PROMOTORA SANTA CECILIA, S.A.
Remplazo de suplemento por corrrecion en la fecha de Emision

Registro: Resolución SMV No. 662-17
Fecha de Resolución: 5 de diciembre de 2017
Modificación a términos y condiciones conforme consta en la
Resolución SMV 389-20 de 7 de septiembre de 2020,
la Resolución SMV 003-22 de 5 de enero de 2022 y en la
Resolución SMV-469-2023 de 7 de diciembre de 2023
Monto Total de la Emisión: US$16,000,000.00
PROGRAMA DE BONOS CORPORATIVOS ROTATIVOS
Plazo del Programa Rotativo: 10 años a partir de la Fecha Inicial de Oferta.
Dirección del Emisor: Punta Pacífica, Torre de Las Américas, Piso 10, Oficina 1001, Ciudad de Panamá,
República de Panamá.

SUPLEMENTO # 2 AL PROSPECTO INFORMATIVO CORRESPONDIENTE A LA OFERTA PÚBLICA DE UN PROGRAMA DE BONOS CORPORATIVOS ROTATIVOS DE PROMOTORA SANTA CECILIA, S.A.

Mediante Resolución SMV No. 662-17 del 5 de diciembre de 2017, la Superintendencia del Mercado de Valores autorizó el registro de la oferta pública de Bonos Corporativos Rotativos a ser emitidos por PROMOTORA SANTA CECILIA, S.A., ("El Emisor") hasta por un monto de Dieciséis Millones de Dólares (US$16,000,000.00) moneda de los Estados Unidos de América, cuyos términos y condiciones fueron modificados conforme consta en la Resolución SMV 389-20 de 7 de septiembre de 2020, en la Resolución SMV 003-22 de 5 de enero de 2022 y en la Resolución SMV-469-2023 de 7 de diciembre de 2023.

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

Serie	: B
Monto	: US$16,000,000.00 (dieciséis millones de dólares)
Tasa de Interés	: Variable - Tasa CME Term SOFR de tres (3) meses, más un diferencial de tres por ciento (3%). Mínimo siete por ciento (7%). ***(SOFR de 3M al 07de diciembre de 2023 + 3% = 8.35%)*** La Tasa de Interés inicial será de ocho con treinta y cinco centésimas por ciento (8.35%). La Tasa de Interés será revisada semestralmente y determinada tal como se describe en el Capítulo III, Sección A del Prospecto Informativo.
Base del Cálculo de la Tasa de Interés	: La base para el cálculo de intereses será en base a un año de trescientos sesenta (360) días, dividido en doce (12) meses de treinta (30) días cada mes.
Pago de Intereses	: Semestralmente, los días 27 de junio y 27 de diciembre de cada año hasta su respectiva Fecha de Vencimiento o hasta su Fecha de Redención Anticipada (de haberla), y en caso de no ser un día hábil, entonces el pago se hará el primer Día Hábil siguiente (pero sin correrse dicho día de pago de intereses a dicho Día Hábil para los efectos del cómputo de intereses y del período de interés subsiguiente).
Plazo	: hasta (48) meses contados a partir de la Fecha de Emisión de esta Serie B.
Fecha de Oferta Respectiva	: 22 de diciembre de 2023

Fecha de Emisión : 27 de diciembre de 2023

Fecha de Vencimiento : 10 de diciembre de 2027

Pago de Capital : El valor nominal de los Bonos Serie B será cancelado mediante un solo pago a capital en la Fecha de Vencimiento o fecha de redención anticipada (de haberla), sin embargo, el Emisor deberá hacer pagos extraordinarios a capital cada vez que se efectúen segregaciines y ventas de lotes de terreno de los Inmuebles Fideicomitidos, toda vez que el Fiduciario podrá segregar y vender dichos lotes, siempre que el Emisor aporte como amortización a capital de los Bonos un monto equivalente al treinta y cinco por ciento (35%) del precio de venta de los respectivos lotes, o un monto equivalente a Cinco Dólares (US$5.00) el metro cuadrado del lote a ser segregado, lo que sea mayor.

Redención Anticipada : Los Bonos podrán ser redimidos por el Emisor, a su discreción en cualquier momento de forma parcial o total. Las redenciones totales se harán por el saldo insoluto a capital más los intereses devengados hasta la fecha en que se haga la redención anticipada. Las redenciones parciales se harán prorrata entre los Bonos emitidos y en circulación de la(s) serie(s) respectiva(s).

En caso de que el Emisor decida redimir en forma anticipada, parcial o totalmente, cualesquiera de las Series, se lo comunicará a los Tenedores Registrados de la serie respectiva con no menos de diez (10) días calendarios de anterioridad a la fecha de Redención Anticipada, mediante 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. En dicho aviso se especificarán los términos y condiciones de la redención, detallando la fecha y la suma destinada a tal efecto.

El Emisor notificará por escrito con no menos de cinco (5) días calendarios de antelación, a la Superintendencia de Mercado de Valores, a la Central Latinoamericana de Valores, S.A. y a la Bolsa de Latinoamericana de Valores S.A. su intención de redimir anticipadamente, parcial o totalmente la serie respectiva.

En caso de Redención Anticipada, ya sea total o parcial, las mismas no tendrán penalidades.

No hay un monto específico establecido para las redenciones anticipadas parciales.

Descripción de la Garantías : (i) Fideicomiso de Garantía Irrevocable constituido conforme consta en la Escritura Pública No.6,655 de 14 de marzo de 2018, Notaría Duodécima del Circuito de Panamá, inscrita en el Registro Público al Folio 30126205, Asiento 1 por la subsidiaria del Praderas de Tanara, S.A, como Fideicomitente, y como Agente Fiduciario, Multi Trust, Inc., quien ha sido sustituido como Agente Fiduciario por FIM Trust, S.A., el cual fue modificado conforme consta en la Escritura Pública No.438 de 15 de enero de 2020, Notaría Novena del Circuito de Panamá, inscrita en el Registro Público al Folio 30126205, Asiento 2 y conforme consta en la Escritura Pública No.27989 de 11 de Diciembre de 2023, Notaría Duodecima del Circuito de Panamá, inscrita en el Registro Público al Folio 30126205, Asiento 5 (en adelante, el "Fideicomiso de Garantía"), en beneficio de los Tenedores Registrados de los Bonos que componen el Programa Rotativo, cuyo patrimonio inicialmente estaba compuesto por: (i) nueve (9) fincas ubicadas en el Corregimiento de Chepo, Distrito de Chepo, Provincia de Panamá, y que ha ido variando conforme se han dado segregaciones de dichas fincas.

(ii) una cuenta de reserva que deberá mantener en todo momento como mínimo lo correspondiente para el pago de dos meses de intereses.

El Contrato de Fideicomiso contiene autorización al Fiduciario para que éste segregue y venda lotes de terreno de los Inmuebles Fideicomitidos, siempre que el Emisor aporte como amortización parcial al capital de los Bonos, un monto equivalente al treinta y cinco por ciento (35%) del precio de venta de los respectivos lotes, o un monto equivalente a Cinco Dólares (US$5.00) el metro cuadrado del lote a ser segregado, lo que sea mayor.

En adición los Bonos estarán garantizados por las fianzas mancomunadas de las sociedades accionistas del Emisor en base al porcentaje de participación de cada una.

Uso de los Fondos : La totalidad de los Fondos de esta emisión se utilizará para la cancelación de facilidad crediticia previamente otorgada por Multibank, Inc.

Subordinación : El Emisor ha subordinado el pago de las cuentas por pagar a accionistas del Emisor hasta por US$5,000,000.00 a las obligaciones del Emisor bajo los Bonos de esta emisión, y en consecuencia el Emisor no podrá realizar ningún pago a sus accionistas hasta el monto antes mencionado en concepto de cuentas por pagar a accionistas hasta que los Bonos hayan sido pagados en su totalidad. Conforme a esta subordinación, el Emisor deberá mantener un saldo igual o mayor a US$5,000,000.00 en su balance de cuentas por pagar a accionistas, hasta que los Bonos hayan sido pagados en su totalidad.

Nombre de la Calificadora : Pacific Credit Rating (PCR)

Calificación de la Emisión : BBB (PA) de perspectiva Estable, otorgada el 11 de agosto de 2023

Fecha de Impresión del Suplemento: : 14 de Diciembre de 2023

PROMOTORA SANTA CECILIA, S.A.

Jorge Alvarez
Representante Legal