COMUNICADO PÚBLICO DE HECHO DE IMPORTANCIA

AVISO DE MODIFICACIÓN DE TÉRMINOS Y CONDICIONES

INMOBILIARIA NIDACO, S.A.

Al amparo de lo dispuesto en el Acuerdo No. 3-2021 de 14 de julio de 2021 (según el mismo ha sido modificado a la fecha) adoptado por la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá (la "SMV"), Inmobiliaria Nidaco, S.A. (el "Emisor"), como Emisor de bonos corporativos (los "Bonos Corporativos" o los "Bonos"), en series de bonos garantizados (los "Bonos Garantizados") y bonos subordinados (los "Bonos Subordinados"), por un valor nominal total y en conjunto de hasta treinta millones de dólares (US$30,000,000.00), registrados ante la SMV en virtud de la Resolución No. SMV-134-19 de 12 de abril de 2019, y cuyos Bonos pueden ser emitidos por el Emisor en Series con tasa de interés fija o variable, por este medio comunica a la SMV, a la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A. ("Latinex") y al público inversionista en general que se han iniciado los trámites para el registro de la modificación de la tasa de referencia que aplicará a los Bonos de tasa de interés variable que el Emisor puede emitir como se detalla en el cuadro comparativo siguiente:

Término y Condición en el Prospecto	**Término y Condición Original**	**Término y Condición a Modificar**
Tasa de Interés y Pago de Intereses:	[...] La tasa variable también será determinada por el Emisor según sus necesidades y la demanda del mercado y comunicada mediante un suplemento al Prospecto Informativo con no menos de dos (2) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta Respectiva y será la que resulte de sumar un margen, a ser establecido exclusivamente por el Emisor, a aquella tasa que bancos de primera línea requieran entre sí para depósitos en Dólares, a un (1), tres (3) o seis (6) meses plazo, en el mercado interbancario de Londres (London Interbank Market). La tasa LIBOR aplicable será la que aparezca en la página correspondiente del sistema de información financiera Bloomberg Financial Markets Service, o en cualquier otro servicio similar que publique dichas tasas, bajo "LIBOR USD", quedando entendido que la tasa que aplicará dependerá de la periodicidad del pago de intereses establecido para cada serie de Bonos, es decir, LIBOR 1M, 2M, 3M y 6M. La tasa aplicable se utilizará tal como sea publicada. En caso que la tasa de interés de Bonos de una Serie sea variable, la tasa variable de interés anual de los Bonos de dicha serie se revisará y fijará dos (2) Días Hábiles antes del inicio de cada Periodo de Interés por empezar y la misma deberá ser notificada a la Superintendencia del Mercado de Valores mediante nota escrita, con copia a la Bolsa	[...] La tasa variable también será determinada por el Emisor según sus necesidades y la demanda del mercado y comunicada mediante un suplemento al Prospecto Informativo con no menos de dos (2) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta Respectiva y será la que resulte de sumar un margen, a ser establecido exclusivamente por el Emisor, a **la tasa de referencia SOFR (*Secured Overnight Financing Rate*) (la "Tasa SOFR") u otra tasa de referencia alterna similar o análoga (la "Tasa de Referencia Alterna") que bancos de primera línea, ya sean oficiales o privados, nacionales o internacionales, requieran para depósitos en Dólares y sea reconocida y aceptada por la industria financiera y publicada ampliamente por los sistemas de información financiera. La Tasa SOFR o Tasa de Referencia Alterna aplicable será la que aparezca en la página correspondiente del sistema de información financiera Bloomberg Financial Markets Service, o en cualquier otro servicio similar que publique dichas tasas.** La tasa aplicable se utilizará tal como sea publicada. **La tasa de interés variable será la que resulte de sumar la tasa equivalente a SOFR (1M, 2M, 3M o 6M) más un margen aplicable, el cual será comunicado para autorización mediante un suplemento al Prospecto**

	de Valores de Panamá, S.A. que se adelantará por correo electrónico a la dirección info@supervalores.gob.pa y cuyo original se presentará en físico en las oficinas de la Superintendencia del Mercado de Valores. […]	**Informativo con no menos de dos (2) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta Respectiva.** En caso que la tasa de interés de Bonos de una Serie sea variable, la tasa variable de interés anual de los Bonos de dicha serie se revisará y fijará dos (2) Días Hábiles antes del inicio de cada Periodo de Interés por empezar y la misma deberá ser notificada a la Superintendencia del Mercado de Valores mediante nota escrita, con copia a la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A. que se adelantará por correo electrónico a la dirección info@supervalores.gob.pa y cuyo original se presentará en físico en las oficinas de la Superintendencia del Mercado de Valores. […] **Para los Bonos Garantizados Serie A (los "Bonos Serie A") emitidos por el Emisor por un monto de seis millones de dólares (US$6,000,000.00) y cuyos términos y condiciones fueron comunicados a la SMV y Latinex mediante el Suplemento No. 01 de 12 de junio de 2019, la tasa de interés variable será equivalente a SOFR TERM 3M más un margen de 3.76%, la cual empezará a aplicar en la próxima Fecha de Pago de Interés inmediatamente siguiente a la fecha de entrada en vigencia de esta nueva tasa de interés.** **Para los Bonos Garantizados Serie B (los "Bonos Serie B") emitidos por el Emisor por un monto de un millón quinientos mil dólares (US$1,500,000.00) y cuyos términos y condiciones fueron comunicados a la SMV y Latinex mediante el Suplemento No. 02 de 16 de diciembre de 2019, la tasa de interés variable será equivalente a SOFR TERM 3M más un margen de 5.51% (sujeto a una tasa mínima de 7.25% y una tasa máxima de 7.50%), la cual empezará a aplicar en la próxima Fecha de Pago de Interés inmediatamente siguiente a la fecha de entrada en vigencia de esta nueva tasa de interés.**

El Emisor tiene la intención de modificar los términos y condiciones de la oferta pública de valores registrada ante la Superintendencia del Mercado de Valores, tal como consta en la Resolución No. SMV-134-19 de 12 de abril de 2019.

La modificación que se propone está sujeta, entre otros requisitos que fija el Acuerdo No. 3-2021 de 14 de julio de 2021, 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.

En relación con la modificación propuesta de tasas de interés, según el prospecto informativo de esta emisión, el Emisor podrá modificar los términos y condiciones de cualesquiera de las series de los Bonos de la presente emisión en cualquier momento con el voto favorable de (a) los Tenedores Registrados de los Bonos que representen no menos del 75% del saldo insoluto a capital de los Bonos emitidos y en circulación de todas las Series (una "Supermayoría de Tenedores"), cuando se trate de una modificación o dispensa que afecte a los Bonos de todas las Series; o, (b) los Tenedores Registrados de los Bonos que representen no menos del 75% del saldo insoluto a capital de los Bonos emitidos y en circulación de una Serie respectiva (una "Supermayoría de Tenedores de una Serie"), cuando se trate de una modificación o dispensa que afecta a los Bonos de una Serie en particular. Mientras existan Bonos Garantizados emitidos y en circulación, los Tenedores Registrados de Bonos Subordinados no tendrán derecho a ser convocados a reuniones de Tenedores Registrados de Bonos Garantizados ni derecho a voto en asuntos que afecten o guarden relación con los términos y condiciones de los Bonos Garantizados.

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.

Panamá, 15 de diciembre de 2022

INMOBILIARIA NIDACO, S.A.

Nathan Daniel Cohen Guindi
Representante Legal