

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

Resolución No. SMV-288-19  
(de 01 de agosto de 2019)

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 a la 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 **Regulus Inmobiliaria, S.A.**, sociedad anónima debidamente organizada y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá, cuyo pacto social vigente está contenido en la reforma integral a través de Escritura Pública No.4,253 de la Notaría Octava del Circuito Notarial de Panamá el día 27 de marzo de 2014, y posteriormente en una nueva reforma integral realizada mediante Escritura Pública No. 14,071 de la Notaría Cuarta del Circuito Notarial de Panamá, el día 7 de septiembre de 2017. Se encuentra inscrita en la Sección de Mercantil del Registro Público de Panamá, al Folio Electrónico No.56150 desde el 17 de junio de 1980, solicitó mediante apoderado especial el 21 de noviembre de 2018, el registro como Sociedad de Inversión Inmobiliaria Cerrada auto-administrada de hasta Ciento Cincuenta Millones (150,000,000) de Acciones Comunes Clase B con un valor nominal de un centavo de dólar (US\$0.01) cada una;

Que la solicitud en referencia, así como los documentos que la sustentan fue analizada por la Dirección de Emisores de esta Superintendencia, según informe que reposa en el expediente de fecha 25 de julio de 2019, remitiendo a la solicitante nota de observaciones del 19 de diciembre de 2018 y 10 de enero de 2019; y correos electrónicos del 9 de abril de 2019 y 20 de mayo de 2019 la cual fue atendida los días 26 de diciembre de 2018, 22 de febrero de 2019, 26 de abril de 2019, 28 de mayo de 2019, 17 de julio de 2019 y 24 de julio de 2019;

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 **Regulus Inmobiliaria, S.A.**, como Sociedad de Inversión inmobiliaria cerrada auto-administrada, para que ofrezca públicamente hasta Ciento Cincuenta Millones (150,000,000) de Acciones Comunes Clase B con un valor nominal de un centavo de dólar (US\$0.01) y un precio de oferta por definir.

El Fondo ofrecerá de manera pública sus Acciones de la Clase B a un precio que será comunicado a la Superintendencia del Mercado de Valores (SMV) y la Bolsa de Valores de Panamá (BVP) mediante Suplemento hasta tres (3) días antes de la correspondiente oferta pública.

La Fecha de Oferta será el **22 de agosto de 2019**.

El Fondo tiene como objeto general el proporcionar a los inversionistas la posibilidad de participar en rentas generadas por contratos de arrendamiento así como por las variaciones del valor de mercado de los inmuebles y la posibilidad de participar en ganancias de capital por la venta de inmuebles del Fondo, obteniendo un rendimiento total neto superior al de un plazo fijo bancario u otros productos tradicionales de inversión a mediano plazo, a través de inversiones en bienes inmuebles o títulos representativos de personas jurídicas propietarias de inmuebles ubicados en la República de Panamá que presenten potencial de apreciación y/o que



posteriormente, le permitan al Fondo realizar una ganancia de capital como resultado de la venta de tales acciones y/o del alquiler o venta de los bienes inmuebles y/o inversiones incidentales que conformen el portafolio de inversión subyacente.

**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 **Regulus Inmobiliaria, S.A.**, que el registro de los valores concedido mediante la presente Resolución queda sujeta al cumplimiento de las obligaciones 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 en circulación, y la presentación 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.

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. No. 2-2014 del 6 de agosto de 2014, Texto Único del Acuerdo No.2-10 de 16 de abril de 2010 y Acuerdo No.8-18 de 19 de diciembre de 2018 .

**NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

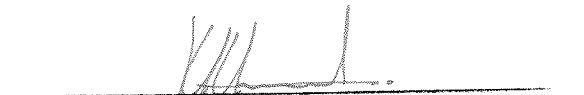
  
**Marelissa Quintero de Stanziola**  
Superintendente

/GChávez (Dir. Emisores)

**SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES**  
**REPUBLICA DE PANAMA**

A los veintuno (21) días del mes de agosto  
de dos mil diecinueve (2019)  
a las once (11:00 a.m) m, notifiqué  
al señor(a) Jorge A. Olivardía  
Sucre Arias y Reyes  
que antecede

El notificado(a).

  
Nos callamos