relacionadas (en US\$) | 2019 | 2020 | 2021 | mar-21 | mar-22 |
|--|----------------|----------------|------------------|----------------|------------------|
| Centro Super Market, S.A. | 514,666 | 470,306 | 745,408 | 471,172 | 915,955 |
| Fundación Xtra Contigo | 100 | - | - | - | - |
| Consortio de Valores, S.A. | 317,736 | 316,609 | 403,060 | 316,625 | 211,260 |
| Total | 832,502 | 786,915 | 1,148,468 | 787,797 | 1,127,215 |

| Contratos de servicios de vigilancia (en US\$) | 2019 | 2020 | 2021 | mar-21 | mar-22 |
|---|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Servicios de alojamiento de planilla - personal clave | 4,797,254 | 4,841,499 | 5,131,926 | 1,232,469 | 1,105,616 |
| Servicios de vigilancia | 5,129,794 | 5,586,046 | 5,495,294 | 1,548,070 | 1,423,238 |
| Honorarios por servicios de alojamiento de planilla | 18,000 | 18,000 | 18,000 | 4,500 | 4,500 |

No existen políticas o condiciones bajo las cuales se realizan créditos entre las partes relacionadas. No existen créditos con partes relacionadas.

Banco General, S.A. y sus subsidiarias y afiliadas, mantienen los roles de Asesor Financiero y Coordinador de Libro para el listado de las Acciones Comunes en Latinex (para negociación en el mercado secundario) y de su registro en la SMV, Agente de Pago, Registro y Transferencia del presente registro. Banco General, S.A. es accionista de Latinex Holdings, Inc., sociedad tenedora de las acciones de la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A. y de Latinclear.

Los auditores externos del Emisor y el Asesor Legal del registro no tienen relación accionaria, ni han sido ni son empleados del Emisor, ni de los Agentes del listado de las Acciones Comunes en Latinex, ni del Asesor Financiero y Coordinador de Libro para el listado de las Acciones Comunes en Latinex (para negociación en el mercado secundario) y de su registro en la SMV, y Agente de Pago, Registro y Transferencia.

Rolando Arias y Gary Chong Hon, son directores de Latinex y ejecutivos de Banco General, S.A.

VII. TRATAMIENTO FISCAL

Exoneración de Responsabilidad: Queda entendido que el Asesor Financiero y Coordinador de Libro para el listado de las Acciones Comunes en Latinex (para negociación en el mercado secundario) y de su registro en la SMV, el Emisor, el Agente de Pago y Registro no serán responsables por interpretaciones, reformas, o nuevas regulaciones que las autoridades gubernamentales panameñas realicen y que puedan afectar la aplicación y el alcance de la Ley 18 de 2006 y su modificaciones y Ley 1 de 1999 modificada mediante Ley 67 de 2011, afectando de alguna manera los beneficios fiscales que gozan los valores objeto del presente registro.

Impuesto sobre la renta con respecto a Ganancias de Capitales: De conformidad con lo dispuesto en el artículo 334 del Texto Único del Decreto Ley 1 del 8 de julio de 1999, tal como fue modificado por la Ley No. 18 de 2006, establece para los efectos del impuesto sobre la renta, del impuesto sobre dividendos y el impuesto complementario, no se consideran gravables las ganancias, ni deducibles las pérdidas que dimanen de la enajenación de valores registrados en la Superintendencia del Mercado de Valores, siempre que dicha enajenación se dé a través de una bolsa de valores u otro mercado organizado.

El Artículo 2 de la Ley No. 18 de 19 de junio de 2006 dispone que, en los casos de ganancia obtenidas por la enajenación de valores emitidos por personas jurídicas, en donde dicha enajenación no se realice a través de una Bolsa de Valores u otro mercado organizado, el contribuyente se someterá a un tratamiento de ganancias de capital y en consecuencia calculará el impuesto sobre la renta sobre las ganancias obtenidas a una tasa fija de El diez por ciento (10%) sobre la ganancia de capital. El comprador tendrá la obligación de retener al vendedor, una suma equivalente al cinco por ciento (5%) de El valor total de la enajenación, en concepto de adelanto al impuesto sobre la renta sobre la

ganancia de Capital. El comprador tendrá la obligación de remitir al fisco el monto retenido, dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha en que surgió la obligación de pagar. Si hubiere incumplimiento, la sociedad emisora es solidariamente responsable de El impuesto no pagado. El contribuyente podrá optar por considerar el monto retenido por el comprador como el impuesto sobre la Renta definitivo a pagar en concepto de ganancia de capital. Cuando el adelanto de El impuesto retenido sea superior al monto resultante de aplicar la tarifa de El diez por ciento (10%) sobre la ganancia de capital obtenida en la enajenación, el contribuyente podrá presentar una declaración jurada especial acreditando la retención efectuada y reclamar el excedente que pueda resultar a su favor como crédito fiscal aplicable al impuesto sobre la renta, dentro de El período fiscal en que se perfeccionó la transacción. El monto de las ganancias obtenidas en la enajenación de los valores no será acumulable a los ingresos gravables del contribuyente.

En caso de que un tenedor de las acciones adquiera éstas fuera de una Bolsa de Valores u otro mercado organizado, al momento de solicitar al Emisor o al Agente de Pago, Registro y Transferencia el registro de la transferencia de las Acciones a su nombre, deberá mostrar evidencia al Emisor de la retención del 5% a que se refiere el artículo 2 de la Ley 18 de 2006 en concepto de pago del impuesto sobre la renta correspondiente por la ganancia de capital causada en la venta de las acciones preferidas no acumulativas.

Los artículos 701 y 733 del Código Fiscal de Panamá, tal como fueron modificados por la Ley 8 de 2010 establecen que los dividendos que se paguen sobre las acciones nominativas estarán sujetos al pago del impuesto sobre dividendos equivalentes a una tasa del diez por ciento (10%), siempre y cuando, los dividendos se originen de renta considerada de fuente panameña y gravable; y de cinco por ciento (5%) cuando los dividendos se originen de rentas provenientes de fuente extranjera, de intereses que se paguen o acrediten sobre valores emitidos por el Estado y las utilidades provenientes de su enajenación y de intereses que se reconozcan sobre depósitos bancarios de cualquier tipo mantenidos en bancos establecidos en Panamá.

El literal (h) del artículo 733 del Código Fiscal de Panamá, prevé que las personas jurídicas no estarán obligadas a hacer la retención de que trata dicho artículo sobre la parte de sus rentas que provenga de dividendos, siempre que las personas jurídicas que distribuyan tales dividendos también hayan estado exentas de la obligación de hacer la retención o hayan pagado el impuesto correspondiente en otras jurisdicciones

VIII. ANEXOS

A. Estados Financieros Auditados

- Estados Financieros Auditados del Emisor para los años fiscales terminados el 31 de diciembre de 2019, 2020 y 2021.

B. Estados Financieros Interinos

- Estados Financieros Interinos del Emisor para los trimestres terminados el 31 de marzo 2021 y 2022.

C. Glosario de Términos

D. Calificación de Riesgo del Emisor

E. Información Adicional

ANEXO C

GLOSARIO DE TÉRMINOS UTILIZADOS EN ESTE PROSPECTO INFORMATIVO

A continuación, se presenta un glosario de ciertos términos que se utilizan a través del presente Prospecto Informativo. Los términos en plural harán referencia a los mismos términos en singular aquí definidos.

“Acciones Comunes” significa las acciones comunes del Emisor, que se pretenden registrar para su negociación en mercado secundario.

“Agente de Pago” o “Agente de Pago, Registro y Transferencia” significa Banco General, S.A.

“Asesor Financiero y Coordinador de Libro para el listado de las Acciones Comunes en Latinex (para negociación en el mercado secundario) y de su registro en la SMV” significa BG Investment, Co., incluyendo sus sucesores y cesionarios.

“Agente del listado de las Acciones Comunes en Latinex” significa BG Valores, S.A. y Prival Securities, Inc., incluyendo sus sucesores y cesionarios, las cuales fungirán como agentes para la negociación inicial de las Acciones Comunes en el mercado secundario.

“Dólares” o “US\$” o “\$” significan la moneda de curso legal de los Estados Unidos de América.

“Emisor” significa Supermercados Xtra, S.A., una sociedad anónima organizada y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá, incluyendo sus sucesores y cesionarios.

“Persona” significa cualquier (i) individuo, (ii) sociedad anónima, fideicomiso, fundación, sociedad colectiva, asociación, compañía de responsabilidad limitada u otra persona jurídica, (iii) organización no constituida u organización similar o (iv) Autoridad Gubernamental.

“Prospecto” o “Prospecto Informativo” significa el presente Prospecto Informativo Abreviado para el registro de las Acciones Comunes del Emisor para su negociación en el mercado secundario.

“SMV” o “Superintendencia del Mercado de Valores” significa la Superintendencia del Mercado de Valores de la República de Panamá.

ANEXO E
INFORMACION ADICIONAL EN RELACION CON LAS ACCIONES COMUNES OBJETO DE
REGISTRO PARA SU NEGOCIACION EN MERCADO SECUNDARIO

La información que a continuación se presenta constituye información que puede ser relevante para efectos de la negociación en mercado secundario de las Acciones Comunes:

I. Factores de Riesgo

A. Riesgos de las Acciones Comunes en negociación en mercado secundario

Riesgo de Ausencia de Garantía

Las Acciones Comunes del Emisor no están respaldadas por garantía alguna.

Riesgo de Reducción Patrimonial

Los términos y condiciones de las Acciones Comunes no limitan la capacidad del Emisor de gravar sus bienes presentes y futuros, ni imponen restricciones para recomprar sus acciones o reducir su capital.

Prelación

En el evento de la liquidación y/o disolución del Emisor, o de decretarse su liquidación forzosa, el pago de capital y de los dividendos declarados y no pagados correspondientes a las Acciones Comunes, en general, no tienen preferencia sobre las acreencias que mantenga el Emisor.

Riesgo Fiscal

El Emisor no puede garantizar que el actual tratamiento fiscal otorgado a los dividendos y ganancias de capital que se generen de las Acciones Comunes y de su venta, se mantendrá. Tampoco puede garantizar la vigencia de los beneficios fiscales de los que actualmente gozan ciertas subsidiarias del Emisor.

Riesgo de Liquidez

El Emisor no tiene la obligación de recomprar las acciones de los inversionistas y, por lo tanto, los accionistas que deseen vender sus acciones deberán recurrir a un mercado de valores. Los mercados de valores donde el Emisor está o pueda estar registrado y listado, son mercados de baja liquidez, lo que podría limitar la venta de las Acciones Comunes del Emisor en un momento dado.

Riesgo de Derecho de Suscripción Preferente

Ni los accionistas del Emisor, ni sus directores, dignatarios o ejecutivos tienen derecho preferencia a suscribir las Acciones Comunes.

Riesgo por Emisión de Bonos Existentes

El Emisor debe cumplir con múltiples obligaciones bajo los términos y condiciones de la Emisión de Bonos Existente, las cuales pueden limitar su operación, la disposición de sus bienes y derechos, el pago de dividendos, entre otras, las cuales de no cumplirse podrían conllevar a una declaratoria de vencimiento anticipado de los bonos de la Emisión de Bonos Existente, y con ello exponer al Emisor a la insolvencia o capacidad de atender el pago de sus obligaciones o deudas y, en consecuencia, afectar el valor mercado de sus Acciones Comunes.

Riesgo por Tenencia Minoritaria de las Acciones

Los inversionistas que adquieran Acciones Comunes de Supermercados Xtra, S.A., que en su conjunto, tengan una posición minoritaria en la compañía, no tendrán la capacidad de tomar decisiones en cuanto al giro normal de los negocios o disposiciones específicas en la Junta General de Accionistas o Junta Directiva, incluyendo la distribución de dividendos.

Riesgo de Pago de Dividendos

De acuerdo al artículo 37 de la Ley de Sociedades Anónimas de la República de Panamá, los dividendos no pueden ser declarados sino sobre las utilidades netas o sobre el exceso del activo sobre el pasivo y no de otra forma.

El Emisor no puede garantizar, ni garantiza, el pago de dividendos. La declaración del dividendo le corresponde a la Junta Directiva que es la que ejerce el poder absoluto y la dirección plena de los negocios de la sociedad. En consecuencia, le incumbe a la Junta Directiva del Emisor, usando su mejor criterio, declarar o no dividendos. Los Tenedores Registrados de Acciones Comunes del Emisor se podrían ver afectados en su inversión, siempre y cuando el Emisor no genere las utilidades y ganancias necesarias que a criterio de la Junta Directiva puedan ser suficientes para declarar dividendos. De igual forma los Tenedores Registraos de Acciones Comunes del Emisor se podrían ver afectados en su inversión si, aun cuando el Emisor genere utilidades o ganancias, la Junta Directiva decida no declarar dividendos.

Las ganancias obtenidas por el Emisor al cierre de sus operaciones fiscales no constituyen dividendos, sino hasta que así hayan sido declarados por la Junta Directiva. La declaración de dividendos constituye el método usual de apartar formalmente las ganancias para su distribución entre los accionistas. El hecho de que exista una cantidad apreciable de ganancias acumuladas no es motivo suficiente para que se justifique la declaración de dividendos por parte de la Junta Directiva, la cual puede decidir no declarar dividendos aun cuando exista una cantidad apreciable de ganancias generadas o acumuladas.

Adicionalmente, por razón de las obligaciones adquiridas por el Emisor bajo la Emisión de Bonos Existente, el Emisor solo decretará y pagará dividendos en la medida en que se esté cumpliendo con las Condiciones para el Pago de Dividendos.

Riesgo por Absorción de Pérdidas

Las Acciones Comunes tendrán la capacidad de absorber perdidas mientras el Emisor se encuentre operando o en caso de que entre en un proceso de reorganización, liquidación o quiebra. Mientras el Emisor se encuentre operando, esto significa que a medida que experimente pérdidas netas y tanto sus ganancias retenidas como su capital pagado se reduzcan hasta llegar a cero el valor en libros de las Acciones Comunes podrá disminuir para asumir pérdidas netas adicionales. Esto se traduce en una reducción del valor de las acciones.

B. Riesgos del Emisor

Riesgo por Pérdida de Fuentes de Ingresos

La principal fuente de ingresos del Emisor, al momento de negociación en mercado secundario de las Acciones Comunes, proviene de la venta al por menor en supermercados en la República de Panamá; por tanto, los resultados futuros del Emisor dependerán del comportamiento de la economía nacional y de la industria de ventas al detal. Una desaceleración en la economía nacional pudiera afectar el desempeño financiero del Emisor y por lo tanto, y por lo tanto pudiera verse afectado el valor de las acciones comunes y la capacidad del Emisor de distribuir dividendos.

Riesgo de Reducción Patrimonial

Una reducción patrimonial del Emisor como resultado de utilidades negativas puede tener un efecto adverso en la condición financiera del Emisor deteriorando sus indicadores de apalancamiento.

Riesgo de Pérdida de Fuentes de Financiamiento

El Emisor depende de sus proveedores, instituciones financieras y del mercado de capitales nacional (emisión de títulos valores) para financiar su crecimiento y manejar su flujo de caja. Condiciones adversas, ya sea por inestabilidad política en Panamá, por condiciones propias del mercado financiero panameño o por desmejoras en la situación financiera del Emisor, podrían dificultar la continuidad en la obtención de créditos de proveedores, nuevos financiamientos bancarios o nuevos financiamientos a través del mercado de valores y por tanto desmejorar la capacidad de pago de las obligaciones del Emisor.

Riesgo por Responsabilidad Limitada

El artículo 39 de la Ley 32 de 1927 sobre Sociedades Anónimas de la República de Panamá establece que los accionistas sólo son responsables respecto a los acreedores de la compañía hasta la cantidad que adeuden a cuenta de sus acciones. En caso de quiebra o insolvencia, el accionista que tiene sus acciones totalmente pagadas no tiene que hacer frente a la totalidad de las obligaciones de la sociedad, es decir, responde hasta el límite de su aportación.

Riesgo Liquidez de Fondo

Las actividades del Emisor se limitan actualmente a aquellas relacionadas con la venta al por menor. Si el flujo de ingresos llega a verse interrumpido, existe el riesgo de no contar con suficiente liquidez para afrontar los gastos generales, administrativos, operativos y el servicio de deuda.

Riesgo Operacional

Las actividades del Emisor se limitan actualmente a aquellas relacionadas con la venta al por menor en supermercados. Sus flujos dependerán de la operación de los supermercados por lo cual no existe garantía de que el Emisor pueda mantener el nivel de ingresos en el futuro.

C. Riesgo del Entorno

Riesgo País

Las operaciones del Emisor y sus clientes están ubicadas principalmente en la República de Panamá. Por ende, los resultados operativos del Emisor y sus condiciones financieras, incluyendo su capacidad de satisfacer las obligaciones contraídas bajo las Acciones Comunes, dependerán en gran medida de las condiciones políticas y económicas, así como del marco regulatorio Panamá, y del impacto que cambios en dichas condiciones puedan tener en los individuos, empresas y entidades gubernamentales que conforman el mercado panameño.

Riesgo Económico de Panamá

Si bien es cierto que el Emisor se dedica principalmente al negocio de venta al por menor por lo cual factores como la inflación, cambios en la tasa de interés y contrataciones en el desarrollo económico del país podrían tener incidencia directa o indirecta sobre los resultados del negocio del Emisor, si los acontecimientos se dieran dentro del contexto de una economía más extensa y diversificada.

Riesgo por Políticas Macroeconómicas

Las políticas del sector público sirven como herramientas de intervención del Estado en la economía del país y pueden ser clasificadas de la siguiente manera: a) Política fiscal: Conjunto de medidas e instrumentos que utiliza el Estado para recaudar los ingresos necesarios para el funcionamiento del sector público. Cambios en la política fiscal pueden afectar la carga fiscal del Emisor, reduciendo así su rentabilidad y capacidad de servir la deuda financiera. b) Política monetaria: Son las medidas que puede tomar el Estado para buscar una estabilidad en el valor de la moneda, mediante la intervención en la cantidad de dinero en circulación. Panamá cuenta con una economía dolarizada por ende el riesgo de la política monetaria es dependiente de la política monetaria de los Estados Unidos de América. c) Políticas de rentas: El Estado tiene la capacidad de determinar los salarios mínimos, lo que pudiese generar inflación y afectar los precios del conjunto de la economía.

Riesgo de Inflación

Existe riesgo de un aumento generalizado y continuo en los precios de bienes, servicios y factores productivos que pudiesen generar una caída en el poder adquisitivo del dinero. Esto puede ocasionar consecuencias adversas en las inversiones a largo plazo debido a la inseguridad en el valor real de los flujos futuros y/o consecuencias favorables para los deudores debido a la disminución del valor real de las cuotas de los préstamos.

Riesgo Jurisdiccional

El Emisor no puede garantizar que no habrá variaciones en materia jurisdiccional que perjudique las actividades comerciales que realiza el Emisor.

Riesgo por Desastres Naturales

El acaecimiento de un desastre natural podría tener un impacto severo sobre los activos físicos del Emisor y/o interrumpir su capacidad para operar. Adicionalmente, los daños sufridos debido a un desastre natural podrían exceder los límites de cobertura de las pólizas de seguro del Emisor. La ocurrencia de un desastre natural, particularmente uno que cause daños que excedan las coberturas de las pólizas de seguro del Emisor, podría afectar adversamente los negocios, la condición financiera y/o los resultados operativos del Emisor.

Riesgo de Prestamista de Último Recurso

No existe en este registro una entidad que actúe como prestamista de último recurso además del Emisor, al cual pueda acudir el Emisor en caso de que este tenga dificultades de liquidez o que requiera asistencia económica.

Riesgo Legal y Fiscal

El Emisor no puede garantizar que no habrá variaciones en el marco legal y fiscal, aplicable a las personas jurídicas en general y/o a las actividades comerciales que lleva a cabo el Emisor.

Riesgo de Regulación

El Emisor no puede garantizar que no habrá variaciones en las regulaciones que actualmente rigen la industria en la que participa. Ciertos cambios en las leyes y regulaciones, incluyendo cambios en los reglamentos y regulaciones, podrían tener un efecto perjudicial en el negocio, las condiciones financieras y/o los resultados de operaciones del Emisor.

D. Riesgo de la Industria

Riesgo de la Industria de Venta al por menor

Las actividades realizadas por el Emisor están sujetas a factores de riesgo propios del sector de venta al por menor, tales como el entorno económico local e internacional. Existen riesgos relacionados a cambios en la política comercial nacional, cambios regulatorios, o cambios en materia fiscal que pudiesen tener un impacto negativo en la industria de los supermercados.

Riesgo por Competencia de la Industria

La actividad de supermercados en Panamá es una industria muy competitiva. Existen cadenas importantes de supermercados y de hipermercados las cuales compiten entre sí también compiten con otros vendedores al detal de alimentos y productos para el hogar. Además de la restricción del comercio al por menor el cual está reservado para empresas nacionales, no hay otras grandes barreras para entrar a competir en esta industria; las economías de escala son importantes, pero no indispensables. Por lo tanto, la operación y los ingresos del Emisor podrán verse negativamente afectados por un crecimiento en la competencia de la industria.

Falta de Crecimiento de la Demanda

El crecimiento bajo o nulo de la demanda en la industria de venta al por menor podría verse afectado por un cambio en las condiciones económicas nacionales o internacionales o por un cambio en la composición demográfica del país. En conjunto con la adición de nuevos competidores en la industria, podría crear un exceso de oferta en el mercado de venta al por menor. Lo descrito anteriormente podría afectar adversamente los negocios, la condición financiera y/o los resultados operativos del Emisor.

II. Ciertas Características de las Acciones Comunes objeto de negociación en mercado secundario.

1. Ausencia de derecho preferente de suscripción

Ni los accionistas, directores, dignatarios, y/o ejecutivos del Emisor, ni otros terceros tendrán derecho de suscripción preferente sobre las Acciones Comunes. Los accionistas, directores, dignatarios y/o ejecutivos del Emisor podrán comprar las Acciones Comunes objeto de registro si así lo desean, participando bajo las mismas condiciones que los demás inversionistas.

2. Plazo

Las Acciones Comunes son instrumentos de capital y no de deuda, por lo que no tienen plazo de vencimiento.

3. Forma de Emisión y Representación de las Acciones Comunes

a) Acciones Globales

Las Acciones Comunes podrán ser emitidas de forma global a favor de una central de valores, en uno o más macrotítulos o títulos globales (colectivamente, las “Acciones Globales”) emitidos en forma nominativa y registrada. Inicialmente, las Acciones Globales serán emitidos a nombre de Central Latinoamericana de Valores, S.A. (“Latinclear”) quien acreditará en su sistema interno el monto de capital que corresponde a cada una de las instituciones que mantienen cuentas con Latinclear (los “Participantes”). Dichas cuentas serán designadas inicialmente por el Emisor o la Persona que éste designe. La propiedad de derechos bursátiles con respecto a las Acciones Globales estará limitada a Participantes o a Personas que los

Participantes le reconozcan derechos bursátiles con respecto a las Acciones Globales. La propiedad de los derechos bursátiles con respecto a las Acciones Globales será demostrada, y el traspaso de dicha propiedad será efectuado únicamente a través de los registros de Latinclear (en relación con los derechos de los Participantes) y los registros de los Participantes (en relación con los derechos de personas distintas a los Participantes). El Tenedor Registrado de cada Acción Global será considerado como el único propietario de dicha Acción en relación con todos los pagos que deba hacer el Emisor, de acuerdo con los términos y condiciones de las Acciones.

Mientras Latinclear sea el Tenedor Registrado de las Acciones Globales, Latinclear será considerado el único propietario de las acciones representados en dichos títulos globales y los propietarios de derechos bursátiles con respecto a las Acciones Globales no tendrán derecho a que porción alguna de las Acciones Globales sea registrada a nombre suyo. En adición, ningún propietario de derechos bursátiles con respecto a las Acciones Globales tendrá derecho a transferir dichos derechos, salvo de acuerdo con los reglamentos y procedimientos de Latinclear. Un inversionista podrá realizar la compra de las acciones a través de cualquier casa de valores que sea Participante de Latinclear.

Igualmente, los pagos de capital y/o dividendos bajo las Acciones Globales se harán a Latinclear como el Tenedor Registrado de los mismos. Será responsabilidad exclusiva de Latinclear mantener los registros relacionados con, o los pagos realizados por cuenta de los propietarios de derechos bursátiles con respecto a las Acciones Globales y por mantener, supervisar y revisar los registros relacionados con dichos derechos bursátiles.

Latinclear, al recibir cualquier pago de capital y/o dividendos en relación con las Acciones Globales, acreditará las cuentas de los Participantes en proporción a sus respectivos derechos bursátiles con respecto a las Acciones Globales, de acuerdo a sus registros. Los Participantes, a su vez, acreditarán inmediatamente las cuentas de custodia de los propietarios de derechos bursátiles con respecto a las Acciones Globales, en proporción a sus respectivos derechos bursátiles.

Los traspasos entre Participantes serán efectuados de acuerdo con los reglamentos y procedimientos de Latinclear.

En vista de que Latinclear únicamente puede actuar por cuenta de los Participantes, quienes a su vez actúan por cuenta de otros intermediarios o tenedores indirectos, la habilidad de una persona propietaria de derechos bursátiles con respecto a las Acciones Globales, de dar en prenda sus derechos a personas o entidades que no son Participantes, podría ser afectada por la ausencia de instrumentos físicos que representen dichos intereses.

Latinclear le ha informado al Emisor que tomará cualquier acción permitida a un Tenedor Registrado, únicamente de acuerdo a instrucciones de uno o más Participantes a favor de cuya cuenta se hayan acreditado derechos bursátiles con respecto a las Acciones Globales, y únicamente en relación con la porción del total del capital de las Acciones Comunes con respecto a la cual dicho Participante o dichos Participantes hayan dado instrucciones.

Latinclear le ha informado al Emisor que es una sociedad anónima constituida de acuerdo con las leyes de la República de Panamá y que cuenta con licencia de central de custodia, liquidación y compensación de valores emitida por la Superintendencia del Mercado de Valores. Latinclear fue creada para mantener valores en custodia para sus Participantes y facilitar la compensación y liquidación de transacciones de valores entre Participantes a través de anotaciones en cuenta, y así eliminar la necesidad del movimiento de certificados físicos.

Los Participantes de Latinclear incluyen casas de valores, bancos y otras centrales de custodia y podrán incluir otras organizaciones. Los servicios indirectos de Latinclear están disponibles a terceros como bancos, casas de valores, fiduciarios o cualesquiera personas que compensan o mantienen relaciones de custodia con un Participante, ya sea directa o indirectamente.

Nada de lo estipulado en este Anexo E del Prospecto Informativo y en los términos y condiciones del Acuerdo con el Emisor celebrado entre Latinclear y el Emisor, obligará a Latinclear y/o a los Participantes o podrá interpretarse en el sentido de que Latinclear y/o los Participantes garantizan a los Tenedores Registrados y/o a los tenedores indirectos de las Acciones la recuperación de los valores invertidos en las Acciones. Todo pago que se haga a los Tenedores Registrados de las Acciones en concepto de pago de capital y/o dividendos declarados se hará con el dinero que para estos fines proporcione el Emisor.

b) Acciones Individuales

Las Acciones Comunes podrán ser emitidas a favor de cualquier persona que no sea una central de custodia (las “Acciones Individuales”). En adición, cualquier tenedor de derechos bursátiles con respecto a las Acciones Globales podrá solicitar la conversión de dichos derechos bursátiles en Acciones Individuales mediante solicitud escrita dirigida al Participante que le ha reconocido derechos bursátiles con respecto a las Acciones Globales, lo cual necesariamente implica una solicitud dirigida a Latinclear formulada de acuerdo con sus reglamentos y procedimientos, presentada a través de un Participante. En todos los casos, las Acciones Individuales entregadas a cambio de Acciones Globales o derechos bursátiles con respecto a las Acciones Globales serán registradas en los nombres que el Participante correspondiente le indique al Agente de Pago, Registro y Transferencia (como representante del Emisor) por escrito y emitidos en las denominaciones aprobadas conforme a la solicitud de Latinclear. En aquellos casos que se emitan Acciones Individuales, los certificados de Acciones Individuales no podrán ser emitidos a nombre de más de un (1) titular.

Correrán por cuenta del tenedor de derechos bursátiles que solicita la emisión de las Acciones Individuales cualesquiera costos y cargos en que incurra, directa o indirectamente, el Emisor en relación con la emisión de dichas Acciones Individuales.

4. Pago de Dividendos

La Junta Directiva será la responsable de declarar los dividendos, de fondos legalmente disponibles para ello y de acuerdo a las restricciones que puedan existir en cuanto al pago de dividendos, incluyendo, pero no limitado a, las Condiciones para el Pago de Dividendo de la Emisión de Bonos Existente.

Como cualquier sociedad que ejerza actividades comerciales locales, de acuerdo a las normas generales del Código de Comercio y las normas especiales de la Ley No. 32 de 26 de febrero de 1927 sobre Sociedades Anónimas, el Emisor podrá declarar dividendos sobre utilidades netas generadas dentro de un ejercicio fiscal o del exceso de su activo sobre su pasivo, de acuerdo a sus registros contables y previa declaración de los mismos mediante resolución de la Junta Directiva, y serán pagados en las fechas que sean definidas por la Junta Directiva (cada una, una “Fecha de Pago de Dividendos”). Aun cuando la sociedad registre utilidades, la Junta Directiva del Emisor podrá optar por no declarar dividendos o declararlos por un valor inferior al total de las utilidades generadas. Si la Junta Directiva del Emisor resuelve declarar dividendos, deberá establecer en la resolución respectiva el período al cual corresponden, el valor o el monto a distribuir por acción, la fecha de corte usada para la determinación de los accionistas que tendrán derecho a los mismos y la fecha de pago de los mismos.

Para tener derecho a recibir dividendos, el tenedor debe estar registrado en el Registro que a tales fines administrará el Agente de Pago, Registro y Transferencia, a la fecha en que el Emisor declare el dividendo o en aquella otra fecha que establezca la junta directiva del Emisor mediante resolución corporativa, pero quedando entendido que, mientras Latinclear sea Tenedor Registrado de Acciones Comunes, la declaración y pago de dividendos se realizará de conformidad con las reglas internas de Latinclear. Por ello, el Emisor deberá informar al Agente de Pago y Registro los tenedores que se encuentran en sus registros, de manera que el Registro de Tenedores del Agente de Pago coincida con el del Emisor

Cuando sea el caso, el Emisor comunicará la decisión adoptada por su Junta Directiva de distribuir dividendos mediante un Hecho de Importancia remitido a la SMV y divulgado de conformidad con lo dispuesto por el Acuerdo No. 3-2008 de 31 de marzo de 2008. En dicho comunicado de Hecho de Importancia se contendrán los detalles del monto del dividendo declarado por acción, la fecha de corte usada para la determinación de los accionistas que tendrán derecho a los mismos y la fecha de pago prevista de

los mismos.

5. Forma de Pago de los Dividendos y/o Capital

El Emisor no tiene obligación de pagar dividendos. De pagar dividendos y cuando se cancelen en efectivo, serán pagados en Dólares de los Estados Unidos de América o en aquella otra moneda de los Estados Unidos de América que en cualquier momento sea moneda legal para el pago de deuda pública o privada.

Para aquellas Acciones Comunes emitidas de forma global, consignados en Central Latinoamericana de Valores, S.A. (Latinclear) y sujetos al régimen de tenencia indirecta, el Agente de Pago y Registro hará los pagos por intermedio de Latinclear. Recibidas las sumas por Latinclear, ésta hará los pagos que correspondan a los respectivos Participantes, y estos a su vez los pagarán a los Tenedores Indirectos.

Para aquellas acciones emitidas de forma individual, el pago de dividendos se realizará en cualquiera de las siguientes formas, a opción del Tenedor Registrado, mediante (i) cheque de gerencia emitido a favor del Tenedor Registrado, o (ii) mediante transferencia bancaria de fondos a la cuenta y al banco que el Tenedor Registrado haya indicado por escrito al Agente de Pago, Registro y Transferencia, a menos que el Tenedor Registrado sea una central de custodia, en cuyo caso dicho pago se realizará de acuerdo con los reglamentos y procedimientos de dicha central.

Los costos y gastos relacionados con el pago por medio de transferencia electrónica serán sufragados por el Tenedor Registrado. Los cheques que se emitan a favor del Tenedor Registrado se entregarán en persona en las oficinas del Agente de Pago, Registro y Transferencia y se requerirá una firma debidamente autorizada para su entrega. El Tenedor Registrado tiene la obligación de notificar al Agente de Pago, Registro y Transferencia, por escrito, cuanto antes, la forma de pago escogida, y el número de cuenta bancaria a la que se harán los pagos de ser este el caso, así como la de cualquier cambio de estas instrucciones. El Agente de Pago, Registro y Transferencia no tendrá obligación ni de recibir ni de actuar en base a notificaciones dadas por el Tenedor Registrado con menos de quince (15) Días Hábiles antes de cualquier Fecha de Pago de Dividendos. En ausencia de notificación al respecto, el Agente de Pago emitirá un cheque de gerencia a favor del Tenedor Registrado. En caso de que el Tenedor Registrado escoja la forma de pago mediante cheque de gerencia, el Agente de Pago, Registro y Transferencia no será responsable por la pérdida, hurto, destrucción o falta de entrega, por cualquier motivo, del antes mencionado cheque y dicho riesgo será asumido por el Tenedor Registrado. La responsabilidad del Agente de Pago, Registro y Transferencia se limitará a entregar dicho cheque al Tenedor Registrado o a la persona autorizada por el Tenedor Registrado, entendiéndose que para todos los efectos legales el pago de capital y/o los dividendos ha sido hecho y recibido satisfactoriamente por el Tenedor Registrado en la fecha que la persona debidamente autorizada para retirar el cheque firme el registro de entrega de pagos del Agente de Pago, Registro y Transferencia. Se entiende que en caso de que el Tenedor Registrado no retire los cheques correspondientes, no se entenderá como un incumplimiento del Agente o del Emisor al tenor de lo antes expuesto. En caso de pérdida, hurto, destrucción o falta de entrega del cheque, la cancelación y reposición del cheque se regirá por las leyes de la República de Panamá y las prácticas del Agente de Pago, Registro y Transferencia y cualesquiera costos y cargos relacionados con dicha reposición correrán por cuenta del Tenedor Registrado. El pago a Latinclear como Tenedor Registrado se hará conforme al reglamento interno de Latinclear. Si se escoge la forma de pago mediante transferencia electrónica, el Agente de Pago, Registro y Transferencia no será responsable por los actos, demoras u omisiones de los bancos corresponsales involucrados en el envío o recibo de las transferencias electrónicas, que interrumpan o interfieran con el recibo de los fondos a la cuenta del Tenedor Registrado. La responsabilidad del Agente de Pago, Registro y Transferencia se limitará a enviar la transferencia electrónica de acuerdo con las instrucciones del Tenedor Registrado, entendiéndose que para todos los efectos legales el pago ha sido hecho y recibido satisfactoriamente por el Tenedor Registrado en la fecha de envío de la transferencia.

En el caso las Acciones Globales, Latinclear se compromete a acreditar dichos pagos de capital y/o dividendos a las cuentas de los correspondientes Participantes, una vez que reciba los fondos del Emisor a través del Agente de Pago, Registro y Transferencia. El Tenedor Registrado de una Acción Global será el único con derecho a recibir pagos de capital y/o dividendos respecto de dicha Acción Global. Cada una de las personas que en los registros de Latinclear sea el propietario de derechos bursátiles con respecto de las Acciones Global deberá recurrir únicamente a Latinclear por su porción de cada pago realizado a un Tenedor

Registrado de una Acción Global. A menos que la ley establezca otra cosa, ninguna persona que no sea el Tenedor Registrado de una Acción Global tendrá derecho a recurrir contra el Agente de Pago en relación con cualquier pago adeudado bajo dicha una Acción Global.

Si una Fecha de Pago de Dividendos cayera en una fecha que no sea Día Hábil, dicha Fecha de Pago de Dividendos, deberá extenderse hasta el primer Día Hábil inmediatamente siguiente.

6. Emisión, Autenticación y Registro

Las Acciones Comunes serán emitidas inicialmente en uno o más macrotítulos o títulos consignados en una central de valores, los cuales podrán ser intercambiados por títulos individuales. Para que las acciones sean una obligación válida, legal y exigible del Emisor, las mismas deberán ser firmadas en nombre y representación del Emisor por las personas designadas para tales efectos, de tiempo en tiempo, y podrá ser firmada, fechada y autenticada por un empleado autorizado del Agente de Pago. La autenticación de las Acciones no implicará en forma alguna que el Agente de Pago garantiza las obligaciones de pago del Emisor con respecto a las Acciones. Las firmas en las Acciones podrán ser impresas, pero al menos una deberá ser en original.

Las Acciones Comunes serán (i) en el caso de una Acción Individual, firmadas por el Emisor, autenticados por el Agente de Pago y (ii) en el caso de una Acción Global, acreditadas en la cuenta de inversión del Tenedor Registrado, en la Fecha de Liquidación en la que el titular de la Acción Común negociadas en mercado secundario reciba valor por la Acción Común. El Agente de Pago y Registro mantendrá en sus oficinas principales un registro de las Acciones Comunes (en adelante el “Registro de Tenedores”) de los tenedores las Acciones Comunes cuyo contenido deberá coincidir con el registro de accionistas del Emisor (en adelante, los “Tenedores Registrados”), en el cual se anotará: (1) la Fecha de Emisión de cada Acción Común, el número de Acción Común de que sea titular cada Tenedor Registrado, y el número de certificado mediante el cual se encuentra representada; (2) el nombre y dirección del Tenedor Registrado de cada uno de las Acciones Comunes que sea inicialmente expedida, así como el de cada una de los subsiguientes endosatarios o cesionario de la misma; (3) la forma de pago de los dividendos y el capital, elegida por cada Tenedor Registrado; (4) los gravámenes y restricciones legales y contractuales que se han establecido sobre las Acciones Comunes; (5) el nombre del apoderado, mandatario o representante de los Tenedores Registrados o de la persona que haya adquirido poder de dirección de acuerdo a la ley; y (6) cualquier otra información que el Agente de Pago y Registro, considere conveniente.

En el evento que exista una discrepancia entre el contenido del Registro de Tenedores y el registro de accionistas del Emisor, prevalecerá lo establecido en el registro de accionistas del Emisor.

7. Titularidad

Las Acciones Comunes serán emitidas en forma de títulos nominativos y registrados.

8. Depósito Previo

El derecho de propiedad de las personas que inviertan en las Acciones Comunes, negociadas en mercado secundario, que estén consignadas e inmovilizadas ante una central de valores debidamente autorizada para operar en la República de Panamá estará sujeto al “Régimen de Tenencia Indirecta”, regulado en el capítulo Tercero del Título X del Texto Único del Decreto Ley 1 de 1999, “por el cual se crea la Comisión Nacional de Valores”, actualmente Superintendencia de Mercado de Valores, “y se regula el Mercado de Valores en la República de Panamá”.

Bajo el Régimen de Tenencia Indirecta, el inversionista tendrá el carácter de “Tenedor Indirecto” en relación con aquellas acciones consignados e inmovilizados ante una central de valores debidamente autorizada para operar en la República de Panamá y comprados a su favor a través de una casa de valores o un intermediario, y como tal, adquirirá derechos bursátiles sobre las Acciones Comunes de conformidad con lo dispuesto en el Texto Único del Decreto Ley 1 de 1999. El término “Tenedor” significa todo tenedor de las Acciones, ya sea Tenedor Registrado o Tenedor Indirecto.

El Emisor ha autorizado que las Acciones Comunes podrán ser consignadas y transferidas a través de la Central Latinoamericana de Valores, S.A. (“Latinclear”) o cualquier otra central de valores debidamente

autorizada para operar en la República de Panamá. Por lo tanto, el Emisor podrá representar las Acciones Comunes mediante la emisión de títulos globales o macrotítulos a favor de dichas Centrales de Valores.

Tal como se explicó en la sección anterior, el Emisor ha contratado a Latinclear para actuar como central de valores en relación con las Acciones Comunes. Por lo tanto, Latinclear será el Tenedor Registrado de las Acciones Comunes que se negocien en mercado secundario, y considerado por el Agente de Pago, Registro y Transferencia y el Emisor, como el único propietario de las Acciones, mientras que los inversionistas serán considerados Tenedores Indirectos y como tal, adquirirán derechos bursátiles sobre las Acciones Comunes, de conformidad con lo dispuesto en el Texto Único del Decreto Ley 1 de 1999. El inversionista, en su condición de Tenedor Indirecto de las Acciones Comunes podrá ejercer sus derechos bursátiles de acuerdo a la ley, los reglamentos y procedimientos de Latinclear.

Latinclear ha informado al Emisor que tomará cualquier acción permitida a un Tenedor Indirecto de las Acciones Comunes únicamente de acuerdo a instrucciones de uno o más Participantes a favor de cuya cuenta se hayan acreditado derechos bursátiles con respecto de las Acciones Comunes.

El inversionista que solicite que las Acciones Comunes que adquiriera sean emitidos de forma física y a su nombre, no estará sujeto al Régimen de Tenencia Indirecta.

9. Transferencia de Derechos Bursátiles y de Acciones Emitidas Físicamente

Las transferencias de los derechos bursátiles reconocidos a los inversionistas que ostenten la condición de Tenedores Indirectos sobre las Acciones Comunes depositadas y custodiadas en Latinclear y acreditados en las cuentas de los Participantes, serán efectuadas por Latinclear de acuerdo con sus reglamentos y procedimientos.

Cuando cualquiera de las Acciones Comunes sea presentada al Agente de Pago, Registro y Transferencia para que se registre su transferencia, específicamente en el caso de Acciones Individuales, se procederá de acuerdo con lo establecido en esta sección. Para ser transferidas, las Acciones Comunes deberán ser debidamente endosadas por el Tenedor Registrado a favor del cesionario y entregadas al Agente de Pago, Registro y Transferencia, y éste, a su vez, al Emisor, quien cancelará dicha acción, expedirá y entregará una nueva acción al Agente de Pago, Registro y Transferencia para que éste la entregue al endosatario de las Acciones transferidas y anotará dicha transferencia en el registro de acciones del Emisor y el Agente de Pago, Registro y Transferencia, a su vez, lo anotará en el Registro de Tenedores. La nueva Acción Común así emitida será una obligación válida y exigible del Emisor, y gozará de los mismos derechos y privilegios que tenía la acción transferida. Toda Acción Común presentada al Emisor para el registro de su transferencia deberá estar debidamente endosada por el Tenedor Registrado mediante endoso, en forma satisfactoria a juicio del Emisor y, cuya firma deberá estar autenticada ante Notario Público.

El Emisor no tendrá la obligación de anotar en el registro de accionistas y el Agente de Pago, Registro y Transferencia no tendrá obligación de anotar el traspaso en el Registro de Tenedores, y, el Agente de Pago, Registro y Transferencia, podrá retener el pago de capital o de dividendos que razonablemente creyese no ser genuino y auténtico o sobre el cual exista algún reclamo, disputa, litigio u orden judicial con relación a su tenencia, propiedad, disposición, secuestro, embargo, validez, legitimidad o transferencia. La anotación hecha por el Emisor en el registro de accionistas completará el proceso de transferencia de las acciones. En el evento de que se adquieran acciones fuera de una bolsa de valores u otro mercado organizado, al momento de solicitar al Agente de Pago, Registro y Transferencia la transferencia de dichas acciones, se deberá mostrar evidencia al Agente de Pago, Registro y Transferencia de la retención del 5% a que se refiere el Artículo 2 de la Ley No. 18 de 19 de junio de 2006 en concepto de pago del impuesto sobre la renta correspondiente por la ganancia de capital causada en la venta de las acciones de que se trate, o bien evidencia de que la transferencia no está sujeta al pago de dicho impuesto.

10. Canje por Acciones de diferente denominación

Siempre y cuando no exista ninguna orden de autoridad competente que imposibilite la negociación de las Acciones, el Tenedor Registrado de un certificado representativo de Acciones Comunes podrá solicitar por escrito y bajo su firma (o la de su representante) al Agente de Pago, el canje de dicho certificado de Acciones por otros certificados de Acciones que representen el mismo número de Acciones. La solicitud deberá

indicar el número del certificado de las Acciones Comunes que se desea canjear, así como, la cantidad de certificados y de Acciones que deberán quedar representadas en cada uno de ellos, las cuales deberán coincidir en cuanto a su cantidad total de Acciones que se encuentre anotada en el Registro. Dicha solicitud deberá ser presentada en las oficinas principales del Agente de Pago y la misma, deberá estar acompañada por el original del certificado de Acción(es) que se desea canjear. Una vez presentada la solicitud de acuerdo con lo contemplado en esta sección de este Anexo E del Prospecto Informativo, el Agente de Pago procederá a solicitar al Emisor que cancele los certificados canjeados y a entregar los certificados de Acciones Comunes sustitutos

11. Dineros No Reclamados

Las sumas de capital y dividendos de las Acciones Comunes que no sean debidamente cobradas por sus Tenedores Registrados, o que no puedan ser entregada a éste por el Agente de Pago, Registro y Transferencia, según lo dispuesto en los términos y condiciones de este Anexo E del Prospecto Informativo o de las Acciones Comunes, o a consecuencia de haberse dictado una orden de parte de alguna autoridad competente, no devengarán intereses con posterioridad a la Fecha de Pago de Dividendos.

En el caso de las Acciones Individuales, toda suma de dinero que haya sido puesta a disposición del Agente de Pago por el Emisor para cubrir los pagos de capital o dividendos de las Acciones Comunes (representadas mediante títulos físicos que no hayan sido consignados e inmovilizados ante una central de valores) y que no sea reclamada por el respectivo Tenedor Registrado luego de transcurrido un período de [trescientos sesenta y cinco (365)] días calendarios después de la Fecha de Pago de Dividendo respectiva, será devuelta por el Agente de Pago al Emisor en dicha fecha, y cualquier requerimiento de pago de estos montos por parte del Tenedor Registrado con posterioridad a dicha fecha deberá ser dirigido directamente al Emisor, no teniendo el Agente de Pago responsabilidad ulterior alguna por la falta de cobro en tiempo oportuno por parte del Tenedor Registrado.

El Agente de Pago, Registro y Transferencia cancelará todas aquellas Acciones Comunes que hayan sido pagadas o redimidas, y aquellos que hubiesen sido reemplazadas de conformidad con lo establecido en los términos y condiciones de las Acciones Comunes y del Anexo E del Prospecto Informativo.

12. Reposición de las Acciones Comunes

Cuando una Acción Común se deteriore o mutile, el Tenedor Registrado de dicha Acción Común podrá solicitar al Emisor la expedición de una nueva Acción Común. Esta solicitud se deberá hacer por escrito y a la misma se deberá acompañar de la Acción Común deteriorada o mutilada. Para la reposición de una Acción Común en caso de que haya sido hurtada o que se haya perdido o destruido se seguirá el respectivo procedimiento judicial. No obstante, el Emisor podrá reponer la Acción Común sin la necesidad de tal procedimiento cuando considere que, a su juicio, es evidentemente cierto que haya ocurrido tal hurto, pérdida o destrucción. Queda entendido que, como condición previa para la reposición de la Acción Común sin que se recurra al procedimiento judicial, el interesado deberá proveer todas aquellas garantías, informaciones, pruebas u otros requisitos que el Emisor exija a su sola discreción en cada caso. Asimismo, el Emisor instruirá por escrito al Agente de Pago, Registro y Transferencia a proceder con la reposición de Acciones y lo liberará de cualquier reclamo o responsabilidad derivado de la misma. Cualesquiera costos y cargos relacionados con dicha reposición correrán por cuenta del Tenedor Registrado.

13. Notificaciones

Al Emisor

Toda notificación o comunicación al Emisor deberá ser dada por escrito, firmada y entregada personalmente por el Tenedor Registrado o mediante envío por correo, porte pagado, a la última dirección del Emisor que aparezca en el Registro, como se detalla a continuación:

Supermercados Xtra, S.A.
Oficinas Centrales Super Xtra
Calle 7ma. Ciudad Radial, Juan Díaz,
Ciudad de Panamá, República de Panamá
Apartado **0816-05811**

Panamá, República de Panamá
Atención: Karen Barahona
Teléfono +(507) 2909077 / Fax N/A
kbarahona@superxtra.com

Al Agente de Pago, Registro y Transferencia

Toda notificación o comunicación al Agente de Pago, Registro y Transferencia deberá ser dada por escrito y entregada en la forma en que se detalla en el Contrato de Agencia, a la dirección que se detalla a continuación:

Banco General, S.A.
Torre Banco General
Calle Aquilino de la Guardia, Avenida 5B Sur
Apartado 0816-00843
Ciudad de Panamá
República de Panamá
Atención: Tamara De León
Agente de Pago, Registro y Transferencia
Teléfono: +(507) 303-8000
Fax: N/A
tadeleon@bgeneral.com

Si la comunicación se entrega personalmente, se entenderá recibida desde la fecha en que conste el acuse de recibo correspondiente, si se envía por correo dentro de los diez (10) Días Hábiles siguientes a la fecha en que se deposite en las oficinas de correo, si se envía por telefax desde la fecha de su envío y por correo electrónico de no recibirse un mensaje generado automáticamente de que dicho correo electrónico no ha sido enviado.

Toda notificación o comunicación al Emisor, o al Agente de Pago, Registro y Transferencia se considerará debida y efectivamente dada en la fecha en que sea satisfactoriamente entregada al Emisor o al Agente de Pago, Registro y Transferencia de conformidad con lo establecido en esta Sección 13. El Emisor y el Agente de Pago, Registro y Transferencia podrán variar sus direcciones mediante notificación a la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A. y a la Superintendencia del Mercado de Valores.

A los Tenedores Registrados

Toda notificación o comunicación del Emisor o del Agente de Pago, Registro y Transferencia a los Tenedores Registrados deberá hacerse, a opción del Emisor o del Agente de Pago, Registro y Transferencia, mediante envío por correo, porte pagado, a la última dirección del Tenedor Registrado que aparezca en el Registro o mediante publicación en dos diarios locales de amplia circulación, una vez en cada diario, en dos (2) Días Hábiles distintos y consecutivos. La notificación o comunicación se considerará debida y efectivamente dada en el primer caso en la fecha en que sea franqueada, independientemente de que sea o no recibida por el Tenedor Registrado y en el segundo caso en la fecha de la segunda publicación del aviso.

14. Ley Aplicable

Las Acciones Comunes se regirán, y sus términos y condiciones serán interpretados de conformidad con, las leyes de la República de Panamá.

15. Agente de Pago, Registro y Transferencia

a) Contratación del Agente de Pago

El Emisor ha designado a un Agente de Pago, el cual prestará el servicio de pago de los dividendos y del capital de las Acciones Comunes cuando correspondan, mantendrá un Registro de los Tenedores Registrados de cada Acción Común y tramitará, en concordancia con lo dispuesto en el registro de acciones del Emisor, las transferencias, cambios de titularidad y canjes de las Acciones Comunes que se requieran. Banco General, S.A. (“Banco General”) ha asumido las funciones de Agente de Pago. Por tanto, Banco

General y el Emisor han celebrado un contrato de agencia de pago (el “Contrato de Agencia”). Una copia de tal contrato reposa en la SMV y en Latinex. El Contrato de Agencia reglamenta el pago y transferencia de las Acciones Comunes, según lo dispuesto en las Acciones Comunes, autorizando el pago prioritario de los gastos y comisiones del Agente de Pago, liberando al Agente de Pago de responsabilidad, autorizando su renuncia o destitución, previa designación de un nuevo Agente de Pago y permitiendo la reforma del Contrato de Agencia, entre otras cláusulas, siempre que no se contravengan derechos dispuestos en las Acciones Comunes. Copia de toda reforma al Contrato de Agencia será suministrada a la Superintendencia y a todas las bolsas en que las Acciones Comunes se listen. Cada Tenedor Registrado de una Acción Común, por la mera tenencia del mismo, acepta los términos y condiciones del Contrato de Agencia.

La gestión del Agente de Pago será puramente administrativa a favor del Emisor. El Agente de Pago no asumirá ni incurrirá en ninguna obligación o responsabilidad, ya sea contractual o extracontractual, para con los Tenedores Registrados de las Acciones Comunes, ni actuará como agente, representante, mandatario o fiduciario de los Tenedores Registrados de las Acciones Comunes. El Agente de Pago, como tal, no garantiza los pagos de capital o dividendos a los Tenedores Registrados de las Acciones Comunes y sólo se comprometerá con el Emisor a entregar a los Tenedores Registrados de dichas Acciones Comunes las sumas que hubiese recibido del Emisor para tal fin de conformidad con los términos y condiciones de las Acciones Comunes y del Contrato de Agencia.

El Agente de Pago y cualquiera de sus accionistas, directores, dignatarios o compañías subsidiarias o Afiliadas podrán ser Tenedores Registrados de una o más Acciones Comunes y entrar en cualesquiera transacciones comerciales con el Emisor o con cualquiera de sus subsidiarias o Afiliadas sin tener que rendir cuenta de ello a los Tenedores Registrados de las Acciones Comunes.

b) Funciones del Agente de Pago

De conformidad con lo establecido por el Contrato de Agencia, los servicios que el Agente de Pago, Registro y Transferencia prestará en relación con las Acciones Comunes serán los siguientes:

- a. Establecer y mantener en sus oficinas principales un Registro de las Acciones Comunes de los Tenedores Registrados en cuyo favor se hubiesen emitido las Acciones Comunes cuyo contenido deberá coincidir con aquel del registro de accionistas del Emisor, en la cual anotará (1) la Fecha de Emisión de cada Acción, el número de Acciones de que sea titular cada Tenedor Registrado, y el número de certificado mediante el cual se encuentren representadas; (2) el nombre y dirección del Tenedor Registrado de cada una de las Acciones que sea inicialmente expedida, así como el de cada uno de los subsiguientes endosatarios o cesionario de la misma; (3) la forma de pago de los dividendos y el capital, elegida por cada Tenedor Registrado; (4) los gravámenes y restricciones legales y contractuales que se han establecido sobre las Acciones; (5) el nombre del apoderado, mandatario o representante de los Tenedores Registrados o de la persona que haya adquirido poder de dirección de acuerdo a la ley; y (6) cualquier otra información que el Agente de Pago, Registro y Transferencia considere conveniente.

A su vez, el Registro mantendrá la siguiente información:

- i. Acciones emitidas y en circulación por denominación y número;
- ii. las Acciones no emitidas y en custodia por número.
- iii. las Acciones canceladas:
 - a. mediante recompra;
 - b. por reemplazo de Acciones mutiladas, perdidas, destruidas o hurtadas; o
 - c. por canje por Acciones de diferente denominación.

El Registro estará abierto para su inspección por cualquier dignatario o empleado del Emisor debidamente autorizado para ello. En el evento que exista una discrepancia entre el contenido del Registro de Tenedores y el registro de accionistas del Emisor, prevalecerá lo establecido en el registro de accionistas del Emisor.

- b. El Agente de Pago, Registro y Transferencia, además, se compromete a:

- i. Suscribir aquellos documentos relacionados con el registro de las Acciones Comunes, en los cuales sea parte.
- ii. Enviar y recibir notificaciones bajo los documentos relacionados con el registro de las Acciones Comunes de los cuales sea parte.
- iii. Pagar a los Tenedores Registrados el monto que le sea notificado por el Emisor a ser pagado por acción en concepto de dividendos y el capital, según corresponda, de las Acciones Comunes en cada Fecha de Pago de Dividendos con los fondos que para tal fin reciba del Emisor según los términos y condiciones del Contrato de Agencia, las Acciones Comunes, el Prospecto Informativo de las Acciones Comunes y los demás documentos relacionados con el registro de las Acciones Comunes.
- iv. Expedir, a solicitud del Emisor y en coordinación con éste, las certificaciones que éste solicite en relación con los nombres de los Tenedores Registrados listados en el Registro.
- v. Expedir, a solicitud del respectivo Tenedor Registrado, las certificaciones haciendo constar los derechos que el solicitante tenga sobre las Acciones Comunes.
- vi. Recibir del Emisor todas las comunicaciones que éste deba enviar a los Tenedores Registrados, y viceversa.
- vii. Transmitir al Emisor una copia de toda comunicación o notificación recibida de un Tenedor Registrado que requiera de una acción o decisión por parte del Emisor dentro de los tres (3) Días Hábiles siguientes al recibo de esta.
- viii. Realizar cualquier otro servicio relacionado con, o inherente al, cargo de Agente de Pago, Registro y Transferencia y los demás servicios que el Agente de Pago convenga con el Emisor.
- ix. Suministrar cualquier información o explicación que requiera la SMV y las entidades autorreguladas, siempre y cuando dicha información sea con relación a las obligaciones y responsabilidades del Agente de Pago, Registro y Transferencia.

16. Prelación de las Acciones Comunes

En el evento de la liquidación y/o disolución del Emisor, o de decretarse su quiebra, el pago de capital y de los dividendos declarados y no pagados correspondientes a las Acciones Comunes, en general, no tienen preferencia sobre las acreencias que mantenga el Emisor.

17. Recompra

El Emisor podrá adquirir las Acciones Comunes de conformidad con la ley y las condiciones que establezca su Junta Directiva.

Para efectos del contenido del presente Anexo E del Prospecto Informativo, a continuación el significado de aquellos términos en mayúscula que no estén definidos en el referido Anexo E:

“Acciones Comunes” significa las acciones comunes del Emisor, que se pretenden registrar para su negociación en mercado secundario.

“Agente de Pago” o “Agente de Pago, Registro y Transferencia” significa Banco General, S.A. incluyendo sus sucesores y cesionarios.

“Autoridad Gubernamental” significa cualquier autoridad gubernamental nacional, provincial, municipal, regional o local, administrativa o judicial ya sea que se trate de un ministerio, entidad autónoma o semi-autónoma, descentralizada, la contraloría o cualquier tribunal y, en general, cualquier entidad a la que la Ley le atribuya funciones públicas.

“Central de Valores” significa cualquier institución, de tiempo en tiempo, designada por el Emisor como una central de valores en la que las Acciones Globales puedan ser consignados para su custodia, liquidación, compensación y pago mediante anotaciones en cuenta. Hasta que otra institución sea así designada, Latinclear actuará como la Central de Valores de las Acciones Globales.

“Condiciones para el Pago de Dividendos” significa las siguientes condiciones con las que el Emisor debe estar en cumplimiento para poder decretar y pagar dividendos, conforme el mismo se obligó bajo la Emisión de Bonos

Existente: (i) que el Emisor esté en cumplimiento con todos los términos y condiciones de la Emisión de Bonos Existente específicamente las Obligaciones Financieras para pago de Dividendos, las Obligaciones de Hacer (conforme dicho término se define en el prospecto informativo y en los bonos de la Emisión de Bonos Existente) y Obligaciones de No Hacer (conforme dicho término se define en el prospecto informativo y en los bonos de la Emisión de Bonos Existente), y (ii) que el Emisor cuente con Flujo de Caja Libre para Dividendos (conforme dicho término se define en el prospecto informativo y en los bonos de la Emisión de Bonos Existente).

“Contrato de Agencia, Registro y Transferencia” o “Contrato de Agencia” significa el contrato suscrito entre el Emisor con Banco General, S.A. como Agente de Pago, Registro y Transferencia de las Acciones Comunes.

“Día Hábil” significa un día que no sea sábado, domingo, día nacional, día feriado en la República de Panamá, o un día en que los bancos de licencia general puedan abrir por disposición de la Superintendencia de Bancos o un día en que la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A. y la Central Latinoamericana de Valores, S.A. puedan abrir.

“Emisión de Bonos Existente” significa la oferta pública en hasta ocho (8) Series de bonos corporativos del Emisor por un valor nominal total de hasta Doscientos Cincuenta Millones de Dólares (US\$250,000,000.00), autorizada para su venta por la SMV mediante Resolución No. SMV – 418 – 19 de 14 de octubre de 2019 y modificada por la Resolución No. SMV – 556 – 21 de 23 de diciembre de 2021, y cuyos términos y condiciones sean enmendados de tiempo en tiempo.

“Emisor” significa Supermercados Xtra, S.A., una sociedad anónima organizada y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá, incluyendo sus sucesores y cesionarios.

“Fecha de Emisión” significa la fecha en que se entregue al Tenedor Registrado uno o más Acciones Globales suscritas por el Emisor y autenticados por el Agente de Pago, Registro y Transferencia.

“Fecha de Liquidación” significa la fecha en que se produzca la liquidación y/o pago de las Acciones Globales ofrecidas en forma pública a través de Latinex, conforme a los reglamentos aplicables de Latinex.

“Obligaciones Financieras para pago de Dividendos” significa las siguientes obligaciones financieras para pago de Dividendos, conforme el mismo se obligó bajo la Emisión de Bonos Existente: i. No haya ocurrido un Evento de Incumplimiento (conforme dicho término se define en el prospecto informativo y en los bonos de la Emisión de Bonos Existente) ii. Cumplimiento de las Obligaciones Financieras (conforme dicho término se define en el prospecto informativo y en los bonos de la Emisión de Bonos Existente) iii. Cumplimiento del Balance Requerido en la Cuenta de Reserva de Servicio de Deuda (conforme dicho término se define en el prospecto informativo y en los bonos de la Emisión de Bonos Existente), ya sea mediante el depósito de fondos en la Cuenta de Reserva de Servicio de Deuda o mediante la entrega al Fiduciario de una o más cartas de crédito “standby”, incondicionales e irrevocables, pagaderas a favor del Fiduciario como único beneficiario, la(s) cual(es) se deberá(n) mantener vigente(s) en todo momento. iv. Cumplimiento de las siguientes condiciones: a. Hasta 100% del Flujo Caja Libre para Dividendos (conforme dicho término se define en el prospecto informativo y en los bonos de la Emisión de Bonos Existente) si la relación Deuda Neta/ EBITDA (conforme dichos términos se definen en el prospecto informativo y en los bonos de la Emisión de Bonos Existente) es igual o menor que 2.75x b. Hasta 75% del Flujo Caja Libre para Dividendos si la relación Deuda Neta / EBITDA es igual o menor que 3.0x c. Hasta 50% del Flujo de Caja Libre para Dividendos si la relación Deuda Neta / EBITDA es igual o menor que 3.25x d. Hasta 25% del Flujo de Caja Libre para Dividendos si la relación Deuda Neta / EBITDA es igual o menor que 3.50x. Las Obligaciones Financieras antes mencionadas y cualesquiera otras que se establezcan en la Emisión de Bonos Existente, serán evaluadas trimestralmente con base en los estados financieros de Supermercados Xtra, S.A., auditados e interinos

“Persona” significa cualquier (i) individuo, (ii) sociedad anónima, fideicomiso, fundación, sociedad colectiva, asociación, compañía de responsabilidad limitada u otra persona jurídica, (iii) organización no constituida u organización similar o (iv) Autoridad Gubernamental.

“Registro” o “Registro de Tenedores” tiene el significado atribuido a dicho término en la Sección 6 de este Anexo E del Prospecto Informativo.

“Tenedor Registrado” significa aquella(s) persona(s) a cuyo(s) nombre(s) una Acción Común esté en un momento determinado inscrito en el Registro.