

**SUPLEMENTO No. 02
PROSPECTO INFORMATIVO**

**Inmobiliaria Nidaco, S.A.
(el "Emisor")**

16 de diciembre de 2019

**Bonos Corporativos
Monto Total: US\$30,000,000.00**

**Dirección del Emisor:
Edificio Elmec, San Francisco, Vía Israel y Calle 75
Ciudad de Panamá, República de Panamá**

Registro: Resolución SMV No. 134-19 de 12 de abril de 2019

Según lo establecido en el Prospecto Informativo de los Bonos Corporativos ("Bonos"), a continuación se detallan los términos y condiciones de la Serie "B" de Bonos Subordinados dichos Bonos a ser emitidos por el Emisor. Cualquier término en este Suplemento que aparezca en mayúsculas tendrá el significado que se le atribuye a dicho término en el Prospecto Informativo.

Tipo de Bono:	Bonos Subordinados
Serie:	Serie "B"
Monto:	US\$1,500,000.00
Tasa de Interés:	Libor tres (3) meses +5.25%
Fecha de Oferta Respectiva:	27 de diciembre de 2019
Fecha de Emisión Respectiva:	31 de diciembre de 2019
Plazo	Nueve (9) años, once (11) meses y veinte (20) días
Periodicidad de Pago de Intereses:	Trimestral
Fecha de Pago de Interés:	Los días veinte (20) de marzo, veinte (20) de junio, veinte (20) de septiembre y veinte (20) de diciembre de cada año.
Fecha de Pago de Capital:	El capital de los Bonos Subordinados se pagará en la Fecha de Vencimiento. No obstante lo anterior, los Bonos Subordinados estarán subordinados en sus pagos a capital mientras existan Bonos Garantizados emitidos y en circulación. Es decir, mientras existan saldos a capital pendientes de pago de alguna serie de Bonos Garantizados, el Emisor no podrá realizar pagos a capital bajo los Bonos Subordinados.
Período de Interés:	El período que comienza en la Fecha de Emisión Respectiva y termina en la Fecha de Pago de Interés inmediatamente siguiente, y cada período sucesivo que comienza a partir de un Fecha de Pago de Interés y termina en el Fecha de Pago de Interés inmediatamente siguiente, y así sucesivamente hasta la Fecha de Vencimiento o de Redención Anticipada (de haberla), se identificará como un "Período de Interés". Si una Fecha de Pago de Interés no coincide con un Día Hábil, la Fecha de Pago de Interés deberá extenderse hasta el primer Día Hábil inmediatamente siguiente, pero sin extenderse dicho Fecha de Pago de Interés a dicho Día Hábil para los efectos del cómputo de intereses y del Período de Interés subsiguiente.
Condición Especial	Para cada serie de Bonos Subordinados, el pago de intereses se hará en las Fechas de Pago de Interés que el Emisor establezca para dicha serie (y en caso que una de esas fechas no sea un Día Hábil, entonces el pago se hará el primer Día Hábil siguiente) siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones (las "Condiciones para Pago de Intereses Subordinados"): <ol style="list-style-type: none">1. Que se hayan constituido y mantengan vigentes todas las garantías previstas para garantizar pagos del Emisor bajo todas las Series de Bonos Garantizados que se encuentren emitidas y en circulación;2. Que el Emisor esté cumpliendo con el pago de intereses y capital bajo todas las Series de Bonos Garantizados que se encuentren emitidas y en circulación; y3. Que no se haya declarado un Evento de Vencimiento Anticipado bajo cualquier Serie de Bonos Garantizados que se encuentre emitida y en circulación.

	<p>Si existen Bonos Garantizados emitidos y en circulación y el Emisor no cumple con las Condiciones para Pago de Intereses Subordinados en una o más Fechas de Pago de Interés, los Tenedores Registrados de Bonos Subordinados no recibirán pagos de intereses en Fechas de Pago de Interés pero devengarán y acumularán una cantidad (cada una referida como, un “Monto de Intereses Acumulados”) equivalente al pago de intereses que hubieren recibido en cada una de las Fechas de Pago de Intereses durante las cuales el Emisor no cumplió con las Condiciones para Pago de Intereses Subordinados. El Agente de Pago creará y llevará una cuenta contable denominada “Cuenta de Intereses Acumulados” en la que acreditará los registros administrativos de todos los Montos de Intereses Acumulados. Los Tenedores Registrados de Bonos Subordinados no devengarán ni recibirán intereses moratorios sobre cualquier Monto de Intereses Acumulados.</p> <p>Si el Emisor vuelve a cumplir con las Condiciones para Pago de Intereses Subordinados o se hayan repagado o redimido los Bonos Garantizados y no existan Bonos Garantizados emitidos y en circulación, los Tenedores Registrados de Bonos Subordinados tendrán derecho a recibir, en cada Fecha de Pago de Interés, una cantidad equivalente a intereses ordinarios que tengan derecho a recibir en dicha Fecha de Pago de Interés más los Montos de Intereses Acumulados reflejados en la Cuenta de Intereses Acumulados (cada uno, un “Pago de Intereses Acumulados”).</p> <p>La suspensión del pago de intereses a los Tenedores Registrados de Bonos Subordinados no constituirá un Evento de Vencimiento Anticipado. La suspensión del pago de intereses a los Tenedores Registrados de Bonos Subordinados será comunicada mediante nota escrita entregada en persona por un representante autorizado del Emisor a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa de Valores de Panamá, S.A. como un hecho de importancia a más tardar al Día Hábil siguiente a la fecha en la que el Emisor declaró la suspensión del pago de intereses.</p> <p>Los Tenedores Registrados de Bonos Subordinados no devengarán ni recibirán intereses moratorios sobre cualquier monto de interés o capital no pagado en una Fecha de Pago de Interés o Fecha de Pago de Capital.</p>
Base de Cálculo:	La base para el cálculo de intereses será días calendarios/360.
Fecha de Vencimiento:	19 de diciembre de 2029
Fecha de Impresión del Suplemento:	16 de diciembre de 2019
Redención Anticipada:	<p>Los Bonos Subordinados de la Serie “B” podrán ser objeto de redención anticipada ya sea de forma parcial o totalmente, de manera prorratea, sujeto a que no podrán realizar redenciones anticipadas de Bonos Subordinados mientras existan Bonos Garantizados emitidos y en circulación. En los casos de redenciones parciales, la suma asignada para la redención no podrá ser menor a Quinientos Mil Dólares (US\$500,000). Dicho pago se hará prorratea a todos los Tenedores de Bonos Subordinados Serie “B”.</p> <p>En caso de que el Emisor decida redimir en forma anticipada, parcial o total, los Bonos Subordinados de la Serie “B”, el Emisor se lo comunicará al Agente de Pago, a los Tenedores de los Bonos Subordinados Serie “B”, a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa de Valores de Panamá, S.A., con no menos de diez (10) ni más de treinta (30) días calendarios de anterioridad a la Fecha de Redención Anticipada, mediante (i) un aviso de redención publicado en dos (2) diarios de circulación nacional en la República de Panamá por dos (2) días consecutivos o (ii) correo electrónico a la dirección de los Tenedores Registrados que aparezca en el registro del Agente de Pago, con indicación del monto de los Bonos Subordinados Serie “B” a ser redimidos y la Fecha de Redención Anticipada. En dicho aviso se especificarán los términos y condiciones de la redención, detallando la fecha y la suma destinada a tal efecto. En todos los casos la redención anticipada se realizará en una Fecha de Pago de Intereses (la “Fecha de Redención Anticipada”) y comprenderá el pago del precio de redención calculado conforme a lo previsto en esta sección.</p> <p>La porción redimida del saldo de los Bonos Subordinados Serie “B” dejará de devengar intereses a partir de la Fecha de Redención Anticipada, siempre y cuando el Emisor aporte e instruya al Agente de Pago a pagar las sumas de dinero necesarias para cubrir la totalidad de los pagos para la redención anticipada.</p>

Garantías:	Los Bonos Subordinados de la presente Serie "B" no están garantizados.
Uso de Fondos:	Los fondos netos de la venta de los Bonos Subordinados de la Serie "B" serán utilizados para capital de trabajo
Calificadora de Riesgo:	Pacific Credit Rating
Calificación de Riesgo:	paA

Inmobiliaria Nidaco, S.A.



Nissim Cohen Guindi
Presidente y Representante Legal