

EPUBLICA DE PANAMÁ
SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES

Resolución No. SMV - 373 -23
(de 22 de Septiembre 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 oferta pública y cualesquiera otras que se presenten a la Superintendencia con arreglo a la Ley del Mercado de Valores;

Que **Inmobiliaria SDS, Inc.**, sociedad anónima constituida y existente bajo las leyes de la República de Panamá, según consta en Escritura No.12,393 del 14 de julio del 2017 de la Notaría Primera del Circuito de Panamá, debidamente inscrita al Folio No. 155652944, desde el 28 de julio de 2017, en la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá, ha solicitado a través de la cuenta de correo electrónico tramites_smv@supervalores.gob.pa mediante apoderados especiales el 12 de mayo de 2023, el registro del Programa Rotativo de Bonos Corporativos con un valor nominal de hasta Treinta Millones de Dólares (US\$30,000,000.00);

Que la referida solicitud, así como los documentos presentados fueron analizados por la Dirección de Emisores, remitiendo al solicitante observaciones el 6 de junio, 4 de agosto, 7 de septiembre; las cuales fueron atendidas el 18 de julio, 22 y 29 de agosto de 2023 y 11 de septiembre de 2023.

Que, una vez analizada la solicitud presentada, así como los documentos adjuntos a ella, la Superintendencia del Mercado de Valores estima que la sociedad **Inmobiliaria SDS, Inc.**, 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 **Inmobiliaria SDS, Inc.**, para su oferta pública:

Programa Rotativo de Bonos Corporativos con un valor nominal de hasta Treinta Millones de Dólares (US\$30,000,000.00). Los Bonos serán ofrecidos por el Emisor, inicialmente, en el mercado primario a la par, es decir, al cien por ciento (100%) de su valor nominal y podrán ser emitidos en múltiples series de Bonos Garantizados o Bonos No Garantizados por un valor nominal igual a la suma vencida o redimida.

M
KHO

El Emisor establecerá para cada Serie a ser emitida el monto, plazo, fecha de vencimiento, tasa de interés, forma de pago de intereses y capital, fuente de pago, Fecha de Emisión, uso de fondos, fecha de oferta, las garantías de cada Serie de Bonos estarán notificados por el Emisor a la Superintendencia del Mercado de Valores, a la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A. y Latinclear, para su autorización al menos dos (2) días hábiles antes de la fecha de oferta de cada Serie a través de un suplemento al prospecto informativo. La base del cálculo de los intereses de los Bonos será días calendarios entre trescientos sesenta (360) días.

El Emisor emitirá inicialmente la Serie A de los Bonos No Garantizados por hasta Seis Millones Seiscientos Mil Dólares (U\$6,600,000.00), la cual tendrá una Fecha de Vencimiento de siete (7) años contados desde su Fecha de Emisión (en adelante, la “Serie A de los Bonos No Garantizados”). De igual forma, el Emisor emitirá la Serie B de Bonos No Garantizados por hasta Un Millón Once Mil Dólares (U\$1,011,000.00), la cual tendrá una Fecha de Vencimiento de siete (7) años contados desde su Fecha de Emisión (en adelante, la “Serie B de los Bonos No Garantizados”).

El Programa Rotativo de Bonos Corporativos cuenta con un periodo de vigencia de diez (10) años contados a partir de la fecha de emisión de la primera Serie del Programa Rotativo. El plazo de vigencia del Programa Rotativo aplica únicamente para la emisión de las Serie de Bonos, por lo que una vez vencido dicho plazo, el Emisor no podrá emitir nuevas Series de Bonos bajo el Programa Rotativo. Sin perjuicio de lo anterior, el plazo de vigencia del Programa Rotativo no afecta la fecha de vencimiento o los plazos de pago de capital e intereses que determine el Emisor para cada una de las Series de Bonos de la Emisión emitidas durante la vigencia del Programa Rotativo.

El repago de capital e intereses de la Serie A y B de los Bonos No Garantizados provendrá del pago de los cánones de arrendamiento de la Finca por parte del Arrendatario, en atención a lo establecido en el Contrato de Arrendamiento.

La **Fecha Oferta Inicial** del Programa Rotativo de Bonos Corporativos será el **25 de septiembre de 2023**.

Para la tasa de interés de la Serie A de los Bonos No Garantizados será una tasa fija de 5.00%. y la tasa de interés de la Serie B de los Bonos No Garantizados será una tasa fija de 7.50%.

Para cada una de las series de los Bonos la tasa de interés será previamente determinada por el Emisor y podrá ser fija o variable.

Para la tasa variable será la que resulte de sumar un margen, a ser establecido exclusivamente por el Emisor, a la tasa de referencia que podrá ser, pero no se limitará, a la tasa de financiación garantizada utilizada por los bancos para fijar el precio de los derivados y préstamos denominados en dólares o Secured Overnight Financing Rate (SOFR) administrada por el Banco de la Reserva

UVO

Federal de Nueva York, cotizada para períodos de treinta (30), noventa (90) o ciento ochenta (180) días, la cual es publicada cada día hábil en el sitio web de la Reserva Federal de New York <http://newyorkfed.org/> aproximadamente a las 8:00 a.m. ET. La tasa variable de los Bonos se revisará mensual, trimestral o semestralmente, dos (2) Días Hábiles antes del inicio de cada Período de Interés.

El Emisor comunicará la Tasa de Interés resultante mediante el procedimiento para la remisión de Hechos Relevantes a la Superintendencia de Mercado de Valores, a la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A., ("Latinex") y a la Central Latinoamericana de Valores, S.A. ("Latinclear") dos (2) días hábiles antes de la fecha de inicio de cada Período de Interés. Los intereses pagaderos con respecto a cada Bonos serán calculados por el Agente de Pago, Registro y Transferencia para cada Período de Interés aplicando la tasa de interés sobre el saldo a capital del Bono, multiplicando la cuantía resultante por el número de días calendario del Período de Interés, (incluyendo el primer día de dicho período de interés, pero excluyendo el Día de Pago en que termina dicho período de interés), dividido entre trescientos sesenta (360) y redondeando la cantidad resultante al centavo más cercano (medio centavo redondeado hacia arriba).

El Emisor, a su discreción, podrá redimir anticipadamente, sin penalidad, ya sea de manera parcial o total, la Serie A y Serie B de los Bonos No Garantizados emitidos y en circulación en cualquier momento que estime conveniente.

En caso de que el Emisor decida redimir anticipadamente, parcial o totalmente, la Serie A de los Bonos No Garantizados, la Serie B de los Bonos No Garantizados, y/o otra Serie de los Bonos de la que trate, así lo comunicará a los Tenedores Registrados de la Serie de Bonos a redimir, con no menos de quince (15) días calendarios de anterioridad a la Fecha de Redención Anticipada, mediante el procedimiento para la remisión de Hecho Relevante a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A., con indicación del monto a ser redimidos, y la fecha de redención anticipada. Dicho pago se deberá realizar a prorrata a todos los Tenedores Registrados de la Serie de que se trate.

Los fondos netos de la venta de los Bonos, luego de descontar los gastos de la Emisión, equivalente a US\$29,830,512.42. Los fondos netos de la venta de la Serie A de los Bonos No Garantizados serán utilizados por el Emisor para cuentas por pagar a accionistas. Los fondos netos de la venta de la Serie B de los Bonos No Garantizados serán utilizados por el Emisor para cancelar la Facilidad Crediticia con Global Bank Corporation. Los fondos netos recaudados por el Emisor podrán ser utilizados para el refinanciamiento de obligaciones del Emisor, así como para capital de trabajo del Emisor.

A la fecha de autorización del presente Prospecto Informativo, la Emisión no cuenta con garantía.

En el caso de los Bonos Garantizados toda la información y documentación sobre las Garantías será

remitida a la Superintendencia del Mercado de Valores con una antelación de sesenta (60) días hábiles antes de la fecha de oferta respectiva de la Serie de estos Bonos Garantizados de la que se trate, para que sea analizada y aprobada. Luego de contar con la respectiva aprobación de la Superintendencia del Mercado de Valores, el Emisor podrá comunicar mediante Suplemento al Prospecto Informativo, dos (2) días hábiles antes de la Fecha de Oferta de la Serie respectiva, la garantía y demás condiciones de la Serie de Bonos Garantizados de la que se trate. Toda la documentación relacionada a la garantía y al fiduciario, según aplique, deberá cumplir con lo establecido en el Texto único del Acuerdo No.2-2010.

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 o de las declaraciones contenidas en las solicitudes de registro.

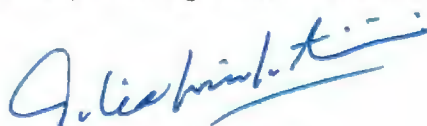
Tercero: Los valores antes descritos podrán ser ofrecidos públicamente a partir de la fecha en que quede ejecutoriada la presente Resolución.

Cuarto: Se advierte a **Inmobiliaria SDS, Inc.**, 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 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 y el Acuerdo No. 13-2022.

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, el Acuerdo No. 8-2018 del 19 de diciembre de 2018 y el Acuerdo No.13-2022 de 14 de diciembre de 2022.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE



Julio Javier Justiniani
Superintendente