COMUNICADO PÚBLICO

HECHO DE IMPORTANCIA
AVISO DE MODIFICACIÓN DE TÉRMINOS Y CONDICIONES

PARQUE INDUSTRIAL Y CORPORATIVO SUR, S.A.

PARQUE INDUSTRIAL Y CORPORATIVO SUR, S.A., (en adelante, "EL EMISOR), SOCIEDAD ORGANIZADA Y EXISTENTE BAJO LAS LEYES DE PANAMÁ, INSCRITA A LA FICHA 512616, DOCUMENTO 890666 DE LA SECCIÓN MERCANTIL DEL REGISTRO PÚBLICO, INFORMA AL PÚBLICO INVERSIONISTA LO SIGUIENTE:

1. El Emisor **tiene la intención** de modificar los términos y condiciones referente a la Tasa de Interés establecida en el Prospecto Informativo de la oferta pública de Bonos Corporativos Rotativos de hasta US$100,000,000.00 cuyo registro fue autorizado en favor de la Sociedad en su calidad de emisor de valores, mediante Resolución SMV No.576-19 de 23 de diciembre de 2019 y modificada mediante Resolución SMV No.404-21 de 23 de agosto de 2021 (en adelante los "Bonos").

2. Conforme al Texto Único del Acuerdo 4-2003 de 11 de abril de 2003, emitido por la Superintendencia del Mercado de Valores mediante el cual se adopta el procedimiento para el registro de las modificación de términos y condiciones de las ofertas públicas registradas en la Superintendencia del Mercado de Valores y conforme a resolución adoptada por la junta directiva del Emisor celebrada el día tres (03) de diciembre de dos mil veintiuno (2021), se aprobó la propuesta de modificación según detalle en el cuadro comparativo siguiente:

Término y Condición	**Término y Condición Original**	**Término y Condición a Modificar**
Tasa de Interés	Serie A: Tasa aplicable para el periodo comprendido entre el 30 de julio hasta el 30 octubre de 2021 (por 3 meses): Libor 1M + 3.15% tasa piso de 3.65%. Tasa aplicable del 30 de octubre al 31 de diciembre de 2021: Libor 1M + 3.15% con tasa piso de 3.50%. (Se utilizará de referencia la tasa Libor 1M del 25 de cada mes previo al próximo Pago de Intereses, y en caso de no ser este un Día Hábil, se utilizará la tasa de referencia el primer Día Hábil siguiente)	**Serie A:** **Libor 1 M + 3.15% con tasa piso de 3.50%, hasta que Libor como tasa referencia se mantenga en vigencia.** (Se utilizará de referencia la tasa Libor 1M del 25 de cada mes previo al próximo Pago de Intereses, y en caso de no ser este un Día Hábil, se utilizará la tasa de referencia el primer Día Hábil siguiente)

Programa de Bonos Corporativo Rotativos: Tasa y Pago de Intereses	Los Bonos de cada Serie devengarán intereses a partir de su Fecha de Emisión y hasta su Fecha de Vencimiento o Redención Anticipada. La tasa de interés será fijada por el Emisor antes de la Fecha de Oferta Respectiva y la misma podrá ser fija o variable. En caso de ser una tasa fija, los Bonos devengarán una tasa fija de interés anual que será determinada por el Emisor según sus necesidades y la demanda del mercado y que serán comunicados mediante un suplemento al Prospecto Informativo con no menos de Tres (3) Días hábiles antes de la Fecha de Oferta Respectiva. La tasa variable también será determinada por el Emisor según sus necesidades y la demanda del mercado y que serán comunicados mediante un suplemento al Prospecto Informativo con no menos de Tres (3) 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 Libor (London Interbank Rate) que bancos de primera línea requieran entre sí para depósitos en Dólares, a uno (1), tres (3) o seis (6) meses plazo, en el mercado interbancario de Londres (London Interbank Market). En caso de que la tasa de interés de Bonos de una Serie sea variable, la tasa variable de interés de los Bonos de dicha Serie se revisará tres (3) Días Hábiles antes del inicio de cada Periodo de Interés por empezar y la misma deberá ser notificada a la	Los Bonos de cada Serie devengarán intereses a partir de su Fecha de Emisión y hasta su Fecha de Vencimiento o Redención Anticipada. La tasa de interés será fijada por el Emisor antes de la Fecha de Oferta Respectiva y la misma podrá ser fija o variable. En caso de ser una tasa fija, los Bonos devengarán una tasa fija de interés anual que será determinada por el Emisor según sus necesidades y la demanda del mercado y que serán comunicados mediante un suplemento al Prospecto Informativo con no menos de Tres (3) Días hábiles antes de la Fecha de Oferta Respectiva. La tasa variable también será determinada por el Emisor según sus necesidades y la demanda del mercado y que serán comunicados mediante un suplemento al Prospecto Informativo con no menos de Tres (3) 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 de referencia internacional escogida por el Emisor y comunicada a la SMV y BLV mediante suplemento al Prospecto Informativo, no menos de tres (3) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta Respectiva. Para las series de Bonos en las cuales el Emisor decida incluir un mecanismo de reemplazo para la tasa de interés de referencia aplicable a una Serie respectiva, el Emisor determinará dicho mecanismo mediante suplemento al Prospecto Informativo.** **En el caso de las Series de los Bonos Corporativos emitidas y en circulación con tasa variable utilizando como tasa de referencia la tasa Libor (London Interbank Rate) en cualquiera de sus plazos disponibles, el Emisor deberá reemplazar la Libor (London Interbank Rate) como tasa de referencia para el cálculo de**

	SMV, a la BVP y a LatinClear por lo menos tres (3) días hábiles antes del inicio de cada Período de Interés.	**tasa de interés y en caso que corresponda ajustará el margen base, si llegasen a ocurrir cualquiera de los siguientes eventos que ocasionen el cese de la vigencia de la tasa de referencia Libor (London Interbank Rate):** a) **Una declaración pública por parte o por cuenta del administrador de Libor (London Interbank Rate) anunciando que dicho administrador ha dejado o dejará de proporcionar todos los plazos disponibles de Libor (London Interbank Rate) de manera permanente o indefinida, siempre y cuando que, en el momento de dicha declaración o publicación, no exista un administrador sucesor que continuará proporcionando cualquier plazo disponible de dicha tasa de referencia;** b) **una declaración pública por el supervisor regulador del administrador de Libor (London Interbank Rate), la Junta de Gobernadores del Sistema de la Reserva Federal de los Estados Unidos de América, el Banco de la Reserva Federal de Nueva York, Estados Unidos de América, un funcionario de insolvencia que tenga jurisdicción sobre el administrador de Libor (London Interbank Rate), una autoridad de resolución que tenga jurisdicción sobre el administrador de Libor (London Interbank Rate) o un tribunal o una entidad con una autoridad similar en materia de insolvencia o resolución sobre el administrador de Libor (London Interbank Rate) (o dicho componente), que establezca que el administrador de Libor (London Interbank Rate) ha dejado o dejará de proporcionar todos los plazos disponibles de Libor (London Interbank Rate) de forma permanente o indefinida; siempre y**

		cuando que, en el momento de dicha declaración o publicación, no exista un administrador sucesor que siga proporcionando cualquier plazo disponible de Libor (London Interbank Rate); c) **una manifestación pública o publicación de información por el supervisor regulador para el administrador de Libor anunciando que todos los plazos disponibles de Libor (London Interbank Rate) ya no son representativos.** **Dada la ocurrencia de cualquiera de los eventos previamente mencionados, el Emisor deberá sustituir la tasa Libor (London Interbank Rate) como tasa de referencia en cualquiera de las Series emitidas y en circulación cuyos términos y condiciones contemplen la tasa Libor (London Interbank Rate) como tasa de referencia para el cálculo de tasa de interés y además en caso que corresponda deberá ajustar el margen base que se sumará a la tasa de referencia escogida para reemplazar Libor (London Interbank Rate) en esa Serie respectiva, para lo cual requerirá aprobación previa de aquellos Tenedores Registrados que representen al menos el 51% del valor nominal total de los Bonos Corporativos en ese momento emitidos y en circulación de la Serie respectiva a modificar, para así, proceder al reemplazo de la tasa de interés de referencia y en caso que corresponda el margen de las Series que así lo requieran y consecuentemente actualizar el Suplemento al Prospecto Informativo correspondiente.** En caso de que la tasa de interés de Bonos de una Serie sea variable, la tasa variable de interés de los Bonos de dicha Serie se revisará tres (3) Días Hábiles antes del inicio de cada Periodo de Interés por empezar y la misma deberá ser notificada a la SMV, a la **BLV** y a

		LatinClear por lo menos tres (3) días hábiles antes del inicio de cada Período de Interés.

3. **Las modificaciones que se proponen están sujetas,** entre otros requisitos que fija el Acuerdo 4-2003 de 11 de abril de 2003, **a obtener las aceptaciones necesarias de los tenedores** de los Bonos emitidos y en circulación según el porcentaje de aceptaciones contemplado en el respectivo prospecto informativo de los Bonos.

4. El Emisor ha iniciado las gestiones para informar mediante correo electrónico a los tenedores de los Bonos a través de los respectivos participantes de la central de valores (LATINCLEAR) sobre la propuesta de modificación de los términos y condiciones antes descritos, a fin de obtener el voto favorable de aquellos tenedores que representen el 51% del valor nominal de los Bonos emitidos y en circulación.

5. Las modificaciones que se autoricen surtirán efectos a partir de la notificación de la resolución que expida la Superintendencia del Mercado de Valores a través de la cual se registran las modificaciones de los términos y condiciones de los Bonos.

6. Los tenedores de los Bonos podrán indicar si consienten o no las modificaciones de términos y condiciones antes descritas mediante la entrega del original o copia de consentimiento al Emisor o a la persona que éste designe o su entrega a través de medios electrónicos de comunicación, o mediante video conferencia.

Salomon Hanono
Cargo: Representante Legal
Parque Industrial y Corporativo Sur, S.A.

Panamá, 06 de diciembre de 2021.