

Panamá, 25 de junio de 2020.

Señor
Julio Javier Justiniani
Superintendente
SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES
E.S.D.

Ref: Hecho de Importancia

Respetado Sr. Superintendente:

Por este medio, nosotros, CM REALTY, S.A., sociedad anónima panameña inscrita al Folio 819805 de la Sección Mercantil del Registro Público, debidamente registrada ante la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá (SMV) para operar como una sociedad de inversión inmobiliaria cerrada según resolución SMV No. 456-15 de 24 de julio de 2015, en atención a lo preceptuado por el Acuerdo N°3-2008 de la SMV, comunicamos a los tenedores registrados de las Acciones Tipo B de CM REALTY, S.A. y del público inversionista, lo siguiente:

1. Que es un hecho notorio que como consecuencia de la pandemia mundial que confrontamos por la propagación del COVID-19, el gobierno nacional a través de la Resolución de Gabinete No.11 de 13 de marzo de 2020 decretó el “Estado de Emergencia Nacional” y promulgó, entre otros, el Decreto Ejecutivo 507 de 24 de marzo de 2020, por el cual se impone el cierre temporal de las empresas y comercios en la República de Panamá, salvo ciertas excepciones, lo que ha impactado en forma negativa la economía nacional a nivel de todos los sectores productivos.

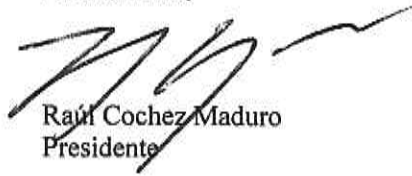
2. En virtud de tal realidad, CM REALTY, S.A., ha sido notificada por más del 95% de los arrendatarios de las propiedades inmobiliarias que integran el fondo, de su incapacidad de hacer frente, en forma temporal, a la totalidad de sus obligaciones financieras producto de la reducción significativa de sus ingresos, lo que a su vez tiene un impacto temporal directo en los ingresos y flujos de dinero que maneja la sociedad de inversión inmobiliaria.

3. Debido a estas circunstancias extraordinarias, CM REALTY, S.A. ha entrado en negociaciones con sus arrendatarios para minimizar el impacto a largo plazo que causaría el desalojamiento de cualquiera de sus propiedades en los ingresos del fondo. En base a estas negociaciones, la Junta Directiva de CM REALTY, S.A. en reunión extraordinaria celebrada el 10 de junio de 2020, aprobó con efecto inmediato, ciertas concesiones temporales en manera de descuentos sobre los cánones de arrendamiento de algunas de las propiedades arrendadas. Las concesiones otorgadas son de característica temporal, sin embargo tendrán una reducción significativa en los ingresos del año en curso para el CM REALTY, S.A.

A handwritten signature in black ink, located in the bottom right corner of the page.

4. Finalmente, tal como lo prevé el pacto social (art. Sexto, literal B) de CM REALTY, S.A., la sociedad declarará y pagará dividendos a los Tenedores de las Acciones Clase B con la frecuencia y manera que establezca la Junta Directiva, lo cual es cónsono con las Políticas de Dividendos contempladas en el prospecto de la sociedad de inversión inmobiliaria (Sección VII, literal M) que contempla que “sujeto a la existencia de utilidades, CM REALTY prevé la distribución de Dividendos con la frecuencia y manera que establezca la Junta Directiva, de tiempo en tiempo...”, por lo que una vez se normalice un nivel de ingresos para el fondo, y en la capacidad que haya excedentes luego de cubrir dividendos declarados y no desembolsados, gastos de financiamiento y otros gastos operativos, se re-establecerán los pagos de dividendos regulares del fondo.

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Raúl Cochez Maduro', is written over the typed name and title.

Raúl Cochez Maduro
Presidente

c.c.: BOLSA DE VALORES DE PANAMÁ

