

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

Resolución No. SMV - 348 -20  
(de 3 de agosto de 2020)

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 la sociedad denominada **Centro Comercial Balboa Boutique, S.A.**, es una Sociedad Anónima organizada y en existencia de conformidad con las leyes de la República de Panamá incorporada mediante Escritura Pública No. 9938 de 27 de mayo de 2011, debidamente inscrita en la Notaría Primera del Circuito de Panamá, a la Ficha 736956, Documento 1980565, de la Sección Mercantil del Registro Público, ha solicitado mediante apoderados especiales, el registro de Bonos Corporativos por un valor total de hasta Nueve Millones de Dólares (US\$9,000,000.00);

Que la referida solicitud, así como los documentos presentados fueron analizados por la Dirección de Emisores, según Informe que reposa en el expediente de fecha 27 de julio de 2020 remitiendo al solicitante observaciones mediante nota de fecha 19 de diciembre de 2019 y correos reiterativos de observaciones el 20 de marzo, 15 y 19 de mayo, 16 de junio y 21 de julio de 2020, las cuales fueron atendidas el 5 y 6 de febrero, 20 de marzo, 15 y 18 de mayo, 4 de junio, 17 y 20 de julio de 2020;

Que una vez analizada la solicitud presentada, así como los documentos adjuntos a ella, la Superintendencia del Mercado de Valores estima que la sociedad **Centro Comercial Balboa Boutique, S.A.**, 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 **Centro Comercial Balboa Boutique, S.A.:**

**Bonos Corporativos por un valor de hasta Nueve Millones de Dólares (US\$9,000,000.00).** Los Bonos serán emitidos en títulos nominativos, registrados y sin cupones, en denominaciones de US\$1,000 y sus múltiplos. Los Bonos podrán ser emitidos en Series. Los Bonos serán ofrecidos inicialmente en el mercado primario al cien por ciento (100%) de su valor nominal. Sin embargo, la Junta Directiva del Emisor o cualquier ejecutivo del Emisor que éste designe podrá, de tiempo en tiempo, autorizar que los Bonos sean ofrecidos en el mercado primario por un valor superior o inferior a su valor nominal según las condiciones del mercado financiero en dicho momento.

**La Fecha de Oferta de los Bonos Corporativos es el 12 de agosto de 2020.**

La Fecha de Oferta, Fecha de Emisión, Monto de la Serie, Tasa de Interés, la Fecha de Vencimiento o Redención Anticipada (de haberla), Periodicidad de Pago de Intereses, Día de Pago de Intereses, Tasa de Interés si será fija o variable, Pago de Capital si será en un solo pago al vencimiento o mediante amortizaciones a capital, lo cual deberá incluir tabla de amortización de capital, será comunicado mediante Suplemento al Prospecto Informativo a la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá y a la Bolsa de Valores de Panamá, S.A. a más tardar tres (3) días hábiles antes de la Fecha de Oferta de la(s) Serie(s) Respectiva(s).

9-

**Base de Cálculo: 365/360**

La Tasa de Interés de cada una de las Series podrá ser fija o variable y será comunicada a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa de Valores de Panamá mediante Suplemento a este Prospecto Informativo, con al menos tres (3) días hábiles de anticipación a la Fecha de Oferta de la Serie correspondiente.

En caso de ser variable, los Bonos devengarán una Tasa de Interés equivalente a Libor uno (1), tres (3) o seis (6) meses, más un margen aplicable y podrá tener una tasa mínima, según sea definido por el Emisor y el Agente de Pago, Registro y Transferencia.

La tasa variable será revisada y determinada mensual, trimestral o semestralmente, según corresponda, en base a la tasa Libor de uno (1), tres (3) o seis (6) meses plazo, en el mercado interbancario de Londres (London Interbank Market) más un margen aplicable y podrá tener una tasa mínima, según sea definido por el Emisor y el Agente de Pago, Registro y Transferencia, hasta su Fecha de Vencimiento o su Fecha de Redención Anticipada, tres (3) días hábiles antes del comienzo del respectivo Período de Interés. La tasa Libor se obtendrá del sistema de información financiera Bloomberg bajo el Código "BTMM" y la cual será notificada a LatinClear, previo al inicio de cada periodo de interés.

La tasa variable también será determinada por el Agente de Pago, Registro y Transferencia y el Emisor según sus necesidades y la demanda del mercado y comunicada mediante un suplemento al Prospecto Informativo con no menos de tres (3) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta Respectiva y será la que resulte de sumar un margen, a ser establecido exclusivamente por el Emisor, a aquella tasa Alterna, en Dólares, a un (1), tres (3) o seis (6) meses plazo, en el mercado interbancario de Londres (London Interbank Market) más un margen aplicable y podrá tener una tasa mínima, según sea definido por el Emisor y el Agente de Pago, Registro y Transferencia, hasta su Fecha de Vencimiento o su Fecha de Redención Anticipada.

El Emisor podrá redimir anticipadamente los Bonos, total o parcialmente, de cada una de las series o la totalidad de las mismas, en cualquier fecha de pago de interés, según lo estipulado en los Suplementos al Prospecto Informativo de cada Serie.

El valor nominal de cada Bono se podrá pagar mediante un solo pago a capital en su Fecha de Vencimiento o mediante amortizaciones a capital en cuyo caso el cronograma de amortización de capital de cada una de las Series a ser emitidas será comunicado mediante Suplemento al Prospecto Informativo a más tardar tres (3) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta de la(s) Serie(s) Respectiva(s)

Los Bonos de la Serie A estarán garantizados por un Fideicomiso de Garantía el cual será constituido en un plazo de treinta (30) días calendario después de la Fecha de Liquidación de la Serie A y las garantías correspondientes serán aportadas en las fechas indicadas en el Prospecto Informativo. Los Bonos posteriores a la Serie A, de ésta Emisión, no cuentan con garantías reales, para el pago de capital e intereses, sin embargo, el Emisor contará con un plazo de 30 días calendarios después de la Fecha de Liquidación de cada Serie, para constituir las garantías de aquellas series que así lo disponga. Con relación a los Bonos posteriores a la Serie A, queda a discreción del Emisor emitir series con o sin garantía.

El Emisor determinará, según sus necesidades y sujeto a las condiciones del mercado, si alguna de las Series posteriores a la Serie A estarán garantizadas o no. La información sobre las garantías, en caso de haberlas, de cualquiera de las Series posteriores a la Serie A, será remitida por el Emisor a la Superintendencia del Mercado de Valores con el Suplemento al Prospecto Informativo con un plazo suficientemente amplio para que el mismo sea analizado y aprobado por esta Superintendencia. Luego de contar con la respectiva aprobación y autorización el Emisor podrá Ofertar la Serie Garantizadas respectiva. De no estar detallada en el Prospecto Informativo, la misma deberá estar detallada en el suplemento con todos los puntos solicitados por el Texto único del Acuerdo No. 2-10, sección Garantía.

El Fideicomiso de Garantía será constituido sobre los siguientes bienes y derechos: Fincas 47,960 y 47,980, ambas con Código de Ubicación 8706, de la Sección de la Propiedad Provincia de Panamá, del Registro Público cuyo valor de avalúo representan por lo menos el ciento treinta por ciento (130%) del saldo insoluto de la serie A.

El Fideicomiso de Garantía recaerá sobre los siguientes bienes y derechos:

1. Las Fincas antes descritas cuyo valor de avalúo representan por lo menos el ciento treinta por ciento (130%) del saldo insoluto de la serie A.
2. El endoso de las pólizas de seguro sobre las mejoras de las Fincas antes descritas, las cuales deberán cubrir en todo momento un mínimo del ochenta por ciento (80%) del valor de las mejoras. Estos endosos serán formalizados a más tardar treinta (30) días calendario contados a partir de la Fecha de Liquidación de la Serie emitida.
3. Los flujos producto de los cánones de arrendamiento, presentes y futuros derivados de los contratos de arrendamiento sobre los locales comerciales. Dicha cesión queda sujeta a que el emisor incurra en mora o declaración de plazo vencido o incumplimiento de las obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso.
4. Cualesquiera otros dineros, bienes o derechos que de tiempo en tiempo se traspasen al Fiduciario con aprobación de éste, para que queden sujetos al Fideicomiso.

**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 este 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 **Centro Comercial Balboa Boutique, 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 de los valores en circulación, y la remisión de los Informes de Actualización, trimestrales y anuales, 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 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 y Acuerdo No. 8-2018 del 19 de diciembre de 2018.

**NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**



**Julio Javier Justiniani**  
Superintendente

MRamírez/D. de Emisores