

COMUNICADO PÚBLICO DE HECHO DE IMPORTANCIA

El Emisor, Avner Perry Investments, S.A. (el “Emisor”) **tiene la intención** de modificar los términos y condiciones del programa rotativo de bonos corporativos (los “Bonos”) por hasta US\$50,000,000 cuyo registro fue autorizado por la Superintendencia del Mercado de Valores (la “SMV”) mediante la Resolución SMV No. 542-20 de 17 de diciembre de 2020 (la “Emisión”).

La modificación que se propone está sujeta, esta sujeta a los requisitos que fije el Acuerdo 4-2003 del 11 de abril de 2003 modificado por el Acuerdo No. 6-2020 de 21 de mayo de 2020. La Emisión, en la fecha suscrita este comunicado público de hecho de importancia, no tiene valores emitidos ni en circulación, por tanto, no se requerirá obtener las aceptaciones de tenedores de los valores.

La modificación que se autorice tendrá validez o surtirá efectos a partir de la notificación de la resolución que expida la SMV, a través de la cual se registra la modificación de los términos y condiciones de la oferta pública de los valores registrados.

Los términos utilizados en este comunicado, pero no definidos en el mismo tendrán el significado atribuido a dichos términos en el prospecto informativo registrado ante la SMV mediante la Resolución SMV No. 542-20 de 17 de diciembre de 2020.

El Emisor propone realizar las siguientes modificaciones y enmiendas a los términos y condiciones de los Bonos: (i) ajustar la Cobertura de Garantía aplicable a las Series Garantizadas y (ii) constituir un nuevo Fideicomiso de Garantía, a fin de incluir nuevas garantías para el pago de los Bonos, tales como: derechos hipotecarios y anticréticos sobre la finca inscrita al Folio Real ciento setenta y ocho mil cuatrocientos sesenta y cinco (178465) y código de ubicación ocho mil setecientos veintiuno (8721), de la Provincia de Panamá, de la Sección de Inmuebles del Registro Público de Panamá, cuyo valor de mercado, según avalúo emitido el 25 de enero de 2022 por Panamericana de Avalúos, es por treinta y ocho millones quinientos mil dólares (\$38,500,000.00) (el “Contrato de Hipoteca Inmueble”), derechos hipotecarios sobre ciertos bienes muebles del Emisor cuyo valor de mercado, según avalúo emitido el 25 de enero de 2022 por Panamericana de Avalúos, es por doce millones trescientos ochenta y siete setecientos dólares (\$12,387,700.00) (el “Contrato de Hipoteca de Bien Mueble”) y la cesión de cánones de arrendamiento, cesión de una cuenta de reserva, otorgamiento de fianzas solidarias y cesión de pólizas de seguro.

A continuación, se hace una presentación comparativa de los términos y condiciones actuales de la Emisión con los términos y condiciones a modificarse:

Términos y Condiciones	Actual	Propuesto
Uso de Los Fondos Recaudados	[...] El Emisor planea emitir aproximadamente \$27,270,000 para refinanciar sus préstamos y cuentas por pagar con partes relacionadas.	[...] El Emisor planea emitir aproximadamente \$20,000,000 para refinanciar sus préstamos con BAC International Bank Inc.
G. Garantía	El Emisor podrá, cuando lo estime conveniente, garantizar las obligaciones derivadas de una o más	El Emisor podrá, cuando lo estime conveniente, garantizar las obligaciones derivadas de una o

	<p>Series Senior de Bonos a ser ofrecidos mediante la constitución de un fideicomiso de garantía (el “Fideicomiso de Garantía”) cuyos bienes fiduciarios estarían constituidos, principalmente, por derechos hipotecarios y anticréticos constituidos sobre cierto(s) bien(es) inmueble(s) del Emisor.</p>	<p>más Series Senior de Bonos a ser ofrecidos mediante la constitución de un fideicomiso de garantía (el “Fideicomiso de Garantía”) cuyos bienes fiduciarios estarían constituidos, principalmente, por <u>(i) derechos hipotecarios y anticréticos constituidos sobre cierto(s) bien(es) inmueble(s) del Emisor; (ii) la cesión de los cánones de arrendamiento asociados con el Contrato de Arrendamiento (según dicho término se define más adelante en la Sección 35 del Prospecto Informativo); y (iii) los dineros depositados de tiempo en tiempo en las Cuentas de Fideicomiso.</u></p>
<p>G. Garantía – 10. Bienes Fiduciarios</p>	<p>Bienes Fiduciarios</p> <p>Los Bienes Fiduciarios serán todos aquellos dineros, bienes y derechos que, de tiempo en tiempo, sean traspasados u otorgados a favor del Fiduciario, por el Fideicomitente y sean previamente aceptados por el Fiduciario para que queden sujetos al Fideicomiso de Garantía, y los que se deriven de éstos, incluyendo, sin limitación, los siguientes (los “Bienes Fiduciarios”):</p> <ul style="list-style-type: none"> i. Una suma inicial que será depositada en la Cuenta del Fideicomiso y cualquier otra suma de dinero en efectivo que, de tiempo en tiempo, se transfiera en fideicomiso; ii. Los derechos hipotecarios y anticréticos derivados de todo Contrato de Hipoteca (como dicho término se define en el Fideicomiso de Garantía) como acreedor del mismo; iii. Los dineros depositados de tiempo en tiempo en la Cuenta del Fideicomiso, incluyendo el 	<p>10. Bienes Fiduciarios</p> <p>Los Bienes Fiduciarios serán todos aquellos dineros, bienes y derechos que, de tiempo en tiempo, sean traspasados u otorgados a favor del Fiduciario, por el Fideicomitente y sean previamente aceptados por el Fiduciario para que queden sujetos al Fideicomiso de Garantía, y los que se deriven de éstos, incluyendo, sin limitación, los siguientes (los “Bienes Fiduciarios”):</p> <ul style="list-style-type: none"> i. <u>Una suma inicial de Cuatro Mil Dólares (US\$4,000),, fondos éstos que serán depositados en las Cuentas del Fideicomiso y cualquier otra suma de dinero en efectivo que, de tiempo en tiempo, se transfiera en fideicomiso;</u> ii. <u>Los derechos hipotecarios y</u>

	<p>Aporte por Declaración de Vencimiento Anticipado;</p> <p>iv. Los derechos dimanantes de las pólizas de seguro que sean cedidas en virtud de todo Contrato de Hipoteca y aquéllas que aseguren determinados bienes del Fideicomitente, y las indemnizaciones que las compañías de seguro paguen por razón de las mismas (las pólizas existentes con sus respectivos endosos, que se entregarán al Fiduciario);</p> <p>v. Los dineros, bienes y derechos que produzcan los Bienes Fiduciarios, incluyendo los dineros que se obtengan de cualquier ejecución de los trámites judiciales derivados de todo Contrato de Hipoteca, de conformidad con los términos de este Instrumento de Fideicomiso por razón de la venta, canje, traspaso, disposición, uso, cobro o cualquiera otra razón; y</p> <p>vi. Cualesquiera otros bienes que, de acuerdo a instrucciones que el Fideicomitente le presente al Fiduciario, de tiempo en tiempo, se incorporen al Fideicomiso de conformidad con sus términos.</p>	<p><u>anticréticos derivados de todo Contrato de Hipoteca Inmueble como acreedor del mismo;</u></p> <p>iii. <u>Los derechos hipotecarios derivados del Contrato de Hipoteca de Bienes Muebles como acreedor del mismo;</u></p> <p>iv. <u>La totalidad de los cánones de arrendamiento que perciba el Emisor provenientes de los Contratos de Arrendamiento y los demás derechos y obligaciones derivados de los documentos cedidos incondicionalmente mediante un Contrato de Cesión entre el Emisor y el Fideicomitente (el “Contrato de Cesión”);</u></p> <p>v. Los dineros depositados de tiempo en tiempo en <u>las Cuentas del Fideicomiso</u>, incluyendo el Aporte por Declaración de Vencimiento Anticipado;</p> <p>vi. <u>Los Créditos y Derechos Cedidos del Emisor previstos en el Contrato de Cesión;</u></p> <p>vii. <u>Los Créditos y Derechos Cedibles que, de tiempo en tiempo, se transfieran al Fiduciario o se depositen en las Cuentas Fiduciarias;</u></p> <p>viii. <u>Cesión de las pólizas de seguros de incendio sobre los bienes</u></p>
--	---	---

		<p><u>inmuebles y equipos que serán dados en garantía, y que cubran al menos el ochenta por ciento (80%) del valor de las mejoras, presentes y futuras, realizadas sobre los bienes inmuebles y las indemnizaciones que las compañías de seguro paguen por razón de las mismas;</u></p> <p>ix. Los dineros, bienes y derechos que produzcan los Bienes Fiduciarios, incluyendo los dineros que se obtengan de cualquier ejecución de los trámites judiciales derivados de todo Contrato de Hipoteca, de conformidad con los términos de este Instrumento de Fideicomiso por razón de la venta, canje, traspaso, disposición, uso, cobro o cualquiera otra razón; y</p> <p>x. Cualesquiera otros dineros, bienes o derechos que, de tiempo en tiempo, se traspasen al Fiduciario para que queden sujetos al Fideicomiso de Garantía.</p>
<p>G. Garantía – 12. Cobertura de Garantía</p>	<p>Mientras existan Bonos emitidos y en circulación de una o varias de las Series garantizadas, el Fideicomitente deberá mantener (a) Bienes Inmuebles gravados bajo Contrato de Hipoteca; o (b) fondos líquidos y disponibles en la Cuenta del Fideicomiso, que representen un valor no menor a ciento veinte por ciento (120%), del saldo insoluto a capital adeudado bajo los Bonos emitidos y en circulación de cada una de las Series Garantizadas (la “Cobertura de Garantía”).</p>	<p>Mientras existan Bonos emitidos y en circulación de una o varias de las Series Garantizadas, el Fideicomitente deberá mantener (a) <u>los Bienes Hipotecados que sean</u> gravados bajo los Contratos de Hipoteca; y (b) fondos líquidos y disponibles en la Cuenta del Fideicomiso, <u>deberán conjuntamente representar</u> un valor no menor a <u>ciento treinta por ciento (130%)</u>, del saldo insoluto a capital adeudado bajo los Bonos emitidos y en</p>

		<p>circulación de cada una de las Series Garantizadas (la “Cobertura de Garantía”).</p>
<p>G. Garantía – 34. Contrato de Hipoteca</p>	<p>[NO Existía]</p>	<p><u>Las Series Garantizadas estarán garantizadas por la constitución de (i) una Garantía Hipotecaria sobre el bien inmueble existente bajo el Folio Real No. 178465 Rollo 31789 (los “Bienes Inmuebles”) y (ii) una hipoteca de bienes muebles sobre los Bienes Muebles.</u></p> <p><u>Según los avalúos presentados por Panamericana de Avalúos, S.A. (i) el valor de los Bienes Inmuebles en garantía de las Series Garantizadas es de \$38,500,000.00; y (ii) el valor de los Bienes Muebles en garantía de las Series Garantizadas es de \$12,387,700.00.</u></p> <p><u>De igual forma el Emisor podrá, a fines de garantizar las obligaciones bajo las Series Garantizadas y cumplir con las disposiciones incluidas en los términos y condiciones de las mismas, constituir una o más hipotecas sobre bienes muebles o inmuebles para el beneficio de las Series Garantizadas.</u></p>
<p>G. Garantía – 35 Contrato de Cesión</p>	<p>[NO Existía]</p>	<p><u>En adición a la Garantía Hipotecaria, las Series Senior garantizadas estarán también garantizadas por la cesión irrevocable e incondicional de los cánones derivados del Contrato de Arrendamiento entre el Emisor y Galores Refrigerados S.A. (el “Contrato de Arrendamiento”).</u></p>
<p>G. Garantía –36. Cuentas de Fideicomiso</p>	<p>[No Existía]</p>	<p><u>El Fideicomiso de Garantía manejará las siguientes Cuentas Fiduciarias, las cuales</u></p>

		<p><u>serán establecidas por el Agente Fiduciario en BAC International Bank:</u></p> <p><u>Cuenta Concentración</u> <u>A más tardar diez (10) Días Hábiles después de la Fecha de Liquidación de los Bonos, el Fiduciario establecerá una cuenta (la “Cuenta de Concentración”), en la cual se depositarán (i) los flujos derivados de la colocación de las Series Garantizadas; y (ii) los flujos provenientes de los cánones de arrendamiento derivados del Contrato de Arrendamiento cedidos al Fideicomiso de Garantía.</u> <u>Los fondos depositados en la Cuenta de Concentración estarán transferidos (i) primero a la Cuenta de Servicio de Deuda; (ii) segundo a la Cuenta de Reservar; y (iii) a la Cuenta Excedente.</u></p> <p><u>Cuenta de Servicio de Deuda para realizar los siguientes pagos en forma de cascada, de acuerdo al siguiente orden de prioridades:</u></p> <ol style="list-style-type: none"><u>1. Primero, para pagar las comisiones del Agente Estructurador, Agente de Pago, Fiduciario, y cualquier otro gasto o comisión relacionado con la emisión de las Series Garantizada.</u><u>2. Segundo, para el pago mensual de las cuentas administrativas y de mantenimiento relacionadas con el Bien Inmueble otorgados en garantía, no pagadas por el arrendatario según el Contrato de Arrendamiento.</u>
--	--	--

		<p><u>3. Tercero, para el pago de intereses de las Series Garantizadas.</u></p> <p><u>4. Cuarto, para el pago de capital de las Series Garantizadas.</u></p> <p><u>5. Quinto, para transferir a la Cuenta de Reserva, los fondos necesarios para que ésta mantenga el Balance Requerido, según dicho término se define más adelante.</u></p> <p><u>6. Sexto, para transferir a la Cuenta de Excedente los fondos remanentes que no sean utilizados op del 1 al 5.</u></p> <p><u>Cuenta de Reserva</u> <u>A más tardar diez (10) Días Hábiles después de la Fecha de Liquidación de los Bonos, el Agente Fiduciario</u> <u>establecerá una cuenta de ahorros (la “Cuenta de Reserva”) en la cual se depositarán y mantendrán en todo momento fondos suficientes para cubrir los próximos tres (3) meses de pagos de capital e intereses de las Series Garantizadas que hayan sido emitidos y en circulación (el “Balance Requerido”).</u></p> <p><u>Dicha cuenta será fondeada inicialmente con dineros obtenidos por el Emisor de la Emisión o de algún otro aporte, y posteriormente con fondos que serán transferidos por el Agente Fiduciario de la Cuenta de Concentración en la medida que sea requerido.</u></p> <p><u>Los fondos depositados en la Cuenta de Reserva podrán ser utilizados por el Fiduciario en el evento que no existan fondos suficientes en la Cuenta de Servicio de Deuda para cubrir</u></p>
--	--	--

		<p><u>el pago de capital e intereses de las Series Garantizadas en un Día de Pago de Intereses. En el evento que el Fiduciario debite total o parcialmente la Cuenta de Reserva para el pago de cualquier suma adeudada bajo las Series Garantizadas que de cualquier otra forma la respectiva Cuenta de Reserva de Servicio de Deuda deje de tener el Balance Requerido, el Fiduciario deberá transferir prontamente de la Cuenta de Concentración respectiva aquel monto necesario para que la Cuenta de Reserva vuelva a tener el Balance Requerido. Si transcurridos sesenta (60) días calendario desde el débito de la Cuenta de Reserva, la Cuenta de Concentración respectiva no tuviese los fondos necesarios para hacer la transferencia, el Fiduciario requerirá al Emisor que realice el aporte de los fondos necesarios para cumplir con el Balance Requerido.</u></p> <p><u>Los fondos en la Cuenta de Reserva podrán ser invertidos en cuentas de ahorro, depósitos a plazo fijo con un plazo máximo de hasta noventa (90) días calendario y en títulos valores líquidos que sean aceptables al Emisor y al Agente Fiduciario.</u></p> <p><u>Cuenta Excedente</u> <u>A más tardar diez (10) Días Hábiles después de la Fecha de Liquidación de los Bonos, el Fiduciario establecerá una cuenta (la “Cuenta de Concentración”), en la cual se depositarán los montos excedentes de (i) la Cuenta de Concentración y (ii) la Cuenta de Servicio de Deuda.</u></p>
--	--	---

		<u>Los fondos depositados en la Cuenta Excedente estarán transferidos automáticamente al Emisor para el pago de dividendos y otras distribuciones y cualquier otro uso que no contravenga los términos y condiciones de las Series Garantizadas.</u>
--	--	---

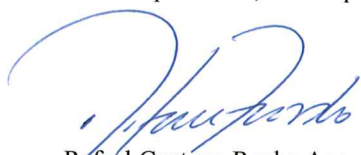
Se hará una publicación a través del Sistema Electrónico de Remisión de Información (SERI) y en la página de la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A. (LATINEX) a la misma fecha de este comunicado público de hecho de importancia.

De conformidad con lo dispuesto en la Resolución No. 268-22, la Superintendencia del Mercado de Valores ordeno la suspensión de la negociación de los Bonos registrados mediante Resolución No. SMV-542-20 de 17 de diciembre de 2020 del Emisor.

La suspensión de la negociación pública de valores, sujeto al Acuerdo No. 4-2003 de 11 de abril de 2003, tiene una vigencia de tres (3) días hábiles, quedando automáticamente levantada, sin necesidad de pronunciamiento por parte de la SMV, transcurrido dicho término.

Dado en la Ciudad de Panamá, República de Panamá, el día seis (6) del mes de octubre del año dos mil veintidós (2022).

Sin otro particular, nos despedimos



Rafael Gustavo Rocha Augusto
Firmante Autorizado