REPÚBLICA DE PANAMÁ
SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES

RESOLUCION No. SMV-236-22
(De 22 de junio de 2022)

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 reformatorias, 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 mediante la Resolución SMV No.408/2016 de 16 de junio de 2016, la Superintendente del Mercado de Valores resolvió delegar indefinidamente a la titular de la Dirección de Emisores o a quien la supla en su ausencia, resolver las solicitudes de modificación a términos y condiciones de valores registrados;

Que el emisor **Condado Properties Inc.,** sociedad anónima debidamente organizada y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá, inscrita en la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá se le autorizó para oferta pública los Bonos Corporativo por valor total de Veintisiete Millones de Dólares (US$27,000,000.00), autorizados mediante Resolución No. SMV-273-13 de 18 de julio de 2013 y sus modificaciones;

Que, **Condado Properties Inc,** solicitó ante la Superintendencia del Mercado de Valores, el día 17 de mayo de 2022 y mediante apoderado especial, el registro de modificación de los términos y condiciones de la Serie A de los Bonos Corporativos antes detallados, con fundamento en el Acuerdo No.4-2003 de 11 de abril de 2003;

Que la solicitud en referencia, así como los documentos que la sustentan fueron analizados por la Dirección de Emisores de esta Superintendencia, según comunicación del 24 y 27 de mayo; 8, 13 y 20 de junio de 2022, mismas que fueron atendidas por el solicitante mediante respuestas del 26 y 30 de mayo; 9, 16 y 20 de junio de 2022;

Que la solicitud consiste en modificar los términos y condiciones de la Serie A de los Bonos Corporativos detallados anteriormente, en lo que respecta a lo siguiente:

<table>
<tr><th>Término y Condición</th><th>Término y Condición Original</th><th>Término y Condición a Modificar</th></tr>
<tr><td>Tasa de Interés</td><td>Tasa variable equivalente a LIBOR (3 meses) más 3.00% anual, con un mínimo de 4.00% anual. A la Fecha de Oferta, equivale a 4.00% anual.
La Tasa de Interés aplicable inicial para el primer periodo de pago es de 4.00% anual.</td><td>Tasa de Interés anual variable equivalente a la Tasa Libor a tres (3) meses, más un diferencial de 3.00%, y estará sujeta a una tasa mínima de 4.00%.</td></tr>
<tr><td>Fecha de Vencimiento</td><td>30 de junio de 2025</td><td>30 de junio de 2027</td></tr>
<tr><td>Pago de Capital</td><td>Según el siguiente calendario de amortización:
<table><tr><th>No. de Pago</th><th>Monto en US$</th></tr><tr><td>1</td><td>187,500</td></tr><tr><td>2</td><td>187,500</td></tr><tr><td>3</td><td>187,500</td></tr><tr><td>4</td><td>187,500</td></tr><tr><td>5</td><td>256,250</td></tr><tr><td>6</td><td>256,250</td></tr><tr><td>7</td><td>256,250</td></tr><tr><td>8</td><td>256,250</td></tr></table></td><td>Según el siguiente calendario de amortización, a partir de la fecha de registro de la modificación de términos y condiciones:
<table><tr><th>Fecha de Pago</th><th>Monto</th></tr><tr><td>30-Jun-2022</td><td>234,300.00</td></tr><tr><td>30-Sep-2022</td><td>234,300.00</td></tr><tr><td>31-Dec-2022</td><td>234,300.00</td></tr><tr><td>31-Mar-2023</td><td>234,300.00</td></tr><tr><td>30-Jun-2023</td><td>243,800.00</td></tr></table></td></tr>
</table>

		9	275,000	30-Sep-2023	243,800.00
		10	275,000	31-Dec-2023	243,800.00
		11	275,000	31-Mar-2024	243,800.00
		12	275,000	30-Jun-2024	254,600.00
		13	312,500	30-Sep-2024	254,600.00
		14	312,500	31-Dec-2024	254,600.00
		15	312,500	31-Mar-2025	254,600.00
		16	312,500	30-Jun-2025	265,800.00
		17	337,500	30-Sep-2025	421,031.00
		18	337,500	31-Dec-2025	421,031.00
		19	337,500	31-Mar-2026	421,031.00
		20	337,500	30-Jun-2026	421,031.00
		21	356,250	30-Sep-2026	421,031.00
		22	356,250	31-Dec-2026	421,031.00
		23	356,250	31-Mar-2027	421,031.00
		24	356,250	30-Jun-2027	421,026.72
		25	393,750		
		26	393,750		
		27	393,750		
		28	393,750		
		29	431,250		
		30	431,250		
		31	431,250		
		32	431,250		
		33	462,500		
		34	462,500		
		35	462,500		
		36	462,500		
		37	506,250		
		38	506,250		
		39	506,250		
		40	492,361		
		41	492,361		
		42	492,361		
		43	492,361		
		44	492,361		
		45	492,361		
		46	492,361		
		47	492,361		
		48	492,362		
Redención Anticipada	El Emisor podrá, a su entera disposición, redimir voluntariamente cualquiera de las Series de Bonos, ya sea total o parcialmente, al 100% de su Saldo Insoluto. No aplicará ninguna penalidad de prepago por redención anticipada. Cualquier redención anticipada, ya sea parcial o total deberá ser efectuada en una fecha designada como Fecha de Pago. En los casos de redenciones parciales por el Emisor, la redención anticipada no podrá ser menor de cien mil dólares (US$100,000), a menos que el Saldo Insoluto de la Serie a redimir sea menor a dicho monto, en cuyo caso la redención deberá ser por la totalidad del Saldo Insoluto de la Serie a redimir. Dicho pago se deberá realizar a prorrata a todos los Tenedores Registrados de la Serie a redimir. En caso que el Emisor decida redimir anticipadamente todas o algunas de las Series, sujeto a los términos y condiciones descritos en los bonos, así se lo comunicará a los			El Emisor podrá, a su entera disposición, redimir voluntariamente cualquiera de las Series de Bonos, ya sea total o parcialmente, al 100% de su Saldo Insoluto. No aplicará ninguna penalidad de prepago por redención anticipada. Cualquier redención anticipada, ya sea parcial o total**, podrá ser efectuada por el Emisor en cualquier momento.** En los casos de redenciones parciales por el Emisor, la redención anticipada no podrá ser menor de cien mil dólares (US$100,000), a menos que el Saldo Insoluto de la Serie a redimir sea menor a dicho monto, en cuyo caso la redención deberá ser por la totalidad del Saldo Insoluto de la Serie a redimir. Dicho pago se deberá realizar a prorrata a todos los Tenedores Registrados de la Serie a redimir. En caso que el Emisor decida redimir anticipadamente todas o algunas de las Series, sujeto a los términos y condiciones descritos en los bonos, así se lo comunicará a los		

	Tenedores Registrados, con no menos de treinta (30) días de anterioridad a la Fecha de Redención Anticipada, mediante publicación por dos días consecutivos en dos (2) periódicos de la localidad, con indicación del monto de los Bonos a ser redimidos y la Fecha de Redención Anticipada. La porción del saldo redimida de los Bonos dejará de devengar intereses a partir de la Fecha de Redención Anticipada, siempre y cuando el Emisor aporte e instruya pagar al Agente de Pago, Registro y Transferencia las sumas de dinero necesarias para cubrir la totalidad de los pagos para la redención anticipada. En caso de una Redención Anticipada total o parcial, así como en caso de amortización de los Bonos de la Serie A, el Agente de Pago, Registro y Transferencia podrá autorizar al Fiduciario, a solicitud del Fideicomitente Emisor, la liberación total o parcial de las unidades inmobiliarias que forman parte del Bien Inmueble y sobre los cuales se declararan mejoras y serán incorporados al régimen de P.H. Derivado formando fincas aparte, así como de los Contratos de Arrendamiento cedidos siempre y cuando se cumpla con la cobertura de garantía.	Tenedores Registrados, con no menos de **cinco (5) Días Hábiles** de anterioridad a la Fecha de Redención Anticipada, mediante publicación por dos días consecutivos en dos (2) periódicos de la localidad, con indicación del monto de los Bonos a ser redimidos y la Fecha de Redención Anticipada. La porción del saldo redimida de los Bonos dejará de devengar intereses a partir de la Fecha de Redención Anticipada, siempre y cuando el Emisor aporte e instruya pagar al Agente de Pago, Registro y Transferencia las sumas de dinero necesarias para cubrir la totalidad de los pagos para la redención anticipada. En caso de una Redención Anticipada total o parcial, así como en caso de amortización de los Bonos de la Serie A, el Agente de Pago, Registro y Transferencia podrá autorizar al Fiduciario, a solicitud del Fideicomitente Emisor, la liberación total o parcial de las unidades inmobiliarias que forman parte del Bien Inmueble y sobre los cuales se declararan mejoras y serán incorporados al régimen de P.H. Derivado formando fincas aparte, así como de los Contratos de Arrendamiento cedidos siempre y cuando se cumpla con la cobertura de garantía.

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

RESUELVE:

Artículo Único: Registrar la modificación a los términos y condiciones de la Serie A de los Bonos Corporativo por valor total de Veintisiete Millones de Dólares (US$27,000,000.00), autorizados mediante Resolución No. SMV-273-13 de 18 de julio de 2013y sus modificaciones; de la sociedad **Condado Properties Inc.,** en lo que respecta a lo siguiente:

<table>
<tr><th>Término y Condición</th><th>Término y Condición Original</th><th>Término y Condición a Modificar</th></tr>
<tr><td>Tasa de Interés</td><td>Tasa variable equivalente a LIBOR (3 meses) más 3.00% anual, con un mínimo de 4.00% anual. A la Fecha de Oferta, equivale a 4.00% anual.
La Tasa de Interés aplicable inicial para el primer periodo de pago es de 4.00% anual.</td><td>Tasa de Interés anual variable equivalente a la Tasa Libor a tres (3) meses, más un diferencial de 3.00%, y estará sujeta a una tasa mínima de 4.00%.</td></tr>
<tr><td>Fecha de Vencimiento</td><td>30 de junio de 2025</td><td>30 de junio de 2027</td></tr>
<tr><td>Pago de Capital</td><td>Según el siguiente calendario de amortización:

<table><tr><th>No. de Pago</th><th>Monto en US$</th></tr><tr><td>1</td><td>187,500</td></tr><tr><td>2</td><td>187,500</td></tr><tr><td>3</td><td>187,500</td></tr></table></td><td>Según el siguiente calendario de amortización, a partir de la fecha de registro de la modificación de términos y condiciones:

<table><tr><th>Fecha de Pago</th><th>Monto</th></tr><tr><td>30-Jun-2022</td><td>234,300.00</td></tr><tr><td>30-Sep-2022</td><td>234,300.00</td></tr></table></td></tr>
</table>

		4	187,500	31-Dec-2022 234,300.00
		5	256,250	31-Mar-2023 234,300.00
		6	256,250	30-Jun-2023 243,800.00
		7	256,250	30-Sep-2023 243,800.00
		8	256,250	31-Dec-2023 243,800.00
		9	275,000	31-Mar-2024 243,800.00
		10	275,000	30-Jun-2024 254,600.00
		11	275,000	30-Sep-2024 254,600.00
		12	275,000	31-Dec-2024 254,600.00
		13	312,500	31-Mar-2025 254,600.00
		14	312,500	30-Jun-2025 265,800.00
		15	312,500	30-Sep-2025 421,031.00
		16	312,500	31-Dec-2025 421,031.00
		17	337,500	31-Mar-2026 421,031.00
		18	337,500	30-Jun-2026 421,031.00
		19	337,500	30-Sep-2026 421,031.00
		20	337,500	31-Dec-2026 421,031.00
		21	356,250	31-Mar-2027 421,031.00
		22	356,250	30-Jun-2027 421,026.72
		23	356,250	
		24	356,250	
		25	393,750	
		26	393,750	
		27	393,750	
		28	393,750	
		29	431,250	
		30	431,250	
		31	431,250	
		32	431,250	
		33	462,500	
		34	462,500	
		35	462,500	
		36	462,500	
		37	506,250	
		38	506,250	
		39	506,250	
		40	492,361	
		41	492,361	
		42	492,361	
		43	492,361	
		44	492,361	
		45	492,361	
		46	492,361	
		47	492,361	
		48	492,362	

Redención Anticipada	El Emisor podrá, a su entera disposición, redimir voluntariamente cualquiera de las Series de Bonos, ya sea total o parcialmente, al 100% de su Saldo Insoluto. No aplicará ninguna penalidad de prepago por redención anticipada. Cualquier redención anticipada, ya sea parcial o total deberá ser efectuada en una fecha designada como Fecha de Pago. En los casos de redenciones parciales por el Emisor, la redención anticipada no podrá ser menor de cien mil dólares (US$100,000), a menos que el Saldo Insoluto de la Serie a redimir sea menor a dicho monto, en cuyo caso la redención deberá ser por la totalidad del Saldo Insoluto de la Serie a redimir. Dicho pago se deberá realizar a prorrata a todos los Tenedores Registrados de la	El Emisor podrá, a su entera disposición, redimir voluntariamente cualquiera de las Series de Bonos, ya sea total o parcialmente, al 100% de su Saldo Insoluto. No aplicará ninguna penalidad de prepago por redención anticipada. Cualquier redención anticipada, ya sea parcial o total**, podrá ser efectuada por el Emisor en cualquier momento.** En los casos de redenciones parciales por el Emisor, la redención anticipada no podrá ser menor de cien mil dólares (US$100,000), a menos que el Saldo Insoluto de la Serie a redimir sea menor a dicho monto, en cuyo caso la redención deberá ser por la totalidad del Saldo Insoluto de la Serie a redimir. Dicho pago se deberá realizar a prorrata a todos los Tenedores Registrados de la

	Serie a redimir. En caso que el Emisor decida redimir anticipadamente todas o algunas de las Series, sujeto a los términos y condiciones descritos en los bonos, así se lo comunicará a los Tenedores Registrados, con no menos de treinta (30) días de anterioridad a la Fecha de Redención Anticipada, mediante publicación por dos días consecutivos en dos (2) periódicos de la localidad, con indicación del monto de los Bonos a ser redimidos y la Fecha de Redención Anticipada. La porción del saldo redimida de los Bonos dejará de devengar intereses a partir de la Fecha de Redención Anticipada, siempre y cuando el Emisor aporte e instruya pagar al Agente de Pago, Registro y Transferencia las sumas de dinero necesarias para cubrir la totalidad de los pagos para la redención anticipada. En caso de una Redención Anticipada total o parcial, así como en caso de amortización de los Bonos de la Serie A, el Agente de Pago, Registro y Transferencia podrá autorizar al Fiduciario, a solicitud del Fideicomitente Emisor, la liberación total o parcial de las unidades inmobiliarias que forman parte del Bien Inmueble y sobre los cuales se declararan mejoras y serán incorporados al régimen de P.H. Derivado formando fincas aparte, así como de los Contratos de Arrendamiento cedidos siempre y cuando se cumpla con la cobertura de garantía.	Serie a redimir. En caso que el Emisor decida redimir anticipadamente todas o algunas de las Series, sujeto a los términos y condiciones descritos en los bonos, así se lo comunicará a los Tenedores Registrados, con no menos de **cinco (5) Días Hábiles** de anterioridad a la Fecha de Redención Anticipada, mediante publicación por dos días consecutivos en dos (2) periódicos de la localidad, con indicación del monto de los Bonos a ser redimidos y la Fecha de Redención Anticipada. La porción del saldo redimida de los Bonos dejará de devengar intereses a partir de la Fecha de Redención Anticipada, siempre y cuando el Emisor aporte e instruya pagar al Agente de Pago, Registro y Transferencia las sumas de dinero necesarias para cubrir la totalidad de los pagos para la redención anticipada. En caso de una Redención Anticipada total o parcial, así como en caso de amortización de los Bonos de la Serie A, el Agente de Pago, Registro y Transferencia podrá autorizar al Fiduciario, a solicitud del Fideicomitente Emisor, la liberación total o parcial de las unidades inmobiliarias que forman parte del Bien Inmueble y sobre los cuales se declararan mejoras y serán incorporados al régimen de P.H. Derivado formando fincas aparte, así como de los Contratos de Arrendamiento cedidos siempre y cuando se cumpla con la cobertura de garantía.

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 reformatorias Acuerdo No.4-2003 de 11 de abril de 2003 y sus modificaciones, Acuerdo No.2-10 de 16 de abril de 2010; y Resolución SMV No.408/2016 de 16 de junio de 2016.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Marta S. Ramírez C.
Directora de Emisores, a.i.

/oag