

## COMUNICADO PÚBLICO

### HECHO DE IMPORTANCIA AVISO DE MODIFICACIÓN DE TÉRMINOS Y CONDICIONES

## GREEN TOWER PROPERTIES, INC.

GREEN TOWER PROPERTIES, INC., (en adelante, "EL EMISOR), SOCIEDAD ORGANIZADA Y EXISTENTE BAJO LAS LEYES DE PANAMÁ, INSCRITA EN LA SECCIÓN MERCANTIL DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ AL FOLIO REAL 468330, INFORMA AL PÚBLICO INVERSIONISTA LO SIGUIENTE:

1. El Emisor tiene la intención de modificar ciertos asuntos dentro del Prospecto Informativo para la oferta pública de Bonos Inmobiliarios de hasta US\$55,000,000.00 cuyo registro fue autorizado en favor del Emisor mediante Resolución SMV No.428-17 de 8 de agosto de 2017 (en adelante los "Bonos"), conforme al detalle del cuadro comparativo del punto 2 siguiente.
2. Conforme al Texto Único del Acuerdo 4-2003 de 11 de abril de 2003, emitido por la Superintendencia del Mercado de Valores mediante el cual se adopta el procedimiento para el registro de las modificación de términos y condiciones de las ofertas públicas registradas en la Superintendencia del Mercado de Valores y conforme a resolución adoptada por la junta directiva del Emisor celebrada el día veinticinco (25) de octubre de dos mil veintidós (2022), se aprobaron las propuestas de modificaciones listadas en el numeral 1 de este Comunicado, dentro del Prospecto Informativo correspondiente a los Bonos, según detalle en el cuadro comparativo siguiente:

Término y Condición	Término y Condición Original	Término y Condición a Modificar
Pago de Capital	Los Bonos Inmobiliarios Serie A pagarán su capital en línea recta, mediante treinta y nueve (39) pagos a ser efectuados en cada Día de Pago de Interés y un (1) último pago por el saldo insoluto a capital en la Fecha de Vencimiento, de acuerdo a la tabla de amortizaciones que aparece visible en el prospecto informativo.	Los Bonos Inmobiliarios Serie A pagarán su capital en línea recta, mediante treinta y nueve (39) pagos a ser efectuados en cada Día de Pago de Interés y un (1) último pago por el saldo insoluto a capital en la Fecha de Vencimiento, de acuerdo a la tabla de amortizaciones que aparece visible en el prospecto informativo.  <u>El Emisor podrá también realizar abonos por adelantado de los pagos trimestrales programados en la tabla de amortización en cualquier fecha establecida por el Emisor.</u>
Redención Anticipada de los Bonos Inmobiliarios	Los Bonos Inmobiliarios podrán ser redimidos anticipadamente total o parcialmente a opción del Emisor, a partir del tercer aniversario de su Fecha de Emisión a un precio equivalente al 100% del saldo insoluto a capital, en cualquier Día de Pago de Interés. Las redenciones totales se harán por el saldo insoluto a capital más los intereses devengados hasta la fecha de Redención Anticipada. Las redenciones parciales se harán pro rata entre los Bonos Inmobiliarios emitidos y en circulación.  La redención de los Bonos Inmobiliarios se efectuará en cualquiera de las fechas establecidas para el pago de intereses de los Bonos Inmobiliarios, siempre y cuando el Emisor haya cumplido con las siguientes condiciones con al menos treinta (30) días calendario de anticipación a la fecha fijada para la redención (la "Fecha de	<u>Una o más de las Series respectivas podrán ser redimidas anticipadamente, total o parcialmente,</u> a opción del Emisor, a partir del tercer aniversario de su Fecha de Emisión a un <u>valor</u> equivalente al 100% del saldo insoluto a capital, <u>en cualquier fecha establecida por el Emisor (la "Fecha de Redención Anticipada")</u> . Las redenciones totales <u>de una o más de las Series respectivas</u> se harán por el saldo insoluto a capital más los intereses devengados hasta la <u>Fecha de Redención Anticipada</u> . Las redenciones parciales <u>de una o más de las Series respectivas</u> se harán pro rata entre los Bonos Inmobiliarios emitidos y en circulación <u>de dichas Series</u> .  La redención <u>de una o más de las Series respectivas</u> se efectuará <u>en cualquier fecha establecida por el Emisor</u> , siempre y cuando el Emisor haya cumplido con las siguientes condiciones con <u>al menos diez (10) días</u>

	<p>Redención"): (i) envío de una notificación escrita al Agente de Pago, acompañada del modelo del comunicado público mediante el cual anunciará la redención anticipada al público, a la Superintendencia del Mercado de Valores y al Fiduciario; y (ii) la publicación del comunicado público detallado en el numeral "(i)" dos diarios de circulación nacional por dos días consecutivos.</p>	<p><u>calendario de anticipación a la Fecha de Redención Anticipada:</u> (i) envío de una notificación escrita al Agente de Pago, acompañada del modelo del comunicado público mediante el cual anunciará la redención anticipada al público, a la Superintendencia del Mercado de Valores y al Fiduciario; y (ii) la publicación del comunicado público detallado en el numeral "(i)" <u>en</u> dos diarios de circulación nacional por dos días consecutivos.</p>
<p>Obligaciones de Hacer</p>	<p>Suministrar a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa de Valores de Panamá, S.A., dentro de los plazos y de acuerdo a la periodicidad que establezcan dichas entidades, la siguiente información:</p> <p>a)... b)... c)... d)... e)... f)... g)... h)... i)... j)... k)... l)... m)... n)... o)... p)... q)...</p>	<p>Suministrar a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa de Valores de Panamá, S.A., dentro de los plazos y de acuerdo a la periodicidad que establezcan dichas entidades, la siguiente información:</p> <p>a)... b)... c)... d)... e)... f)... g)... h)... i)... j)... k)... l)... m)... n)... o)... p)... q)...</p> <p><u>r) Mantener un Índice de Apalancamiento Neto máximo de ocho veces (8x).</u></p>

Obligaciones de No Hacer	<p>a)....</p> <p>b)...</p> <p>c)...</p> <p>d) No incurrir en endeudamiento adicional distinto a los Bonos Inmobiliarios, salvo endeudamientos cuyo fin sea cumplir con las Obligaciones Garantizadas derivadas de los Bonos Inmobiliarios y demás Documentos de la Emisión o realizar una redención anticipada de los Bonos Inmobiliarios.</p> <p>e)..</p> <p>f) No declarar ni pagar dividendos a partir del séptimo año fiscal contado a partir de la Fecha de Emisión</p>	<p>a)....</p> <p>b)...</p> <p>c)...</p> <p>d) No incurrir en endeudamiento adicional distinto a los Bonos Inmobiliarios, salvo <u>los Endeudamientos Permitidos</u>.</p> <p>e)..</p> <p>f) <u>SE ELIMINA</u></p>
--------------------------	--	--

3. Las modificaciones que se proponen están sujetas, entre otros requisitos que fija el Acuerdo 4-2003 de 11 de abril de 2003, a **obtener las aceptaciones necesarias de los tenedores** de los Bonos emitidos y en circulación según el porcentaje de aceptaciones contemplado en el respectivo prospecto informativo de los Bonos.
4. El Emisor ha iniciado las gestiones para informar por medios electrónicos de comunicación a los tenedores de los Bonos a través de los respectivos participantes de la central de valores (LATINEX) sobre la propuesta de modificación de los términos y condiciones antes descritos, a fin de obtener el voto favorable de aquellos tenedores que representen el menos el 51% del valor nominal de los Bonos emitidos y en circulación.
5. Las modificaciones que se autoricen surtirán efectos a partir de la notificación de la resolución que expida la Superintendencia del Mercado de Valores a través de la cual se registran las modificaciones de los términos y condiciones de los Bonos.
6. Los tenedores de los Bonos podrán indicar si consienten o no las modificaciones de términos y condiciones antes descritas mediante la entrega del original o copia de consentimiento al Emisor o a la persona que éste designe o su entrega a través de medios electrónicos de comunicación, o mediante video conferencia.

  
Diana Morgan  
Cargo: Representante Legal  
Green Tower Properties, Inc.

Panamá, 25 de enero de 2023.