



Hotel Hampton Inn Inn by Hilton David, en la Calle F Sur, Urbanización San Mateo, Ciudad de David,
Provincia de Chiriquí, República de Panamá - Teléfono (507) 788-0170.

Panamá, 11 de Febrero de 2021

Licenciado
Julio Javier Justiniani
Superintendente
Superintendencia del Mercado de Valores
Republica de Panamá
Ciudad

Asunto: HECHO DE IMPORTANCIA
Constitución de Garantía Fiduciaria
Dispensa – plazo adicional

Estimado Licenciado Justiniani:

De conformidad con lo normado por el Acuerdo No. 3-2008 de 31 de marzo de 2008 según fue modificado por el Acuerdo No. 2-2012 de 28 de noviembre de 2012 de la Superintendencia del Mercado de Valores sobre la obligación de los emisores de valores registrados de reportar Hechos de Importancia, notificamos lo siguiente:

1. Que Inversiones Chiricanas de Hotelería, S.A. es un emisor registrado ante la Superintendencia del Mercado de Valores por razón de la emisión de Bonos Corporativos autorizada mediante Resolución SMV No. 445-20 de 12 de octubre de 2020.
2. Que dentro de los términos y condiciones de la emisión de bonos autorizada mediante la Resolución antes indicada, se incluyó la obligación del emisor de hacer un aporte de dos bienes inmuebles descritos en el prospecto informativo y documentos de la emisión, hacia un Fideicomiso de Garantía a favor de los tenedores registrados dentro de un plazo máximo de 120 días calendarios, que se cumple el próximo 15 de Febrero de 2021.
3. Que por razones expuestas en la nota adjunta dirigida al Agente de Pago, Registro y Transferencia de la emisión cuya copia adjuntamos, hemos solicitado y obtenido una dispensa de 60 días adicionales para el traspaso de las fincas al Fideicomiso de Garantía, por parte de los tenedores registrados.

La dispensa obtenida no constituye una modificación a los términos y condiciones de la Emisión. Las razones por las cuales se solicita obedecen a hechos fuera del control del Emisor. Todos los actos corporativos del Emisor requeridos para el cumplimiento de su obligación de aportar las dos fincas al Fideicomiso de Garantía han sido ejecutados en tiempo y forma.

Sin otro particular, quedo de usted,

INVERSIONES CHIRICANAS DE HOTELERIA, S.A.

Alfonso Naranjo Rodríguez
Carnet de residente No. E-8-140948
Presidente y Representante Legal

c.c. Canal Securities, Corp. – Agente de Pago, Registro y Transferencia
Bolsa de Valores de Panamá, S.A.



Hotel Hampton Inn Inn by Hilton David, Calle F Sur, Urbanización San Mateo, Ciudad de David,
Provincia de Chiriquí, República de Panamá - Teléfono (507) 788-0170.

Panamá, 28 de enero de 2021

Señor
Sergi Lucas
Ejecutivo Principal
Canal Securities Corp.
PH Time Square, piso 35 oficina 35 B
Costa de Este
Ciudad de Panamá

Estimada Señor Lucas:

Con base en el contrato de Agencia de Pago, Registro y Transferencia suscrito entre **INVERSIONES CHIRICANAS DE HOTELERÍA, S.A.** (en adelante, el “Emisor”), sociedad anónima panameña, constituida según las leyes de la República de Panamá, e inscrita a Folio N° 155637136 de la Sección Mercantil del Registro Público y Canal Securities Corp., desde el pasado 12 de octubre de 2020 relacionado a los Bonos Corporativos cuya oferta pública fue autorizada por la Superintendencia del Mercado de Valores mediante Resolución SMV No. 445-2020 de 12 de octubre de 2020 (l “Emisión”) le solicito que notifique a los tenedores registrados de la referida emisión lo siguiente:

1. Que de acuerdo al prospecto informativo, acta de Junta Directiva del emisor y todos los demás documentos de la Emisión, el Emisor se encuentra obligado a aportar la propiedad de dos fincas a un fideicomiso de garantía dentro del plazo máximo de 120 días calendario, plazo que vence el próximo 15 de febrero de 2021.
2. Que en anticipo de esa obligación, el Emisor declaró el valor de las mejoras hechas sobre las fincas sobre las cuales fueron edificadas las instalaciones que hoy operan como el Hotel Hampton by Hilton en la ciudad de David Chiriquí en el Registro Público desde el mes de agosto del año 2020 y solicitó a la Dirección General de Ingresos mediante el memorial cuya copia adjunto, la igualación de los valores catastrales luego de las mejoras efectuadas y declaradas, desde el día 6 de octubre de 2020.
3. Que a la fecha de esta nota, la Dirección General de Ingresos no ha completado el proceso de igualación de los valores ni reconocimiento de la exoneración a que tiene derecho el Emisor por razón de las nuevas mejoras hechas y debidamente declaradas.
4. Que en virtud de lo anterior, no ha sido posible generar un certificado de paz y salvo de impuesto de inmueble para las fincas que deben ser aportadas al Fideicomiso de Garantía, los cuales son un requisito para la inscripción de la escritura de aporte.
5. Que la escritura por medio de la cual Canal Bank, S.A. libera los gravámenes hipotecarios sobre las dos fincas, Inversiones Chiricanas de Hotelería, S.A. y Assets Trust & Corporate Services, Inc. celebran un Fideicomiso de Garantía ha sido firmada y se encuentra lista para su presentación en el Registro Público, siendo la única razón por la cual no ha quedado inscrita la demora no prevista en que la Dirección General de Ingresos homologue los valores después de la declaración de la nueva mejora y la correspondiente exoneración a que tiene derecho el Emisor.
6. Que en vista de todo lo anterior, le solicitamos que en su condición de Agente de Pago, Registro y Transferencia, notifique a los tenedores registrados de la Emisión que estamos

por este medio solicitando su dispensa consistente en un plazo de SESENTA (60) días calendarios adicionales contados a partir del día lunes 15 de Febrero de 2021, a fin de poder completar el trámite ante la Dirección General de Ingresos y la inscripción de la escritura de aporte de las fincas al Fideicomiso de Garantía, a favor de los tenedores registrados.

Esta dispensa no constituye una modificación a los términos y condiciones de la Emisión. Las razones por las cuales se solicita obedecen a hechos fuera del control del Emisor. Todos los actos corporativos del Emisor requeridos para el cumplimiento de su obligación de aportar las dos fincas al Fideicomiso de Garantía han sido ejecutados en tiempo y forma.

Adjuntamos a esta nota una copia del memorial dirigido a la Dirección General de Ingresos con sello de recepción.

Confiamos en que el plazo de 60 días adicionales sea suficiente para que la referida entidad pública complete el proceso descrito en esta nota y podamos presentar la escritura de aporte al Registro Público.

Quedamos a su disposición para proporcionar cualquier otra información o documento que estime necesario.

Sin otro particular, quedo de usted,

INVERSIONES CHIRICANAS DE HOTELERIA, S.A.



Alfonso Naranjo Rodríguez
Carnet de residente No. E-8-140948
Presidente y Representante Legal

Adj. Memorial entregado a la Dirección General de Ingresos.

SEÑORES ADMINISTRACION REGIONAL DE INGRESOS, PROVINCIA DE CHIRQUÍ:

Nosotros, VALLARINO, VALLARINO & GARCÍA-MARITANO, abogados en ejercicio, con oficinas en Piso 24, Edificio Torre Plaza Banco General, Calle 50, Ciudad de Panamá, lugar donde recibimos notificaciones personales, con número de teléfono 212-5250, correo electrónico info@vvgm.com, actuando en nuestra condición de apoderados de la sociedad INVERSIONES CHIRICANAS DE HOTELERÍA, S.A. de generales que constan en el poder adjunto, nos dirigimos a usted con el debido respeto, a fin de solicitar a la Administración Regional de Ingresos de la Provincia de Chiriquí que actualice la exoneración de impuesto de inmuebles de la Finca 8219, código de ubicación 4501, ubicada en la Provincia de Chiriquí, debido a la reciente declaración de mejoras turísticas (hotel construido sobre dicha finca), exoneración de impuesto de inmueble que ya fuese aprobada en base a los incentivos fiscales establecidos en la Ley No. 80 del 8 de noviembre de 2012, otorgados a INVERSIONES CHIRICANAS DE HOTELERÍA, S.A. con base a la Resolución No. 040/2018 de 19 de abril de 2018 de la Autoridad Nacional de Turismo y subsiguiente Resolución No. 201-4984 del 29 de enero de 2019 de la Dirección General de Ingresos.

FUNDAMENTAMOS LA SOLICITUD EN LO SIGUIENTE:

PRIMERO: Nuestro mandante fue registrada en el Registro Nacional de Turismo por la Autoridad Nacional de Turismo, producto de que el mismo estaba construyendo un Hotel y Casino en la ciudad de David, Provincia de Chiriquí.

Dicho registro consta en la Resolución No. 040/2018 de 19 de abril de 2018 de la Autoridad Nacional de Turismo, promulgada en la Gaceta Oficial No. 28,520 del 8 de mayo de 2018.

SEGUNDO: La inscripción de nuestro mandante en el Registro Nacional de Turismo le hacía beneficiario de ciertas exoneraciones fiscales, entre las cuáles se destaca la exoneración de Impuesto de Inmuebles sobre las Finca 8219 y 10800, ambas con Código de Ubicación 4501.

TERCERO: La Dirección General de Ingresos reconoció la exoneración de impuesto de inmuebles en cuestión para las Fincas 8219 y 10800, tal cómo consta en la Resolución No. 201-4984 del 29 de enero de 2019 de la Dirección General de Ingresos, tal como consta a continuación:

Ministerio de Economía y Finanzas
Dirección General de Ingresos
SECCIÓN DE CORRESPONDENCIA

Hora: 10:28 Fecha: 6/10/2020



008506

PRIMERO. EXONERAR del pago del Impuesto de Inmueble que recae sobre la Finca N° 8219-4501 DV 21, inscrita en el Registro Público de Panamá, con fecha 14/06/1972, Sección de la Propiedad, propiedad de **INVERSIONES CHIRICANAS DE HOTELERIA S.A.**, con Registro Único de Contribuyente No.155637136-2-2016, por cumplir con los requisitos que le dan derecho a la exoneración por Turismo, por 15 años contados a partir de fecha de inicio del 19/04/2018 hasta la fecha del 19/04/2033, por la suma de (B/1,773,411.50).

CUARTO: Recientemente, nuestro mandante declaró ante el Registro Público las mejoras atinentes al Hotel y Casino que el mismo operará en David, Provincia de Chiriquí, por la suma de US\$8,850,000.

Por la forma en que se construyó el Hotel y Casino en cuestión, el mismo se concentró en la Finca 8219 (sobre la Finca 10800 quedaron estacionamientos y otras áreas de soporte), quedando dicha Finca con un valor neto de US\$10,623,441.50, de los cuáles US\$1,773,441.50 consisten en terreno y US\$8,850,000.00 consisten en las nuevas mejoras hoteleras.

QUINTO: Se hace necesario que la Dirección General de Ingresos actualice y amplíe la exoneración de impuesto de inmuebles sobre la Finca 8219, ya que la exoneración de impuesto de inmuebles de la misma tras la declaración de mejoras en cuestión es de US\$10,623,441.50.

SOLICITUD: Con base a lo anterior, solicitamos que se actualice y amplíe la exoneración de impuesto de inmuebles de la Finca 8219 hasta la suma de US\$10,623,441.50, suma que incluye el valor de las mejoras hoteleras que se construyeron sobre la misma.

Acompañamos como pruebas a la presente comunicación los siguientes documentos:

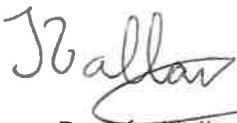
1. Poder otorgado a nuestra firma por la sociedad **INVERSIONES CHIRICANAS DE HOTELERÍA, S.A.**
2. Copia de Cédula del representante legal de **INVERSIONES CHIRICANAS DE HOTELERÍA, S.A.**
3. Certificado de Registro Público vigente de la sociedad **INVERSIONES CHIRICANAS DE HOTELERÍA, S.A.**
4. Certificado de Propiedad de la Finca 8219, Código de ubicación 4501, ubicada en la Provincia de Chiriquí.
5. Copia de la Certificación en donde consta la inscripción de **INVERSIONES CHIRICANAS DE HOTELERÍA, S.A.** emitida por la Autoridad de Turismo de Panamá.

6. Copia de la Resolución No. 040 del 19 de abril de 2018 emitida por la Autoridad Nacional de Turismo de Panamá.
7. Copia de la Resolución No. 201-4984 del 29 de enero de 2019 de la Dirección General de Ingresos, en que se reconoce la exoneración de impuesto de inmuebles de la Finca 8219.
8. Copia de la Escritura Pública No. 11,393 del 22 de julio de 2020, Notaría Duodécima del Circuito de Panamá, a su vez adicionada por la Escritura Pública No. 12,294 del 7 de agosto de 2020, Notaría Duodécima del Circuito de Panamá, dónde se declaran mejoras sobre la Finca 8219, Código 4501, Sección de la Propiedad de la Provincia de Chiriquí, inscrita en el Registro Público desde el 13 de agosto de 2020 (ver Entrada 175023/2020).

FUNDAMENTO DE DERECHO: Código Fiscal. Ley 80 de 2012.

Panamá, a la fecha de presentación

VALLARINO, VALLARINO & GARCÍA-MARITANO



Juan Ramón Vallarino Jaynes

Cédula No. 8-369-104

PODER

SEÑORES ADMINISTRACIÓN REGIONAL DE INGRESOS, PROVINCIA DE CHIRIQUÍ:

Yo, ALFONSO FELIPE NARANJO RODRÍGUEZ, varón, colombiano, comerciante, mayor de edad, casado, con cédula de identidad personal número E-ocho-ciento cuarenta mil novecientos cuarenta y ocho (E-8-140948), con residencia en Ciudad de Panamá, actuando en nombre y representación de la sociedad INVERSIONES CHIRICANAS DE HOTELERÍA, S.A. sociedad anónima panameña inscrita en la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público a Folio ciento cincuenta y cinco millones seiscientos treinta y siete mil ciento treinta y seis (155637136) me dirijo a usted respetuosamente a fin de otorgar poder especial a la firma de abogados, VALLARINO, VALLARINO & GARCÍA-MARITANO, abogados en ejercicio, con oficinas ubicadas en Piso 24, Edificio Banco Continental, Calle 50 y Aquilino De la Guardia, lugar donde reciben notificaciones, con número de teléfono 212-5250 , correo electrónico info@vvgm.com, para que en nombre y representación de la empresa que represento, solicitar a la Dirección General de Ingresos que realice las gestiones necesarias para que en su sistema informático se actualice la exoneración de impuesto de inmuebles de la Finca 8219, código de ubicación 4501, ubicada en la Provincia de Chiriquí, debido a la reciente declaración de mejoras turísticas (hotel construido sobre dicha finca), exoneración de impuesto de inmueble que ya fuese aprobada en base a los incentivos fiscales establecidos en la Ley No. 80 del 8 de noviembre de 2012, otorgados a INVERSIONES CHIRICANAS DE HOTELERÍA, S.A. con base a la Resolución No. 040/2018 de 19 de abril de 2018 de la Autoridad Nacional de Turismo y subsiguiente Resolución No. 201-4984 del 29 de enero de 2019 de la Dirección General de Ingresos.

La firma VALLARINO, VALLARINO & GARCÍA-MARITANO queda debidamente facultada para recibir, desistir, sustituir y reasumir el presente poder, así como para ejercer las facultades que estimen conveniente para el mejor ejercicio del mismo.


Panamá, 30 de septiembre de 2020.


Alfonso Felipe Naranjo Rodríguez
Cédula No. E-8-140948



Aceptamos el presente poder:

VALLARINO, VALLARINO & GARCÍA-MARITANO


Juan Ramón Vallarino J.
Cédula No. 8-369-104

Suscribida, NORMA MARLENIS VELASCO C., Notaria Pública,
Cédula del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad No.8-250-336
AUTENTIFICADO: Este poder ha sido presentado personalmente
por su(s) poderdante(s), ante mí y los testigos que suscriben,
y tanto su(s) firma(s) es(son) auténtica(s).

Panamá, 01 OCT 2020

Llida, NORMA MARLENIS VELASCO C.
Notaria Pública Duodécima