

SUPLEMENTO AL PROSPECTO INFORMATIVO

HYLAND COMMERCIAL CORP.

Registro: Resolución No. SMV - 207-23
 Fecha de Resolución: 12 de junio de 2023

BONOS CORPORATIVOS

Monto de la Emisión: US\$23,500,000.00

Hyland Commercial Corp., con domicilio comercial en PH Capital Plaza, Piso 20, Avenida Paseo del Mar, Costa del Este, Ciudad de Panamá, República de Panamá, Apartado 0831-01271, Teléfono: 300-0670

Con relación a los Bonos Corporativos de **HYLAND COMMERCIAL CORP.**, por este medio notificamos que la Serie A (**Senior**) tendrá los siguientes Términos y Condiciones:

Serie A (Senior)																																																																																									
Fecha de Oferta	22 de junio de 2023																																																																																								
Fecha de Emisión	26 de junio de 2023																																																																																								
Fecha de Liquidación	26 de junio de 2023																																																																																								
Monto de la Serie A (Senior)	US\$15,000,000.00																																																																																								
Tasa de Interés – Serie A (Senior)	<p>La tasa de interés de los Bonos Serie A (Senior) será:</p> <ul style="list-style-type: none"> i. Desde la Fecha de Liquidación hasta que se cumpla el primer aniversario, una tasa fija de siete punto veinticinco por ciento (7.25%) anual, ii. A partir del segundo año y hasta que se cumpla el sexto aniversario, una tasa variable de SOFR a Plazo más un margen de tres punto veinticinco por ciento (3.25%) anual, sujeto a un mínimo de cinco punto cincuenta por ciento (5.50%) anual, y iii. Cumplido el sexto aniversario hasta su Fecha de Vencimiento o Fecha de Redención Anticipada, de haberla, una tasa variable de SOFR a Plazo más un margen de tres punto cincuenta por ciento (3.50%) anual, sujeto a un mínimo de cinco punto cincuenta por ciento (5.50%) anual. 																																																																																								
Periodo y Fecha de Pago de Interés	Los intereses de los Bonos Serie A (Senior) serán pagados de forma trimestral sobre el Saldo Insoluto a Capital de la respectiva Serie, los días 24 de los meses de marzo, junio, septiembre y diciembre (cada uno un “ Día de Pago de Intereses ”) de cada año, hasta la Fecha de Vencimiento o Fecha de Redención Anticipada, de haberla.																																																																																								
Fecha de Pago de Capital Serie A (Senior)	<p>Los pagos del capital de los Bonos Serie A (Senior) serán mediante amortizaciones trimestrales en cada Día de Pago de Intereses, y un último pago en la Fecha de Vencimiento o en la Fecha de Redención Anticipada, de haberla, por el monto requerido para cancelar el Saldo Insoluto de Capital de los Bonos (el “Monto del Balloon de los Bonos”) de acuerdo al siguiente esquema de pago:</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>Trimestre</th> <th>Amortización (%)</th> <th>Trimestre</th> <th>Amortización (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>1</td><td>0.75%</td><td>21</td><td>1.2500%</td></tr> <tr><td>2</td><td>0.75%</td><td>22</td><td>1.2500%</td></tr> <tr><td>3</td><td>0.75%</td><td>23</td><td>1.2500%</td></tr> <tr><td>4</td><td>0.75%</td><td>24</td><td>1.2500%</td></tr> <tr><td>5</td><td>0.50%</td><td>25</td><td>1.2500%</td></tr> <tr><td>6</td><td>0.50%</td><td>26</td><td>1.2500%</td></tr> <tr><td>7</td><td>0.75%</td><td>27</td><td>1.2500%</td></tr> <tr><td>8</td><td>0.75%</td><td>28</td><td>1.5000%</td></tr> <tr><td>9</td><td>0.75%</td><td>29</td><td>1.5000%</td></tr> <tr><td>10</td><td>0.75%</td><td>30</td><td>1.5000%</td></tr> <tr><td>11</td><td>0.75%</td><td>31</td><td>1.8000%</td></tr> <tr><td>12</td><td>0.75%</td><td>32</td><td>1.8000%</td></tr> <tr><td>13</td><td>1.00%</td><td>33</td><td>1.8000%</td></tr> <tr><td>14</td><td>1.00%</td><td>34</td><td>1.8000%</td></tr> <tr><td>15</td><td>1.00%</td><td>35</td><td>1.8000%</td></tr> <tr><td>16</td><td>1.25%</td><td>36</td><td>2.0000%</td></tr> <tr><td>17</td><td>1.25%</td><td>37</td><td>2.0000%</td></tr> <tr><td>18</td><td>1.25%</td><td>38</td><td>2.0000%</td></tr> <tr><td>19</td><td>1.25%</td><td>39</td><td>2.0000%</td></tr> <tr><td>20</td><td>1.25%</td><td>40</td><td>2.0000%</td></tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td>Vencimiento</td> <td>50.00%</td> </tr> </tbody> </table> <p>El Monto del Ballon de los Bonos estará sujeto a la Mecánica de Barrido de Efectivo.</p>	Trimestre	Amortización (%)	Trimestre	Amortización (%)	1	0.75%	21	1.2500%	2	0.75%	22	1.2500%	3	0.75%	23	1.2500%	4	0.75%	24	1.2500%	5	0.50%	25	1.2500%	6	0.50%	26	1.2500%	7	0.75%	27	1.2500%	8	0.75%	28	1.5000%	9	0.75%	29	1.5000%	10	0.75%	30	1.5000%	11	0.75%	31	1.8000%	12	0.75%	32	1.8000%	13	1.00%	33	1.8000%	14	1.00%	34	1.8000%	15	1.00%	35	1.8000%	16	1.25%	36	2.0000%	17	1.25%	37	2.0000%	18	1.25%	38	2.0000%	19	1.25%	39	2.0000%	20	1.25%	40	2.0000%			Vencimiento	50.00%
Trimestre	Amortización (%)	Trimestre	Amortización (%)																																																																																						
1	0.75%	21	1.2500%																																																																																						
2	0.75%	22	1.2500%																																																																																						
3	0.75%	23	1.2500%																																																																																						
4	0.75%	24	1.2500%																																																																																						
5	0.50%	25	1.2500%																																																																																						
6	0.50%	26	1.2500%																																																																																						
7	0.75%	27	1.2500%																																																																																						
8	0.75%	28	1.5000%																																																																																						
9	0.75%	29	1.5000%																																																																																						
10	0.75%	30	1.5000%																																																																																						
11	0.75%	31	1.8000%																																																																																						
12	0.75%	32	1.8000%																																																																																						
13	1.00%	33	1.8000%																																																																																						
14	1.00%	34	1.8000%																																																																																						
15	1.00%	35	1.8000%																																																																																						
16	1.25%	36	2.0000%																																																																																						
17	1.25%	37	2.0000%																																																																																						
18	1.25%	38	2.0000%																																																																																						
19	1.25%	39	2.0000%																																																																																						
20	1.25%	40	2.0000%																																																																																						
		Vencimiento	50.00%																																																																																						
Base de Cálculo de la Tasa de Interés	Para el cálculo de los intereses se utilizarán los días transcurridos en el Periodo de Interés dividido entre trescientos sesenta (360) días (días transcurridos / 360).																																																																																								
Plazo de la Serie A (Senior)	10 años contados a partir de la Fecha de Liquidación de la Serie A (Senior).																																																																																								
Fecha de Vencimiento	26 de junio de 2033																																																																																								
Garantía de la Emisión y de la Serie A (Senior)	<p>Los Bonos Serie A (Senior) de la Emisión estarán garantizados por un Fideicomiso de Garantía (el “Fideicomiso de Garantía”) con el Agente Fiduciario, a favor de los Tenedores Registrados de los Bonos Serie A (Senior) conforme a los términos y condiciones del Fideicomiso de Garantía, el cual será constituido a más tardar en la Fecha de Liquidación de los Bonos Serie A (Senior).</p> <p>El Fideicomiso de Garantía contendrá los siguientes bienes y derechos:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Aporte inicial por la suma de US\$1,000.00, a razón de US\$500.00 para la apertura de la Cuenta de Concentración, y US\$500.00 para la apertura de la Cuenta de Reserva de Servicio de Deuda, el cual se deberá mantener como balance mínimo para ambas cuentas y todos los dineros depositados en dichas cuentas, de conformidad con lo estipulado en el Fideicomiso de Garantía; 2. Los derechos reales dimanantes de la primera hipoteca y anticresis sobre Bienes Inmuebles actuales de propiedad del Emisor, cuyo valor de venta rápida, según avalúo por un evaluador aceptable al Agente Fiduciario, deberá cubrir en todo momento la Cobertura de Garantías. El Emisor contará con un plazo de sesenta (60) días calendario contados desde la Fecha de Liquidación de los Bonos Serie A (Senior) para constituir esta hipoteca. 3. Los dineros que reciba el Agente Fiduciario producto de la ejecución de garantías reales en caso de ser resto necesario según lo dispuesto en la Sección III.G del Prospecto Informativo y el Fideicomiso de Garantía. 4. El importe de las indemnizaciones concedidas o debidas al Emisor por el asegurador (aceptable al Agente Fiduciario) de los Bienes Inmuebles hipotecados o que se lleguen a hipotecar a favor del Agente Fiduciario, en virtud del endoso de las pólizas de seguro contra riesgo de incendios, rayos, terremotos e incendios causado por terremoto, con extensión de cobertura catastrófica, sobre los Bienes Inmuebles que constituyen parte de las garantías de los Bonos Serie A (Senior) y de los Bonos Serie B (Senior) de 																																																																																								

	<p>la Emisión por una suma no menor al 80% del valor de las mejoras, presentes y futuras, según avalúo de dichos inmuebles. Dicho endoso a favor del Agente Fiduciario seguido del número de identificación del fideicomiso será realizado en un plazo no mayor de sesenta (60) días calendario contados desde la Fecha de Liquidación de los Bonos Serie A (Senior), y en el caso de Bienes Inmuebles que sean hipotecados a favor del Agente Fiduciario con posterioridad a dicho plazo inicial, a más tardar sesenta (60) días calendario contados desde la constitución de la hipoteca sobre dicho inmueble.</p> <ol style="list-style-type: none"> 5. Los dineros que reciba el Agente Fiduciario derivados de la cesión irrevocable e incondicional de la totalidad de los créditos derivados de los Contratos de Arrendamiento que celebre el Emisor sobre los Bienes Inmuebles, los cuales se depositarán en la Cuenta de Concentración del Fideicomiso de Garantía. El Emisor contará con un plazo de hasta sesenta (60) días calendario contados desde la Fecha de Liquidación de los Bonos Serie A (Senior) para formalizar esta cesión. En el caso de los Contratos de Arrendamiento que sean firmados con posterioridad a dicho plazo inicial, el Emisor contará con un plazo de hasta treinta (30) días calendario desde el momento de su firma, para formalizar la cesión de los Cánones de Arrendamiento de dichos Contratos de Arrendamientos futuros. 6. Los fondos depositados en la Cuenta de Reserva de Servicio de Deuda del Fideicomiso de Garantía, la cual deberá mantener en todo momento el Balance Requerido de la Cuenta de Reserva de Servicio de Deuda. Queda entendido y convenido que el Emisor tendrá la opción de cubrir el Balance Requerido de la Cuenta de Reserva de Servicio de Deuda mediante el depósito de fondos en la Cuenta de Reserva de Servicio de Deuda o mediante la entrega al Fiduciario de una o más Cartas de Crédito de Reserva de Servicio de Deuda por un monto que, sumado a los fondos depositados en la Cuenta de Reserva de Servicio de Deuda (si los hubiere), cubran o sean al menos iguales al Balance Requerido de la Cuenta de Reserva de Servicio de Deuda, sujeto a las condiciones y restricciones de disposición que se establecen en el Contrato de Fideicomiso; 7. Los fondos depositados en la Cuenta de Concentración del Fideicomiso de Garantía, que estarán sujetos a las condiciones y restricciones de disposición que se establecen en el Contrato de Fideicomiso; 8. Cualesquiera otros dineros, bienes o derechos que, de tiempo en tiempo, se traspasen al Agente Fiduciario con aprobación de éste, para que queden sujetos al Fideicomiso de Garantía; 9. Los intereses y demás réditos que generen los bienes del Fideicomiso.
Redención Anticipada	<p>a. Redenciones Opcionales con el Pago de una Prima de Redención Bonos Serie A (Senior): Los Bonos Serie A (Senior) no podrán ser redimidos hasta que se cumpla el tercer aniversario de la Fecha de Liquidación de dicha Serie. A partir del tercer aniversario de la Fecha de Liquidación, el Emisor podrá, a su entera discreción, redimir los Bonos Serie A (Senior), ya sea en su totalidad o parcialmente, en un Día de Pago de Intereses, sujeto al pago de un precio de redención total equivalente al ciento dos por ciento (102%) del Saldo Insoluto a Capital de los Bonos a ser redimidos más intereses acumulados a la Fecha de Redención Anticipada. A partir del cuarto aniversario de la Fecha de Liquidación, el Emisor podrá, a su entera discreción, redimir los Bonos, ya sea en su totalidad o parcialmente, en un Día de Pago de Intereses, sujeto al pago de un precio de redención total equivalente al cien por ciento (100%) del Saldo Insoluto a Capital de los Bonos a ser redimidos más intereses acumulados a la Fecha de Redención Anticipada.</p> <p>b. Redenciones Obligatorias Sin el Pago de una Prima de Redención Bonos Serie A (Senior): El Emisor tendrá la obligación de redimir parcialmente los Bonos Serie A (Senior), sin penalidades, si realiza ventas de Bienes Inmuebles cuyos arrendamientos están cedidos en garantía de la Emisión, por al menos el 75% del valor neto recibido de dicha venta. De la misma manera, el Emisor tendrá la obligación de redimir parcialmente los Bonos Serie A (Senior), sin penalidades, (i) con los fondos provenientes de pagos de penalidades por cancelaciones anticipadas de los Contratos de Arrendamiento, sujeto a los mínimos establecidos en la Sección III.11.c del Prospecto Informativo y (ii) con los fondos provenientes de la Mecánica de Barrido de Efectivo para amortizar el Monto del Balloon de los Bonos de conformidad con la Sección III.A.7 del Prospecto Informativo.</p> <p>Adicionalmente, el Emisor estará obligado a redimir los Bonos Serie A (Senior) parcialmente, sin el pago de una prima y por el monto de la suma que se reciba en cada caso, en el evento de que se reciba un Pago de Seguros como consecuencia del pago de un Evento Catastrófico consistente en la pérdida o daño de un activo propiedad del Emisor que interfieran con la operación y los recursos recibidos no se destinen a la reposición del activo sujeto al siniestro, conforme a lo dispuesto en la Sección III.A.14.v del Prospecto Informativo y las cláusulas de los demás Documentos de la Emisión.</p>
Uso de Fondos Recaudados	<p>Los fondos producto de la colocación de los Bonos Serie A (Senior) se utilizarán para cancelar el préstamo comercial con monto nominal de \$19,500,000 y saldo al 30 de junio de 2022 \$18,512,500, con tasa de 5.50% + FECI que mantiene actualmente el Emisor con Banco General, y otros usos corporativos generales del Emisor. Los fondos netos de la emisión de la Serie A que serán utilizados para cancelar el Préstamo Comercial con Banco General son de aproximadamente US\$14,878,869.79.</p>
Nombre de la Calificadora y Calificación de Riesgo	<p>PCR - Pacific Credit Rating / PA-A-</p>

El Emisor
HYLAND COMMERCIAL CORP.



Fecha de Impresión: 14 de junio de 2023



Casa de Valores
 BG Investment Co., Inc. y BG Valores S.A.

H