

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

Resolución No. SMV - *351* -20  
(de *04* 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 **Inmobiliaria Panamá Car Rental, 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. 16,328 de 17 de octubre de 2019, otorgada ante la Notaría Octava del Circuito Notarial de la Ciudad de Panamá, inscrita en el Registro Público desde el 21 de octubre de 2019, Sección de Personas Mercantil Folio No. 155686758, ha solicitado mediante apoderados especiales, el registro de Bonos Inmobiliario por un valor total de hasta Cuarenta y Cinco Millones de Dólares (US\$45,000,000.00);

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 enero de 2020, remitiendo al solicitante observaciones mediante nota de fecha 27 de enero 2020 y correos reiterativos de observaciones el 20 de abril, 19 de junio, 1 y 29 de julio de 2020, las cuales fueron atendidas el 12 de marzo, 2 de junio, 21 y 29 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 **Inmobiliaria Panamá Car Rental, 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 **Inmobiliaria Panamá Car Rental, S.A.:**

**Bonos Inmobiliarios por un valor de hasta Cuarenta y Cinco Millones de Dólares (US\$45,000,000.00).** Los Bonos Inmobiliarios a ser emitidos en series de Bonos Inmobiliarios Senior y series de Bonos Inmobiliarios, en denominaciones de Mil Dólares (US\$1,000.00) y sus múltiplos. Los Bonos serán ofrecidos inicialmente 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, de acuerdo a sus necesidades y las condiciones del mercado.

**La Fecha de Oferta Inicial de los Bonos Inmobiliarios es el 14 de agosto de 2020.**

Los Bonos Senior podrán ser emitidos en varias series hasta por un monto total de Seis Millones Quinientos Mil Dólares (US\$6,500,000.00).

La Fecha de Oferta Respectiva, la Fecha de Emisión Respectiva, la Tasa de Interés ya sea fija o variable, la Fecha de Vencimiento, el Derecho de Redención Anticipada, la Penalidad por Redención, la periodicidad de intereses, la Fecha de Pago de Interés, Fecha de Pago de Capital, el Periodo de Gracia, la tabla de amortizaciones en caso de pagos periódicos, el monto de cada serie de Bonos y el uso de fondos provenientes de la colocación de cada serie de Bonos, será determinada por el Emisor y

notificada a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa de Valores de Panamá, S.A., mediante un suplemento al Prospecto Informativo con al menos dos (2) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta Respectiva.

**Base de Cálculo: 365/360**

Los Bonos de cada serie devengarán intereses a partir de su Fecha de Emisión Respectiva y hasta su Fecha de Vencimiento o Fecha de Redención Anticipada (de haberla). La tasa de interés será fijada por el Emisor antes de la Fecha de Oferta Respectiva y la misma podrá ser fija o variable.

En caso de ser una tasa fija, los Bonos devengarán una tasa fija de interés anual que será determinada por el Emisor según sus necesidades y la demanda del mercado y que será comunicada mediante un suplemento al Prospecto Informativo.

La tasa variable también será determinada por el Emisor según sus necesidades y la demanda del mercado y comunicada mediante un suplemento al Prospecto Informativo y será la que resulte de sumar un margen, a ser establecido exclusivamente por el Emisor, a aquella tasa que bancos de primera línea requieran entre sí para depósitos en Dólares, a un (1), tres (3) o seis (6) meses plazo, en el mercado interbancario de Londres (London Interbank Market).

Para cada una de las Series, el Emisor podrá establecer si los Bonos de la Serie correspondiente podrán ser objeto de redención anticipada o no y si el Emisor pagará una penalidad por ejercer dicho Derecho de Redención Anticipada o no. En caso de que el Emisor determine que los Bonos de una Serie pueden ser objeto de redención anticipada, el Emisor podrá realizar redenciones anticipadas, parciales o totales, a opción del Emisor, según se establezca en el suplemento al Prospecto Informativo de la Serie respectiva.

No se podrán realizar redenciones anticipadas, total o parciales, de Bonos Subordinados mientras existan Bonos Senior emitidos y en circulación.

Las redenciones parciales se harán pro rata entre los Tenedores de la serie de Bonos a ser redimidos anticipadamente.

A opción del Emisor, los Bonos Senior podrán ser emitidos con plazos de pago de capital de hasta diez (10) años, contados a partir de la Fecha de Emisión Respectiva de cada serie, y los Bonos Subordinados podrán ser emitidos con plazos de pago de capital de hasta quince (15) años, contados a partir de la Fecha de Emisión Respectiva de cada serie.

Para cada Serie de Bonos Senior, el Emisor establecerá y comunicará a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa de Valores de Panamá, S.A., mediante un suplemento al Prospecto Informativo, si el capital se pagará mediante un solo pago en su respectiva Fecha de Vencimiento o si se pagará mediante amortizaciones a capital (en cuyo caso se incluirá una tabla de amortización).

El capital de los Bonos Subordinados se pagará en la Fecha de Vencimiento o Fecha de Redención Anticipada (según sea el caso) de cada serie. No obstante, lo anterior, los Bonos Subordinados estarán subordinados en sus pagos a capital mientras existan Bonos Senior emitidos y en circulación. Es decir, mientras existan saldos a capital pendientes de pago bajo los Bonos Senior, el Emisor no podrá realizar pagos a capital bajo los Bonos Subordinados.

Las obligaciones del Emisor derivadas de los Bonos Senior estarán garantizadas por un fideicomiso de garantía que será constituido en virtud de aquél contrato de fideicomiso de garantía a ser suscrito por y entre, el Emisor, en calidad de fideicomitente, y MMG Bank Corporation, en calidad de fiduciario, y en calidad de Agente de Pago, Registro y Transferencia, con el fin de garantizar el cumplimiento de las obligaciones derivadas de los Bonos Inmobiliarios.

Los Bonos Subordinados no estarán garantizados.

Los Bienes Fiduciarios son todos aquellos dineros, bienes y derechos que, de tiempo en tiempo, sean traspasados al Fiduciario por el Fideicomitente, o terceros, para que queden sujetos al presente Fideicomiso, y los que se deriven de éstos, incluyendo, sin limitación, los siguientes:

- a) La suma de mil dólares de los Estados Unidos de América (US\$1,000.00) que ha sido entregada al Fiduciario como contribución inicial, y la cual será depositada por el Fiduciario en una cuenta fiduciaria que abrirá conforme a lo establecido en este Fideicomiso.
- b) Los derechos dimanantes del Contrato de Hipoteca y cualquier producto obtenido de su ejecución.
- c) Las cesiones de las pólizas de seguro sobre los Bienes Gravados y cualesquiera dineros obtenidos producto de reclamos presentados a las aseguradoras de conformidad con los términos de la póliza respectiva y con lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso.
- d) Las Cartas de Crédito Stand-By o dinero en efectivo que aporte el Fideicomitente de conformidad con lo dispuesto en la cláusula 3.03 del Contrato de Fideicomiso para cumplir con el porcentaje de Cobertura Inmobiliaria establecido en el Prospecto Informativo.
- e) Cualesquiera otros dineros, bienes o derechos que de tiempo en tiempo se traspasen al Fiduciario, siempre que hayan sido previamente aceptados por éste, para que queden sujetos al Fideicomiso.

El Fideicomitente se obliga, mientras existan Bonos Senior emitidos y en circulación, a cumplir con una Cobertura Inmobiliaria de al menos ciento veinte por ciento (120%).

**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.

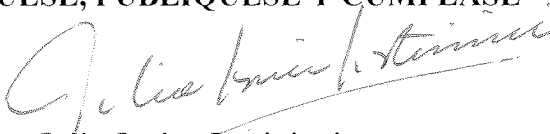
**Tercero:** Los valores antes descritos podrán ser ofrecidos públicamente a partir de la fecha en que quede ejecutoriada la presente Resolución.

**Cuarto:** Se advierte a **Inmobiliaria Panama Car Rental, 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 reformatorias, 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