COMUNICADO PÚBLICO DE HECHO DE IMPORTANCIA

Que Playa Escondida Beach Front, S.A. por este medio hace de conocimiento público que se ha presentado a la Superintendencia del Mercado de Valores de la República de Panamá una solicitud de registro de modificación de términos y condiciones de la emisión pública de bonos turísticos hasta por la suma de Seis Millones Novecientos Cincuenta y Ocho Mil dólares (US$6,958,000.00) moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, registrada mediante Resolución SMV No.125-21 del 5 de abril de 2021.

La enmienda a los términos y condiciones de la referida emision pública de bonos turísitcos tiene como único propósito modificar el Monto de la Emisión, Precio Inicial de la Oferta, Política de Redención y una sección de las grantías de la Emisión.

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

Término y Condiciones	**Término y Condición Original**	**Término y Condición Por Modificar**
Factores de Riesgo **Riesgo de Precio**	Los inversionistas de esta Emisión adquieren los Bonos por un precio superior a su valor nominal, y en el caso de una necesidad de liquidez inmediata y querer venderlos en el mercado secundario tendrán dificultades para conseguir el mismo precio por el que originalmente fue adquirido y por tanto su rendimiento se verá afectado. El Emisor no podrá redimir total o parcialmente los fondos de la presente Emisión antes de su Fecha de Vencimiento.	Se elimina este factor de riesgo.
III. DESCRIPCIÓN DE LA OFERTA **A. Detalles de la Oferta**	La Emisión realizada por el Emisor consiste en Bonos Turísticos emitidos en Series cuyo Saldo Insoluto emitido y en circulación en un solo momento no podrá exceder la suma de seis millones novecientos cincuenta y ocho mil dólares (US$6,958,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, la cual fue autorizada por resolución de la Junta de Accionistas del Emisor adoptada el 16 de diciembre de 2020…	La Emisión realizada por el Emisor consiste en Bonos Turísticos emitidos en Series cuyo Saldo Insoluto emitido y en circulación en un solo momento no podrá exceder la suma **de veinte millones ochocientos setenta y cuatro mil dólares (US$20,874,000), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, los cuales serán ofrecidos inicialmente al 100% de su valor nominal, y podrán emitirse en varias Series, a opción del Emisor…**

PLAYA ESCONDIDA BEACH FRONT S.A.
RUC: 2109451-1-758251
Calle 56-A Paitilla * Apdo. 0831-01814 Panamá, Rep. Panamá * e-mail: inversiones@glp.com.pa
Tel.:(507) 207-8888 Ext.25 * Fax: (507) 207-8805

III. DESCRIPCIÓN DE LA OFERTA **A. Detalles de la Oferta** **2. Precio de Venta**	Los Bonos serán ofrecidos inicialmente en el mercado primario al 300% de su valor nominal. Sin embargo, la Junta Directiva del Emisor o cualquier ejecutivo del Emisor que ésta designe podrá, de tiempo en tiempo, autorizar que los Bonos sean ofrecidos en el mercado primario por un valor superior o inferior a su valor nominal según las condiciones del mercado financiero en dicho momento…	Los Bonos serán ofrecidos inicialmente **en el mercado primario al 100% de su valor nominal**. Sin embargo, la Junta Directiva del Emisor o cualquier ejecutivo del Emisor que ésta designe podrá, de tiempo en tiempo, autorizar que los Bonos sean ofrecidos en el mercado primario por un valor superior o inferior a su valor nominal según las condiciones del mercado financiero en dicho momento…
III. DESCRIPCIÓN DE LA OFERTA **A. Detalles de la Oferta** **11. Redención Anticipada**	El Emisor no podrá redimir anticipadamente los Bonos, parcialmente o totalmente, de cada una de las Series o la totalidad de las mismas.	El Emisor no podrá redimir anticipadamente los Bonos, parcialmente o totalmente, de cada una de las Series o la totalidad **de las mismas antes de finalizar el quinto año a partir de su respectiva Fecha de Emisión.**
Bienes Fideicomitidos	Los Bienes Fideicomitidos serán todos aquellos bienes y derechos que, de tiempo en tiempo, sean traspasados a título fiduciario por el Fideicomitente o por terceras personas, para que queden sujetos al Fideicomiso, incluyendo: i. …. ii. Cesión irrevocable e incondicional del cien por ciento (100%) de los flujos presentes y futuros dimanantes de las Cartas Promesa de Pago de los Contratos de Promesa de Compraventa de las Unidades Inmobiliarias del proyecto turístico THE GARDENS y BEACH CLUB, las cuales deberán representar al menos el setenta por ciento (70%) del valor total del precio de compraventa de cada Unidad Inmobiliaria. iii. … iv. …. v. …. vi. ….	Los Bienes Fideicomitidos serán todos aquellos bienes y derechos que, de tiempo en tiempo, sean traspasados a título fiduciario por el Fideicomitente o por terceras personas, para que queden sujetos al Fideicomiso, incluyendo: i. … ii. **Cesión suspensiva de los flujos presentes y futuros dimanantes de las Cartas Promesa de Pago de los Contratos de Promesa de Compraventa de las Unidades Inmobiliarias del proyecto turístico THE GARDENS y BEACH CLUB las cuales deberán representar al menos el cincuenta por ciento (50%) del valor total del precio de compraventa de cada Unidad Inmobiliaria.** iii. … iv. … v. … vi. … El Contrato del Fideicomiso podrá ser modificado sin el consentimiento de los

	El Contrato del Fideicomiso podrá ser modificado sin el consentimiento de los Tenedores Registrados de los Bonos, siempre que ello sea necesario, única y exclusivamente, para efectos de incorporar nuevos fideicomitentes y/o constituir garantías adicionales a favor de los Tenedores Registrados de los Bonos con previa aprobación del Agente de Pago, Registro y Transferencia. Las Cuentas Fiduciarias serán conjuntamente, la Cuenta de Reserva de Intereses y Gastos, **la Cuenta de Reserva de Capital**, la Cuenta de Pago de Costos de Construcción y Desarrollo del Proyecto, la Cuenta de Flujos de Cartas Promesa de Pago, la Cuenta de Seguros y, en términos generales, cualesquiera otras cuentas que apertura el fiduciario para la administración de los fondos.	Tenedores Registrados de los Bonos, siempre que ello sea necesario, única y exclusivamente, para efectos de incorporar nuevos fideicomitentes y/o constituir garantías adicionales a favor de los Tenedores Registrados de los Bonos con previa aprobación del Agente de Pago, Registro y Transferencia. Las Cuentas Fiduciarias serán conjuntamente, la Cuenta de Reserva de Intereses y Gastos, la Cuenta de Pago de Costos de Construcción y Desarrollo del Proyecto, la Cuenta de Flujos de Cartas Promesa de Pago, la Cuenta de Seguros y, en términos generales, cualesquiera otras cuentas que apertura el fiduciario para la administración de los fondos.

A la fecha de la presentación de la modificación de términos y condiciones, no existen tenedores registrados de los Bonos Turísticos.

De conformidad con lo dispuesto en la Resolución No. SMV-005-22 del 5 de enero de 2022, se resolvió suspender la negociación de los Bonos Turísticos hasta por la suma de Seis Millones Novecientos Cincuenta y Ocho Mil dólares (US$6,958,000.00), autorizados para oferta pública mediante a Resolución SMV No. 125-21 del 5 de abril de 2021, de la sociedad Playa Escondida Beach Front, S.A.

Dado en la Ciudad de Panamá, República de Panamá, el día catorce (14) de marzo de 2022.

Raul Santiago Tapia R.
Representante Legal

PLAYA ESCONDIDA BEACH FRONT S.A.
RUC: 2109451-1-758251
Calle 56-A Paitilla * Apdo. 0831-01814 Panamá, Rep. Panamá * e-mail: inversiones@glp.com.pa
Tel.:(507) 207-8888 Ext.25 * Fax: (507) 207-8805