Top & Selected Properties, S.A.

Panamá, 8 de mayo de 2023

Licenciado
Julio Javier Justiniani
Superintendente
Superintendencia del Mercado de Valores
Ciudad. -

➢ Comunicado Hecho de Importancia.
Modificación de Términos y Condiciones

Respetado Licenciado Justiniani:

En atención a lo dispuesto en el Acuerdo No.4-2003 de 11 de abril de 2023 de la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá, y en cumplimiento a los requerimientos de los emisores registrados ante esta entidad, le informamos que TOP & SELECTED PROPERTIES, S.A., en calidad de emisor registrado bajo la Resolución No.SMV-631-17 de 17 de noviembre de 2017 y según Acta de Junta Directiva Extraordinaria celebrada el 25 de abril de 2023, por este medio hace de conocimiento público que ha iniciado los trámites correspondientes, para proceder con la modificación de Términos y Condiciones de la emisión de oferta pública de Bonos Corporativos Rotativos por la suma de hasta Cinco Millones de Dólares (US$5,000,000.00), autorizada por la Superintendencia del Mercado de Valores de la República de Panamá, al amparo de la resolución descrita, previamente, según detalles:

OFERTA PÚBLICA DE BONOS CORPORATIVOS ROTATIVOS
US$5,000,000.00

Resolución No.	SMV-631-17 de 17 de noviembre de 2017
Emisor:	Top & Selected Properties, S.A.
Puesto de Bolsa:	Invertis Securities, S.A.
Asesor Legal:	Vial & Vial
Central de Custodia de Valores:	Central Latinoamericana de Valores, S.A. (LatinClear)
Listado de Valores:	Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A.
Registro de los Valores:	Superintendencia del Mercado de Valores
Agente de Pago, Registro y Transferencia	Invertis Securities, S.A.

A continuación, detalles de la modificación solicitada:

OFERTA PÚBLICA DE BONOS CORPORATIVOS ROTATIVOS US$5,000,000.00		
Término y Condición	**Término y Condición Original descrito en el Suplemento Serie A y B**	**Término y Condición a modificar en la Serie A y B**
Redención Anticipada	Esta serie no podrá ser redimida por el Emisor.	Los Bonos de cada serie podrán ser redimidos total o parcialmente de forma anticipada a discreción del Emisor, sin ninguna penalidad y al 100% del valor nominal de cada Bono. Esto causaría una redención obligatoria sin que los Tenedores Registrados reciban compensación alguna por la oportunidad que pierden de seguir recibiendo intereses sobre la porción de los Bonos redimida. Esto implica que, frente a condiciones de baja en las tasas de interés del mercado, el Emisor podría refinanciarse redimiendo los Bonos sin que los Tenedores Registrados reciban compensación alguna por la oportunidad que pierden de seguir recibiendo una tasa superior. Además, en caso de que los Bonos, por razón de las condiciones prevalecientes en el mercado, se llegaren a transar por encima de su valor nominal, los Tenedores Registrados podrían sufrir un menoscabo del valor de su inversión si en ese momento el Emisor decidiera ejercer la opción de redención. En caso de que el Emisor ejerza su derecho a redimir total o parcialmente los Bonos, publicará un aviso de redención en dos (2) diarios de circulación nacional en la República de Panamá, por dos (2) días consecutivos y con no menos de treinta (30) días calendarios de anticipación a la fecha propuesta, para la redención. En el mencionado aviso, se detallarán los términos y condiciones de la redención. La fecha de redención podrá tener lugar en cualquier fecha de pago de interés de la Emisión y de la serie a redimir. En aquellos casos en que el Emisor ejerza su derecho a redimir parcialmente los Bonos, dicho proceso se hará determinando el monto a redimir de cada bono, de acuerdo al porcentaje de participación del mismo en el saldo a capital.

OFERTA PÚBLICA DE BONOS CORPORATIVOS ROTATIVOS US$5,000,000.00		
Término y Condición	**Término y Condición Original descrito en el Suplemento No.1 Serie A**	**Término y Condición a modificar en la Serie A**
Tasa de Interés	4.00%	1.00%

De conformidad con el prospecto informativo de la esta emisión sección IX. Modificaciones y Cambios, el Emisor se reserva el derecho de efectuar enmiendas al prospecto y demás documentos que respaldan la oferta pública de los Bonos con el exclusivo propósito de remediar ambigüedades o para corregir errores evidentes o inconsistencias en la documentación; por lo tanto, para poder modificar los Términos y Condiciones de los Bonos y para otorgar cualquier dispensa al Emisor en cuanto al cumplimiento de sus obligaciones, se requerirá el consentimiento de aquellos Tenedores que representen al menos el cincuenta y uno (51%) por ciento del valor nominal total de los Bonos emitidos y en circulación de la respectiva serie a modificar.

Con relación a lo establecido en el Acuerdo No.4-2003 de 11 de abril de 2023, el emisor Top & Selected Properties, S.A., 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 SMV-631-17 de 17 de noviembre de 2017.

La modificación que se propone está sujeta, entre otros requisitos que fija el Acuerdo No.4-2003, a obtener las aceptaciones necesarias de los tenedores de los valores 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.

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.

Sin otro particular,

Atentamente,
TOP & SELECTED PROPERTIES, S.A.

José Ramón Mena
Representante legal - Presidente

Mayer Miro Yohoros
Director - Secretario

CC: Invertis Securities, S.A. – Agente de Pago, Registro y Transferencia
Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A. – Latinex
Central Latinoamericana de Valores, S.A. – LatinClear