



Selina Panama

Real Estate Fixed Income Fund



Selina Panama

Real Estate Fixed Income Fund

Canal Multistrategy Family of Funds Inc.
www.canalfunds.com

Canal Multistrategy Family of Funds Serie B, Selina Panama Real Estate Fixed Income Fund Términos del fondo

Instrumento	Canal Multistrategy Family of Funds
Serie	Serie B, Selina Panama Real Estate Fixed Income
Posiciones del fondo (activos)	1. Bonos inmobiliarios turísticos emitidos por el Fideicomiso de Fomento Turístico REIT en 4 diferentes series 2. Créditos Fiscales Turísticos (temporal)
Calificación de riesgo	A+ (PCR)
Monto	\$15 Millones de USD
Plazo	5 años
Rendimiento esperado (TIR)	7% aproximadamente
Tasa fija	
Tasa anual neta	7% aproximadamente
Frecuencia de pago	Trimestral
Capital	Al vencimiento
Uso de los fondos	Inversión en bonos inmobiliarios turísticos emitidos por el Fideicomiso de Fomento Turístico REIT en 4 diferentes series
Garantías del bono (activo del fondo)	
I. Primera hipoteca	Primera hipoteca sobre portafolio inmobiliario compuesto por 4 propiedades en los principales destinos turísticos de Panamá con una valoración proyectada de \$18 Millones de USD
II. Cesión de contrato de alquiler	Cesión de contrato de alquiler a Selina que representa un EBITDA anual estabilizado de \$1.3 Millones de USD a partir del año 2024
III. Fianza Corporativa	Fianza emitida por Selina Global por la totalidad del canon de arrendamiento de los primeros 5 años
IV. Fondo de amortización (65% de la emisión)	El promotor vía capitalización planea crear (sin obligación) un fondo de amortización que podría reducir en endeudamiento hasta en \$13.3 Millones de USD en el año 5, con aportaciones anuales
V. Créditos Fiscales Turísticos	Activos financieros constituidos por USD14.6MM nominales de CFT aplicables al ISR (ver reglas de aplicación)
VI. Reserva de intereses	USD2.4 MM de reserva de intereses, equivalente a 30 meses de servicio de deuda o 50% del plazo total para todas la propiedades* <small>*reserva en Red Frog es de 12 meses por su rápido período de inicio de operación.</small>
Comisión de administración	0.75% anual, Penalidad de salida: Año 1: 5% Año 2: 4% Año 3: 3% Año 4: 2% Año 5: 1%