

REPÚBLICA DE PANAMÁ
SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES

Resolución No. SMV - 41 -24
(de 01 de FEBRERO de 2024)

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 mediante la Resolución No.SMV-308-22 de 7 de septiembre de 2022 y su modificación, el Superintendente del Mercado de Valores resolvió delegar en el titular de la Dirección de Emisores o a quien le supla en su ausencia, resolver las solicitudes de registro de valores para ofertas públicas;

Que **Latsons Realty Investment Company, S.A.**, sociedad anónima constituida bajo las leyes de la República de Panamá, mediante Escritura Pública Número 5166 de 19 de octubre de 2017, inscrita en la Sección de Mercantil en el Folio No 155657134, desde el 27 de octubre de 2017, ha solicitado a través de la cuenta de correo electrónico tramites_smv@supervalores.gob.pa, mediante apoderados especiales, el 15 de noviembre de 2023, el registro de Programa Rotativo de Valores Comerciales Negociables por un valor nominal de hasta Veinte Millones de Dólares (US\$20,000,000.00);

Que la referida solicitud, así como los documentos presentados fueron analizados por la Dirección de Emisores, remitiendo al solicitante observaciones mediante formulario de observaciones del 11 de diciembre de 2023 y correo electrónico del 23 de enero, 31 de enero de 2024; las cuales fueron atendidas el 12, 15 y 30 de enero y 1 de febrero de 2024;

Que una vez analizada la solicitud presentada, así como los documentos adjuntos a ella, la Superintendencia del Mercado de Valores estima que la sociedad **Latsons Realty Investment Company, S.A.**, ha cumplido con todos los requisitos legales aplicables para obtener el 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 **Latsons Realty Investment Company, S.A.**, para su oferta pública:

Programa Rotativo de Valores Comerciales Negociables (VCN's 2023) por un valor nominal de hasta Veinte Millones de Dólares (US\$20,000,000.00), en forma rotativa, nominativa y registrada en denominaciones de mil dólares (US\$1,000) y sus múltiplos, y en tantas series como lo estime conveniente el Emisor según sus necesidades y sujeto a las condiciones del mercado.

Los VCN's 2023 serán ofrecidos inicialmente a la venta en el mercado primario a un precio a la par; es decir, al cien por ciento (100%) de su valor nominal, pero podrán ser objeto de deducciones o descuentos, así como de prima o sobreprecio, según lo determine el Emisor.

El Programa Rotativo de Valores Comerciales Negociables tendrá un plazo de vigencia de **diez (10) años** contados a partir de la emisión de la primera serie.

La Fecha de Oferta Inicial será el **9 de febrero de 2024**.

La Fecha de Oferta Respectiva, Tasa de Interés, Fecha de Liquidación, Monto, Fecha de Vencimiento, de cada una de las series a ser emitidas, serán notificada a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa Latinoamericana de Valores mediante un suplemento al Prospecto Informativo, con no menos de dos (2) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta Respectiva de la Serie correspondiente.

La **Tasa de Interés** de los VCN's 2023 de cada Serie será fija y será definida por el Emisor, según la demanda del mercado.

Los VCN's 2023 de cada Serie devengarán intereses sobre el Saldo Insoluto Capital por la tasa de interés aplicable (la "Tasa de Interés"), desde su Fecha de Liquidación hasta su respectiva Fecha de Vencimiento a la tasa de interés correspondiente.

Handwritten initials in blue ink, possibly "AA", located in the bottom right corner of the page.

Los intereses de los VCN's 2023 serán pagados de forma trimestral sobre el Saldo Insoluto a Capital, los días 15 de marzo, 15 de junio, 15 de septiembre y 15 de diciembre de cada año, hasta la Fecha de Vencimiento.

El período que comienza en la Fecha de Liquidación y termina en el primer Día de Pago de Intereses y cada periodo sucesivo que comienza en un Día de Pago de Intereses y termina en el Día de Pago de Intereses inmediatamente siguiente o en la Fecha de Vencimiento se identificará como un "Período de Interés".

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

El Emisor, a través del Agente de Pago, Registro y Transferencia, pagará a cada Tenedor Registrado de cada VCN's 2023 el capital de dicho VCN's 2023 mediante un pago en la Fecha de Vencimiento, por el monto requerido para cancelar el Saldo Insoluto de Capital de los VCN's 2023 de acuerdo al plazo de vencimiento de cada Serie según corresponda. Si la Fecha de Vencimiento coincidiera con una fecha que no fuese un Día Hábil, la Fecha de Vencimiento se extenderá hasta el Día Hábil inmediatamente posterior.

Los VCN's 2023 podrán ser emitidos en una o más Series con vencimientos de entre ciento ochenta (180) o trescientos sesenta (360) días calendarios. Sin embargo, las respectivas Fecha de Vencimientos de cada una de las Series, será definidas por el Emisor según la demanda del mercado.

El Emisor no podrá redimir anticipadamente ninguna Serie de VCN's 2023.

El Programa Rotativo de Valores Comerciales Negociables (VCN's) 2023 no cuentan con 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.

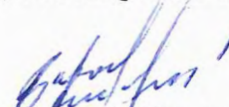
Tercero: Los valores antes descritos podrán ser ofrecidos públicamente a partir de la fecha en que quede ejecutoriada la presente Resolución.

Cuarto: Se advierte a **Latsons Realty Investment Company, 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 y la presentación de los Infcrmes 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.2-2010 de 16 de abril de 2010, el Acuerdo No.8-2018 de 19 de diciembre de 2018 y el Acuerdo No.13-2022 de 14 de diciembre de 2022.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE


Rafael García Mayorca
Director de Emisores

440