VIRTÙ
ATELIER LEGAL

(+507) 387-8655 / 387-2533
Edif. Boulevard del Este, Of. 504
Ave. Centenario, Costa del Este
Ciudad de Panamá, Panamá.
info@virtuatelier.legal

Panamá, 7 de septiembre de 2020

Señora
Olga Cantillo
Vicepresidenta Ejecutiva y Gerente General
Bolsa de Valores de Panamá
Ciudad.-

Estimada Sra. Cantillo:

De conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 7-2020 emitido por la Superintendencia del Mercado de Valores (en adelante "SMV"), remitimos el Hecho de Importancia de ABSA FINANCIAL CORP. presentado a la SMV a través del Sistema SERI, mediante el cual se da a conocer al público la modificación de los términos y condiciones de las Series A y B de la emisión de Bonos Corporativos de ABSA FINANCIAL CORP., emisión debidamente autorizada por la SMV mediante la Resolución SMV No.274-13 de 18 de julio de 2013, hasta la suma de sesenta millones de dólares (US$60,000,000.00).

Agradeciendo su atención, se despide.

Atentamente,

Melissa Esther Cortizo B.
VIRTÙ ATELIER LEGAL

ABSA Financial, CORP.

ABSA FINANCIAL CORP.

COMUNICADO DE HECHO DE IMPORTANCIA

ABSA FINANCIAL CORP., en su calidad de Emisor de la oferta pública de Bonos Corporativos hasta la suma de sesenta millones de dólares (US$60,000,000.00), registrada y autorizada mediante la Resolución SMV No.274-13 de 18 de julio de 2013 expedida por la Superintendencia del Mercado de Valores (en adelante, "SMV"), en base a lo dispuesto en el Acuerdo 7-2020 del 21 de mayo de 2020, el cual establece medidas especiales, abreviadas y temporales para el registro de la modificación de términos y condiciones de las ofertas públicas registradas en la SMV, hace de conocimiento público lo siguiente:

- Que el emisor ABSA FINANCIAL CORP., tiene la intención de modificar ciertos términos y condiciones de la Serie A y la Serie B de la oferta pública de Bonos Corporativos registrada ante la Superintendencia del Mercado de Valores, tal como consta en la Resolución SMV No.274-13 de 18 de julio de 2013, (en adelante, "la Emisión").

- Que en Reunión Extraordinaria de Junta de Accionistas de la sociedad ABSA FINANCIAL CORP. se autorizó la modificación de ciertos términos y condiciones de las Serie A y la Serie B de los Bonos Corporativos de la Emisión, propuesta de modificación que conlleva:

Series	Término y Condición Original	Término y Condición a Modificar
Redención Anticipada	El Emisor podrá redimir anticipadamente los Bonos a todas las Series, parcialmente o totalmente sujeto a las siguientes condiciones: (i) durante el primer año, el precio de redención anticipado será el ciento dos por ciento (102%) del Saldo Insoluto del Capital; (ii) terminado el primer año, el Emisor podrá, a su entera disposición, redimir los Bonos, ya sea total o parcialmente, al 100% del monto de su Saldo Insoluto a Capital de la Serie correspondiente. Cualquier redención anticipada, ya sea parcial o total deberá ser efectuada en una fecha designada como Fecha de Pago. En los casos de redenciones parciales, la suma asignada para la redención no podrá ser menos de Cinco Millones de dólares (US$5,000,000), a menos que el Saldo Insoluto a Capital de la Serie que corresponda sea menor a dicho monto, en cuyo caso la redención deberá ser por la totalidad del Saldo Insoluto a Capital de la Serie correspondiente.	**El Emisor podrá redimir de manera voluntaria y anticipadamente los Bonos de cualesquiera de las Series, parcial o totalmente, en cualquier fecha, sin penalidad. En caso que el Emisor decida redimir en forma anticipada parcial o totalmente cualesquiera de las Series, así lo comunicará a los Tenedores Registrados, con no menos de diez (10) días de anterioridad a la Fecha de Redención Anticipada, mediante correo electrónico.**

P.O. Box 05098, Zona 0816. Panamá, República de Panamá
T. 225-2222 Fax. 225-4428

	Dicho pago se hará a prorrata a todos los Tenedores Registrados de la Serie correspondiente. En caso que el Emisor decida redimir en forma anticipada parcial o totalmente cualesquiera de las Series, así lo comunicará a los Tenedores Registrados, con no menos de treinta (30) días de anterioridad a la Fecha de Redención Anticipada, mediante publicación por dos días consecutivos en un periódico de la República de Panamá, con indicación del monto de los Bonos a ser redimidos y la Fecha de Redención Anticipada. La porción del Saldo redimida de los Bonos dejará de devengar intereses a partir de la Fecha de Redención Anticipada, siempre y cuando el Emisor aporte e instruya al Agente de Pago, Registro y Transferencia a pagar las sumas de dinero necesarias para cubrir la totalidad de los pagos para la redención anticipada. Sin perjuicio de lo anterior, el Emisor podrá hacer redenciones parciales anticipadas, al 100% del Saldo Insoluto a Capital de los Bonos, en cualquier Fecha de Pago y por cualquier monto, en los siguientes casos (i) con fondos provenientes de la venta de los Bienes Inmuebles y de las Propiedades Estratégicas; y (ii) con fondos recibidos en concepto de indemnizaciones de pólizas de seguros. Dicha redención parcial se deberá anunciar al público inversionista con al menos treinta (30) días calendarios de anticipación.	
Aviso de Redención Anticipada y Pago	En caso de que el Emisor opte por redimir una o más Series de los Bonos en base a lo contemplado en las secciones anteriores, el Emisor enviará a la totalidad de los Tenedores Registrados que consten según registro llevado por el Agente de Pago, Registro y Transferencia, y a la Superintendencia del Mercado de Valores un aviso de redención con no menos de treinta (30) días calendario antes de la Fecha de Redención Anticipada. Si el Emisor indebidamente retiene o niega el pago del Precio de Redención en algún Bono, el interés sobre dicho Bono seguirá siendo pagadero hasta que el Precio de Redención sea cancelado en su totalidad. Los Bonos Individuales sujetos a redención anticipada deben ser presentados y entregados al Agente de Pago, Registro y Transferencia para su	**En caso que el Emisor decida redimir en forma anticipada parcial o totalmente cualesquiera de las Series, así lo comunicará a los Tenedores Registrados, con no menos de diez (10) días de anterioridad a la Fecha de Redención Anticipada, mediante correo electrónico.** Si el Emisor indebidamente retiene o niega el pago del Precio de Redención en algún Bono, el interés sobre dicho Bono seguirá siendo pagadero hasta que el Precio de Redención sea cancelado en su totalidad. El hecho de que no se dé aviso de redención a un determinado Tenedor Registrado y/o que se dé un aviso en forma defectuosa, no afectará la suficiencia de los avisos debidamente dados a otros Tenedores Registrados.

	pago. Todo aviso de redención anticipada será irrevocable. El hecho de que no se dé aviso de redención a un determinado Tenedor Registrado y/o que se dé un aviso en forma defectuosa, no afectará la suficiencia de los avisos debidamente dados a otros Tenedores Registrados.	
Garantías – c. Cuentas Fiduciarias	El Emisor establecerá una Cuenta de Concentración ("Cuenta de Concentración") con el Agente Fiduciario quien realizará los siguientes pagos en forma de cascada de acuerdo al siguiente orden de prioridades: 1. .... 4. Efectuar aportes a la Cuenta de Reserva. La Cuenta de Reserva recibirá flujo de efectivo proveniente de las cesiones de contratos de arrendamiento a favor del Emisor. Se establecerá dentro del Fideicomiso Irrevocable de Garantía y Administración una cuenta de reserva (la "Cuenta de Reserva") a la cual el Fiduciario remitirá mensualmente, producto de los fondos contenidos en la Cuenta de Concentración, las sumas correspondientes a los aportes mensuales a capital e intereses que el Emisor deba realizar por virtud de la Serie A de los Bonos, con sujeción a lo establecido en la Cláusula Octava del citado Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración y Garantía. Queda entendido y convenido que en todo momento deberá haber en la Cuenta de Reserva, fondos suficientes para cubrir aportes a capital e intereses correspondientes a tres (3) mensualidades. Adicionalmente, queda entendido y convenido que se depositará en la Cuenta de Reserva los fondos pagados al Emisor y/o a cualquiera de los Garantes en concepto de penalidades por cancelación anticipada de cualquiera de los Contratos de Arrendamiento cedidos en garantía de la Serie A de los Bonos. Estos fondos deberán mantenerse en la Cuenta de Reserva hasta tanto el Emisor logre reemplazar dichos contratos con otro u otros por igual valor económico dejado de percibir, en cuyo caso, dichos fondos serían parcial o totalmente devueltos a bien sea al Emisor y/o Garantes, según corresponda.	Se modifica el numeral (4) por lo que el término y condición se leerá en adelante, de la siguiente manera: El Emisor establecerá una Cuenta de Concentración ("Cuenta de Concentración") con el Agente Fiduciario quien realizará los siguientes pagos en forma de cascada de acuerdo al siguiente orden de prioridades: 1. .... 4. Efectuar aportes a la Cuenta de Reserva, **exceptuando durante el Periodo de Gracia.** **....** La Cuenta de Reserva recibirá flujo de efectivo proveniente de las cesiones de contratos de arrendamiento a favor del Emisor. Se establecerá dentro del Fideicomiso Irrevocable de Garantía y Administración una cuenta de reserva (la "Cuenta de Reserva") en la cual se le harán aportes mensuales según la cascada de pagos descrita en la Cuenta de Concentración del Fideicomiso de Garantías para cubrir los próximos tres (3) meses de pagos de capital más intereses de los Bonos, **exceptuando el Periodo de Gracia.** Adicionalmente, queda entendido y convenido que se depositará en la Cuenta de Reserva los fondos pagados al Emisor y/o a cualquiera de los Garantes en concepto de penalidades por cancelación anticipada de cualquiera de los Contratos de Arrendamiento cedidos en garantía de la Serie A de los Bonos. Estos fondos deberán mantenerse en la Cuenta de Reserva hasta tanto el Emisor logre reemplazar dichos contratos con otro u otros por igual valor económico dejado de percibir, en cuyo caso, dichos fondos serían parcial o totalmente devueltos a bien sea al Emisor y/o Garantes, según corresponda. .....

Obligaciones de Hacer	Salvo que la Mayoría de los Tenedores Registrados autorice expresamente y por escrito lo contrario, y exceptuando cualquier acápite relacionado al cumplimiento de normas establecidas por la Superintendencia del Mercado de Valores, las cuales son de obligatorio cumplimiento mientras los Bonos están debidamente registrados en la Superintendencia del Mercado de Valores, el Emisor se obliga a hacer los siguiente: 1.... .... 19....	Se adiciona el numeral 20 a las Obligaciones de Hacer por lo que se leerá, en adelante, de la siguiente manera: Salvo que la Mayoría de los Tenedores Registrados autorice expresamente y por escrito lo contrario, y exceptuando cualquier acápite relacionado al cumplimiento de normas establecidas por la Superintendencia del Mercado de Valores, las cuales son de obligatorio cumplimiento mientras os Bonos están debidamente registrados en la Superintendencia del Mercado de Valores, el Emisor se obliga a hacer los siguiente: 1.... .... 19.... **20. Realizar los aportes que sean necesarios en la Cuenta de Concentración para cumplir en la Fecha de Pago con el pago trimestral a capital e intereses de la Emisión.**
Condiciones Financieras	Durante la vigencia de la Emisión, el Emisor se obliga a mantener las siguientes condiciones financieras, a saber: 1. Que el valor de los Bienes Inmuebles, determinado por un avaluador independiente aceptable al Agente de Pago, Registro y Transferencia, represente en todo momento al menos ciento veinticinco por cinco (125%) del Saldo Insoluto a Capital de los Bonos emitidos y en circulación. 2. Mantener en todo momento una Cobertura de Garantía de Flujos igual o mayor 1.25 veces. 3. Mantener en todo momento una Cobertura de Garantía de Flujos Proyectada igual o mayor a 1.25 veces.	Se elimina el numeral dos (2) y el numeral (3) de las condiciones financieras.
Anexo Definiciones	"Cobertura de Garantías" Significa conjuntamente el cumplimiento de las siguientes condiciones: a) Que el valor de los Bienes Inmuebles, determinado por un avaluador independiente aceptable al Agente de Pago, Registro y Transferencia, represente en todo momento al menos ciento treinta por ciento (125%) del Saldo Insoluto a	Se elimina el literal (b) de la definición de Cobertura de Garantías, por lo que la misma, en adelante, se leerá así: **"Cobertura de Garantías" Significa el cumplimiento de la siguiente condición: Que el valor de los Bienes Inmuebles, determinado por un avaluador independiente aceptable al Agente**

	Capital de los Bonos emitidos y en circulación; y b) Que se cumpla en todo momento la Cobertura de Garantía de Flujos y la Garantía de Flujos Proyectada.	**de Pago, Registro y Transferencia, represente en todo momento al menos ciento veinticinco (125%) del Saldo Insoluto a Capital de los Bonos emitidos y en circulación.**
Anexo Definiciones Cobertura de Garantía de Flujos	"Cobertura de Garantía de Flujos" Es el valor que resulte de dividir (i) el Flujo Anual de los Contratos de Arrendamiento entre (ii) los pagos de interés y abonos de capital de los Bonos de los últimos doce (12) meses, el cual en todo momento deberá ser igual o mayor a 1.25x.	Se elimina la definición de Cobertura de Garantía de Flujos.
Anexo Definiciones Cobertura de Garantía de Flujos Proyectada	"Cobertura de Garantía de Flujos Proyectada" Es el valor que resulte de dividir (i) el Flujo Anual Proyectado de los Contratos de Arrendamiento entre (ii) los pagos proyectados de interés y abonos de capital de los Bonos de los próximos doce (12) meses, el cual en todo momento deberá ser igual o mayor a 1.25x (se excluye de este cálculo el último pago a capital proyectado de 12.88% para la Serie A).	Se elimina la definición de Cobertura de Garantía de Flujos Proyectada.
Anexo Definiciones Contratos de Arrendamiento	"Contratos de Arrendamiento": se refiere a aquellos contratos de arrendamiento celebrados entre los Fideicomitentes en calidad de Arrendadores y compañías relacionadas en calidad de Arrendatarios, sobre los Bienes Inmuebles y las Propiedades Estratégicas, cuyos cánones serán cedidos de manera irrevocable e incondicional a favor del Fideicomiso Irrevocable de Garantía y Administración con la finalidad de cumplir con la Cobertura de Garantía de Flujos y la Cobertura de Garantía de Flujos Proyectada.	Se modifica la definición de "Contrato de Arrendamiento" para que, a partir de la fecha, lea de la siguiente manera: **"Contratos de Arrendamiento" se refiere a aquellos contratos de arrendamiento celebrados entre los Fideicomitentes en calidad de Arrendadores y compañías relacionadas en calidad de Arrendatarios, sobre los Bienes Inmuebles y las Propiedades Estratégicas, cuyos cánones serán cedidos de manera irrevocable e incondicional a favor del Fideicomiso Irrevocable de Garantía y Administración.**
Anexo Definiciones Cuenta de Reserva	"Cuenta de Reserva" es la cuenta apertura a título Fiduciario por el Fiduciario en la que se depositarán aportes trimestrales provenientes de la Cuenta de Concentración y las sumas que reciban los Fideicomitentes en concepto de pago penalidades por cancelación anticipada de los Contratos de Arrendamiento, cuyos fondos serán utilizados como reserva para pagos a capital e intereses de los Bonos ante una insuficiencia de fondos por parte del Emisor.	Se incorpora a la definición de "Cuenta de Reserva" la excepción durante el Periodo de Gracia para que, a partir de la fecha, lea: "Cuenta de Reserva" es la cuenta apertura a título Fiduciario por el Fiduciario en la que se depositarán aportes trimestrales provenientes de la Cuenta de Concentración, **exceptuando durante el Periodo de Gracia** y las sumas que reciban los Fideicomitentes en concepto de pago penalidades por cancelación anticipada de los Contratos de Arrendamiento, cuyos fondos serán

		utilizados como reserva para pagos a capital e intereses de los Bonos ante una insuficiencia de fondos por parte del Emisor.
Anexo Definiciones Periodo de Gracia	No existe actualmente esta definición.	Se adiciona la definición de "Periodo de Gracia" la cual se leerá así: **"Periodo de Gracia": Periodo comprendido entre el 15 de octubre de 2020 hasta el 14 de octubre de 2022.**

- El Emisor ha iniciado las gestiones para obtener el voto favorable de los Tenedores Registrados para realizar las modificaciones antes indicadas, tal cual es requerido conforme al Prospecto Informativo. Para este propósito el Emisor entregará a dichos Tenedores Registrados una comunicación mediante entrega personal o vía correo electrónico, la cual contendrá el detalle de los términos y condiciones que el Emisor pretende modificar.

- Los Tenedores Registrados deberán indicar si consienten o no a la modificación propuesta por escrito o a través de medios electrónicos a las oficinas de Metrobank, S.A., Agente de Pago, Registro y Transferencia, ubicadas en Calle Isaac Hanono Missri, Torre MetroBank en Punta Pacífica, ciudad de Panamá.

- El consentimiento de los Tenedores Registrados deberá ser otorgado por éstos o por la persona que ellos autoricen o faculten, o por la persona autorizada a firmar o dar instrucciones en la cuenta de inversión del tenedor registrado. En caso de que sea un apoderado o persona autorizada, deberá acompañarse del original o copia autenticada del poder, del acta o del instrumento legal que lo faculte a tal gestión, salvo que este documento esté inscrito en el Registro Público de Panamá y pueda verificarse en su página web.

- Que la modificación que se propone está sujeta, entre otros requisitos que fija el Acuerdo No. 7-2020 de 21 de mayo de 2020, a lo que establece el Prospecto Informativo de la Emisión el cual estipula que se requiere el voto favorable de los Tenedores Registrados que representen por lo menos el 85%.

- Que 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.

Dado en la ciudad de Panamá, República de Panamá, el día 20 de agosto de 2020.

Atentamente,

ABSA FINANCIAL CORP.

Abraham Assis