REGULUS INMOBILIARIA S.A.

8 de abril de 2020

Licenciado
Julio Javier Justiniani
Superintendencia del Mercado de Valores
Ciudad

cc: Bolsa de Valores de Panamá

HECHO DE IMPORTANCIA:
NOTIFICACIÓN DE MODIFICACIÓN TEMPORAL RELACIONADA A LOS CONTRATOS DE HIPOTECAS COMERCIALES

Estimado Lcdo. Justiniani:
Damos a conocer a los inversionistas y público en general que la Junta Directiva de Regulus Inmobiliaria S.A., ha considerado prudente aceptar ofrecimiento del Banco General, S.A., derivado de la situación económica general producida por la Pandemia del Covid-19, consistente en un cambio temporal de las condiciones de pago de los contratos de préstamos garantizados con fincas de su propiedad y que el emisor mantiene con dicho banco.
La mencionada decisión ha sido tomada con el objetivo de incrementar nuestras reservas líquidas de caja y de esa manera velar por la salud financiera de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria.
No se prevé que dicha medida tenga efecto negativo en los inversionistas toda vez que la sociedad mantiene mayores ingresos que egresos.
Adjuntamos copia del acuerdo suscrito con Banco General, S.A.
Quedamos de Uds, atenta y respetuosamente,

Carlos Sucre
Presidente

Edifico Sucre, Arias & Reyes, Avenida Ricardo Arango y calle 61, Obarrio – P.O.Box081601832 Panamá – Teléfono +507 2047900 / fax +507 264 1168

MODIFICACION AL CONTRATO DE HIPOTECAS COMERCIALES

Banco General S. A., (en adelante **EL BANCO**) y REGULUS INMOBILIARIA, S.A. (en adelante **EL DEUDOR**) debidamente representado en este acto por CARLOS ALEXIS SUCRE CAMARANO, hemos convenido de acuerdo a solicitud de **EL DEUDOR**, celebrar la presente enmienda al Contrato de **HIPOTECAS COMERCIALES** firmado entre las partes y sus respectivas enmiendas, y que se identifica bajo el número de operación No. 0792050009946, (en adelante el Contrato).

Considerando: Que el Contrato se encuentra vigente a la fecha y pendiente de pago.

Considerando: Que ante la situación de emergencia en el territorio nacional, por el riesgo de propagación del brote de Coronavirus COVID-19 y sus efectos a distintitos sectores de la economía, la Superintendencia de Bancos de Panamá, ha emitido el Acuerdo No.002-2020 y el Acuerdo No.03-2020, que establece medidas adicionales, excepcionales y temporales para el cumplimiento de las disposiciones contenidas en el Acuerdo No. 4-2013 sobre riesgo de crédito, permitiendo a los bancos modificar las condiciones de los préstamos corporativos y de consumo de clientes cuya capacidad de pago se vea afectada por la crisis ocasionada por el COVID-19, a fin de proveerles un alivio económico a los mismos.

Considerando: que en virtud de lo anterior esta modificación a los términos del contrato entra dentro de la modalidad denominada en el acuerdo SBP No.002-2020 "créditos modificados".

En virtud de los considerandos anteriores **EL BANCO** y **EL DEUDOR** han acordado modificar el Contrato de acuerdo a los siguientes términos y condiciones:

PRIMERO: Suspender el pago a Capital de las próximas 4 cuotas contadas a partir de la fecha del presente. El saldo generado por el no pago del capital, correspondiente a estas 4 cuotas, será sumado a la última cuota del préstamo, según el plazo originalmente acordado.

Sin perjuicio de lo anterior, **EL DEUDOR,** podrá cancelar el monto correspondiente a estas 4 cuotas en cualquier momento antes del vencimiento total del préstamo, sin penalidad ni cargo alguno.

SEGUNDO: **EL DEUDOR** en este acto se ratifica de las declaraciones hechas y obligaciones adquiridas en el Contrato, y manifiesta que es su deseo celebrar la presente modificación al Contrato.

TERCERO: Las partes están de acuerdo en que, salvo por las modificaciones expresamente contenidas en esta modificación, todas las demás disposiciones del Contrato permanecerán vigentes y sin alteración, con toda su fuerza legal. Las partes reconocen que la celebración de esta modificación a los términos del Contrato, no implica novación alguna, dado que no ha sido su voluntad novar.

CUARTO: En atención al Acuerdo 03-2020 de la Superintendencia de Bancos de Panamá, de no objetar EL CLIENTE las *modificaciones antes descritas dentro del término de los siguientes 3 días naturales al envío* de este documento, se entenderá que las ha aceptado, reconocido y está conforme con las mismas, obligándose a su total y completo cumplimiento.

EN FE DE LO CUAL, se emite el presente convenio en la Ciudad de Panamá, República de Panamá, el día 6 de abril de 2020.

EL BANCO
Por: BANCO GENERAL, S.A.
MAUREEN ATHANASIADIS
8-abr-2020

Scanned with CamScanner

MODIFICACION AL CONTRATO DE HIPOTECAS COMERCIALES

Banco General S. A., (en adelante **EL BANCO**) y REGULUS INMOBILIARIA, S.A. (en adelante **EL DEUDOR**) debidamente representado en este acto por CARLOS ALEXIS SUCRE CAMARANO, hemos convenido de acuerdo a solicitud de **EL DEUDOR**, celebrar la presente enmienda al Contrato de **HIPOTECAS COMERCIALES** firmado entre las partes y sus respectivas enmiendas, y que se identifica bajo el número de operación No. 0771050002904, (en adelante el Contrato).

Considerando: Que el Contrato se encuentra vigente a la fecha y pendiente de pago.

Considerando: Que ante la situación de emergencia en el territorio nacional, por el riesgo de propagación del brote de Coronavirus COVID-19 y sus efectos a distintitos sectores de la economía, la Superintendencia de Bancos de Panamá, ha emitido el Acuerdo No.002-2020 y el Acuerdo No.03-2020, que establece medidas adicionales, excepcionales y temporales para el cumplimiento de las disposiciones contenidas en el Acuerdo No. 4-2013 sobre riesgo de crédito, permitiendo a los bancos modificar las condiciones de los préstamos corporativos y de consumo de clientes cuya capacidad de pago se vea afectada por la crisis ocasionada por el COVID-19, a fin de proveerles un alivio económico a los mismos.

Considerando: que en virtud de lo anterior esta modificación a los términos del contrato entra dentro de la modalidad denominada en el acuerdo SBP No.002-2020 "créditos modificados".

En virtud de los considerandos anteriores **EL BANCO** y **EL DEUDOR** han acordado modificar el Contrato de acuerdo a los siguientes términos y condiciones:

PRIMERO: Suspender el pago a Capital de las próximas 4 cuotas contadas a partir de la fecha del presente. El saldo generado por el no pago del capital, correspondiente a estas 4 cuotas, será sumado a la última cuota del préstamo, según el plazo originalmente acordado.

Sin perjuicio de lo anterior, **EL DEUDOR,** podrá cancelar el monto correspondiente a estas 4 cuotas en cualquier momento antes del vencimiento total del préstamo, sin penalidad ni cargo alguno.

SEGUNDO: **EL DEUDOR** en este acto se ratifica de las declaraciones hechas y obligaciones adquiridas en el Contrato, y manifiesta que es su deseo celebrar la presente modificación al Contrato.

TERCERO: Las partes están de acuerdo en que, salvo por las modificaciones expresamente contenidas en esta modificación, todas las demás disposiciones del Contrato permanecerán vigentes y sin alteración, con toda su fuerza legal. Las partes reconocen que la celebración de esta modificación a los términos del Contrato, no implica novación alguna, dado que no ha sido su voluntad novar.

CUARTO: En atención al Acuerdo 03-2020 de la Superintendencia de Bancos de Panamá, de no objetar EL CLIENTE *las modificaciones antes descritas dentro del término de los siguientes 3 días naturales al envío* de este documento, se entenderá que las ha aceptado, reconocido y está conforme con las mismas, obligándose a su total y completo cumplimiento.

EN FE DE LO CUAL, se emite el presente convenio en la Ciudad de Panamá, República de Panamá, el día 6 de abril de 2020.

EL BANCO
Por: BANCO GENERAL, S.A.
MAUREEN ATHANASIADIS
8-abr-2020

Scanned with CamScanner