

# D-FOUR, S.A.

## COMUNICADO DE HECHO DE IMPORTANCIA

D-FOUR, S.A., en su calidad de Emisor de la oferta pública de Bonos Corporativos hasta la suma de cuarenta millones de dólares (US\$40,000,000.00), registrada y autorizada mediante la Resolución SMV No.617-15 de 30 de septiembre de 2015 expedida por la Superintendencia del Mercado de Valores (en adelante, "SMV"), en base a lo dispuesto en el Acuerdo 7-2020 del 21 de mayo de 2020, el cual establece medidas especiales, abreviadas y temporales para el registro de la modificación de términos y condiciones de las ofertas públicas registradas en la SMV, hace de conocimiento público lo siguiente:

- Que el emisor D-FOUR, S.A. tiene la intención de modificar los términos y condiciones de las Series A y B de la oferta pública de Bonos Corporativos registrada ante la Superintendencia del Mercado de Valores, tal como consta en la Resolución SMV No.617-15 de 30 de septiembre de 2015 (en adelante, "la Emisión").
- Que con fecha 18 de junio de 2020, en Reunión Extraordinaria de Junta de Accionistas de la sociedad D-FOUR, S.A. se autorizó la modificación de los términos y condiciones de las Series A y B de los Bonos Corporativos de la Emisión, propuesta de modificación que conlleva:

Serie	Términos y Condiciones Originales	Términos y Condiciones a Modificar
Serie A  Pago de Interés	Los Bonos pagarán intereses trimestralmente los días 29 de diciembre, 29 de marzo, 29 de junio y 29 de septiembre de cada año (cada uno un "Día de Pago") hasta la Fecha de Vencimiento.	Los Bonos pagarán intereses trimestralmente los días 29 de diciembre, 29 de marzo, 29 de junio y 29 de septiembre de cada año (cada uno un "Día de Pago") hasta la fecha de vencimiento. No obstante, se difiere el pago del 29 de junio de 2020 para que se acumule y sea pagado en la última cuota de pago.  <b>El no pago de los intereses de los Bonos de la Serie A el día 29 de junio de 2020, no constituirá evento de incumplimiento y por ende no será una causal de vencimiento anticipado, de conformidad con lo establecido en la Sección 3.1.10. del Prospecto Informativo de la Emisión.</b>
Serie A  Cuenta de Concentración	Cuenta de Concentración: Se establecerá dentro del Fideicomiso Irrevocable de Garantía y Administración que a la fecha de impresión del presente Prospecto garantiza el repago de capital e intereses de los Bonos de las Series A y B una cuenta de reserva (la "Cuenta de Reserva") en la cual se le harán aportes trimestrales según la cascada de pagos descrita en la respectiva sección "Cuenta de Concentración" del Fideicomiso Irrevocable de Garantía y Administración para cubrir los próximos 3 meses de pagos de capital más intereses de los Bonos de las Series A y B.	Cuenta de Concentración: Se establecerá dentro del Fideicomiso Irrevocable de Garantía y Administración que a la fecha de impresión del presente Prospecto garantiza el repago de capital e intereses de los Bonos de las Series A y B una cuenta de reserva (la "Cuenta de Reserva") en la cual se le harán aportes trimestrales según la cascada de pagos descrita en la respectiva sección "Cuenta de Concentración" del Fideicomiso Irrevocable de Garantía y Administración para cubrir los próximos 3 meses de pagos de capital más intereses de los Bonos de las Series A y B.  <b>No obstante lo anterior, hasta el 31 de diciembre de 2021, se le otorga al Emisor una dispensa respecto a la obligación de mantener el balance requerido para cubrir los próximos tres (3) meses de pagos de capital e intereses de los Bonos de las Series A y B.</b>
Serie A  Condiciones Financieras	..... Durante la vigencia de la Emisión, el Emisor se obliga a mantener las siguientes condiciones financieras, a saber:  (i) Que el valor de los Bienes Inmuebles, determinado por un evaluador independiente aceptable al Fiduciario, represente en todo momento al menos 125% del Saldo Insoluto a Capital de los Bonos Serie A y Serie B emitidos y en circulación.  (ii) Mantener en todo momento una Cobertura de Flujos proveniente de los Cánones de Arrendamiento mayor a 1.10 veces los intereses y capital de la Serie A y Serie B.  (iii) Estas condiciones financieras serán de igual aplicabilidad para aquellas Series de los Bonos que, de tiempo en tiempo y según las condiciones del mercado, el Emisor lance como garantizadas y, por ende, subordinadas a aquellas series cuyo	..... Durante la vigencia de la Emisión, el Emisor se obliga a mantener las siguientes condiciones financieras, a saber:  (i) Que el valor de los Bienes Inmuebles, determinado por un evaluador independiente aceptable al Fiduciario, represente en todo momento al menos 125% del Saldo Insoluto a Capital de los Bonos Serie A y Serie B emitidos y en circulación.  (ii) Mantener en todo momento una Cobertura de Flujos proveniente de los Cánones de Arrendamiento mayor a 1.10 veces los intereses y capital de la Serie A y Serie B.  (iii) Estas condiciones financieras serán de igual aplicabilidad para aquellas Series de los Bonos que, de tiempo en tiempo y según las condiciones del mercado, el Emisor lance como garantizadas y, por ende, subordinadas a aquellas series cuyo

	repago de capital e intereses no estén garantizados.	repago de capital e intereses no estén garantizados.  No obstante lo anterior, hasta el 30 de junio de 2021, se le otorga al Emisor una dispensa respecto al cumplimiento de estas condiciones financieras, por lo que estará exento, hasta dicha fecha, de cumplir con la obligación de contar siempre con una Cobertura de Garantía de Flujos de al menos 1.10 veces los intereses y capital de la Serie A y Serie B.  El incumplimiento de estas obligaciones financieras hasta el 30 de junio de 2021, no constituirá evento de incumplimiento y por ende no será una causal de vencimiento anticipado, de conformidad con lo establecido en la Sección 3.1.10 del Prospecto.																																																																																										
<b>Serie</b>	<b>Términos y Condiciones Originales</b>	<b>Términos y Condiciones a Modificar</b>																																																																																										
<b>Serie B</b>  Pago a Capital	El pago de capital de los Bonos Serie B tendrá un periodo de Gracia Capital de 3 años y luego se realizarán amortizaciones de acuerdo a la siguiente tabla de amortización:  <table border="1"> <thead> <tr> <th>Cuota No.</th> <th>% Amort.</th> <th>Monto (\$)</th> <th>Cuota No.</th> <th>% Amort.</th> <th>Monto (\$)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>29/12/2016</td><td>0.00%</td><td>-</td><td>29/06/2020</td><td>3.75%</td><td>187,500.00</td></tr> <tr><td>29/03/2017</td><td>0.00%</td><td>-</td><td>29/09/2020</td><td>3.75%</td><td>187,500.00</td></tr> <tr><td>29/06/2017</td><td>0.00%</td><td>-</td><td>29/12/2020</td><td>3.75%</td><td>187,500.00</td></tr> <tr><td>29/09/2017</td><td>0.00%</td><td>-</td><td>29/03/2021</td><td>3.75%</td><td>187,500.00</td></tr> <tr><td>29/12/2017</td><td>0.00%</td><td>-</td><td>29/06/2021</td><td>3.75%</td><td>187,500.00</td></tr> <tr><td>29/03/2018</td><td>0.00%</td><td>-</td><td>29/09/2021</td><td>3.75%</td><td>187,500.00</td></tr> <tr><td>29/06/2018</td><td>0.00%</td><td>-</td><td>29/12/2021</td><td>3.75%</td><td>187,500.00</td></tr> <tr><td>29/09/2018</td><td>0.00%</td><td>-</td><td>29/03/2022</td><td>3.75%</td><td>187,500.00</td></tr> <tr><td>29/12/2018</td><td>0.00%</td><td>-</td><td>29/06/2022</td><td>3.75%</td><td>187,500.00</td></tr> <tr><td>29/03/2019</td><td>0.00%</td><td>-</td><td>29/09/2022</td><td>3.75%</td><td>187,500.00</td></tr> <tr><td>29/06/2019</td><td>0.00%</td><td>-</td><td>29/12/2022</td><td>13.75%</td><td>687,500.00</td></tr> <tr><td>29/09/2019</td><td>0.00%</td><td>-</td><td>29/03/2023</td><td>13.75%</td><td>687,500.00</td></tr> <tr><td>29/12/2019</td><td>3.75%</td><td>187,500.00</td><td>29/06/2023</td><td>13.75%</td><td>687,500.00</td></tr> <tr><td>29/03/2020</td><td>3.75%</td><td>187,500.00</td><td>29/09/2023</td><td>13.75%</td><td>687,500.00</td></tr> </tbody> </table>	Cuota No.	% Amort.	Monto (\$)	Cuota No.	% Amort.	Monto (\$)	29/12/2016	0.00%	-	29/06/2020	3.75%	187,500.00	29/03/2017	0.00%	-	29/09/2020	3.75%	187,500.00	29/06/2017	0.00%	-	29/12/2020	3.75%	187,500.00	29/09/2017	0.00%	-	29/03/2021	3.75%	187,500.00	29/12/2017	0.00%	-	29/06/2021	3.75%	187,500.00	29/03/2018	0.00%	-	29/09/2021	3.75%	187,500.00	29/06/2018	0.00%	-	29/12/2021	3.75%	187,500.00	29/09/2018	0.00%	-	29/03/2022	3.75%	187,500.00	29/12/2018	0.00%	-	29/06/2022	3.75%	187,500.00	29/03/2019	0.00%	-	29/09/2022	3.75%	187,500.00	29/06/2019	0.00%	-	29/12/2022	13.75%	687,500.00	29/09/2019	0.00%	-	29/03/2023	13.75%	687,500.00	29/12/2019	3.75%	187,500.00	29/06/2023	13.75%	687,500.00	29/03/2020	3.75%	187,500.00	29/09/2023	13.75%	687,500.00	El pago de capital de los Bonos Serie B tendrá un periodo de Gracia Capital de 3 años y luego se realizarán amortizaciones de acuerdo a la tabla de amortización.  Se difiere el pago de capital de la Serie B del 29 de junio de 2020, 29 de septiembre de 2020 y 29 de diciembre de 2020, para que se acumulen y sean pagados en la última cuota de pago, tomando en cuenta que se calcularán y generarán intereses sobre los Bonos.  El no pago de capital de los Bonos de la Serie B los días 29 de junio de 2020, 29 de septiembre de 2020 y/o 29 de diciembre de 2020, no constituirá evento de incumplimiento y por ende no será una causal de vencimiento anticipado, de conformidad con lo establecido en la Sección 3.1.10. del Prospecto Informativo de la Emisión.
Cuota No.	% Amort.	Monto (\$)	Cuota No.	% Amort.	Monto (\$)																																																																																							
29/12/2016	0.00%	-	29/06/2020	3.75%	187,500.00																																																																																							
29/03/2017	0.00%	-	29/09/2020	3.75%	187,500.00																																																																																							
29/06/2017	0.00%	-	29/12/2020	3.75%	187,500.00																																																																																							
29/09/2017	0.00%	-	29/03/2021	3.75%	187,500.00																																																																																							
29/12/2017	0.00%	-	29/06/2021	3.75%	187,500.00																																																																																							
29/03/2018	0.00%	-	29/09/2021	3.75%	187,500.00																																																																																							
29/06/2018	0.00%	-	29/12/2021	3.75%	187,500.00																																																																																							
29/09/2018	0.00%	-	29/03/2022	3.75%	187,500.00																																																																																							
29/12/2018	0.00%	-	29/06/2022	3.75%	187,500.00																																																																																							
29/03/2019	0.00%	-	29/09/2022	3.75%	187,500.00																																																																																							
29/06/2019	0.00%	-	29/12/2022	13.75%	687,500.00																																																																																							
29/09/2019	0.00%	-	29/03/2023	13.75%	687,500.00																																																																																							
29/12/2019	3.75%	187,500.00	29/06/2023	13.75%	687,500.00																																																																																							
29/03/2020	3.75%	187,500.00	29/09/2023	13.75%	687,500.00																																																																																							
<b>Serie B</b>  Pago de interés	Los Bonos pagarán intereses trimestralmente los días 29 de diciembre, 29 de marzo, 29 de junio y 29 de septiembre de cada año (cada uno un "Día de Pago") hasta la Fecha de Vencimiento.	Los Bonos pagarán intereses trimestralmente los días 29 de diciembre, 29 de marzo, 29 de junio y 29 de septiembre de cada año (cada uno un "Día de Pago") hasta la fecha de vencimiento. No obstante, se difiere el pago del 29 de junio de 2020 para que se acumulen y sean pagados en la última cuota de pago.  El no pago de los intereses de los Bonos de la Serie B el día 29 de junio de 2020, no constituirá evento de incumplimiento y por ende no será una causal de vencimiento anticipado, de conformidad con lo establecido en la Sección 3.1.10. del Prospecto Informativo de la Emisión.																																																																																										
<b>Serie B</b>  Cuenta de Concentración	Cuenta de Concentración: Se establecerá dentro del Fideicomiso Irrevocable de Garantía y Administración que a la fecha de impresión del presente Prospecto garantiza el repago de capital e intereses de los Bonos de las Series A y B una cuenta de reserva (la "Cuenta de Reserva") en la cual se le harán aportes trimestrales según la cascada de pagos descrita en la respectiva sección "Cuenta de Concentración" del Fideicomiso Irrevocable de Garantía y Administración para cubrir los próximos 3 meses de pagos de capital más intereses de los Bonos de las Series A y B.	Cuenta de Concentración: Se establecerá dentro del Fideicomiso Irrevocable de Garantía y Administración que a la fecha de impresión del presente Prospecto garantiza el repago de capital e intereses de los Bonos de las Series A y B una cuenta de reserva (la "Cuenta de Reserva") en la cual se le harán aportes trimestrales según la cascada de pagos descrita en la respectiva sección "Cuenta de Concentración" del Fideicomiso Irrevocable de Garantía y Administración para cubrir los próximos 3 meses de pagos de capital más intereses de los Bonos de las Series A y B.  No obstante lo anterior, hasta el 31 de diciembre de 2021, se le otorga al Emisor una dispensa respecto a la obligación de mantener el balance requerido para cubrir los próximos tres (3) meses de pagos de capital e intereses de los Bonos de las Series A y B.																																																																																										
<b>Serie B</b>	3.1.9 Compromisos del Emisor  .....  d) Condiciones Financieras. Durante la vigencia de la Emisión, el Emisor se obliga a mantener las siguientes condiciones financieras, a	3.1.9 Compromisos del Emisor  .....  d) Condiciones Financieras. Durante la vigencia de la Emisión, el Emisor se obliga a mantener las siguientes condiciones financieras, a																																																																																										

<p>Condiciones Financieras</p>	<p>saber:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) Que el valor de los Bienes Inmuebles, determinado por un evaluador independiente aceptable al Fiduciario, represente en todo momento al menos 125% del Saldo Insoluto a Capital de los Bonos Serie A y Serie B emitidos y en circulación.</li> <li>(ii) Mantener en todo momento una Cobertura de Flujos proveniente de los Cánones de Arrendamiento mayor a 1.10 veces los intereses y capital de la Serie A y Serie B.</li> <li>(iii) Estas condiciones financieras serán de igual aplicabilidad para aquellas Series de los Bonos que, de tiempo en tiempo y según las condiciones del mercado, el Emisor lance como garantizadas y, por ende, subordinadas a aquellas series cuyo repago de capital e intereses no estén garantizados</li> </ul>	<p>saber:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) Que el valor de los Bienes Inmuebles, determinado por un evaluador independiente aceptable al Fiduciario, represente en todo momento al menos 125% del Saldo Insoluto a Capital de los Bonos Serie A y Serie B emitidos y en circulación.</li> <li>(ii) Mantener en todo momento una Cobertura de Flujos proveniente de los Cánones de Arrendamiento mayor a 1.10 veces los intereses y capital de la Serie A y Serie B.</li> <li>(iii) Estas condiciones financieras serán de igual aplicabilidad para aquellas Series de los Bonos que, de tiempo en tiempo y según las condiciones del mercado, el Emisor lance como garantizadas y, por ende, subordinadas a aquellas series cuyo repago de capital e intereses no estén garantizados</li> </ul> <p><b>No obstante lo anterior, hasta el 30 de junio de 2021, se le otorga al Emisor una dispensa respecto al cumplimiento de estas condiciones financieras, por lo que estará exento, hasta dicha fecha, de cumplir con la obligación de contar siempre con una Cobertura de Garantía de Flujos de al menos 1.10 veces los intereses y capital de la Serie A y Serie B.</b></p> <p><b>El incumplimiento de estas obligaciones financieras hasta el 30 de junio de 2021, no constituirá evento de incumplimiento y por ende no será una causal de vencimiento anticipado, de conformidad con lo establecido en la Sección 3.1.10 del Prospecto.</b></p>
--------------------------------	---	--

- El Emisor ha iniciado las gestiones para obtener el voto favorable de los Tenedores Registrados de las Series A y B 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 las Series A y B deberán indicar si consienten o no a la modificación propuesta por escrito a las oficinas de Global Bank Corporation, Agente de Pago, Registro y Transferencia, ubicadas en Torre Global Bank, Santa Maria Business District, ciudad de Panamá.
- El consentimiento de los tenedores registrados de la Series A y B 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, entre otros requisitos que fija el Acuerdo No. 7-2020 de 21 de mayo de 2020, a obtener las aceptaciones necesarias de los tenedores de los valores registrados que son objeto de esta, según el porcentaje de aceptaciones contemplado en el respectivo prospecto informativo, en el propio valor o en otros documentos de la oferta. De no contemplarse un porcentaje de aceptaciones necesarias en los referidos documentos, deberá obtenerse el setenta y cinco por ciento (75%) de las aceptaciones de todos los tenedores de los valores registrados, en virtud de lo dispuesto en el artículo 7 del Acuerdo No. 7-2020 de 21 de mayo de 2020.
- 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 día 19 de junio de 2020.

Atentamente,

Mordechai Israel  
D-FOUR, S.A.