COMUNICADO DE HECHO DE IMPORTANCIA

Por este medio se da a conocer al público inversionista que CONDADO PROPERTIES, INC., en calidad de Emisor de las Serie Subordinada B y Serie Subordinada C (el "Emisor"), ha presentado ante la Superintendencia del Mercado de Valores una solicitud de registro de modificaciones de ciertos términos y condiciones de las Serie Subordinada B y Serie subordinada C (los "Bonos Subordinados") cuyo registro fue autorizado por la Superintendencia del Mercado de Valores mediante la Resolución SMV No. 273-13 de 18 de julio de 2013 y que fue modificada por la Resolución SMV No. 283 de 29 de junio de 2020.

A continuación se describen los términos y condiciones específicos que serán objeto de modificación:

Serie B		
Término y Condición	**Término y Condición Original**	**Término y Condición a Modificar**
Cómputo y Pago de Intereses (Serie Subordinada B)	Semestrales, los días 30 de junio y 31 de diciembre cada año, hasta su Fecha de Vencimiento o hasta la fecha en la cual el Saldo Insoluto del Bono fuese pagado en su totalidad, cualquier que ocurra primero. Se difiere el pago de intereses de 30 de junio de 2020, el cual será acumulado y pagado en cuatro (4) cuotas iguales adicionales a las cuotas regulares, los días 30 de diciembre de 2020, 30 de junio de 2021, 30 de diciembre de 2021 y 30 de junio de 2022. No obstante, el Emisor podrá, a su entera discreción, adelantar el pago de una o varias cuotas adicionales, o efectuar el pago del cien por ciento (100%) del monto correspondiente a las cuotas adicionales, antes del 30 de junio de 2022.	Se adiciona la siguiente información al término y condición original: **"Siempre y cuando se cumplan las condiciones para el pago de intereses a la Serie Subordinada B, las fechas de pago de interés de la Serie Subordinada B serán Semestrales**, los días 30 de junio y 31 de diciembre cada año, hasta la Fecha de su Vencimiento o hasta la fecha en la cual el Saldo Insoluto del Bono fuese pagado en su totalidad, cualquier que ocurra primero. Se difiere el pago de intereses de 30 de junio de 2020, el cual será acumulado y pagado en cuatro (4) cuotas iguales adicionales a las cuotas regulares, los días 30 de diciembre de 2020, 30 de junio de 2021, 30 de diciembre de 2021 y 30 de junio de 2022. No obstante, el Emisor podrá, a su entera discreción, adelantar el pago de una o varias cuotas adicionales, o efectuar el pago del cien por ciento (100%) del monto correspondiente a las cuotas adicionales, antes del 30 de junio de 2022."

Condiciones Especiales Para el Pago de Intereses de la Serie Subordinada B.	El Emisor solo podrá pagar los intereses correspondientes a la Serie Subordinada B y Serie Subordinada C siempre que se cumpla con las siguientes condiciones: a. Que el nivel de endeudamiento, calculado al dividir el Saldo Insoluto de la Serie Senior A entre la totalidad de los cánones de arrendamiento cedidos al Fideicomiso de Garantía en algún momento determinado, no sea mayor de 8.0 veces. b. Que la CSD para el periodo de 4 trimestres inmediatamente anteriores a la Fecha de Pago sea de al menos 1.25 veces. c. Que la CSD proyectada para el próximo periodo de 4 trimestres luego de la fecha de Pago sea al menos 1.25 veces. Los intereses no pagados de la Serie Subordinada B y Serie Subordinada C se acumularán al capital y serán pagados al vencimiento de la Serie Subordinada. Estas mismas condiciones aplicarán para cualquier pago de dividendos, cancelación de cuentas por pagar a accionistas y similar.	Se modifica el término y condición que se leerá así: "El Emisor solo podrá pagar los intereses correspondientes a la **Serie Subordinada B** siempre que se cumpla con las siguientes condiciones: **a. Que el nivel de endeudamiento, calculado al dividir (a) el Saldo Insoluto de la Serie Senior A de acuerdo al Informe de Actualización Trimestral o Anual más reciente, dividido entre (b) la sumatoria de los cánones de arrendamiento de los 4 trimestres terminados en la fecha del Informe de Actualización Trimestral o Anual de referencia y cedidos al Fideicomiso de Garantía no sea mayor de 8.0 veces;** **b. Que la CSD para el periodo de 4 trimestres terminados en la fecha del Informe de Actualización Trimestral o Anual más reciente sea de al menos 1.25 veces;** **c. Que la CSD proyectada para el periodo de 4 trimestres posteriores al Informe de Actualización Trimestral o Anual más reciente sea al menos 1.25 veces.** Los intereses no pagados de **la Serie Subordinada B** se acumularán al capital y serán pagados al vencimiento de la Serie Subordinada. Estas mismas condiciones aplicarán para cualquier pago de dividendos, cancelación de cuentas por pagar a accionistas y similar. **La falta de pago de la Serie Subordinada B por motivo de no haberse cumplido con las Condiciones Especiales Para el Pago de Intereses podrá hacerse para**

		<u>Períodos de Interés en curso. Cuando no se hayan cumplido con las Condiciones Especiales Para el Pago de Intereses, el Emisor dará aviso previo a la Superintendencia del Mercado de Valores, a la Bolsa de Valores de Panamá y a los Tenedores, con no menos de quince (15) días calendarios de anticipación a la Fecha de Pago de Interés siguiente mediante la publicación de un Comunicado de Hecho Relevante.</u>"
Causales de Vencimiento Anticipado (Literal "a")	Constituirán Causales de Vencimiento Anticipado de la Emisión: a. Si el Emisor incumple su obligación de pagar intereses vencidos y exigibles a cualquiera de los Tenedores Registrados en cualquier Fecha de Pago, o de pagar capital e intereses vencidos y exigibles en la Fecha de Vencimiento, y dicho incumplimiento persiste por más de treinta (30) días calendario, una vez sea notificado por el Agente de Pago, Registro y Transferencia. …"	<u>Se adiciona redacción al final del término y condición original:</u> "Constituirán Causales de Vencimiento Anticipado de la Emisión: a. Si el Emisor incumple su obligación de pagar intereses vencidos y exigibles a cualquiera de los Tenedores Registrados en cualquier Fecha de Pago, o de pagar capital e intereses vencidos y exigibles en la Fecha de Vencimiento, y dicho incumplimiento persiste por más de treinta (30) días calendario, una vez sea notificado por el Agente de Pago, Registro y Transferencia. **<u>No obstante, no será considerada causal de vencimiento anticipado, ni evento de mora la falta de pago de intereses a la Serie Subordinada B por motivo de no haberse cumplido con las Condiciones Especiales Para el Pago de Intereses de la Serie Subordinada B.</u>** **<u>…"</u>**
Serie C		
Término y Condición	**Término y Condición Original**	**Término y Condición a Modificar**

Cómputo y Pago de Intereses (Serie Subordinada C)	Semestralmente los 30 de junio y 31 de diciembre de cada año hasta su vencimiento. Se difiere el pago de intereses de 30 de junio de 2020, el cual será acumulado y pagado en cuatro (4) cuotas iguales adicionales a las cuotas regulares, los días 30 de diciembre de 2020, 30 de junio de 2021, 30 de diciembre de 2021 y 30 de junio de 2022. No obstante, el Emisor podrá, a su entera discreción, adelantar el pago de una o varias cuotas adicionales, o efectuar el pago del cien por ciento (100%) del monto correspondiente a las cuotas adicionales, antes del 30 de junio de 2022.	Se adiciona la siguiente información al término y condición original: **"Siempre y cuando se cumplan las condiciones para el pago de intereses a la Serie Subordinada C, las fechas de pago de interés de la Serie Subordinada C serán** Semestralmente los 30 de junio y 31 de diciembre de cada año, hasta su vencimiento. Se difiere el pago de intereses de 30 de junio del 2020, el cual será acumulado y pagado en cuatro (4) cuotas iguales adicionales a las cuotas regulares, los días 30 de diciembre de 2020, 30 de junio de 2021, 30 de diciembre de 2021 y 30 de junio de 2022. No obstante, el Emisor podrá, a su entera discreción, adelantar el pago de una o varias cuotas adicionales, o efectuar el pago del cien por ciento (100%) del monto correspondiente a las cuotas adicionales, antes del 30 de junio de 2022."
Condiciones Especiales Para el Pago de Intereses de la Serie Subordinada C	El Emisor solo podrá pagar los intereses correspondientes a la Serie Subordinada B y Serie Subordinada C siempre que se cumpla con las siguientes condiciones: a. Que el nivel de endeudamiento, calculado al dividir el Saldo Insoluto de la Serie Senior A entre la totalidad de los cánones de arrendamiento cedidos al Fideicomiso de Garantía en algún momento determinado, no sea mayor de 8.0 veces. b. Que la CSD para el periodo de 4 trimestres inmediatamente anteriores a la Fecha de Pago sea de al menos 1.25 veces. c. Que la CSD proyectada para el próximo periodo de 4 trimestres luego de la fecha de Pago sea al menos 1.25 veces. Los intereses no pagados de la Serie	Se modifica el término y condición que se leerá así: "El Emisor solo podrá pagar los intereses correspondientes a la **Serie Subordinada C** siempre que se cumpla con las siguientes condiciones: **a. Que el nivel de endeudamiento, calculado al dividir (a) el Saldo Insoluto de la Serie Senior A de acuerdo con el Informe de Actualización Trimestral o Anual más reciente, dividido entre (b) la sumatoria de los cánones de arrendamiento de los 4 trimestres terminados en la fecha del Informe de Actualización Trimestral o Anual de referencia y cedidos al Fideicomiso de Garantía no sea mayor de 8.0 veces;**

	Subordinada B y Serie Subordinada C se acumularán al capital y serán pagados al vencimiento de la Serie Subordinada. Estas mismas condiciones aplicarán para cualquier pago de dividendos, cancelación de cuentas por pagar a accionistas y similar.	**b. <u>Que la CSD para el periodo de 4 trimestres terminados en la fecha del Informe de Actualización Trimestral o Anual más reciente sea de al menos 1.25 veces;</u>** **<u>c. Que la CSD proyectada para el periodo de 4 trimestres posteriores al Informe de Actualización Trimestral o Anual más reciente sea al menos 1.25 veces.</u>** Los intereses no pagados de la **<u>Serie Subordinada C</u>** se acumularán al capital y serán pagados al vencimiento de la Serie Subordinada. Estas mismas condiciones aplicarán para cualquier pago de dividendos, cancelación de cuentas por pagar a accionistas y similar. **<u>La falta de pago de la Serie Subordinada C por motivo de no haberse cumplido con las Condiciones Especiales Para el Pago de Intereses podrá hacerse para Períodos de Interés en curso. Cuando no se hayan cumplido con las Condiciones Especiales Para el Pago de Intereses, el Emisor dará aviso previo a la Superintendencia del Mercado de Valores, a la Bolsa de Valores de Panamá y a los Tenedores, con no menos de quince (15) días calendarios de anticipación a la Fecha de Pago de Interés siguiente mediante la publicación de un Comunicado de Hecho Relevante.</u>**"
Causales de Vencimiento Anticipado (Literal "a")	Constituirán Causales de Vencimiento Anticipado de la Emisión: a. Si el Emisor incumple su obligación de pagar intereses vencidos y exigibles a cualquiera de los Tenedores Registrados en cualquier Fecha de Pago, o de pagar capital e intereses vencidos y exigibles, en la Fecha de	<u>Se adiciona redacción al final del término y condición original:</u> "Constituirán Causales de Vencimiento Anticipado de la Emisión: a. Si el Emisor incumple su obligación de pagar intereses vencidos y exigibles a cualquiera de los Tenedores Registrados en

	Vencimiento, y dicho incumplimiento persiste por más de treinta (30) días calendario, una vez sea notificado por el Agente de Pago, Registro y Transferencia. …"	cualquier Fecha de Pago, o de pagar capital e intereses vencidos y exigibles en la Fecha de Vencimiento, y dicho incumplimiento persiste por más de treinta (30) días calendario, una vez sea notificado por el Agente de Pago, Registro y Transferencia. **No obstante, no será considerada causal de vencimiento anticipado, ni evento de mora la falta de pago de intereses a la Serie Subordinada C por motivo de no haberse cumplido con las Condiciones Especiales Para el Pago de Intereses de la Serie Subordinada C.** …"

El Emisor informará a los tenedores de la modificación propuesta mediante envío del Comunicado de Hecho de Importancia y el Formulario R-MOP a los correos electrónicos registrados con los Participantes de Latinclear. Para mayor información sobre la modificación propuesta, los tenedores pueden enviar sus consultas a la atención del Señor Oswaldo Aleman, por correo electrónico a o.aleman@pacificdeveloperspanama.com.

Los tenedores deberán indicar si consienten la modificación propuesta remitiendo el consentimiento debidamente firmado con original o copia autenticada del instrumento legal que faculte al firmante, y copia de cédula del firmante a la atención del Señor Oswaldo Alemán por correo electrónico a o.aleman@pacificdeveloperspanama.com.

Panamá, 24 de septiembre de 2020.

CONDADO PROPERTIES, INC.

Joseph Bettsack Mueller
Cédula No. 8-95-603
Presidente