MMG TRUST S.A.

COMUNICADO PÚBLICO DE HECHO DE IMPORTANCIA
FIDEICOMISO ITHACA INVESTMENT TRUST (FIDEICOMISO EMISOR)

Ithaca Investment Trust es un fideicomiso constituido el 10 de mayo de 2018, de conformidad con la Ley No.1 del 5 de enero de 1984, según fue modificada por la Ley No.21 de 10 de mayo de 2017 (en adelante, el "Fideicomiso Emisor" o el "Emisor"), en virtud de contrato de fideicomiso suscrito por y entre **Ithaca Capital Investment I, S.A.** sociedad anónima organizada y existente bajo las leyes de la República de Panamá e inscrita el día 20 de mayo de 2016 al Folio N° 155630161 de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá e **Ithaca Capital Investment II, S.A** sociedad anónima organizada y existente bajo las leyes de la República de Panamá e inscrita el día 14 de octubre de 2016 al Folio N° 155638421 de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá, ambos en su calidad de fideicomitentes (en adelante, los "Fideicomitentes") y **MMG Trust, S.A.**, sociedad anónima inscrita a la Ficha trescientos cincuenta mil cuatrocientos once (350411), Rollo sesenta y un mil ochocientos treinta y siete (61837) e Imagen treinta (30) de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá, titular de la Licencia Fiduciaria número 11-98 del 16 de septiembre de 1998, en su calidad de fiduciario (en adelante el "Fiduciario" o el "Fiduciario Emisor") y con domicilio en MMG Tower, piso 24, Ave. Paseo del Mar, Costa del Este, Ciudad de Panamá, República de Panamá. El Fiduciario Emisor por este medio informa al público lo siguiente:

1. El Emisor ha presentado ante la Superintendencia de Mercado de Valores (en adelante, la "SMV") una solicitud de registro de nuevos bonos corporativos rotativos para oferta pública hasta por la suma de cuarenta millones de dólares (US$40,000,000.00) (en adelante, los "Bonos 2023").

2. Conforme al Acuerdo No. 4-2003 de 11 de abril de 2003 y sus modificaciones, el Emisor ha presentado ante la SMV una solicitud de registro de modificación de ciertos términos y condiciones de aquellos bonos rotativos por un valor nominal total de hasta Veinte Millones de Dólares (US$20,000,000.00), cuyo registro fue autorizado mediante la Resolución No. SMV-516-18 de 8 de noviembre de 2018, modificada por la Resolución No. SMV-246-20 de 1 de junio de 2020 (los "Bonos 2018"), cuyos cambios de sustancia se detallan en el cuadro comparativo que se adjunta a este comunicado como Anexo A, incluyendo modificar ciertas secciones del prospecto informativo y el instrumento del Fideicomiso Emisor para que el Fideicomiso Emisor pueda emitir los Bonos 2023 por un valor nominal total de hasta Cuarenta Millones de Dólares (US$40,000,000.00).

3. El mecanismo mediante el cual los tenedores de Bonos 2018 deberán indicar si consienten o no la modificación propuesta será mediante la firma del consentimiento escrito que se adjunta a este comunicado como Anexo B y deberán ser enviados al Fiduciario Emisor por correo electrónico a la dirección: trustofficer@mmgtrust.com (acompañado, en caso que el tenedor sea una persona jurídica, de un documento que faculte al firmante para suscribir este consentimiento en nombre y representación de la persona jurídica).

4. Los tenedores de Bonos 2018 que tengan consultas o deseen obtener mayor información sobre la modificación propuesta podrán contactar al Fiduciario Emisor por correo electrónico a la dirección: trustofficer@mmgtrust.com.

Panamá, 2 de febrero de 2023

FIDEICOMISO ITHACA INVESTMENT TRUST (FIDEICOMISO EMISOR)

Luis Manzanares
Presidente y Representante Legal
MMG Trust, S.A.
Fiduciario Emisor

MMG TRUST S.A.
MMG Tower, 24th Floor
Avenida Paseo del Mar, Costa del Este
Panama City, Republic of Panama
P.O. Box 0823-01358 Plaza Concordia
Info@mmgtrust.com
www.mmgtrust.com

Anexo A
Cuadro Comparativo

Términos	**Términos y Condiciones Originales**	**Términos y Condiciones Propuestos**
Beneficiarios (Sección III.O.5 y Glosario del Prospecto Informativo y Sección 1.6 del Fideicomiso de Garantía)	Los Beneficiarios del Fideicomiso Emisor son los Fideicomitentes y sus sucesores o cesionarios, sólo en la medida en que se hubieren cancelado, en su totalidad, las Obligaciones	Los Beneficiarios del Fideicomiso Emisor son: **(a) mientras existan Obligaciones Garantizadas de los Bonos 2018, significa** los Fideicomitentes y sus sucesores o cesionarios, sólo en la medida en que se hubieren cancelado, en su totalidad, las Obligaciones **Garantizadas de los Bonos 2018, y (b) a partir de la Fecha de Cancelación de las Obligaciones Garantizadas de los Bonos 2018, los "Beneficiarios" del Contrato de Fideicomiso serán, de manera automática y sin requerir acciones o documentación adicional para ese fin, los Tenedores Registrados de los Bonos 2023, y, únicamente de manera residual, los Fideicomitentes (y sus sucesores y cesionarios), como beneficiarios residuales, sólo en la medida en que se hubieren satisfecho, en su totalidad, las Obligaciones Garantizadas de los Bonos 2023.**
Beneficios Económicos (Glosario del Prospecto Informativo y Sección 1 del Fideicomiso Emisor)	"Beneficios Económicos" significan aquellas sumas de dinero y beneficios, de haberlos, que Ithaca 1 e Ithaca 2 tienen derecho a recibir como beneficiarios de Hotel TOC Foundation en virtud del Contrato de Administración Hotelera	"Beneficios Económicos" significan aquellas sumas de dinero y beneficios, de haberlos, que Ithaca 1 e Ithaca 2 **(o el Fiduciario, en capacidad de fiduciario y no a título personal) tengan** derecho a recibir como beneficiarios de Hotel TOC Foundation en virtud del Contrato de Administración Hotelera
Bonos 2018 (Glosario del Prospecto Informativo y Sección 1 del Fideicomiso Emisor)	"Bonos" significan los bonos corporativos por un valor nominal total de hasta Veinte Millones de Dólares (US$20,000,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, que el Fideicomiso ofrecerá públicamente de conformidad con lo dispuesto en este Contrato de Fideicomiso y demás Documentos de la Emisión.	"Bonos" o "Bonos 2018" significan los bonos corporativos por un valor nominal total de hasta Veinte Millones de Dólares (US$20,000,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, que el Fideicomiso ofrecerá públicamente de conformidad con lo dispuesto en este Contrato de Fideicomiso y demás Documentos de la Emisión. **2018 y cuyo registro para oferta pública ante la SMV fue autorizado mediante la Resolución No. SMV-516-18 de 8 de noviembre de 2018, modificada por la Resolución No. SMV-246-20 de 1 de junio de 2020.**
Bonos 2023 (Sección 1 del Fideicomiso Emisor)	**N/A**	**"Bonos 2023" significan los bonos corporativos por un valor nominal total de hasta Cuarenta Millones de Dólares (US$40,000,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, que el Fideicomiso ofrecerá públicamente de conformidad con lo dispuesto en este Contrato de Fideicomiso y demás Documentos de la Emisión.**

Obligaciones (Glosario del Prospecto Informativo y Sección 1 del Fideicomiso Emisor)	"Obligaciones" significa el pago puntual y completo de todas las obligaciones de pago bajo los Bonos y los Documentos de la Emisión.	**"Obligaciones Garantizadas" significa (a) mientras existan Obligaciones Garantizadas de los Bonos 2018 pendientes de pago, significa, de forma primaria, las Obligaciones Garantizadas de los Bonos 2018 y, de forma secundaria, las Obligaciones Garantizadas de los Bonos 2023; y (b), a partir de la Fecha de Cancelación de las Obligaciones Garantizadas de los Bonos 2018, de manera automática y sin requerir modificaciones, enmiendas, acciones o documentación adicional para ese fin, las "Obligaciones Garantizadas" serán y significarán las Obligaciones Garantizadas bajo los Bonos 2023.**
Obligaciones Garantizadas de los Bonos 2018	**N/A**	**"Obligaciones Garantizadas de los Bonos 2018" significa el pago puntual y completo de todas las obligaciones de pago bajo los Bonos 2018 y demás obligaciones identificadas en la Sección 3(A)(III) del Contrato de Fideicomiso (incluyendo, sin limitación, capital, intereses, intereses moratorios, indemnizaciones, comisiones, honorarios y gastos)**
Obligaciones Garantizadas de los Bonos 2023	**N/A**	**"Obligaciones Garantizadas de los Bonos 2023" significa el pago puntual y completo de todas las obligaciones de pago bajo los Bonos 2023 y demás obligaciones identificadas en la Sección 3(A)(III) del presente Contrato de Fideicomiso (incluyendo, sin limitación, capital, intereses, intereses moratorios, indemnizaciones, comisiones, honorarios y gastos)**
Notificación del Agente de Pago (Sección III.O.19 del Prospecto Informativo y Sección 5.1(b) del Fideicomiso de Garantía)	(B) Notificación del Agente de Pago: Al menos treinta (30) Días Hábiles antes de cada Fecha de Pago, el Agente de Pago enviará al Fiduciario una instrucción (cada una, una "Notificación del Agente de Pago") indicándole el monto total de intereses y capital que el Fiduciario deberá pagar de acuerdo a los términos y condiciones de cada serie de Bonos en la Fecha de Pago inmediatamente siguiente y, en consecuencia, el monto que el Fiduciario debe transferir de la Cuenta de Concentración a la Cuenta del Agente de Pago al menos veinte (20) Días Hábiles antes a dicha Fecha de Pago.	(B) Notificación del Agente de Pago: **(i) Mientras existan Bonos 2018 emitidos y en circulación,** al menos treinta (30) Días Hábiles antes de cada Fecha de Pago, el Agente de Pago enviará al Fiduciario una instrucción (cada una, una "Notificación del Agente de Pago") indicándole el monto total de intereses y capital que el Fiduciario deberá pagar de acuerdo a los términos y condiciones de cada serie de Bonos en la Fecha de Pago inmediatamente siguiente y, en consecuencia, el monto que el Fiduciario debe transferir de la Cuenta de Concentración a la Cuenta del Agente de Pago al menos veinte (20) Días Hábiles antes a dicha Fecha de Pago. **(ii) Cuando no existan Bonos 2018 emitidos y en circulación y mientras existan Bonos 2023 emitidos y en circulación y no se haya emitido una Declaración de Vencimiento Anticipado bajo los Bonos 2023, al menos cuarenta y cinco (45) Días Hábiles antes de cada Fecha de Pago, el Agente de Pago enviará al Fiduciario una Notificación del Agente de Pago indicándole el monto total**

		de intereses y capital que el Fiduciario deberá pagar de acuerdo a los términos y condiciones de cada serie de Bonos en la Fecha de Pago inmediatamente siguiente y, en consecuencia, el monto que el Fiduciario debe transferir de la Cuenta de Concentración a la Cuenta del Agente de Pago al menos siete (7) Días Hábiles antes a dicha Fecha de Pago. **El Fiduciario deberá remitir a los Fideicomitentes la Notificación del Agente de Pago indicándoles el monto total de intereses y capital que el Fiduciario deberá pagar de acuerdo a los términos y condiciones de cada serie de Bonos en la Fecha de Pago inmediatamente siguiente y, en consecuencia, el monto que los Fideicomitentes deben transferir a la Cuenta de Concentración al menos quince (15) Días Hábiles antes a dicha Fecha de Pago para que el Fiduciario pueda cumplir su obligación de transferir dicho monto de la Cuenta de Concentración a la Cuenta del Agente de Pago al menos siete (7) Días Hábiles antes a dicha Fecha de Pago conforme a lo establecido en el párrafo anterior.**
Cuenta de Reserva de Pago de Interés (Sección III.O.19 del Prospecto Informativo y Sección 5.2(b) del Fideicomiso de Garantía)	(b) La Cuenta de Reserva de Pagos de Interés deberá contar, inicialmente, con fondos suficientes para cubrir el pago de intereses adeudados bajo los Bonos para los doce (12) meses siguientes (el "Balance Requerido de la CRPI") pero quedando entendido que si los fondos depositados en esta cuenta son utilizados según lo previsto en la Sección 5.2(c) a continuación de manera que los fondos depositados llegan a ser suficientes para cubrir solamente el pago de intereses adeudados bajo los Bonos para los tres (3) meses siguientes, el Balance Requerido de la CRPI será, de allí en adelante, equivalente a fondos suficientes para cubrir el pago de intereses adeudados bajo los Bonos para los tres (3) meses siguientes únicamente. El Balance Requerido de la CRPI será notificado por el Agente de Pago al Fiduciario al menos diez (10) Días Hábiles antes de cada Fecha de Pago. En caso que los fondos depositados en la Cuenta de Reserva de Pagos de Interés excedan el Balance Requerido de la CRPI según fuere notificado por el Agente de Pago, el Fiduciario traspasará, dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes, los excedentes a la Cuenta de Concentración. En caso que los fondos depositados en la Cuenta de Reserva de Pagos de Interés sean inferiores al Balance Requerido de la CRPI según fuere notificado por el Agente de Pago, el Fiduciario procederá, dentro de los cinco (5) Días	**(b) La Cuenta de Reserva de Pagos de Interés deberá contar, inicialmente, con fondos suficientes para cubrir el pago de intereses adeudados bajo los Bonos para los tres (3) meses siguientes (el "Balance Requerido de la CRPI"). El Balance Requerido de la CRPI será notificado por el Agente de Pago al Fiduciario al menos diez (10) Días Hábiles antes de cada Fecha de Pago. En caso que los fondos depositados en la Cuenta de Reserva de Pagos de Interés excedan el Balance Requerido de la CRPI según fuere notificado por el Agente de Pago, el Fiduciario traspasará, dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes, los excedentes a la Cuenta de Concentración.**

	Hábiles siguientes, a traspasar de la Cuenta de Concentración a la Cuenta de Reserva de Pagos de Interés fondos suficientes para que los fondos depositados en la Cuenta de Reserva de Pagos de Interés sean equivalentes al Balance Requerido de la CRPI.	
Traspaso de Bienes Fiduciarios (Sección III.0.11 del Prospecto Informativo y Sección 6.1(c) del Fideicomiso de Garantía)	(c) Los Cedentes, por este medio, se comprometen a entregar, a más tardar dentro de los treinta (30) días calendarios siguientes a la Fecha de Firma, la notificación a Hotel TOC Foundation que se requiere para notificar la cesión inmediata, irrevocable e incondicional a favor del Fiduciario de los Beneficios Económicos y a entregar el original de dicha notificación al Fiduciario. La notificación a la que se refiere esta Sección se hará de conformidad con lo dispuesto por el artículo 789 del Código de Comercio, usando para ello los modelos de notificación adjuntos como Anexo B u otro aceptable al Fiduciario.	(c) Los Cedentes, por este medio, se comprometen a entregar, a más tardar dentro de los treinta (30) días calendarios siguientes a la Fecha de Firma, la notificación a Hotel TOC Foundation que se requiere para notificar la cesión inmediata, irrevocable e incondicional a favor del Fiduciario de los Beneficios Económicos y a entregar el original de dicha notificación al Fiduciario. La notificación a la que se refiere esta Sección se hará de conformidad con lo dispuesto por el artículo 789 del Código de Comercio, usando para ello los modelos de notificación adjuntos como Anexo B u otro aceptable al Fiduciario. **Mientras existan Bonos 2018 emitidos y en circulación, los fondos que el Fiduciario tiene derecho a recibir bajo los Beneficios Económicos deberán ser entregados directamente por Hotel TOC Foundation al Fiduciario para su depósito en la Cuenta de Concentración. En caso de que por cualquier motivo los Fideicomitentes reciban fondos respecto de los Beneficios Económicos que debieron haber sido entregados directamente por Hotel TOC Foundation al Fiduciario para su depósito en la Cuenta de Concentración, los Fideicomitentes por este medio reconocen que recibirán dichos fondos en custodia a favor del Fiduciario y se comprometen a entregar dichos fondos al Fiduciario para su depósito en la Cuenta de Concentración a más tardar el tercer (3) Día Hábil siguiente a su recibo.** **Cuando no existan Bonos 2018 emitidos y en circulación y mientras existan Bonos 2023 emitidos y en circulación y no se haya emitido una Declaración de Vencimiento Anticipado bajo los Bonos 2023, los fondos que el Fiduciario tiene derecho a recibir bajo los Beneficios Económicos deberán ser entregados directamente por Hotel TOC Foundation a los Fideicomitentes. Una vez se haya emitido una Declaración de Vencimiento Anticipado bajo los Bonos 2023, los fondos que el Fiduciario tiene derecho a recibir bajo los Beneficios Económicos deberán ser entregados directamente por Hotel TOC Foundation al Fiduciario para su depósito en la Cuenta**

		de Concentración. En caso de que por cualquier motivo los Fideicomitentes reciban fondos respecto de los Beneficios Económicos que debieron haber sido entregados directamente por Hotel TOC Foundation al Fiduciario para su depósito en la Cuenta de Concentración, los Fideicomitentes por este medio reconocen que recibirán dichos fondos en custodia a favor del Fiduciario y se comprometen a entregar dichos fondos al Fiduciario para su depósito en la Cuenta de Concentración a más tardar el tercer (3) Día Hábil siguiente a su recibo.

Anexo B
Formato de Consentimiento

Consentimiento de los Tenedores

Estimado Tenedor:

Por medio de la presente, el suscrito, Luis Manzanares, varón, panameño, mayor de edad, casado, con cédula de identidad No. N-18-635, en mi condición de Apoderado General de MMG Trust, S.A., sociedad anónima inscrita a la Ficha trescientos cincuenta mil cuatrocientos once (350411), actuando en calidad de fiduciario del fideicomiso denominado ITHACA INVESTMENT TRUST constituido entre Ithaca Capital Investment 1, S.A. e Ithaca Capital Investment 2, S.A. en calidad de fideicomitentes y MMG Trust, S.A. en calidad de fiduciario (el "Fideicomiso Emisor"), le comunico a usted, en su calidad de tenedor de bonos rotativos por un valor nominal total de hasta Veinte Millones de Dólares (US$20,000,000.00), cuyo registro fue autorizado mediante la Resolución No. SMV-516-18 de 8 de noviembre de 2018, modificada por la Resolución No. SMV-246-20 de 1 de junio de 2020 (los "Bonos 2018"), que el Fideicomiso Emisor ha solicitado y está en proceso de realizar modificaciones al prospecto informativo y demás documentos de registro de los Bonos, cuyos cambios de sustancia se detallan en el cuadro comparativo que se anexa a este consentimiento escrito, incluyendo modificar ciertas secciones del prospecto informativo y el instrumento del Fideicomiso Emisor para que el Fideicomiso Emisor pueda emitir nuevos bonos rotativos por un valor nominal total de hasta Cuarenta Millones de Dólares (US$40,000,000.00) (los "Bonos 2023"). El Fideicomiso Emisor utilizará parte de los fondos que reciba de la emisión de los Bonos 2018 para redimir anticipadamente los Bonos 2023.

En virtud de lo anterior, mediante la firma y otorgamiento del presente documento, usted acepta y consiente expresamente su contenido, entendiéndose que los cambios y modificaciones descritas en el anexo de este documento, quedarán aprobadas definitivamente.

Si usted está de acuerdo con lo anterior, le agradeceríamos que firme el presente documento en la manera descrita abajo y lo envíe por correo electrónico a la dirección: [__], en o antes del __ de _____ de 2023 (acompañado, en caso que el tenedor sea una persona jurídica, de un documento que faculte al firmante para suscribir este consentimiento en nombre y representación de la persona jurídica).

[HOJA DE FIRMA A CONTINUACIÓN]

Panamá, __ de _____ de 2023

Atentamente,

FIDEICOMISO ITHACA INVESTMENT TRUST
FIDEICOMISO EMISOR

_____
Luis Manzanares
MMG Trust, S.A.
Fiduciario Emisor

LEIDO, ENTENDIDO Y ACEPTADO:

_____

_____
Nombre:
Cargo:
Fecha de Aceptación:

Anexo B

Consentimiento de los Tenedores

Estimado Tenedor:

Por medio de la presente, el suscrito, Luis Manzanares, varón, panameño, mayor de edad, casado, con cédula de identidad No. N-18-635, en mi condición de Apoderado General de MMG Trust, S.A., sociedad anónima inscrita a la Ficha trescientos cincuenta mil cuatrocientos once (350411), actuando en calidad de fiduciario del fideicomiso denominado ITHACA INVESTMENT TRUST constituido entre Ithaca Capital Investment 1, S.A. e Ithaca Capital Investment 2, S.A. en calidad de fideicomitentes y MMG Trust, S.A. en calidad de fiduciario (el "Fideicomiso Emisor"), le comunico a usted, en su calidad de tenedor de bonos rotativos por un valor nominal total de hasta Veinte Millones de Dólares (US$20,000,000.00), cuyo registro fue autorizado mediante la Resolución No. SMV-516-18 de 8 de noviembre de 2018, modificada por la Resolución No. SMV-246-20 de 1 de junio de 2020 (los "Bonos 2018"), que el Fideicomiso Emisor ha solicitado y está en proceso de realizar modificaciones al prospecto informativo y demás documentos de registro de los Bonos, cuyos cambios de sustancia se detallan en el cuadro comparativo que se anexa a este consentimiento escrito, incluyendo modificar ciertas secciones del prospecto informativo y el instrumento del Fideicomiso Emisor para que el Fideicomiso Emisor pueda emitir nuevos bonos rotativos por un valor nominal total de hasta Cuarenta Millones de Dólares (US$40,000,000.00) (los "Bonos 2023"). El Fideicomiso Emisor utilizará parte de los fondos que reciba de la emisión de los Bonos 2018 para redimir anticipadamente los Bonos 2023.

En virtud de lo anterior, mediante la firma y otorgamiento del presente documento, usted acepta y consiente expresamente su contenido, entendiéndose que los cambios y modificaciones descritas en el anexo de este documento, quedarán aprobadas definitivamente.

Si usted está de acuerdo con lo anterior, le agradeceríamos que firme el presente documento en la manera descrita abajo y lo envíe por correo electrónico a la dirección: trustofficer@mmgtrust.com, en o antes del __ de _____ de 2023 (acompañado, en caso que el tenedor sea una persona jurídica, de un documento que faculte al firmante para suscribir este consentimiento en nombre y representación de la persona jurídica).

[HOJA DE FIRMA A CONTINUACIÓN]

Panamá, __ de _____ de 2023

Atentamente,

FIDEICOMISO ITHACA INVESTMENT TRUST
FIDEICOMISO EMISOR

_____
Luis Manzanares
MMG Trust, S.A.
Fiduciario Emisor

LEIDO, ENTENDIDO Y ACEPTADO:

_____

_____
Nombre:
Cargo:
Fecha de Aceptación: