

RESUMEN EJECUTIVO

Prival Bank está presentándole a un grupo selecto de inversores la oportunidad de participar en la emisión Serie D de Compañía Insular Americana, S.A. para el financiamiento del desarrollo de PH Seascape.

- ✓ **Emisor:** Compañía Insular Americana, S.A.
- ✓ **Monto:** US\$6 millones.
- ✓ **Tasa:** 7.00%, pagos trimestrales.
- ✓ **Plazo:** 36 meses.
- ✓ **Garantía:** Fideicomiso de Garantía que esta comprometido para satisfacer la cobertura de la garantía del Tramo 1.
- ✓ **Capital:** Se podrán realizar pagos a capital mensuales en la medida que se vayan ejecutando las ventas de los lotes y cobrando el 70% pendiente del importe de los mismos. El capital remanente será cancelado en su totalidad al final del plazo.
- ✓ **Uso de Fondos:** Usos generales corporativos & desarrollo del proyecto PH Seascape.

DESCRIPCION DEL PROYECTO

Compañía Insular Americana, S.A. es la empresa Deudora del Crédito, dueña del terreno ubicado en la isla La Pinta. La isla La Pinta es la segunda isla del desarrollo Ocean Reef Island Residences, el cual consta de dos islas y una marina ubicadas frente a la costa de Punta Pacífica. La primera isla del desarrollo, Isla Santa María, fue completada con éxito, e incluye un total de 72 lotes, los cuales han sido vendidos al 100%. El desarrollo **PH Seascape** cuenta con 42 residencias de lujo cuales 17 ya están vendidas.

- ✓ **Los accionistas son empresarios reconocidos**, con una trayectoria de negocios exitosos y una solvencia de prestigio.
- ✓ **Grupo Los Pueblos** es uno de los socios principales y uno de los constructores más importantes del país.
- ✓ El Desarrollo (**PH Seascape**) esta dentro de Isla La Pinta que es parte de las únicas islas en el centro de la ciudad de Panamá con un ecosistema y un estilo de vida inigualable en la región.
- ✓ PH que es un propio resort privado frente al mar.
- ✓ A la fecha cuentan con 17 unidades vendidas, lo cual representa mas del **40% de ventas del proyecto**.



FLUJO DEL PROYECTO

Detalle Unidades	2021
Ventas	
42 Residencias	US\$43,019
Otros	US\$65
Total Ventas	US\$43,084
Costos	
Costos Directos	US\$17,915
Costos Indirectos	US\$8,375
Total Costos	US\$26,290
Flujo de Caja Operativo	US\$16,794

UBICACION



COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA

- ✓ Un proyecto exclusivo de residencias de baja y mediana densidad.
- ✓ La primera isla ya está totalmente construida y vendida.
- ✓ El Promotor se encuentra vendiendo y desarrollando proyectos en la Isla La Pinta cual se incluye la del Lote 49.
- ✓ De los 65 lotes de Isla La Pinta, 20 lotes se están utilizando para edificios de apartamentos de baja densidad.
- ✓ A la fecha de hoy, Compañía Insular Americana ha logrado vender mas de 145 unidades residenciales y sigue con una alta demanda de residencias.

ACCIONISTAS

Accionista	Grupo Economico	% Acciones
Gem Overseas	Alejandro Alemán & Jack Btsh	37.12% 21.21%
Match Enterprises	Jack Btsh	2.65%
Unirev Invest Corp	Juan Carlos Fábrega	10.61%
Istmo Assets, S.A.	Alberto Vallarino	5.30%
Azores Investments	Mike y Solomon Btsh	2.78%
Rockchase Inc,	Nicolás Gonzalez-Revilla	5.30%
Pacific Pointe Global	Daniel & Alberto Harrouche	5.30%
Otros		9.73%

ESTATUS DE OCEAN REEF

