



REALTY INVESTMENT COMPANY, S. A.

COMUNICADO PÚBLICO DE HECHO DE IMPORTANCIA

El Emisor, Latsons Realty Investment Company, S.A. ("Latsons") **tiene la intención** de modificar los términos y condiciones de los bonos corporativos (los "Bonos") de la emisión de hasta US\$75,000,000 registrada ante la Superintendencia de Mercado de Valores ("SMV") tal como consta en la Resolución No. SMV-72-19 de 26 de febrero de 2019 (la "Emisión").

La modificación que se propone está sujeta, entre otros requisitos que fija el Acuerdo No. 7-2020 de 21 de mayo de 2020, **a obtener las aceptaciones necesarias de los tenedores** de los valores registrados que son objeto de esta, según el porcentaje de aceptaciones contemplado en el respectivo prospecto informativo, en el propio valor o en otros documentos de la oferta. De no contemplarse un porcentaje de aceptaciones necesarias en los referidos documentos, deberá obtenerse el setenta y cinco por ciento (75%) de las aceptaciones de todos los tenedores de los valores registrados, en virtud de lo dispuesto en el artículo 7 del Acuerdo No. 7-2020 de 21 de mayo de 2020.

La modificación que se autorice tendrá validez o surtirá efectos a partir de la notificación de la resolución que expida la Superintendencia del Mercado de Valores, a través de la cual registra la modificación de los términos y condiciones de la oferta pública de los valores registrados.

Los términos utilizados en este comunicado, pero no definidos en el mismo tendrán el significado atribuido a dichos términos en el prospecto informativo registrado ante la SMV mediante la Resolución No. SMV-72-19 de 26 de febrero de 2019.

El Emisor propone realizar las siguientes modificaciones y enmiendas a los términos y condiciones de los Bonos (las "Modificaciones"): (i) Modificar la cláusula descrita en el Prospecto Informativo Sección III.11 de Redención Anticipada, para no permitir al Emisor poder redimir anticipadamente los Bonos hasta el quinto (5to) aniversario desde la Fecha de Liquidación. A partir del quinto (5to) aniversario desde la Fecha de Liquidación, el Emisor podrá redimir anticipadamente al cien por ciento (100%) del Saldo Insoluto del Capital. (ii) Modificar la Tasa de Interés anual de los Bonos a fin de reducir la Tasa de Interés anual vigente de 6.50% fija durante los primeros cinco (5) años, a 5.50% fija y a partir del quinto (5to) aniversario en adelante, variable de Libor tres (3) meses más 3.50%, revisable trimestralmente, sujeto a un mínimo de 5.00%. La fecha efectiva de la modificación de la tasa sería a partir del próximo período trimestral de intereses el cual inicia el 16 de marzo del 2021.

Las modificaciones propuestas también contemplan, la suscripción de enmiendas a los documentos de la Emisión y de garantía (incluyendo, los Bonos, el contrato de hipoteca, el contrato de arrendamiento, contratos que evidencian las cuentas entre partes relacionadas, entre otros), y la autorización al fiduciario, según corresponda, para reflejar en los documentos de la Emisión y los documentos de garantía las modificaciones que se listan a continuación:

Latsons Realty Investment Company, S. A. Teléfono (507) 304-4100
Apartado 0819-06660, El Dorado, Panamá, República de Panamá,



Término y Condición	Términos y Condiciones Originales	Términos y Condiciones a Modificar
Tasa, Cómputo y Pago de Interés	<p>Los Bonos devengarán intereses sobre el Saldo Insoluto a Capital por la tasa de interés aplicable (la "Tasa de Interés").</p> <p>Los Bonos devengarán una Tasa de Interés fija de 6.50% durante los primeros cinco (5) años contados a partir de la Fecha de Liquidación y a partir del quinto (5to) aniversario en adelante, variable de Libor tres (3) meses más 3.50%, revisable trimestralmente, sujeto a un mínimo de 5.00%.</p> <p>...</p>	<p>Los Bonos devengarán intereses sobre el Saldo Insoluto a Capital por la tasa de interés aplicable (la "Tasa de Interés").</p> <p>Los Bonos devengarán una Tasa de Interés fija de 5.50% durante los primeros (5) años contados a partir de la Fecha de Liquidación y a partir del quinto (5to) aniversario en adelante, variable de Libor tres (3) meses más 3.50%, revisable trimestralmente, sujeto a un mínimo de 5.00%.</p> <p>La fecha efectiva de la modificación de la tasa sería a partir del próximo período de intereses que se inicia el 16 de marzo del 2021.</p> <p>...</p>
Redención Anticipada	<p>Los Bonos podrán ser redimidos anticipadamente por el Emisor, parcial o totalmente, de manera prorata, sujeto a las siguientes condiciones: (i) durante los primeros tres (3) años contados a partir de la Fecha de Liquidación, el precio de redención anticipada será de ciento dos por ciento (102%) del Saldo Insoluto de Capital de los Bonos. (ii) cumplidos los tres (3) años y hasta que se cumpla el quinto (5to) año contado a partir de la Fecha de Liquidación de los Bonos, el precio de redención anticipado será de ciento un por ciento (101%) del Saldo Insoluto de Capital de los Bonos y (iii) una vez cumplidos los cinco (5) años contados a partir de la Fecha de Liquidación de los Bonos, el Emisor podrá, a su entera disposición, redimir los Bonos al cien por ciento (100%) del Saldo Insoluto de Capital. No se ha establecido un monto mínimo requerido de redención.</p> <p>...</p>	<p>Los Bonos podrán ser redimidos anticipadamente por el Emisor, parcial o totalmente, de manera prorata, sujeto a las siguientes condiciones: (i) durante los primeros cinco (5) años contados a partir de la Fecha de Liquidación, los Bonos no podrán ser redimidos y (ii) una vez cumplidos los cinco (5) años contados a partir de la Fecha de Liquidación de los Bonos, el Emisor podrá, a su entera disposición, redimir los Bonos al cien por ciento (100%) del Saldo Insoluto de Capital. No se ha establecido un monto mínimo requerido de redención.</p> <p>...</p>

Los tenedores de los Bonos obtendrán información de la propuesta de modificación de parte de Banco General, S.A. actuando en su calidad de Agente de Pago, Registro y Transferencia por correo electrónico y notificarán si consienten o no a la modificación propuesta mediante correo electrónico a su puesto de bolsa correspondiente.

De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 3 del Acuerdo No.7-2020 de la Superintendencia del Mercado de Valores, la negociación de los valores emitidos y en circulación, cuya modificación a los




términos y condiciones registrados se pretende conforme al Acuerdo No. 7-2020, quedará suspendida en forma automática por la bolsa de valores, sin necesidad de pronunciamiento por parte de la SMV, a partir del día hábil siguiente a la fecha en que el Emisor haya divulgado el comunicado público de hecho de importancia, en la forma prevista en el Artículo 3 del Acuerdo No. 7- 2020.

La suspensión de la negociación pública de los valores del Emisor, sujetos a la modificación de que trata el Acuerdo No. 7-2020, tendrá una vigencia de tres (3) días hábiles, quedando automáticamente levantada, sin necesidad de pronunciamiento por parte de la SMV, transcurrido dicho término.

Dado en la Ciudad de Panamá, República de Panamá, el día once (11) del mes de febrero del año 2021.

Sin otro particular, nos despedimos


Larry Eduardo Maduro García de Paredes
Representante Legal

