INMOBILIARIA PANAMA CAR RENTAL, S.A.

Registro: Resolución SMV No. 351-20
Fecha de Resolución: 4 de agosto de 2020
Monto Registrado de la Emisión: US$45,000,000.00
BONOS INMOBILIARIOS
Tocumen Comercial Park, Panamá, República de Panamá.

SUPLEMENTO #1 AL PROSPECTO INFORMATIVO CORRESPONDIENTE A LA OFERTA PÚBLICA DE BONOS INMOBILIARIOS DE INMOBILIARIA PANAMA CAR RENTAL, S.A.

Mediante Resolución SMV No. 351 -20 del 4 de agosto de 2020 la Superintendencia del Mercado de Valores autorizó el registro de la oferta pública de BONOS INMOBILIARIOS a ser emitidos por **INMOBILIARIA PANAMA CAR RENTAL, S.A.** (el "Emisor") hasta por un monto de Cuarenta y Cinco Millones de Dólares (US$45,000,000.00), moneda de los Estados Unidos de América.

El Emisor expide este Suplemento al Prospecto Informativo para hacer constar la emisión de una nueva Serie de Bonos Inmobiliarios, bajo los siguientes términos y condiciones:

Serie : Senior A
Monto : US$6,300,000.00
Plazo : 10 años
Tasa de Interés

Año	Tasa
1	5.50%
2	5.50%
3	5.50%
4	5.50%
5	5.50%
6	Libor 3M + 4% (Piso de 5.50%)
7	Libor 3M + 4% (Piso de 5.50%)
8	Libor 3M + 4% (Piso de 5.50%)
9	Libor 3M + 4% (Piso de 5.50%)
10	Libor 3M + 4% (Piso de 5.50%)

Pago de Intereses : Periodicidad mensual. Fecha de Pago de Interés: los días 15 de cada mes.
Pago de Capital : Amortizaciones mensuales equivalentes al 0.50% del saldo insoluto a capital de los Bonos Serie Senior A emitidos y en circulación. Fecha de Pago de Capital: los días 15 de cada mes. El saldo insoluto a capital restante se pagará en la Fecha de Vencimiento o Fecha de Redención Anticipada.
Base del cálculo de tasa : Días calendario /360

Fecha de Oferta Respectiva : 15 de octubre de 2020
Fecha de Emisión Respectiva : 19 de octubre de 2020
Fecha de Vencimiento : 19 de octubre de 2030
Redención Anticipada : Los Bonos Inmobiliarios de la presente Serie podrán ser redimidos por el Emisor, total o parcialmente, a opción del Emisor, a partir del tercer año, por un valor equivalente al 100% del saldo insoluto a capital de cada Bono, en cualquier Fecha de Pago de Interés o Fecha de Pago de Capital, sin lugar a costo o penalidad alguna. En caso de que el Emisor decida redimir en forma anticipada, parcial o totalmente, los

Bonos de la presente Serie, se lo comunicará a los Tenedores Registrados 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 a ser redimidos y la Fecha de Redención Anticipada (la cual deberá coincidir con una Fecha de Pago de Interés o Fecha de Pago de Capital). En dicho aviso se especificarán los términos y condiciones de la redención, detallando la fecha y la suma destinada a tal efecto. La porción redimida del saldo de los Bonos dejará de devengar intereses a partir de la Fecha de Redención Anticipada, siempre y cuando el Emisor aporte e instruya al Agente de Pago, Registro y Transferencia a pagar las sumas de dinero necesarias para cubrir la totalidad de los pagos para la redención anticipada. Los Bonos serán redimidos al 100% de su valor nominal.

Garantías : Esta Serie de Bonos Inmobiliarios estará garantizada mediante el Fideicomiso Irrevocable de Garantía. El Emisor cuenta con un plazo de ciento veinte (120) días calendarios contados a partir de la fecha que se encuentre notificada la resolución de registro de esta Emisión para constituir los Documentos de Garantía. Los bienes del fideicomiso estarán constituidos por (i) derechos hipotecarios y anticréticos derivados del Contrato de Hipoteca y cualquier producto obtenido de su ejecución, sobre los bienes inmuebles del Emisor; y (ii) cesión de las pólizas de seguro de los Bienes Gravados y cualesquiera dineros obtenidos producto de reclamos presentados a las aseguradoras de conformidad con los términos de la póliza respectiva.

Cobertura Inmobiliaria : Cobertura Inmobiliaria mínima de ciento veinte por ciento (120%). La Cobertura Inmobiliaria será medida por el Fiduciario de forma trimestral dentro de los noventa (90) días posteriores al cierre de cada trimestre.

Uso de los Fondos : Los fondos netos recaudados por la Emisión serán utilizados para el refinanciamiento de obligaciones existentes del Emisor o sus Empresas Relacionadas, así como para capital de trabajo del Emisor y/o subsidiarias y Empresas Relacionadas.

Obligaciones de Hacer Exclusivas a la Serie : (i) Mantener para cada cierre de año fiscal una razón de cobertura de servicio a la deuda senior (utilidad neta antes de intereses, impuestos, depreciación y amortización dividido entre los pagos de intereses y capital de los siguientes 12 meses) superior a 2.0x.

(ii) Mantener para cada cierre de año fiscal una razón de apalancamiento (deuda financiera senior dividido entre la utilidad neta antes de intereses, impuestos, depreciación y amortización) inferior a 4.0x.

Nombre de la Calificadora : Sociedad Calificadora de Riesgo de Centroamérica S.A.

Calificación de le Emisión : AA- (PAN).

Fecha de impresión de Suplemento : 12 de octubre de 2020.

INMOBILIARIA PANAMA CAR RENTAL, S.A.

Nombre: Ricardo de la Guardia
Cédula: 8-738-1347