OFERTAS E INVERSIONES, S.A.

COMUNICADO DE HECHO DE IMPORTANCIA

OFERTAS E INVERSIONES, S.A., (el "Emisor"), por este medio hace de conocimiento público que se ha presentado ante la Superintendencia del Mercado de Valores, una solicitud de registro de modificación de ciertos términos y condiciones de los Bonos Serie C (Senior) de la emisión de Bonos Corporativos de OFERTAS E INVESIONES, S.A., por la suma de hasta Treinta y Ocho Millones de Dólares (US$38,000,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, aprobada por la Superintendencia del Mercado de Valores de la República de Panamá (SMV) mediante la Resolución No. SMV 354-18 de 10 de agosto de 2018 de la Superintendencia del Mercado de Valores, según la misma ha sido enmendada de tiempo en tiempo (la "Emisión" o los "Bonos").

La enmienda propuesta conlleva la modificación de ciertos términos y condiciones de la Emisión (la "Modificación"), específicamente en lo relativo a modificar la tasa de interés de los Bonos Serie C (Senior) de la Emisión, de manera que la misma sea aquella tasa variable que resulte al sumarle Dos Punto Cincuenta por Ciento (2.50%) a la Tasa SOFR a Plazo Ajustada (o la Tasa de Sucesión, o a cualquier otra tasa de referencia alterna que a su vez suceda o reemplace a la tasa SOFR a Plazo Ajustada o a la Tasa de Sucesión), sujeta a una tasa mínima de cinco punto setenta y cinco por ciento (5.75%) anual. Las modificaciones propuestas no suponen una restructuración del negocio del Emisor ni afectan la situación de los Tenedores Registrados de la Emisión.

En relación con la Modificación, a continuación, un cuadro comparativo, en el cual se compara los términos y condiciones actuales de los Bonos Serie C (Senior), con la Modificación de los mismos, como quedarían una vez se registren y entre en vigencia la Modificación:

Término	Término y condición actual	Término y condición a modificar
Bonos Serie C (Senior) Tasa, Cómputo y Pago de Intereses	6.- Tasa, Cómputo y Pago de Intereses (a) Pago de Intereses: Los Bonos devengarán intereses sobre el Saldo Insoluto a Capital por la tasa de interés aplicable (la "Tasa de Interés"). Los Bonos Serie A (Senior) … Los Bonos Serie B (Senior) … Los Bonos Serie C (senior) devengarán una Tasa de Interés (i) durante los primeros cinco (5) años a partir de la Fecha de Liquidación de dicha serie, hasta el 14 de diciembre de 2022, una tasa variable de Libor tres (3) meses más tres punto veinticinco por ciento (3.25%), sujeto a un mínimo de cinco punto veinticinco por ciento (5.25%) anual, y a partir del 15 de diciembre de 2022 una tasa variable que resulte al sumarle tres punto veinticinco por ciento (3.25%) a la tasa SOFR a Plazo (o a la Tasa de Sucesión, o a cualquier otra tasa de referencia alterna que a su vez suceda o reemplace a la tasa SOFR a Plazo o a la Tasa de Sucesión, según lo indicado en esta sección), sujeto a una tasa mínima de cinco punto veinticinco por ciento (5.25%) anual, revisable trimestralmente dos (2) Días Hábiles antes del inicio de cada Período de Interés y (ii) a partir del sexto (6to) aniversario al décimo (10mo)	6.- Tasa, Cómputo y Pago de Intereses (a) Pago de Intereses … Los Bonos Serie A (Senior) … Los Bonos Serie B (Senior) … Los Bonos Serie C (senior) devengarán una Tasa de Interés (i) durante los primeros cinco (5) años a partir de la Fecha de Liquidación de dicha serie, hasta el 14 de diciembre de 2022, una tasa variable de Libor tres (3) meses más tres punto veinticinco por ciento (3.25%), sujeto a un mínimo de cinco punto veinticinco por ciento (5.25%) anual, y a partir del 15 de diciembre de 2022 una tasa variable que resulte al sumarle tres punto veinticinco por ciento (3.25%) a la tasa SOFR a Plazo Ajustada (o a la Tasa de Sucesión, o a cualquier otra tasa de referencia alterna que a su vez suceda o reemplace a la tasa SOFR a Plazo Ajustada o a la Tasa de Sucesión, según lo indicado en esta sección), sujeto a una tasa mínima de cinco punto veinticinco por ciento (5.25%) anual, revisable trimestralmente dos (2) Días Hábiles antes del inicio de cada Período de Interés y (ii) **a partir del 14 de marzo de 2024 y hasta su Fecha de**

	aniversario de la Fecha de Liquidación de dicha serie, una tasa variable que resulte al sumarle tres punto veinticinco por ciento (3.25%) a la tasa SOFR a Plazo (o a la Tasa de Sucesión, o a cualquier otra tasa de referencia alterna que a su vez suceda o reemplace a la tasa SOFR a Plazo o a la Tasa de Sucesión, según lo indicado en esta sección), sujeto a una tasa mínima de cinco punto cincuenta por ciento (5.50%) anual, revisable trimestralmente dos (2) Días Hábiles antes del inicio de cada Período de Interés.	**Vencimiento, una tasa variable que resulte al sumarle dos punto cincuenta por ciento (2.50%) a la tasa SOFR a Plazo (o a la Tasa de Sucesión, o a cualquier otra tasa de referencia alterna que a su vez suceda o reemplace a la tasa SOFR a Plazo o a la Tasa de Sucesión, según lo indicado en esta sección), sujeto a una tasa mínima de cinco punto setenta y cinco por ciento (5.75%) anual, revisable trimestralmente dos (2) Días Hábiles antes del inicio de cada Período de Interés.** **Sin perjuicio de lo anterior, únicamente para el Periodo de Interés que inicia el 15 de diciembre de 2023 y termina el 15 de marzo de 2024, el Emisor podrá a su sola discreción comunicar e instruir al Agente de Pago, que para el Día de Pago de Interés que corresponde a dicho Periodo de Interés (es decir el pago a ser realizado el 15 de marzo de 2024), se aplique retroactivamente la Tasa de Interés detallada en el literal (ii) anterior.**
	Los Bonos Serie D (subordinada) …	Los Bonos Serie D (subordinada)…
	Los Bonos Serie E (subordinada) …	Los Bonos Serie E (subordinada)…
	(b) Tasa de Sucesión de SOFR a Plazo Ajustada	(b) Tasa de Sucesión de SOFR a Plazo Ajustada o **de SOFR a Plazo, según aplique**:
	(i) si antes de la finalización de cualquier Periodo de Interés el Agente de Pago, Registro y Transferencia le notifica al Emisor y a los Tenedores Registrados, con copia al Fiduciario, que ha ocurrido cualquier Evento de Reemplazo de la SOFR o SOFR a Plazo, entonces el Emisor y la Mayoría de los Tenedores Registrados de los Bonos (ésta última a través del Agente de Pago, Registro y Transferencia) negociarán de buena fe, una tasa de interés de referencia en sustitución de la tasa SOFR a Plazo Ajustada (incluyendo cualquier ajuste matemático o cualquier otro ajuste a la referencia (si hubiera) incorporada en ella) para la determinación de la tasa de interés aplicable a los Bonos a partir del próximo Período de Interés, dando la debida consideración a cualquier convención que esté evolucionando o en ese momento exista para facilidades de crédito y/o emisiones de títulos valores, o similares denominadas en Dólares de los Estados Unidos de América en lo que respecta a tales referencias alternas (para los efectos de este contrato, la "Tasa de Sucesión").	(i) si antes de la finalización de cualquier Periodo de Interés el Agente de Pago, Registro y Transferencia le notifica al Emisor y a los Tenedores Registrados, con copia al Fiduciario, que ha ocurrido cualquier Evento de Reemplazo de la SOFR o SOFR a Plazo, entonces el Emisor y la Mayoría de los Tenedores Registrados de los Bonos (ésta última a través del Agente de Pago, Registro y Transferencia) negociarán de buena fe, una tasa de interés de referencia en sustitución de la tasa SOFR a Plazo Ajustada **o de la tasa SOFR a Plazo** (incluyendo cualquier ajuste matemático o cualquier otro ajuste a la referencia (si hubiera) incorporada en ella) para la determinación de la tasa de interés aplicable a los Bonos a partir del próximo Período de Interés, dando la debida consideración a cualquier convención que esté evolucionando o en ese momento exista para facilidades de crédito y/o emisiones de títulos valores, o similares denominadas en Dólares de los Estados Unidos de América en lo que respecta a tales referencias alternas (para los efectos de este contrato, la "Tasa de Sucesión").
	(ii) …	(ii) …
	(iii) En caso de que el Emisor y la Mayoría de los Tenedores Registrados de los Bonos no acuerden	(iii) En caso de que el Emisor y la Mayoría de los Tenedores Registrados de los Bonos no acuerden

	oportunamente antes del inicio del próximo Período de Interés, una Tasa de Sucesión u otros cambios pertinentes, se seguirá aplicando durante dicho próximo Periodo de Interés, la tasa SOFR a Plazo Ajustada utilizada para el Período de Interés inmediatamente anterior, y el Agente de Pago, Registro y Transferencia se lo comunicará por escrito al Emisor, a los Tenedores Registrados y al Fiduciario. El Emisor, a su vez, procederá a comunicar que no se logró acordar una Tasa de Sucesión, u otros cambios pertinentes, a la SMV, mediante la divulgación de un comunicado escrito, en formato de documento portable (pdf), publicado a través del SERI. (iv) … (v) … (vi) … (vii) … (viii) Las disposiciones establecidas en la subsección 6(b) son solamente para los efectos del establecimiento, uso y aplicación de la Tasa de Sucesión o de aquellas otras tasas de referencia que a su vez la pudiesen reemplazar. Por lo tanto, los demás términos y condiciones establecidos en la sección 6, incluyendo (sin implicar limitación alguna) el diferencial o porcentaje a ser cobrado sobre la tasa SOFR a Plazo Ajustada o sobre la Tasa de Sucesión o sobre aquellas otras tasas de referencia que a su vez pudiesen aplicar, la tasa mínima, la periodicidad de pago de intereses, la tasa de mora, etcétera, no se entenderán modificados y, por ende, continuarán aplicando, inclusive respecto de la Tasa de Sucesión o aquellas otras tasas de referencia que a su vez la sucedan. Declaran las partes que la aplicación de la Tasa de Sucesión o de aquellas otras tasas de referencia que a su vea la pudiesen reemplazar, no constituirá una modificación a los términos y condiciones de la Emisión y por lo tanto no aplicarán los trámites de registro de modificación de términos y condiciones ante la SMV. (c) Definiciones …	oportunamente antes del inicio del próximo Período de Interés, una Tasa de Sucesión u otros cambios pertinentes, se seguirá aplicando durante dicho próximo Periodo de Interés, la tasa SOFR a Plazo Ajustada **o la tasa SOFR a Plazo, según aplique,** utilizada para el Período de Interés inmediatamente anterior, y el Agente de Pago, Registro y Transferencia se lo comunicará por escrito al Emisor, a los Tenedores Registrados y al Fiduciario. El Emisor, a su vez, procederá a comunicar que no se logró acordar una Tasa de Sucesión, u otros cambios pertinentes, a la SMV, mediante la divulgación de un comunicado escrito, en formato de documento portable (pdf), publicado a través del SERI. (iv) … (v) … (vi) … (vii) … (viii) Las disposiciones establecidas en la subsección 6(b) son solamente para los efectos del establecimiento, uso y aplicación de la Tasa de Sucesión o de aquellas otras tasas de referencia que a su vez la pudiesen reemplazar. Por lo tanto, los demás términos y condiciones establecidos en la sección 6, incluyendo (sin implicar limitación alguna) el diferencial o porcentaje a ser cobrado sobre la tasa SOFR a Plazo Ajustada **o sobre la tasa SOFR a Plazo**, según aplique, o sobre la Tasa de Sucesión o sobre aquellas otras tasas de referencia que a su vez pudiesen aplicar, la tasa mínima, la periodicidad de pago de intereses, la tasa de mora, etcétera, no se entenderán modificados y, por ende, continuarán aplicando, inclusive respecto de la Tasa de Sucesión o aquellas otras tasas de referencia que a su vez la sucedan. Declaran las partes que la aplicación de la Tasa de Sucesión o de aquellas otras tasas de referencia que a su vea la pudiesen reemplazar, no constituirá una modificación a los términos y condiciones de la Emisión y por lo tanto no aplicarán los trámites de registro de modificación de términos y condiciones ante la SMV. (c) Definiciones… …

Los Tenedores de los Bonos de la Emisión tendrán información de la propuesta de Modificación de parte de Banco General, S.A., actuando en calidad de Agente de Pago, Registro y Transferencia, en la siguiente dirección de correo electrónico:

tadeleon@bgeneral.com y notificarán si consienten o no a la Modificación propuesta mediante el formulario de consentimiento que les será proporcionado para tal fin.

De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 3 del Acuerdo No. 4-2003 de la Comisión Nacional de Valores (ahora Superintendencia del Mercado de Valores), según el mismo ha sido enmendado, la Superintendencia del Mercado de Valores procederá a suspender la negociación pública de los bonos de la Emisión objeto de la Modificación, debidamente emitidos y en circulación, por un plazo de tres (3) días hábiles, quedando automáticamente levantada, sin necesidad de pronunciamiento por parte de la Superintendencia, transcurrido dicho plazo. Este plazo podrá prorrogarse mediante Resolución motivada, si a juicio de la Superintendencia del Mercado de Valores esta medida sea necesaria para salvaguardar los intereses de los tenedores de los bonos de la Emisión.

[Resto de la página de firma dejado intencionalmente en blanco, siguen páginas de firma]

Panamá, - 26 - de- - enero- - de 2024.

por: OFERTAS E INVERSIONES, S.A.

Joseph Fidanque Tercero Maduro
Firmante Autorizado