



Caja de Ahorros

El Banco de la Familia Panameña

**SUPLEMENTO AL PROSPECTO INFORMATIVO DEFINITIVO PARA
LA COLOCACIÓN DE LOS BONOS SERIE "B" DEL**

PRIMER FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE TITULARIZACIÓN HIPOTECARIA CAJA DE AHORROS

El PRIMER FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE TITULARIZACIÓN HIPOTECARIA CAJA DE AHORROS constituido por la CAJA DE AHORROS, en calidad de Fideicomitente Emisor y Fideicomisario Final e IPAL TRUST CORP. en calidad de Fiduciario Emisor el día 29 de abril de 2026 e identificado con el número 179-03-O-0011 (en adelante el "FIDEICOMISO EMISOR") consta en la Escritura Pública número 6198, del día 10 de julio de 2026 de la Notaría Pública Primera del Circuito Notarial de Panamá, que será inscrita próximamente en el Registro Público de Panamá. Los términos y condiciones de la oferta pública de "LOS BONOS DE TITULARIZACIÓN HIPOTECARIA" o los "Bonos Registrados" se encuentran descritos en el CONTRATO DE PRIMER FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE TITULARIZACIÓN HIPOTECARIA CAJA DE AHORROS, con domicilio en las oficinas principales del IPAL TRUST CORP., localizado en la Provincia, Distrito y Ciudad de Panamá, Calle 50, Edificio PH 909, Piso No. 12. Las oficinas del Fideicomitente Emisor se encuentran registradas en la Provincia, Distrito y Ciudad de Panamá, Vía España y Calle Thais de Ponds, Torre Guillermo de Roux.

Resumen de Términos y Condiciones para la colocación inicial en oferta pública primaria de los Bonos Serie B (serie colateralizada) emitidos por IPAL TRUST CORP. en su rol de Fiduciario Emisor del PRIMER FIDICOMISO DE TITULARIZACIÓN HIPOTECARIA CAJA DE AHORROS

A. ENCABEZADO DEL SUPLEMENTO

LA TRANSACCION	La PRIMERA TITULARIZACION HIPOTECARIA CAJA DE AHORROS (en adelante la "Transacción") es una titulización estática de Bonos hasta la suma de MIL QUINIENTOS MILLONES de Dólares (US\$1,500,000,000.00) (porción de LOS BONOS sujeta a registro) respaldados por hipotecas residenciales (<i>residential mortgage-backed securitisation</i> o RMBS) de una cartera de hipotecas de primer grado (<i>first-lien mortgages</i>) sobre viviendas residenciales en su mayoría ocupadas por sus propietarios en Panamá. Los préstamos fueron otorgados por Caja de Ahorros ("Caja" o "CA") en el curso ordinario de sus negocios. Esta emisión de Bonos está dirigida exclusivamente a inversionistas institucionales.
NOMBRE DEL EMISOR	Primer Fideicomiso Irrevocable de Titularización Hipotecaria Caja de Ahorros (el "FIDEICOMISO EMISOR"), constituido el día 29 de abril de 2026 e identificado por el Fiduciario Emisor con el número 179-03-O-0011 (en adelante el "FIDEICOMISO EMISOR") el cual consta en la Escritura Pública número 6,198 de fecha 10 de julio de 2026 protocolizada en la Notaría Pública Primera del Circuito Notarial de Panamá, cuyo Fiduciario es IPAL TRUST CORP.
USO DE LOS FONDOS	Los recursos provenientes de la venta de los Bonos emitidos por el PRIMER FIDEICOMISO DE TITULARIZACION HIPOTECARIA CAJA DE AHORROS serán utilizados como capital de trabajo de Caja de Ahorros, dentro de su línea usual y ordinaria de negocios.

RESOLUCIÓN DE REGISTRO ANTE LA SMV ¹	Resolución No. SMV 345-26
FECHA DE LA RESOLUCIÓN DE REGISTRO ANTE LA SMV	27 de julio de 2026
TIPO DE VALOR	- Bonos Hipotecarios Serie B
DIRECCIÓN DEL FIDEICOMISO EMISOR	Edificio PH 909, Piso No. 12, Calle 50 y 74, Corregimiento de San Francisco, Panamá, República de Panamá.
FECHA DE CIERRE	30 de julio de 2026

¹ "SMV" son las iniciales de la "Superintendencia del Mercado de Valores" de la República de Panamá, autoridad de gobierno que regula y supervisa el mercado de valores en la República de Panamá.

B. TERMINOS Y CONDICIONES

I. PRIMERA COLOCACIÓN DE LOS BONOS SENIOR SERIE B

SERIE	Bonos Serie B
MONTO	Hasta US\$31,200,000.00 (treinta y un mil doscientos millones de dólares) moneda de curso legal de los Estados Unidos de América,
USO DE LOS FONDOS	Capital de trabajo (funding) a Caja de Ahorros dentro de su línea usual y ordinaria de negocios bancarios.
TASA DE INTERES	Inicialmente, la tasa de interés anual es de 2.75% y luego variará anualmente según la tabla indicativa que contiene este Suplemento a partir del año 2027 hasta el año 2055. Posterior al año 2055, la Tasa de Interés de los Bonos Serie B no estará sujeta a cambios.
BASE DE CALCULO DE LA TASA DE INTERES	ACT /360
FECHA DE OFERTA	30 de Julio de 2026
FECHA DE EMISION	3 de agosto de 2026
PLAZO	Hasta 30 años
FECHA DE VENCIMIENTO LEGAL	31 de diciembre de 2066
FECHA DE PAGO DE CAPITAL E INTERESES	Mensualmente el día 25 de cada mes y año calendario y la primera Fecha de Pago de los Bonos Serie B será el 25 del de septiembre 2026. En el evento de que en cualquier mes el día 25 no sea un día hábil, el Pago de Capital e Intereses de los Bonos Serie B deberá extenderse hasta el primer día hábil inmediatamente siguiente. Los Bonos Serie B no recibirán pagos a capital mientras que los Bonos Senior Serie A no hayan sido reembolsados en su totalidad.
PERÍODO DE PAGO DE INTERES	LOS BONOS DE TITULARIZACIÓN HIPOTECARIA de la SERIE B devengarán intereses a partir de su fecha de emisión y hasta su fecha de vencimiento o redención anticipada. Los intereses se pagarán mensualmente el día 25 de cada mes, iniciando con el mes de septiembre de 2026, cada uno, una “Fecha de Pago de Interés”. En el evento de que en cualquier mes el día 25 no sea un día hábil, el pago se realizará el día hábil inmediatamente siguiente. En caso de que una fecha de pago de interés o fecha de vencimiento cayera en una fecha que no sea día hábil, la fecha de pago de interés o la fecha de vencimiento, según sea el caso, deberá extenderse hasta el primer día hábil inmediatamente siguiente, pero sin correrse dicha fecha de pago de interés o fecha de vencimiento a dicho día hábil para los efectos del cómputo de intereses y del período de interés subsiguiente. Se establece que sólo tendrán derecho a cobrar la Tasa de Interés aplicable a LOS BONOS DE TITULARIZACIÓN HIPOTECARIA aquellos Tenedores Registrados que hayan

	sido titular de los mismos con una antelación mínima de un (1) día hábil, respecto a la correspondiente Fecha de Pago de Interés.
PERÍODO Y FECHA DE PAGO DE CAPITAL	El capital de los Bonos de la Serie B del Emisor se pagará mediante amortizaciones mensuales el día 25 de cada mes, iniciando con el mes inmediatamente siguiente al mes en que ocurra la Fecha de Oferta Inicial, cada uno, una “Fecha de Pago de Capital”. En el evento de que en cualquier mes el día 25 no sea un día hábil, el pago se realizará el día hábil inmediatamente siguiente. El Emisor no realizará pagos de capital a la Serie B hasta tanto no se haya amortizado en su totalidad el capital de los Bonos de la Serie A en circulación; y tampoco realizará pagos de capital de sus Bonos privados (que no forman parte de la emisión registrada ante la SMV) hasta tanto no se haya amortizado en su totalidad el capital de los Bonos de la Serie B en circulación.
FECHA DE IMPRESIÓN DEL SUPLEMENTO	27 de julio de 2026
BREVE RESUMEN DE REDENCIÓN ANTICIPADA	El Emisor se reserva el derecho de redimir anticipadamente los Bonos Senior Serie A de acuerdo con lo dispuesto en la Sección IX, Literal D del Prospecto Informativo Definitivo de la Primera Titularización Hipotecaria CAJA DE AHORROS, la cual indica que la Caja de Ahorros se reserva el derecho de recomprar toda la Cartera Hipotecaria en una Fecha de Pago, siempre que el monto debido en la Cartera Hipotecaria sea menor que un diez por ciento (10%) del balance de la Cartera Hipotecaria cedida al momento de su cesión, con la condición de que los fondos sean suficientes para pagar el capital e intereses debidos en los Bonos de las Series A y B.
DESCRIPCION DE LA GARANTÍA	Las obligaciones asumidas por EL FIDEICOMISO EMISOR de repago de capital y pago de intereses a los Tenedores Registrados de LOS BONOS DE TITULARIZACIÓN HIPOTECARIA son obligaciones garantizadas por el FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE GARANTÍA DE LA PRIMERA TITULARIZACIÓN HIPOTECARIA CAJA DE AHORROS, suscrito el día 9 de julio de 2026 e identificado como Fideicomiso Caja de Ahorros-FID-157, el cual consta en la Escritura Pública número 6,198 de fecha 10 de julio de 2026 protocolizada en la Notaría Pública Primera del Circuito Notarial de Panamá. El patrimonio del Fideicomiso Emisor consistirá en los flujos dinerarios que proceden de aquellos contratos de préstamos hipotecarios originados por la Caja de Ahorros, y que serán cedidos a su favor mediante un Contrato Máster de Cesión de Créditos Hipotecarios, y la garantía consiste en los gravámenes hipotecarios sobre fincas de uso residencial que se encuentran vinculados a los préstamos cedidos mediante el mismo contrato, a favor del Fideicomiso de Garantía. Al 30 de junio de 2026, el primer grupo o cartera de préstamos hipotecarios que se titularizará comprende NUEVE MIL SETECIENTOS SESENTA (9,760) préstamos otorgados a

	propietarios que en su mayoría viven en el bien hipotecado dentro de la República de Panamá. El balance actual del portafolio de préstamos con garantía de hipoteca y anticresis asciende a por lo menos la suma de TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO MILLONES DE DOLARES (US\$368,000,000.00) moneda de curso legal de los Estados Unidos de América. Este monto cumple con el coeficiente de cobertura de 1:1 con relación a la primera emisión de Bonos por la suma total de US\$368,000,000.00 de los cuales US\$31,200,000.00 corresponden a Bonos Serie B.
--	---

C. ESTRUCTURA DE CAPITAL INDICATIVA

SERIE	TIPO	VALOR NOMINAL (USD)	NOMINAL (% ACTIVOS)	CE (% ACTIVOS)	TASA DE INTERES INICIAL	PRECIO DE EMISION	VENCIMIENTO LEGAL	CALIFICACIÓN	ESTATUS	FONDOS
Bonos Serie A	Registrado	Hasta 300,000,000	81.5%	18.5%	5.62% ²	100%	31/12/2066	AAA(EXP)(pan)	Colocada	Colateral
Bonos Serie B	Registrado	Hasta 31,200,000	8.5%	10.0%	2.75%	100%	31/12/2066	AA+(EXP)(pan)	Retenida	Colateral
Bonos Serie M ³	Privado	10,000	N/A	N/A	Exceso	100%	31/07/2031	NR	Retenida	Margen Excedente
Serie Residual	Privado	36,790,000	10%	0.00%	N/A	100%	31/12/2066	NR	Retenida	Colateral
TOTAL		368,000,000	100%							

D. INFORMACIÓN ADICIONAL BONOS SERIE “B”

BONOS EMITIDOS	En la Fecha de Cierre , el Fideicomiso Emisor emitirá Bonos de distintas series, garantizados por un Fideicomiso Irrevocable de Garantía cuyo Patrimonio Fideicomitado comprende el derecho de ejecución de hipoteca y anticresis sobre ciertos bienes inmuebles. Específicamente, se procederá con la emisión de los Bonos Registrados Senior Serie A y los Bonos Serie B. En adición el Fideicomiso Emisor emitirá Bonos Privados . Los Bonos Serie B y Bonos Privados son subordinados y serán retenidos por la Caja de Ahorros (el “ Originador ”), quien mantendrá la opción de vender los Bonos Serie B .
USO DE LOS FONDOS	El Fideicomiso Emisor entregará al Originador , el producto de la venta de LOS BONOS DE TITULARIZACIÓN HIPOTECARIA colocados, después de deducidas las comisiones del Agente Referidor (cuando apliquen) y el Puesto de Bolsa. La totalidad de los fondos que recibirá el Originador serán utilizados para capital de trabajo del Originador , incrementando los fondos disponibles para otorgar facilidades crediticias, principalmente Préstamos Hipotecarios.
OPCION DE RECOMPRA DE LA CARTERA HIPOTECARIA	Opción de Llamada de Recompra: El Originador tiene la opción de recomprar en su totalidad la Cartera Hipotecaria pendiente en una Fecha de Pago en la que el monto de capital adeudado en las hipotecas pendientes sea inferior al diez por ciento (10%) del saldo inicial de la Cartera Hipotecaria, con la condición de que los fondos sean suficientes para pagar todos los

² Los Intereses de las Series A y B variarán anualmente desde el 2027 hasta el 2055

³ Serie M representa ciertos costos iniciales, los cuales serán cubiertos únicamente con ingresos por intereses y retenidos con la opción de ser objeto de una colocación posterior

	montos adeudados (capital e intereses) en los Bonos Serie A y Serie B. Siempre que el Originador sea titular de todos LOS BONOS en circulación, tiene la opción de iniciar una recompra total de LOS BONOS sin condición. En el evento de que la redención programada sea producto del ejercicio de la Opción de Recompra que mantiene el Originador, en la referida notificación la Caja de Ahorros, actuando en su rol de Administrador de la cartera de préstamos hipotecarios, deberá certificar (i) el saldo capital de la Cartera Hipotecaria Cedida a la fecha y (ii) que cuenta con los fondos líquidos suficientes para adquirir la Cartera Hipotecaria (capital e intereses acumulados calculados hasta la Fecha de Pago correspondiente), los cuales deberán ser depositados en las Cuentas de Efectivo del FIDEICOMISO EMISOR dentro de los siguientes cinco (5) días hábiles posteriores a la referida notificación. En el evento de que la redención programada sea producto de la tenencia por parte del Originador del cien por ciento (100%) de LOS BONOS, no será necesario comunicar sobre el evento de redención a los Tenedores Registrados, y el FIDEICOMISO EMISOR le notificará directamente a la SMV y Latinex dentro de los dos (2) días hábiles siguientes al recibo de la notificación por parte del Originador. Si el Originador no ejerce su opción de redención anticipada, cuando se trate del primer caso, es decir, la recompra, (aplica la condición de que existan fondos suficientes para el repago de todos los montos debidos) entonces: • Mientras LOS BONOS DE TITULARIZACIÓN HIPOTECARIA SERIE A estén en circulación, se considera aplicable un evento de Amortización Turbo de la Serie A. • Después del reembolso de LOS BONOS DE TITULARIZACIÓN HIPOTECARIA Serie A, pero mientras LOS BONOS DE TITULARIZACIÓN HIPOTECARIA Serie B estén en circulación, se considera aplicable un evento de Amortización Turbo de la Serie B.
--	--

	Las Tasas de LOS BONOS DE TITULARIZACIÓN HIPOTECARIA Series A y B se incrementarán en 0.50%.
FECHA DE CIERRE	30 de julio de 2026
ENTIDADA CALIFICADORA DE RIESGOS	FITCH RATINGS
CALIFICACIÓN DE RIESGO	Bonos Serie B: AA+ (EXP)(pan)

d. TABLA INDICATIVA DE VARIACIÓN DE INTERESES

a. BONOS SERIE B

AÑO	INCREMENTO (%)	TASA DE INTERES (%)
2026	N/A	2.75
2027	0.08	2.83
2028	0.00	2.83
2029	0.00	2.83
2030	(0.01)	2.82
2031	(0.02)	2.81
2032	(0.03)	2.78
2033	0.00	2.78
2034	0.00	2.78
2035	0.01	2.79
2036	(0.02)	2.77
2037	0.00	2.77
2038	(0.03)	2.74
2039	(0.23)	2.51
2040	(0.01)	2.45
2041	(0.08)	2.37
2042	(0.03)	2.34
2043	(0.11)	2.25
2044	(0.03)	2.22
2045	(0.01)	2.41
2046	0.01	2.42
2047	(0.08)	2.34
2048	(0.26)	2.08
2049	(0.27)	1.81
2050	0.23	2.04
2051	(0.06)	1.44
2052	0.39	1.83
2053	(0.06)	1.77
2054	(0.13)	1.64
2055	(0.62)	1.02

A partir de 2055, las Tasas de Interés de los Bonos de la Serie B permanecerán sin cambios.

El presente Suplemento para la Oferta y Colocación Pública de los Bonos Serie B, una de las "Series Garantizadas o Colateralizadas" a ser emitidas por el PRIMER FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE TITULARIZACIÓN HIPOTECARIA CAJA DE AHORROS, deberá ser leído en su totalidad junto con el Prospecto Informativo Definitivo del Emisor.

Este documento ha sido redactado con el conocimiento que su contenido será puesto a disposición del público inversionista y del público en general.

27 de julio de 2026



Jacqueline Marxen

Gerente General

IPAL Trust Corp.

(en calidad de Fiduciario del
Primer Fideicomiso Irrevocable
de Titularización Hipotecaria
Caja de Ahorros)