

COMUNICADO PÚBLICO DE HECHOS DE IMPORTANCIA

Que UNICORP TOWER PLAZA, S.A. (en adelante, el "Emisor") por este medio hace de conocimiento público que se ha presentado a la Superintendencia del Mercado de Valores de la República de Panamá una solicitud de registro de modificación de términos y condiciones de la emisión pública de bonos corporativos por un monto de hasta VEINTIOCHO MILLONES DE DÓLARES (US\$28,000,000.00) autorizados para Oferta Pública mediante Resolución SMV No. 207-12 de 22 de junio de 2012, que ha sido modificada mediante Resolución SMV No. 313 de 29 de mayo de 2015 y Resolución SMV No. 207-19 de 27 de mayo de 2019.

La enmienda a los términos y condiciones de la referida emisión pública de bonos corporativos tiene como propósito realizar las modificaciones a los Bonos, tal como se describe a continuación:

Término y Condición	Término y Condición Actual	Término y Condición a Modificar
Fecha de Vencimiento	Serie Senior: Cinco (5) años.	Serie Senior: 28 de junio de 2026.
Pago de capital (Serie Senior)	El capital de los Bonos de la Serie Senior será pagado mediante un sólo abono por el total de la Emisión en la Fecha de Vencimiento	El saldo insoluto a capital de los Bonos de la Serie Senior se pagará en la forma y frecuencia que el Emisor determine, pudiendo ser pagado, a opción del Emisor, mediante amortizaciones parciales a capital, ya sea en pagos mensuales, trimestrales, semestrales o anuales.
Obligaciones de Hacer	"Sección III (A) ... xii. Obligaciones de Hacer: a. ... o. ..."	"Sección III (A) ... xii. Obligaciones de Hacer: a. ... p. Abonos extraordinarios a capital: El Emisor estará obligado a efectuar abonos extraordinarios a capital, sin penalidad alguna para el Emisor, y en cualquier fecha, en el caso de generar un flujo de caja libre positivo al cierre de cada año fiscal. El abono extraordinario a capital será equivalente a ese flujo de caja libre, el cual será calculado de la siguiente manera: efectivo generado por las actividades operativas del emisor durante el año menos los gastos operativos del año, menos gastos financieros del año."


Obligaciones de No Hacer	<p>“Sección III (A)</p> <p>...</p> <p>xiii. Obligaciones de No Hacer:</p> <p>Salvo que la Mayoría de los Tenedores Registrados autorice expresamente y por escrito lo contrario, y exceptuando cualquier acápite relacionado al cumplimiento de normas establecidas por la Superintendencia del Mercado de Valores, las cuales son de obligatorio cumplimiento, mientras los Bonos estén debidamente registrados en la Superintendencia del Mercado de Valores, el Emisor se obliga a no hacer lo siguiente:</p> <p>a. ...</p> <p>g. ...”</p>	<p>“Sección III (A)</p> <p>...</p> <p>xiii. Obligaciones de No Hacer:</p> <p>Salvo que la Mayoría de los Tenedores Registrados autorice expresamente y por escrito lo contrario, y exceptuando cualquier acápite relacionado al cumplimiento de normas establecidas por la Superintendencia del Mercado de Valores, las cuales son de obligatorio cumplimiento, mientras los Bonos estén debidamente registrados en la Superintendencia del Mercado de Valores, el Emisor se obliga a no hacer lo siguiente:</p> <p>a. ...</p> <p>h. Pagar cualquier deuda a accionistas o partes relacionadas antes de que la Emisión sea redimida en su totalidad, o que el Saldo Insoluto de los Bonos de la Serie Senior sea pagado en su totalidad.”</p>
--------------------------	--	---

- El Emisor ha iniciado las gestiones para obtener el voto favorable de la mayoría de los Tenedores Registrados de los Bonos de la Serie Senior, para realizar las modificaciones antes indicadas, tal cual es requerido conforme al Prospecto Informativo. Para este propósito el Emisor entregará a dichos Tenedores Registrados una comunicación mediante entrega personal o vía correo electrónico, la cual contendrá el detalle de los términos y condiciones que el Emisor pretende modificar.
- Los Tenedores Registrados de los Bonos de la Serie Senior deberán indicar si consienten o no a la modificación propuesta por escrito a las oficinas de PRIVAL BANK, S.A., Agente de Pago, Registro y Transferencia, ubicadas en el Edificio Priva, Santa Maria Business District 72, Panamá, República de Panamá, o por correo electrónico a inversion.pa@prival.com
- El consentimiento de los Tenedores Registrados de los Bonos de la Serie Senior deberá ser otorgado por éstos o por la persona que ellos autoricen o faculten, o por la persona autorizada a firmar o dar instrucciones en la cuenta de inversión del tenedor registrado. En caso de que sea un apoderado o persona autorizada, deberá acompañarse del original o copia autenticada del poder, del acta o del instrumento legal que lo faculte a tal gestión, salvo que este documento esté inscrito en el Registro Público de Panamá y pueda verificarse en su página web.
- Que la modificación que se propone está sujeta a obtener la aceptación de la Mayoría de los Tenedores Registrados de los Bonos de la Serie Senior.

- Que la modificación que se autorice tendrá validez o surtirá efectos a partir de la notificación de la Resolución que expida la Superintendencia del Mercado de Valores, a través de la cual registra la modificación de los términos y condiciones de la oferta pública de los valores registrados.

Dado en la ciudad de Panamá, República de Panamá, el 20 de junio de 2024.

Atentamente,



UNICORP TOWER PLAZA, S.A.