

**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES**

Resolución No. SMV-26023  
(de 03 de Julio de 2023)

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 **IFG Real Estate Fund, Inc.**, sociedad Anónima constituida de conformidad con las leyes de la República de Panamá, mediante Escritura Pública No. 7544 de 27 de septiembre de 2022, de la Notaria Cuarta del Circuito Notarial de Panamá debidamente inscrita al Folio No. 155727989 de la Sección Mercantil del Registro Público desde el 29 de septiembre de 2022, ha solicitado el 22 de julio de 2022 a través de la cuenta de correo electrónico [tramites\\_smv@supervalores.gob.pa](mailto:tramites_smv@supervalores.gob.pa) mediante apoderados legales el registro como Sociedad de Inversión Inmobiliaria, Autoadministrada, según su estructura Paraguas y según su opción de redención cerrada, el registro para oferta pública de Un Millón (1,000,000) de Acciones Participativas compuestas de acciones de las siguientes Series: 1. acciones comunes de la Serie A (en adelante, las "Acciones Serie A"), 2. acciones comunes de la Serie B (en adelante, las "Acciones Serie B"), 3. acciones comunes de la Serie C (en adelante, las "Acciones Serie C"), 4. acciones comunes de la Serie D (en adelante, las "Acciones Serie D"), 5. acciones comunes de la Serie E (en adelante, las "Acciones Serie E"), 6. acciones comunes de la Serie F (en adelante, las "Acciones Serie F"), 7. acciones comunes de la Serie G (en adelante, las "Acciones Serie G"), 8. acciones comunes de la Serie H (en adelante, las "Acciones Serie H"), 9. acciones comunes de la Serie I (en adelante, las "Acciones Serie I"), 10. acciones comunes de la Serie J (en adelante, las "Acciones Serie J"), 11. acciones comunes de la Serie K (en adelante, las "Acciones Serie K"), 12. acciones comunes de la Serie L (en adelante, las "Acciones Serie L"), 13. acciones comunes de la Serie M (en adelante, las "Acciones Serie M"), 14. acciones comunes de la Serie N (en adelante, las "Acciones Serie N"), 15. acciones comunes de la Serie O (en adelante, las "Acciones Serie O"), 16. acciones comunes de la Serie P (en adelante, las "Acciones Serie P"), 17. acciones comunes de la Serie Q (en adelante, las "Acciones Serie Q"), 18. acciones comunes de la Serie R (en adelante, las "Acciones Serie R"), 19. acciones comunes de la Serie S (en adelante, las "Acciones Serie S"), 20. acciones comunes de la Serie T (en adelante, las "Acciones Serie T"), 21. acciones comunes de la Serie U (en adelante, las "Acciones Serie U") 22. acciones comunes de la Serie V (en adelante, las "Acciones Serie V"), 23. acciones comunes de la Serie W (en adelante, las "Acciones Serie W"), 24. acciones comunes de la Serie X (en adelante, las "Acciones Serie X"), 25. acciones comunes de la Serie Y (en adelante, las "Acciones Serie Y"), 26. acciones comunes de la Serie Z (en adelante, las "Acciones Serie Z") 27. acciones comunes de la Serie AA (en adelante, las "Acciones Serie AA"), 28. acciones comunes de la Serie BB (en adelante, las "Acciones Serie BB"), 29. acciones comunes de la Serie CC (en adelante, las "Acciones Serie CC"), 30. acciones comunes de la Serie DD (en adelante, las "Acciones Serie DD"), 31. acciones comunes de la Serie EE (en adelante, las "Acciones Serie EE"), 32. acciones comunes de la Serie FF (en adelante, las "Acciones Serie FF"), 33. acciones comunes de la Serie GG (en adelante, las "Acciones Serie GG"), 34. acciones comunes de la Serie HH (en adelante, las "Acciones Serie HH"), 35. acciones comunes de la Serie II (en adelante, las "Acciones Serie II"), 36. acciones comunes de la Serie JJ (en adelante, las "Acciones Serie JJ"), 37. acciones comunes de la Serie KK (en adelante, las "Acciones Serie KK"), 38. acciones comunes de la Serie LL (en adelante, las "Acciones Serie LL"), 39. acciones comunes de la Serie MM (en adelante, las "Acciones Serie MM"), 40. acciones comunes de la Serie NN (en adelante, las "Acciones Serie NN"), 41. acciones comunes de la Serie OO (en adelante, las "Acciones Serie OO"), 42. acciones comunes de la Serie PP (en adelante, las "Acciones Serie PP"), 43. acciones comunes de la Serie QQ (en adelante, las "Acciones Serie QQ"), 44. acciones comunes de la Serie RR (en adelante, las "Acciones Serie RR"), 45. acciones comunes de la Serie SS (en adelante, las "Acciones Serie SS"), 46. acciones comunes de la Serie TT (en adelante, las "Acciones Serie TT"), 47. acciones comunes de la Serie UU (en adelante, las "Acciones Serie UU") 48. acciones comunes de la Serie VV (en adelante, las "Acciones Serie VV"), 49. acciones

comunes de la Serie WW (en adelante, las "Acciones Serie WW"), 50. acciones comunes de la Serie XX (en adelante, las "Acciones Serie XX"), 51. acciones comunes de la Serie YY (en adelante, las "Acciones Serie YY"), 52. acciones comunes de la Serie ZZ (en adelante, las "Acciones Serie ZZ") 53. acciones comunes de la Serie AAA (en adelante, las "Acciones Serie AAA"), 54. acciones comunes de la Serie BBB (en adelante, las "Acciones Serie BBB"), 55. acciones comunes de la Serie CCC (en adelante, las "Acciones Serie CCC"), 56. acciones comunes de la Serie DDD (en adelante, las "Acciones Serie DDD"), 57. acciones comunes de la Serie EEE (en adelante, las "Acciones Serie EEE"), 58. acciones comunes de la Serie FFF (en adelante, las "Acciones Serie FFF"), 59. acciones comunes de la Serie GGG (en adelante, las "Acciones Serie GGG"), 60. acciones comunes de la Serie HHH (en adelante, las "Acciones Serie HHH"), 61. acciones comunes de la Serie III (en adelante, las "Acciones Serie III"), 62. acciones comunes de la Serie JJJ (en adelante, las "Acciones Serie JJJ"), 63. acciones comunes de la Serie KKK (en adelante, las "Acciones Serie KKK"), 64. acciones comunes de la Serie LLL (en adelante, las "Acciones Serie LLL"), 65. acciones comunes de la Serie MMM (en adelante, las "Acciones Serie MMM"), 66. acciones comunes de la Serie NNN (en adelante, las "Acciones Serie NNN"), 67. acciones comunes de la Serie OOO (en adelante, las "Acciones Serie OOO"), 68. acciones comunes de la Serie PPP (en adelante, las "Acciones Serie PPP"), 69. acciones comunes de la Serie QQQ (en adelante, las "Acciones Serie QQQ"), 70. acciones comunes de la Serie RRR (en adelante, las "Acciones Serie RRR"), 71. acciones comunes de la Serie SSS (en adelante, las "Acciones Serie SSS"), 72. acciones comunes de la Serie TTT (en adelante, las "Acciones Serie TTT"), 73. acciones comunes de la Serie UUU (en adelante, las "Acciones Serie UUU"), 74. acciones comunes de la Serie VVV (en adelante, las "Acciones Serie VVV"), 75. acciones comunes de la Serie WWW (en adelante, las "Acciones Serie WWW"), 76. acciones comunes de la Serie XXX (en adelante, las "Acciones Serie XXX"), 77. acciones comunes de la Serie YYY (en adelante, las "Acciones Serie YYY"), 78. acciones comunes de la Serie ZZZ (en adelante, las "Acciones Serie ZZZ"), 79. acciones comunes de la Serie AAAA (en adelante, las "Acciones Serie AAAA"), 80. acciones comunes de la Serie BBBB (en adelante, las "Acciones Serie BBBB"), 81. acciones comunes de la Serie CCCC (en adelante, las "Acciones Serie CCCC"), 82. acciones comunes de la Serie DDDD (en adelante, las "Acciones Serie DDDD"), 83. acciones comunes de la Serie EEEE (en adelante, las "Acciones Serie EEEE"), 84. acciones comunes de la Serie FFFF (en adelante, las "Acciones Serie FFFF"), 85. acciones comunes de la Serie GGGG (en adelante, las "Acciones Serie GGGG"), 86. acciones comunes de la Serie HHHH (en adelante, las "Acciones Serie HHHH"), 87. acciones comunes de la Serie IIII (en adelante, las "Acciones Serie IIII"), 88. acciones comunes de la Serie JJJJ (en adelante, las "Acciones Serie JJJJ"), 89. acciones comunes de la Serie KKKK (en adelante, las "Acciones Serie KKKK"), 90. acciones comunes de la Serie LLLL (en adelante, las "Acciones Serie LLLL"), 91. acciones comunes de la Serie MMMM (en adelante, las "Acciones Serie MMMM"), 92. acciones comunes de la Serie NNNN (en adelante, las "Acciones Serie NNNN"), 93. acciones comunes de la Serie OOOO (en adelante, las "Acciones Serie OOOO"), 94. acciones comunes de la Serie PPPP (en adelante, las "Acciones Serie PPPP"), 95. acciones comunes de la Serie QQQQ (en adelante, las "Acciones Serie QQQQ"), 96. acciones comunes de la Serie RRRR (en adelante, las "Acciones Serie RRRR"), 97. acciones comunes de la Serie SSSS (en adelante, las "Acciones Serie SSSS"), 98. acciones comunes de la Serie TTTT (en adelante, las "Acciones Serie TTTT"), 99. acciones comunes de la Serie UUUU (en adelante, las "Acciones Serie UUUU"), y 100. acciones comunes de la Serie VVVV (en adelante, las "Acciones Serie VVVV" y conjuntamente con los numerales 1 al 100, las "Acciones Participativas"), todas con un valor nominal de Un Centavo de Dólar (US\$0.01), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, cada una;

Que la referida solicitud, así como los documentos presentados fueron analizados por la Dirección de Emisores, remitiendo al solicitante formulario de observaciones el 11 de agosto y correos electrónicos del 1 de septiembre, 18 de octubre, 1 de diciembre, 28 de diciembre de 2022 y 30 de enero, 16 de febrero, 8 de marzo, 18 de abril, 2 de junio, 20 de junio de 2023, las cuales fueron atendidas el 17 de agosto, 3 de octubre, 25 de noviembre, 12 y 21 de diciembre de 2022, 7 de febrero, 23 de febrero, 31 de marzo, 12 y 30 de mayo, 9 de junio y 20 de junio de 2023;

Que la información suministrada y los documentos aportados cumplen con los requisitos establecidos por el Texto Único del Decreto Ley No.1 de 8 de julio de 1999, sus leyes reformativas, y sus Acuerdos reglamentarios, estimándose procedente resolver de conformidad;

**RESUELVE:**

**Primero:** Registrar a **IFG Real Estate Fund, Inc.**, como Sociedad de Inversión Inmobiliaria, Autoadministrada, según su estructura Paraguaya y según su opción de redención Cerrada y el registro para oferta pública de hasta Un Millón (1,000,000) de Acciones Participativas compuestas de acciones de las siguientes Series: 1. acciones comunes de la Serie A (en adelante, las "Acciones Serie A"), 2. acciones comunes de la Serie B (en adelante, las "Acciones Serie B"), 3. acciones comunes de la Serie C (en adelante, las "Acciones Serie C"), 4. acciones comunes de la Serie D (en adelante, las "Acciones Serie D"), 5. acciones comunes de la Serie E (en adelante, las "Acciones Serie E"), 6. acciones comunes de la Serie F (en adelante, las "Acciones Serie F"), 7. acciones comunes de la Serie G (en adelante, las "Acciones Serie G"), 8. acciones comunes de la Serie H (en adelante, las "Acciones Serie H"), 9. acciones comunes de la Serie I (en adelante, las "Acciones Serie I"), 10. acciones comunes de la Serie J (en adelante, las "Acciones Serie J"), 11. acciones comunes de la Serie K (en adelante, las "Acciones Serie K"), 12. acciones comunes de la Serie L (en adelante, las "Acciones Serie L"), 13. acciones comunes de la Serie M (en adelante, las "Acciones Serie M"), 14. acciones comunes de la Serie N (en adelante, las "Acciones Serie N"), 15. acciones comunes de la Serie O (en adelante, las "Acciones Serie O"), 16. acciones comunes de la Serie P (en adelante, las "Acciones Serie P"), 17. acciones comunes de la Serie Q (en adelante, las "Acciones Serie Q"), 18. acciones comunes de la Serie R (en adelante, las "Acciones Serie R"), 19. acciones comunes de la Serie S (en adelante, las "Acciones Serie S"), 20. acciones comunes de la Serie T (en adelante, las "Acciones Serie T"), 21. acciones comunes de la Serie U (en adelante, las "Acciones Serie U") 22. acciones comunes de la Serie V (en adelante, las "Acciones Serie V"), 23. acciones comunes de la Serie W (en adelante, las "Acciones Serie W"), 24. acciones comunes de la Serie X (en adelante, las "Acciones Serie X"), 25. acciones comunes de la Serie Y (en adelante, las "Acciones Serie Y"), 26. acciones comunes de la Serie Z (en adelante, las "Acciones Serie Z") 27. acciones comunes de la Serie AA (en adelante, las "Acciones Serie AA"), 28. acciones comunes de la Serie BB (en adelante, las "Acciones Serie BB"), 29. acciones comunes de la Serie CC (en adelante, las "Acciones Serie CC"), 30. acciones comunes de la Serie DD (en adelante, las "Acciones Serie DD"), 31. acciones comunes de la Serie EE (en adelante, las "Acciones Serie EE"), 32. acciones comunes de la Serie FF (en adelante, las "Acciones Serie FF"), 33. acciones comunes de la Serie GG (en adelante, las "Acciones Serie GG"), 34. acciones comunes de la Serie HH (en adelante, las "Acciones Serie HH"), 35. acciones comunes de la Serie II (en adelante, las "Acciones Serie II"), 36. acciones comunes de la Serie JJ (en adelante, las "Acciones Serie JJ"), 37. acciones comunes de la Serie KK (en adelante, las "Acciones Serie KK"), 38. acciones comunes de la Serie LL (en adelante, las "Acciones Serie LL"), 39. acciones comunes de la Serie MM (en adelante, las "Acciones Serie MM"), 40. acciones comunes de la Serie NN (en adelante, las "Acciones Serie NN"), 41. acciones comunes de la Serie OO (en adelante, las "Acciones Serie OO"), 42. acciones comunes de la Serie PP (en adelante, las "Acciones Serie PP"), 43. acciones comunes de la Serie QQ (en adelante, las "Acciones Serie QQ"), 44. acciones comunes de la Serie RR (en adelante, las "Acciones Serie RR"), 45. acciones comunes de la Serie SS (en adelante, las "Acciones Serie SS"), 46. acciones comunes de la Serie TT (en adelante, las "Acciones Serie TT"), 47. acciones comunes de la Serie UU (en adelante, las "Acciones Serie UU") 48. acciones comunes de la Serie VV (en adelante, las "Acciones Serie VV"), 49. acciones comunes de la Serie WW (en adelante, las "Acciones Serie WW"), 50. acciones comunes de la Serie XX (en adelante, las "Acciones Serie XX"), 51. acciones comunes de la Serie YY (en adelante, las "Acciones Serie YY"), 52. acciones comunes de la Serie ZZ (en adelante, las "Acciones Serie ZZ") 53. acciones comunes de la Serie AAA (en adelante, las "Acciones Serie AAA"), 54. acciones comunes de la Serie BBB (en adelante, las "Acciones Serie BBB"), 55. acciones comunes de la Serie CCC (en adelante, las "Acciones Serie CCC"), 56. acciones comunes de la Serie DDD (en adelante, las "Acciones Serie DDD"), 57. acciones comunes de la Serie EEE (en adelante, las "Acciones Serie EEE"), 58. acciones comunes de la Serie FFF (en adelante, las "Acciones Serie FFF"), 59. acciones comunes de la Serie GGG (en adelante, las "Acciones Serie GGG"), 60. acciones comunes de la Serie HHH (en adelante, las "Acciones Serie HHH"), 61. acciones comunes de la Serie III (en adelante, las "Acciones Serie III"), 62. acciones comunes de la Serie JJJ (en adelante, las "Acciones Serie JJJ"), 63. acciones comunes de la Serie KKK (en adelante, las "Acciones Serie KKK"), 64. acciones comunes de la Serie LLL (en adelante, las "Acciones Serie LLL"), 65. acciones comunes de la Serie MMM (en adelante, las "Acciones Serie MMM"), 66. acciones comunes de la Serie NNN (en adelante, las "Acciones Serie NNN"), 67. acciones comunes de la Serie OOO (en adelante, las "Acciones Serie OOO"), 68. acciones comunes de la Serie PPP (en adelante, las "Acciones Serie PPP"), 69. acciones comunes de la

Serie QQQ (en adelante, las "Acciones Serie QQQ"), 70. acciones comunes de la Serie RRR (en adelante, las "Acciones Serie RRR"), 71. acciones comunes de la Serie SSS (en adelante, las "Acciones Serie SSS"), 72. acciones comunes de la Serie TTT (en adelante, las "Acciones Serie TTT"), 73. acciones comunes de la Serie UUU (en adelante, las "Acciones Serie UUU"), 74. acciones comunes de la Serie VVV (en adelante, las "Acciones Serie VVV"), 75. acciones comunes de la Serie WWW (en adelante, las "Acciones Serie WWW"), 76. acciones comunes de la Serie XXX (en adelante, las "Acciones Serie XXX"), 77. acciones comunes de la Serie YYY (en adelante, las "Acciones Serie YYY"), 78. acciones comunes de la Serie ZZZ (en adelante, las "Acciones Serie ZZZ"), 79. acciones comunes de la Serie AAAA (en adelante, las "Acciones Serie AAAA"), 80. acciones comunes de la Serie BBBB (en adelante, las "Acciones Serie BBBB"), 81. acciones comunes de la Serie CCCC (en adelante, las "Acciones Serie CCCC"), 82. acciones comunes de la Serie DDDD (en adelante, las "Acciones Serie DDDD"), 83. acciones comunes de la Serie EEEE (en adelante, las "Acciones Serie EEEE"), 84. acciones comunes de la Serie FFFF (en adelante, las "Acciones Serie FFFF"), 85. acciones comunes de la Serie GGGG (en adelante, las "Acciones Serie GGGG"), 86. acciones comunes de la Serie HHHH (en adelante, las "Acciones Serie HHHH"), 87. acciones comunes de la Serie IIII (en adelante, las "Acciones Serie IIII"), 88. acciones comunes de la Serie JJJJ (en adelante, las "Acciones Serie JJJJ"), 89. acciones comunes de la Serie KKKK (en adelante, las "Acciones Serie KKKK"), 90. acciones comunes de la Serie LLLL (en adelante, las "Acciones Serie LLLL"), 91. acciones comunes de la Serie MMMM (en adelante, las "Acciones Serie MMMM"), 92. acciones comunes de la Serie NNNN (en adelante, las "Acciones Serie NNNN"), 93. acciones comunes de la Serie OOOO (en adelante, las "Acciones Serie OOOO"), 94. acciones comunes de la Serie PPPP (en adelante, las "Acciones Serie PPPP"), 95. acciones comunes de la Serie QQQQ (en adelante, las "Acciones Serie QQQQ"), 96. acciones comunes de la Serie RRRR (en adelante, las "Acciones Serie RRRR"), 97. acciones comunes de la Serie SSSS (en adelante, las "Acciones Serie SSSS"), 98. acciones comunes de la Serie TTTT (en adelante, las "Acciones Serie TTTT"), 99. acciones comunes de la Serie UUUU (en adelante, las "Acciones Serie UUUU"), y 100. acciones comunes de la Serie VVVV (en adelante, las "Acciones Serie VVVV" y conjuntamente con los numerales 1 al 100, (las "Acciones Participativas"), todas con un valor nominal de Un Centavo de Dólar (US\$0.01), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, cada una. La Junta Directiva queda facultada para determinar mediante resolución la cantidad de Acciones Participativas de dichas Series y no significa que la sociedad puede emitir Un Millón de Acciones Participativas de cada una de dichas Series; y cuantas Series de acciones adicionales, con o sin valor nominal. Cada una de dichas Series representará y tendrá un interés en una cartera de inversiones o activos de la sociedad, cuyas carteras de inversión operarán, como sub-fondos separados, segregados e independientes entre sí (cada uno, un "Sub-Fondo" y, conjuntamente, los "Sub-Fondos").

Los términos y condiciones finales aplicables a cada una de las Series de Acciones Participativas de cada Sub-Fondo, tales como fecha de oferta, fecha de emisión, cantidad y monto de acciones a emitir, precio inicial de colocación, objetivos de inversión, los derechos de tenedores de representar al Fondo en juntas de accionistas de la subsidiaria titular de las inversiones en las que dicha Serie tiene un interés (y ejercer el derecho de voto en dichas juntas de accionistas), políticas de inversión, política de distribución de dividendos, política de endeudamiento, política de recompra, penalidad por salida anticipada serán notificados a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A., mediante Suplemento al Prospecto Informativo por lo menos dos (2) días hábiles antes de la Fecha de Oferta de cada Serie.

La Fecha de Oferta será el **4 de julio de 2023**.

**Segundo:** El registro de la oferta pública de estos valores no implica que la Superintendencia del Mercado de Valores recomiende la inversión en tales valores, ni representa una opinión favorable o desfavorable sobre las perspectivas del negocio. La Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá no será responsable por la veracidad de la información presentada en el Prospecto Informativo o de las declaraciones contenidas en la Solicitud 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 **IFG Real Estate Fund, Inc.**, que 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 leyes reformativas, y sus Acuerdos reglamentarios que incluyen entre otras el pago de la Tarifa de Supervisión de los valores y la remisión de los Estados Financieros Semestrales y Anuales y el Informe de Actualización Semestral, así como el método de remisión de información adoptado en el Acuerdo No.8-2018 del 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 Legal:** Texto Único del Decreto Ley No. 1 de 8 de julio de 1999, y sus leyes reformativas, Acuerdo No.5-2004 de 23 de julio de 2004, Acuerdo No.2-2010 de 16 de abril de 2010, el Acuerdo No. 2-2014 del 6 de agosto de 2014 y Acuerdo No.8-2018 del 19 de diciembre de 2018.

**NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**



**Julio Javier Justiniani**  
Superintendente

J.Mendieta/D.Emisores

