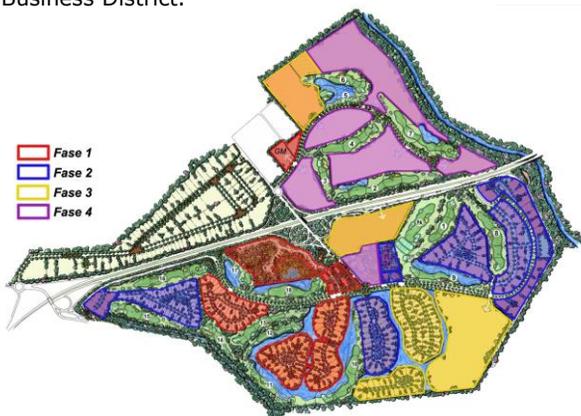


RESUMEN EJECUTIVO

- ✓ Ideal Living Corp. desea emitir **una nueva Serie de Bonos Corporativos**, las cuales forman parte de su **Programa Rotativo de Valores Corporativos** de US\$130 millones con Res. SMV 407-12.
- ✓ La fecha de emisión de la serie será el **31 de marzo de 2021** hasta **por US\$2,000,000**.
- ✓ Los términos indicativos para la Serie son: plazo de **3 años**, tasa fija **7.00%** pagadera **trimestralmente**.
- ✓ Las Series estarán garantizadas por un fideicomiso de garantía **con un valor de mercado superior a US\$200,000,000**.
- ✓ Los fondos serán destinados a financiar principalmente los costos directos de los proyectos **The Crescent, The Grove** así como infraestructura general del proyecto **Santa María Golf & Country Club**.

PERFIL FINANCIERO

- ✓ En el 2005, Ideal Living Corp. compró **285 hectáreas** a un costado del Corredor Sur en la Ciudad de Panamá.
- ✓ A la fecha el Emisor ha contratado **ventas por encima de los US\$675 millones** y mantiene **Cuentas por Cobrar** por la venta de bienes inmuebles por la suma de **US\$40.1 millones**.
- ✓ El Emisor aún cuenta con **62.4 hectáreas de terrenos por desarrollar** en el proyecto Santa María Golf & Country Club, de los cuales el 35% están ubicadas en el sector sur y 65% en el sector norte del proyecto con un **valor total de avalúo US\$425.7 millones**.
- ✓ El proyecto Santa María Golf & Country Club es un complejo residencial privado de prestigio y lujo en la ciudad de Panamá, ubicado sobre **251.1 hectáreas** donde se desarrollaran **más de 4,000 unidades residenciales** de baja, mediana y alta densidad, con los más altos estándares de diseño y construcción.
- ✓ El desarrollo residencial será sobre **118.5 hectáreas**, previsto en **4 fases**. Actualmente se encuentra en la 3ra. Fase. Aproximadamente el **40% del terreno está dedicado a zonas verdes**.
- ✓ Ideal Living ha invertido **más de US\$565 millones** en infraestructura, ingeniería, arquitectura y urbanización para el proyecto Santa María Golf & Country Club.
- ✓ Al la fecha ante el entorno Covid-19, los proyectos han tenido un repunte considerable de **ventas por US\$16,5 millones** y **reservas adicionales por US\$14.3 millones** principalmente en unidades residenciales como The Grove, The Crescent, Fairway Estates, SM Court y SM Business District.
- ✓ **Business District (Fase 0)**. Proyecto de 103 lotes para el desarrollo de oficinas y locales comerciales. Ventas: US\$95.7 millones (100 lotes).
- ✓ **Island Estates (Fase 1)**. Desarrollo de 58 lotes para uso unifamiliar. Ventas: US\$76.4 millones (58 lotes).
- ✓ **Fairway Estates (Fase 1)**. Desarrollo de 86 unidades residenciales. Ventas: US\$112 millones (86 unidades).
- ✓ **The Reserve (Fase 1)**. Se vendió una parcela de 8.2 hectáreas por US\$20 millones para que se desarrollarán edificios residenciales de mediana densidad.
- ✓ **Parcela HD 4 (Fase 1)**. Se vendieron 4 lotes por US\$18.3 millones para uso residencial de alta densidad donde se construirán 210 unidades residenciales.
- ✓ **MD 1 (Fase 2)**. Desarrollo de 18 lotes para construir edif. residenciales. Ventas: US\$48.2 millones (11 lotes).
- ✓ **HD 5 (Fase 2)**. Desarrollo de 5 lotes para construir edif. residenciales. Ventas: US\$18.4 millones (4 lotes).
- ✓ **MD 7 (Fase 2)**. Desarrollo de 11 lotes para construir edif. Residenciales. Ventas: US\$29.6 millones.
- ✓ **Santa María Court (Fase 2)**. Ventas: 54 apartamentos por US\$58.6MM (91% del total).
- ✓ **Santa María Hotel & Golf (Fase 2)**. Hotel parte de The Luxury Collection de Starwood (Marriott), con 182 habitaciones. Inicio operaciones febrero 2018.
- ✓ **HD 1 (Fase 3)**. Desarrollo de 16 lotes para construir edif. residenciales. Ventas: US\$67.3 millones (11 lotes).
- ✓ **The Crescent (En Construcción)**. Ventas: 22 unidades por un total de US\$27.3 millones.
- ✓ **The Grove (En Construcción)**. Ventas: 83 unidades por un total de US\$74.7 millones.



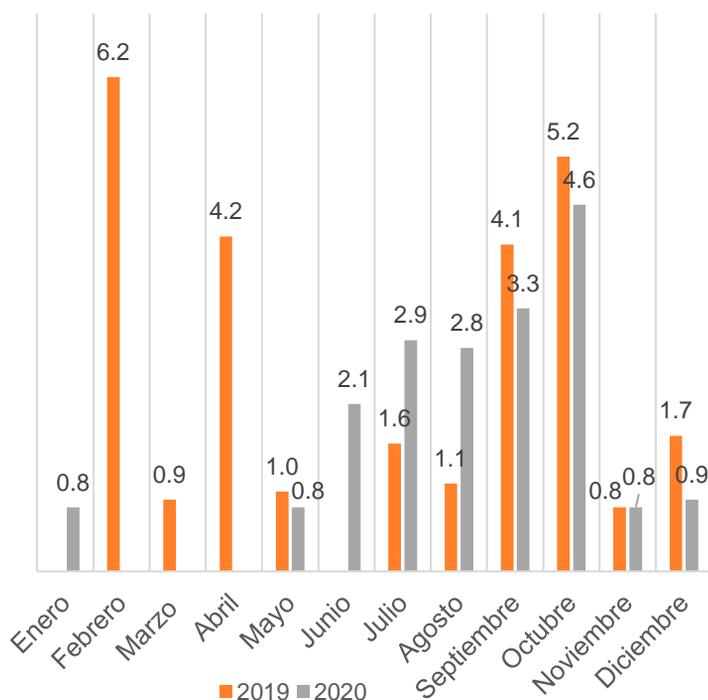
CIFRAS FINANCIERAS (US\$ millones)

Resumen Flujo de Efectivo	2018	2019	2020	2021E	2022E	2023E	2024E	Totales
Efectivo	3,130	1,883	1,448	1,751	1,294	1,845	1,784	3,130
Ingresos Santa María Golf & Country	63,186	53,108	22,121	30,393	43,125	45,633	54,146	311,712
Ingresos Santa María Business Distric	-	-	1,250	-	2,921	2,771	2,771	9,713
Ingresos Hotel Santa María	6,626	11,484	4,179	7,702	10,489	11,759	12,524	64,763
Ingresos Club de Golf	3,810	3,938	2,964	3,218	3,200	3,500	3,900	24,530
Ingresos Country Club	1,652	957	972	2,050	3,366	4,212	5,835	19,044
Otros Ingresos	627	1,048	553	360	360	360	360	3,668
Ingresos totales	75,901	70,535	32,039	43,723	63,461	68,235	79,536	433,430
Costos Directos	55,859	43,841	18,556	27,775	37,080	34,770	34,118	251,999
Costos Indirectos	15,737	17,102	12,210	14,811	17,580	17,260	12,475	107,175
Intereses	8,554	8,727	8,750	8,823	8,716	8,081	6,150	57,801
Impuestos	2,304	4,043	1,237	3,253	4,153	4,153	3,080	22,223
Administrativos	1,370	1,402	648	661	1,872	1,976	960	8,889
Salarios	1,588	1,198	685	614	1,254	1,380	1,200	7,919
Publicidad y Mercadeo	964	1,063	618	960	1,085	1,170	835	6,695
Ingeniería y Diseño	957	669	272	500	500	500	250	3,648
Costos Totales	71,596	60,943	30,766	42,586	54,660	52,030	46,593	359,174
Utilidad Operativa	4,305	9,592	1,273	1,137	8,801	16,205	32,943	74,256
Distribución de Utilidades	-	-	-	-	-	-	-	-
Sobrante (Faltante) Operativo	7,435	11,475	2,721	2,888	10,095	18,050	34,727	77,386
Flujo por Financiamiento								
Préstamo Bancario	7,025	-	2,200	-	-	-	-	9,225
Sobregiro Bancario Hotel/SM	92	(18)	107	(100)	(1,250)	(2,738)	-	(3,907)
Ingresos Bonos Corporativos Serie A	3,000	-	-	-	(5,000)	(6,000)	(9,000)	(17,000)
Ingresos Bonos Corporativos Serie B	2,000	-	-	-	-	-	-	2,000
Ingreso VCNs	4,000	-	-	-	-	(6,000)	(22,000)	(24,000)
Préstamo SM Hotel	563	(2,542)	(2,843)	(1,494)	(2,000)	(1,528)	(1,629)	(11,473)
Préstamo SM Court	(18,222)	(5,082)	-	-	-	-	-	(23,304)
Préstamo The Crescent	(4,010)	(2,385)	(434)	-	-	-	-	(6,829)
Sobrante (Faltante) de Efectivo	1,883	1,448	1,751	1,294	1,845	1,784	2,098	2,098

TÉRMINOS Y CONDICIONES

Emisor:	Ideal Living Corp.
Tipo de Facilidad:	Bonos Corporativos
Monto:	Hasta por US\$2,000,000.
Tasa de interés Indicativa:	7.00% anual fija.
Forma de Pago:	Interés trimestral.
Plazo:	3 años
Uso de los Fondos:	Financiar principalmente los costos directos de los proyectos The Grove, The Crescent, Country Club e infraestructura general del Proyecto Santa María Golf & Country Club.
Garantías:	La serie esta garantizada por un fideicomiso de garantía el cual contiene primera hipoteca y anticresis sobre Bienes Inmuebles por US\$212.7MM, castigado a un 50% de su valor de avalúo, equivale a US\$106.4MM, lo que representa una cobertura de 177% sobre el monto en circulación (mínimo requerido 100%).
Pago de Capital:	Al vencimiento.
Redención	Permitida en cualquier Fecha de Pago.
Rating:	PCR: paAA+ (negativo)
Ideal Living Corp. es un emisor registrado y supervisado por la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá. Resolución No. SMV-407-12 del 10 de diciembre de 2012.	

VENTAS 2020 vs. 2019 (US\$ millones)



La información contenida en este documento es privada, de carácter estrictamente confidencial y no puede ser transmitida ni reproducida. Este documento ha sido preparado por Prival Bank basado en información suministrada por la Compañía. Se han tomado las precauciones del caso para asegurarnos de la calidad de la información presentada en este documento. Sin embargo, Prival Bank no garantiza la calidad o veracidad de la información. Este documento no representa una oferta. La información contenida no se debe considerar como reemplazo de buen juicio por parte del potencial inversionista. La información aquí contenida está sujeta a cambios sin obligación alguna de anuncio previo.