

REPÚBLICA DE PANAMÁ
SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES

Resolución No. SMV - 410 -21
(de 26 de Agosto de 2021)

La Superintendencia del Mercado de Valores
en uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 14 del Texto Único del Decreto Ley No.1 de 8 de julio de 1999 y sus leyes reformativas, atribuye al Superintendente del Mercado de Valores la facultad de resolver las solicitudes de registro de valores para ofertas públicas y cualesquiera otras que se presenten a la Superintendencia con arreglo a la Ley del Mercado de Valores;

Que **F.C. Inmobiliaria, S.A.**, sociedad anónima constituida bajo las leyes de la República de Panamá, inscrita en la Sección de Mercantil en el Folio No 417872, desde el 31 de mayo de 2002, ha solicitado mediante apoderados especiales el 14 de mayo de 2021, el registro un Programa Rotativo de Bonos Corporativos por un valor nominal de hasta Ciento Ochenta Millones de Dólares (US\$180,000,000.00);

Que la referida solicitud, así como los documentos presentados fueron analizados por la Dirección de Emisores, remitiendo al solicitante observaciones mediante nota del 7 de junio y correos electrónicos del 1 de julio, 3 de agosto, 19 de agosto, 24 y 25 de agosto de 2021 las cuales fueron atendidas el 16 de junio, 15 de julio, 10 de agosto, 20 de agosto, 24 y 25 de agosto de 2021;

Que una vez analizada la solicitud presentada, así como los documentos adjuntos a ella, la Superintendencia del Mercado de Valores estima que la sociedad **F.C. Inmobiliaria, S.A.**, ha cumplido con todos los requisitos legales aplicables para obtener un registro de valores para su oferta pública;

Por lo anteriormente expuesto, la Superintendencia del Mercado de Valores, en ejercicio de sus funciones,

RESUELVE:

Primero: Registrar los siguientes valores de **F.C. Inmobiliaria, S.A.**, para su oferta pública:

Programa Rotativo de Bonos Corporativos por un valor nominal de hasta **Ciento Ochenta Millones de Dólares (US\$180,000,000.00)**, emitidos en forma desmaterializada, registrada y representados por medio de anotaciones en cuenta, en denominaciones de Mil Dólares (US\$1,000.00) y sus múltiplos, en tantas Series como lo estime conveniente el Emisor.

El Programa Rotativo de Bonos Corporativos tendrá una **vigencia de diez (10) años**.

La **Fecha de Oferta Inicial** será el 1 de septiembre de 2021.

El Emisor notificará a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa Latinoamericana de Valores, mediante suplemento al Prospecto Informativo a más tardar tres (3) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta de la Serie correspondiente, la fecha de oferta, la fecha de emisión, la tasa de interés, la fecha de pago de capital, la fecha de pago de intereses, el período interés, el monto, el período de gracia (si lo hubiere), la garantía (si la hubiere o no) y la redención anticipada.

La **tasa de interés** de cada Serie podrá ser fija, variable o una combinación de ambas (incluyendo la conversión de tasa fija a variable o viceversa). En caso de ser una **tasa fija** será determinada por el Emisor según la demanda del mercado. En caso de ser **tasa variable**, el Emisor podrá decidir que la tasa variable sea la que resulte de sumar un margen, a ser establecido exclusivamente por el mismo, a aquella tasa de referencia SOFR (Secured Overnight Financing Rate), PRIME (Tipo de interés preferencial que los bancos estadounidenses aplican en créditos a corto plazo) o su tasa equivalente en ese momento, que bancos de primera línea requieran entre sí para depósitos en dólares, según las condiciones de mercado. La **tasa combinada** se puede determinar en función de un tramo fijo más un tramo variable, que podrá ser calculado en función de las tasas variables de referencia en el mercado y/o en función de las ventas y/o alquileres de los locales comerciales del Centro Comercial Federal Mall.

Para cada una de las Series de Bonos de que se trate, el Emisor determinará la periodicidad del pago de intereses, la cual podrá ser mensual, bimensual, trimestral o semestral.

La base para el cálculo de los intereses será días **calendario/360**.

Condiciones especiales de las Series no garantizadas: El Emisor solo podrá realizar el pago de intereses de los Bonos de la Series No Garantizadas, siempre que cumpla con las siguientes condiciones:

- 1) Que no se ha declarado alguno de los Eventos de Incumplimiento a que se refiere la sección III.A.14 del Prospecto Informativo.
- 2) Que el Emisor esté al día en el pago de intereses y capital, cuando así corresponda de las Series Garantizadas.
- 3) Que se hayan perfeccionado todas las garantías correspondientes a la Series Garantizadas.

El **pago de capital** de los Bonos de cada Serie podrá ser a opción del Emisor mediante un solo pago a capital en su respectiva Fecha de Vencimiento o de Redención Anticipada, según corresponda, o mediante amortizaciones a capital, cuyos pagos a capital podrán ser realizados con la frecuencia que establezca el Emisor para cada Serie, ya sea mediante pagos mensuales, trimestrales, semestrales o anuales.

La **redención anticipada** de los Bonos de cada Serie podrá ser a opción del Emisor, total o parcial, en cualquier fecha. No habrá penalidad para las redenciones parciales y totales y el pago se hará a prorrata.

El Emisor podrá emitir Series con o sin garantía y podrá garantizarlas mediante la constitución de un fideicomiso de garantía. La información sobre las garantías y toda la documentación relacionada, será remitida por el Emisor a la Superintendencia del Mercado de Valores con un plazo suficientemente amplio, de al menos quince (15) días hábiles antes de la Fecha de Oferta de la Serie respectiva, para que la misma sea analizada y aprobada. Luego de contar con la respectiva aprobación y autorización, el Emisor podrá comunicar mediante Suplemento al Prospecto Informativo, a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa Latinoamericana de Valores con no menos de tres (3) días Hábiles antes de la Oferta Respectiva, la garantía y demás condiciones de la Serie que será garantizada. La documentación relacionada a la garantía y al fiduciario deberá detallar y cumplir con todos los puntos solicitados por el Texto Único del Acuerdo No. 2-2010, sección Garantías.

Segundo: El registro de estos valores no implica que la Superintendencia del Mercado de Valores recomiende la inversión en tales valores, ni representa opinión favorable o desfavorable sobre las perspectivas del negocio. La Superintendencia del Mercado de Valores no será responsable por la veracidad de la información presentada en el Prospecto Informativo o de las declaraciones contenidas en las solicitudes de registro.

Tercero: Los valores antes descritos podrán ser ofrecidos públicamente a partir de la fecha en que quede ejecutoriada la presente Resolución.

Cuarto: Se advierte a **F.C. Inmobiliaria, S.A.**, que con el registro de los valores concedido mediante la presente Resolución queda sujeta al cumplimiento de las obligaciones del Texto Único del Decreto Ley No.1 de 8 de julio de 1999, y sus reformas y los Acuerdos reglamentarios que incluyen, entre otras, el pago de la Tarifa de Supervisión de los valores en circulación, y la presentación de los Informes de Actualización, trimestrales y anuales, así como el método de remisión de información adoptado en el Acuerdo No. 8-2018 de 19 de diciembre de 2018.

Contra esta Resolución cabe el Recurso de Reconsideración ante el Superintendente del Mercado de Valores y de Apelación ante la Junta Directiva de la Superintendencia del Mercado de Valores. Para interponer cualquiera de estos recursos se dispondrá de un término de cinco (5) días hábiles siguientes a su notificación. Es potestativo del recurrente interponer el recurso de apelación, sin interponer el recurso de reconsideración.

Fundamento de Derecho: Texto Único del Decreto Ley No. 1 de 8 de julio de 1999 y sus leyes reformativas, Texto Único del Acuerdo No. 2-10 de 16 de abril de 2010; y el Acuerdo No.8-2018 de 19 de diciembre de 2018.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE



Julio Javier Justiniani
Superintendente