

SANTA MARÍA

P A N A M Á

Panamá, 1 de diciembre de 2020
GEN-DIR-FFD-3012

Señores
Superintendencia de Mercado de Valores
Panamá, Rep. de Panamá
Presente

Estimados Señores:

Siguiendo el proceso establecido en el Prospecto Informativo, le hacemos llegar este Suplemento a la Oferta Pública del Programa Rotativo de Valores Corporativos sin vencimiento establecido a nombre de IDEAL LIVING CORP., ubicada en Edificio Discovery Center, Urbanización Santa María Golf & Country Club de la ciudad de Panamá, cuyo monto total de la emisión es de US\$130,000,000.00, autorizada mediante Resolución SMV No. 407-12 de 10 de diciembre de 2012 y modificado mediante la Resolución SMV No.189-16 de 4 de abril de 2016, con fecha de notificación 5 de abril de 2016:

B. Términos y Condiciones de la Serie:

Serie:	AQ
Tipo de Instrumento:	VCN's
Monto:	US\$1,046,000.00
Tasa de Interés:	Tasa de interés fija de 6.00% anual
Base de Cálculo:	Días calendario/360
Plazo de la Serie:	360 días
Fecha de Oferta:	10 de diciembre de 2020
Fecha de Emisión:	14 de diciembre de 2020
Fecha de Vencimiento:	5 de diciembre de 2021

- Periodo y Fecha de Pago de Intereses: Los intereses se pagarán trimestralmente, los días 31 de marzo, 30 de junio, 30 de septiembre y 31 de diciembre de cada año hasta su fecha de vencimiento o hasta su Redención Anticipada. La primera fecha de pago será el día 31 de marzo de 2021.
- Pago a Capital Forma y fecha de: Al Vencimiento
- Garantías: Los VCN's estarán garantizados por un Fideicomiso de Garantías, cuyo patrimonio está comprendido por las siguientes garantías:
- Serie B y C: La Serie C de los Valores está garantizada por el Fideicomiso de Garantía, cuyo patrimonio estará comprendido primordialmente por la Garantías – Serie B y C, que sean necesarias para Satisfacer la condición de Cobertura de Garantías – Serie B y C, y la Condición de Cobertura de Activos Corrientes Series B y C, a saber:
- a. Primera Hipoteca y Anticresis con limitación de dominio sobre los Bienes Inmuebles.
 - b. Los Bienes Inmuebles B y C; y
 - c. Los Productos Terminados;
 - d. Cesión Suspensiva e irrevocable de las Cuentas por Cobrar relacionadas al Proyecto;
 - e. Los dineros depositados en la Cuenta Fiduciaria:
 - f. Cualesquiera otros bienes o sumas de dinero que se traspasen al Fideicomiso por el Emisor o por aquellos otros fideicomitentes que de tiempo en tiempo se incorporen al Fideicomiso; y
 - g. Cualesquiera otras sumas de dinero en efectivo que se traspasen al Fideicomiso o que se reciban de la ejecución de los gravámenes (netos de los gastos y costas de ejecución.

Redención Anticipada:

Sí Aplica.

La Redención anticipada es permitida en cualquier momento. Cualquier redención anticipada, ya sea parcial o total deberá ser efectuada en una fecha designada como Fecha de Pago. En caso de que el Emisor decida redimir anticipadamente la presente Serie, así lo comunicará a los Tenedores Registrados, con no menos quince (15) días de anterioridad a la Fecha de Redención Anticipada, mediante publicación por dos (2) periódicos de la localidad, con indicación del monto de los Bonos a ser redimidos y la Fecha de Redención Anticipada.

Tratamiento Fiscal:

Ganancias de Capital: De conformidad con el Artículo 334 del Texto Único que comprende el Decreto Ley No. 1 del 8 de julio de 1999 modificado por la Ley 67 de 2011, y con lo dispuesto en la Ley No. 18 de 2006, no se considerarán gravables las ganancias, ni deducibles las pérdidas, provenientes de la enajenación de los Valores para los efectos del impuesto sobre la renta, del impuesto de dividendos, ni del impuesto complementario, siempre y cuando los Valores estén registrados en la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá y que su enajenación se dé a través de una bolsa de valores u otro mercado organizado.

Intereses: De conformidad con el Artículo 335 del Texto Único que comprende el Decreto Ley No. 1 del 8 de julio de 1999 modificado por la Ley 67 de 2011, los intereses que se paguen sobre valores registrados en la Superintendencia del Mercado de Valores, estarán exentos del Impuesto sobre la Renta, siempre y cuando los mismos sean inicialmente colocados a través de una bolsa de valores u otro mercado organizado. En vista de que los Valores serán colocados a través de la Bolsa de Valores de Panamá, S.A., los tenedores de los mismos gozarán de este

4

beneficio fiscal. La compra de valores registrados en la Superintendencia del Mercado de Valores por suscriptores no concluye el proceso de colocación de dichos valores y, por lo tanto, la exención fiscal contemplada en el párrafo anterior no se verá afectada por dicha compra, y las personas que posteriormente compren dichos valores a dichos suscriptores a través de una bolsa de valores u otro mercado organizado. En vista de que los Valores serán colocados a través de la Bolsa de Valores de Panamá, S.A., los tenedores de los mismos gozarán de este beneficio fiscal. La compra de valores registrados en la Superintendencia del Mercado de Valores por suscriptores no concluye el proceso de colocación de dichos valores y, por lo tanto, la exención fiscal contemplada en el párrafo anterior no se verá afectada por dicha compra, y las personas que posteriormente compren dichos valores a dichos suscriptores a través de una bolsa de valores u otro mercado organizado gozarán de los mencionados fiscales.

Exoneración de Responsabilidad: Queda entendido que el Emisor, el Agente de Pago y Registro no serán responsables por interpretaciones, reformas, o nuevas regulaciones que las autoridades gubernamentales panameñas realicen y que puedan afectar la aplicación y el alcance de la Ley 18 de 2006 y sus modificaciones y el Decreto Ley 1 de 1999 modificada mediante Ley 67 de 2011, afectando de alguna manera los beneficios fiscales que gozan los valores objeto de la presente Emisión.

Otros:

Esta nueva serie forma parte de la C, que es hasta un máximo de treinta millones de dólares (US\$30,000,000.00).

Fecha de Impresión:

1 de diciembre de 2020

9

C. Información Adicional:

Uso de los Fondos:

Los fondos netos producto de la venta de los Valores se utilizarán para el desarrollo del Proyecto Santa María & Country Club & para usos generales corporativos.

Nombre de la Calificadora:

Pacific Credit Rating

Calificación Otorgada a la Emisión:

PA1 con perspectiva Negativa

Atentamente,

Ideal Living Corp.



Mayor Alfredo Alemán

cc: Bolsa de Valores de Panamá