BAYPORT ENTERPRISES S.A.

Registro: Resolución SMV No.778-16

Fecha de Resolución: 1 de diciembre de 2016

Monto total registrado: US$200,000,000.00

BONOS CORPORATIVOS ROTATIVOS CON PLAZO INDEFINIDO

Punta Pacífica, Torre de las Américas, PB, Corregimiento de San Francisco, Ciudad de Panamá

Siguiendo el proceso establecido en el Prospecto Informativo y en cumplimiento de la Circular SMV 032-2017, le hacemos llegar este suplemento a la oferta pública correspondiente a las Series Comerciales del programa rotativo de Bonos Corporativos de Bayport Enterprises S.A., autorizada mediante Resolución SMV No. 778-16 del 1 de diciembre de 2016.

Serie:	Comercial C
Monto:	Sesenta y Cuatro Millones de Dólares (US$64,000,000.00)
Fecha de Oferta:	28 de junio de 2023
Fecha de Emisión:	30 de junio de 2023
Plazo:	12 años
Tasa de Interés:	Años 1-2: Tasa Fija de 6.75% p.a.; Años 3 en adelante: Tasa Variable de SOFR 3M + 2.50% p.a. sujeto a una Tasa Mínima de 4.75% p.a.
Base de cálculo de la tasa de interés:	Para el cálculo de los intereses se utilizarán los días transcurridos en el periodo y una base de trescientos sesenta (360) días (días transcurridos/360).
Pagos de Interés:	Pagos Trimestrales y los días de pago serán los días veinticinco (25) de los meses de marzo, junio, septiembre y diciembre de cada año.
Pagos de Capital:	Mediante cuarenta y ocho (48) pagos trimestrales, los días veinticinco (25) de los meses de marzo, junio, septiembre y diciembre de cada año hasta la Fecha de Vencimiento o en la Fecha de Redención Anticipada, de haberla, y un último pago en la Fecha de Vencimiento por el monto requerido para cancelar el Saldo Insoluto a Capital de los Bonos de la Serie Comercial C, de acuerdo con el siguiente esquema de pago:

Fecha	Pago de Capital	Fecha	Pago de Capital	Fecha	Pago de Capital
25/09/2023	0.67%	25/12/2027	1.31%	25/12/2031	1.74%
25/12/2023	0.67%	25/03/2028	1.31%	25/03/2032	1.74%
25/03/2024	0.67%	25/06/2028	1.31%	25/06/2032	1.74%
25/06/2024	0.67%	25/09/2028	1.41%	25/09/2032	1.87%
25/09/2024	1.06%	25/12/2028	1.41%	25/12/2032	1.87%
25/12/2024	1.06%	25/03/2029	1.41%	25/03/2033	1.87%
25/03/2025	1.06%	25/06/2029	1.41%	25/06/2033	1.87%
25/06/2025	1.06%	25/09/2029	1.51%	25/09/2033	2.01%
25/09/2025	1.14%	25/12/2029	1.51%	25/12/2033	2.01%
25/12/2025	1.14%	25/03/2030	1.51%	25/03/2034	2.01%
25/03/2026	1.14%	25/06/2030	1.51%	25/06/2034	2.01%
25/06/2026	1.14%	25/09/2030	1.62%	25/09/2034	2.16%
25/09/2026	1.22%	25/12/2030	1.62%	25/12/2034	2.16%
25/12/2026	1.22%	25/03/2031	1.62%	25/03/2035	2.16%
25/03/2027	1.22%	25/06/2031	1.62%	25/06/2035	2.16%
25/06/2027	1.22%	25/09/2031	1.74%	Fecha de Vencimiento	29.12%
25/09/2027	1.31%				

Fecha de Vencimiento:	30 de junio de 2035
Redención Anticipada:	El Emisor podrá redimir anticipadamente, parcial o totalmente, en una Fecha de Pago, una vez cumplidos tres años contados a partir de la Fecha de Emisión, sin penalidad alguna. En los casos de redenciones parciales, la suma asignada para la redención no podrá ser menor a Cinco Millones de Dólares (US$5,000,000). Si el Emisor decidiese redimir anticipadamente, parcial o totalmente, antes de que se hayan cumplido tres (3) años desde la Fecha de Emisión, entonces, deberá pagar una penalidad de 1.50% sobre el monto redimido.
Garantías:	Los Bonos de las Series Comerciales estarán garantizados por un fideicomiso de garantía en beneficio de sus Tenedores, establecido en Banistmo Investment Corporation, S.A. El Fiduciario estará obligado a efectuar todos los actos inherentes a su cargo en salvaguarda de los intereses de los Tenedores de Bonos, ante un

	incumplimiento de lo pacto por el Emisor. El Fideicomiso de Garantía tendrá las garantías estipuladas a continuación, las cuales deberán estar constituidas y perfeccionadas a más tardar en noventa (90) días calendario a partir de la Fecha de Oferta de la primera Serie de los Bonos de las Series Comerciales: i. Aporte Inicial por la suma de US$1,000 depositados en la Cuenta Única. ii. Primera hipoteca y anticresis sobre Bienes Inmuebles detallados en el Prospecto Informativo, propiedad del Emisor, cuyo valor de avalúo independiente deberá cubrir en todo momento al menos ciento veinte por ciento (120%) del saldo de capital de los Bonos de las Series Comerciales. La hipoteca y anticresis sobre los Bienes Inmuebles que formarán parte de la garantía de la Emisión deberá ser constituida a más tardar transcurridos noventa (90) días calendario a partir de la Fecha de Oferta de la primera Serie de Bonos Comerciales, la cual deberá quedar debidamente inscrita en el Registro Público de Panamá. iii. Cesión irrevocable en garantía (sujeta a condición suspensiva) de los Cánones de Arrendamiento (como dicho término se define más adelante), presentes y futuros, derivados de los Contratos de Arrendamiento suscritos entre el Emisor y los arrendatarios de dichos Bienes Inmuebles. Los Cánones de Arrendamiento tendrán que cubrir al menos 1.25 veces el pago de capital e intereses de las Series Comerciales, medida de manera anual, de acuerdo a la Sección III(F)(iii) del Prospecto Informativo. En caso de que ocurra una o más Eventos de Vencimiento Anticipado, el Fiduciario notificará a los arrendatarios de la cesión de los Cánones de Arrendamiento para que estos últimos puedan hacer buen pago a la Cuenta Única del Fideicomiso. iv. Endoso de las pólizas de seguro de los Bienes Inmuebles hipotecados que cubran al menos el ochenta por ciento (80%) del valor actualizado de las mejoras construidas sobre ellos. Las coberturas mínimas están definidas en la Sección III(F)(iv) del Prospecto Informativo. Actualmente el Emisor mantiene estas pólizas con Internacional de Seguros. Las pólizas de seguro sobre los Bienes Inmuebles serán endosadas a Banistmo Investment Corporation, S.A. en calidad de Fiduciario en beneficio de los Tenedores Registrados las Series Comerciales, y serán endosadas a favor del Fiduciario dentro de los siguientes noventa (90) días calendario contados desde la Fecha de la Oferta de la primera Serie de Bonos Comerciales. v. Todos los dineros depositados en las Cuentas Fiduciarias incluyendo, la Cuenta Única y la Cuenta de Reserva de Servicio de Deuda. vi. Los dineros que obtenga el Fiduciario con la ejecución de las garantías hipotecarias y anticréticas. vii. Los Pagos de Seguros. viii. Cualesquiera otros dineros, bienes o derechos que, de tiempo en tiempo, se traspasen al Fiduciario para que queden sujetos al Fideicomiso.
Uso de Fondos:	Los fondos serán utilizados para el desarrollo y administración de proyectos inmobiliarios del Emisor.
Nombre de la Calificadora y Calificación otorgada a la Emisión:	Calificadora: Pacific Credit Rating, Inc. Calificación: paAA con perspectiva Estable
SOFR:	La tasa SOFR (Secured Overnight Financing Rate) aplicable será la que aparezca en la página correspondiente del sistema de información financiera Bloomberg Financial Markets Service, del sistema de información financiera Reuters o en cualquier otro servicio similar que publique dichas tasas. La tasa aplicable se utilizará tal como sea publicada. La tasa variable de los Bonos de la Serie Comercial B se revisará dos (2) Días Hábiles antes del Periodo de Interés por empezar
Casa de Valores y Puesto de Bolsa:	Valores Banistmo, S.A.

Fecha de impresión de suplemento: 23 de junio de 2023

Atentamente,

Por: Bayport Enterprises S.A.

cc: Bolsa Latinoamericana de Valores