

REPÚBLICA DE PANAMÁ
SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES

RESOLUCION No. SMV- 357 -20
(de 6 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 mediante la Resolución SMV No.408/2016 de 16 de junio de 2016, la Superintendente del Mercado de Valores resolvió delegar indefinidamente a la titular de la Dirección de Emisores o a quien la supla en su ausencia, resolver las solicitudes de modificación a términos y condiciones de valores registrados;

Que el emisor **Inmobiliaria Don Antonio, S.A.**, sociedad anónima debidamente organizada y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá, inscrita en la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá bajo el Folio No.117615 desde el 31 de enero de 1966; se le autorizó mediante Resolución SMV No.418-18 del 17 de septiembre de 2018, el registro de Bonos Corporativos por un monto de hasta Doscientos Cincuenta Millones de Dólares (US\$250,000,000.00);

Que el 18 de mayo de 2020 **Inmobiliaria Don Antonio, S.A.**, solicitó mediante apoderado ante la Superintendencia del Mercado de Valores el registro de modificación de los términos y condiciones de los Bonos Corporativos, autorizados para oferta pública mediante Resolución SMV No.418-18 del 17 de septiembre de 2018, al amparo de las disposiciones contenidas en el Acuerdo No.4-2003;

Que la solicitud en referencia, así como los documentos que la sustentan fue analizada por la Dirección de Emisores de esta Superintendencia, generándose observaciones que fueron comunicadas al emisor mediante nota de 25 de mayo de 2020. El apoderado presentó respuestas a nuestras observaciones el 31 de julio y 5 de agosto de 2020 aportando certificación emitida por el Agente de Pago Registro y Transferencia, que se establece en el numeral 3 del artículo tercero del Acuerdo No.6-2020 que modifica el artículo 4 del Acuerdo No.4-2003, y nota aclaratoria sobre la misma;

Que la solicitud consiste en modificar los términos y condiciones de los Bonos Corporativos, autorizados para oferta pública mediante Resolución SMV No.418-18 del 17 de septiembre de 2018, en lo que respecta a lo siguiente:

Término y Condición	Término y Condición Original	Término y Condición a Modificar
Obligaciones Garantizadas Cláusula Cuarta del Fideicomiso	Este Fideicomiso tiene como finalidad garantizar y facilitar, en definitiva, el pago total de las sumas adeudadas o que se lleguen a adeudar por virtud de la Línea de Adelantos, de los Bonos de la Serie A y de los Bonos de la Serie B.	Este Fideicomiso tiene como finalidad garantizar y facilitar, en definitiva mientras existan Obligaciones Garantizadas de los Bonos Iniciales pendientes de pago (i) de manera primaria, el pago de las Obligaciones Garantizadas de los Bonos Iniciales, incluyendo el capital, los intereses, comisiones, costas, gastos de cobranzas judiciales o extrajudiciales, gastos de administración o manejo y gastos de cualquier índole a que haya lugar, y (ii) de manera secundaria, el pago de las Obligaciones Garantizadas de los Bonos 2020, incluyendo el capital, los intereses, comisiones, costas, gastos de cobranzas judiciales o



		<p>extrajudiciales, gastos de administración o manejo y gastos de cualquier índole a que haya lugar. Y, a partir de la Fecha de Cancelación de las Obligaciones Garantizadas de los Bonos Iniciales la finalidad de este Fideicomiso será garantizar y facilitar, en definitiva, las Obligaciones Garantizadas de los Bonos 2020. Las Partes expresamente reconocen y aceptan que, no obstante, la cancelación de las Obligaciones Garantizadas de los Bonos Iniciales, el Fideicomiso no terminará, sino que continuará en plena vigencia y efecto para garantizar el cumplimiento de las Obligaciones Garantizadas de los Bonos 2020, sujeto a las condiciones y términos del Fideicomiso según el mismo es modificado por medio de la presente Escritura Pública.</p>
<p>Redención Anticipada Sección 10 del Macrotítulo</p>	<p>a) Redenciones Opcionales con el Pago de una Prima de Redención</p> <p>Serie A (Senior)</p> <p>Los Bonos de la Serie A podrán ser redimidos por el Emisor anticipadamente, total o parcialmente, en un Día de Pago de Intereses...</p> <p>...</p> <p>Serie B (Senior)</p> <p>De tener tasa de interés variable, aquellas subseries de los Bonos que integran la Serie B (Senior) podrán ser redimidas por el Emisor anticipadamente, total o parcialmente, en un Día de Pago de Intereses, sujeto a las mismas penalidades de redención que los Bonos Serie A (Senior). Aquellas subseries de los Bonos que integran la Serie B (Senior) con una tasa de interés fija, no podrán ser redimidos anticipadamente. No obstante lo anterior, en aquellos casos en que se trate de subseries de los Bonos que integran la Serie B (Senior) con una tasa de interés fija que luego se convierte en una tasa variable, entonces en ese momento en el tiempo en que la tasa de interés sea variable, dichos bonos podrán ser redimidos anticipadamente siempre que se paguen las penalidades establecidas para la Serie A (Senior).</p>	<p>a) Redenciones Opcionales con el Pago de una Prima de Redención</p> <p>Serie A (Senior)</p> <p>Los Bonos de la Serie A podrán ser redimidos por el Emisor anticipadamente, total o parcialmente, en cualquier Día Hábil...</p> <p>...</p> <p>Serie B (Senior)</p> <p>De tener tasa de interés variable, aquellas subseries de los Bonos que integran la Serie B (Senior) podrán ser redimidas por el Emisor anticipadamente, total o parcialmente, en cualquier Día Hábil, sujeto a las mismas penalidades de redención que los Bonos Serie A (Senior). Aquellas subseries de los Bonos que integran la Serie B (Senior) con una tasa de interés fija, no podrán ser redimidos anticipadamente. No obstante lo anterior, en aquellos casos en que se trate de subseries de los Bonos que integran la Serie B (Senior) con una tasa de interés fija que luego se convierte en una tasa variable, entonces en ese momento en el tiempo en que la tasa de interés sea variable, dichos bonos podrán ser redimidos anticipadamente siempre que se paguen las</p>

	<p>---</p> <p>En caso de que el Emisor ejerza su derecho de redimir total o parcialmente los Bonos, el Emisor notificará al Agente de Pago, Registro y Transferencia, la SMV, la BVP, y a Latinclear, con treinta (30) días calendarios de antelación a la Fecha de Redención y publicará un aviso de redención en dos (2) diarios de circulación nacional en la República de Panamá por dos (2) días consecutivos y con no menos de treinta (30) días calendarios de anticipación a la fecha propuesta para la redención. En dicho aviso se especificarán los términos y condiciones de la redención, detallando la fecha y la suma destinada a tal efecto. En todos los casos, la redención anticipada se hará en un Día de Pago de Intereses (la "Fecha de Redención") y comprenderá el pago del precio de redención calculado conforme a lo previsto en esta Sección.</p>	<p>penalidades establecidas para la Serie A (Senior).</p> <p>---</p> <p>En caso de que el Emisor ejerza su derecho de redimir total o parcialmente los Bonos, el Emisor notificará al Agente de Pago, Registro y Transferencia, la SMV, la BVP, y a Latinclear, con cinco (5) días calendarios de antelación a la Fecha de Redención y publicará un aviso de redención en dos (2) diarios de circulación nacional en la República de Panamá por dos (2) días consecutivos y con no menos de cinco (5) días calendarios de anticipación a la fecha propuesta para la redención. En dicho aviso se especificarán los términos y condiciones de la redención, detallando la fecha y la suma destinada a tal efecto. En todos los casos, la redención anticipada se hará en cualquier Día Hábil (la "Fecha de Redención") y comprenderá el pago del precio de redención calculado conforme a lo previsto en esta Sección.</p>
--	---	---

Por lo anteriormente expuesto, la Superintendencia del Mercado de Valores, en ejercicio de sus funciones,

RESUELVE:

Artículo Único: Registrar la modificación a los términos y condiciones de los Bonos Corporativos, autorizados para oferta pública mediante Resolución SMV No.418-18 del 17 de septiembre de 2018, de la sociedad **Inmobiliaria Don Antonio, S.A.**, en lo que respecta a lo siguiente:

Término y Condición	Término y Condición Original	Término y Condición Modificado
Obligaciones Garantizadas Cláusula Cuarta del Fideicomiso	Este Fideicomiso tiene como finalidad garantizar y facilitar, en definitiva, el pago total de las sumas adeudadas o que se lleguen a adeudar por virtud de la Línea de Adelantos, de los Bonos de la Serie A y de los Bonos de la Serie B.	Este Fideicomiso tiene como finalidad garantizar y facilitar, en definitiva mientras existan Obligaciones Garantizadas de los Bonos Iniciales pendientes de pago (i) de manera primaria, el pago de las Obligaciones Garantizadas de los Bonos Iniciales, incluyendo el capital, los intereses, comisiones, costas, gastos de cobranzas judiciales o extrajudiciales, gastos de administración o manejo y gastos de cualquier índole a que haya lugar, y (ii) de manera secundaria, el pago de las Obligaciones Garantizadas de los Bonos 2020, incluyendo el capital, los intereses, comisiones, costas, gastos de cobranzas judiciales o extrajudiciales, gastos de administración o manejo y gastos de

		<p>cualquier índole a que haya lugar. Y, a partir de la Fecha de Cancelación de las Obligaciones Garantizadas de los Bonos Iniciales la finalidad de este Fideicomiso será garantizar y facilitar, en definitiva, las Obligaciones Garantizadas de los Bonos 2020. Las Partes expresamente reconocen y aceptan que, no obstante, la cancelación de las Obligaciones Garantizadas de los Bonos Iniciales, el Fideicomiso no terminará, sino que continuará en plena vigencia y efecto para garantizar el cumplimiento de las Obligaciones Garantizadas de los Bonos 2020, sujeto a las condiciones y términos del Fideicomiso según el mismo es modificado por medio de la presente Escritura Pública.</p>
<p>Redención Anticipada Sección 10 del Macrotítulo</p>	<p>a) Redenciones Opcionales con el Pago de una Prima de Redención Serie A (Senior)</p> <p>Los Bonos de la Serie A podrán ser redimidos por el Emisor anticipadamente, total o parcialmente, en un Día de Pago de Intereses...</p> <p>...</p> <p>Serie B (Senior)</p> <p>De tener tasa de interés variable, aquellas subseries de los Bonos que integran la Serie B (Senior) podrán ser redimidas por el Emisor anticipadamente, total o parcialmente, en un Día de Pago de Intereses, sujeto a las mismas penalidades de redención que los Bonos Serie A (Senior). Aquellas subseries de los Bonos que integran la Serie B (Senior) con una tasa de interés fija, no podrán ser redimidos anticipadamente. No obstante lo anterior, en aquellos casos en que se trate de subseries de los Bonos que integran la Serie B (Senior) con una tasa de interés fija que luego se convierte en una tasa variable, entonces en ese momento en el tiempo en que la tasa de interés sea variable, dichos bonos podrán ser redimidos anticipadamente siempre que se paguen las penalidades establecidas para la Serie A (Senior).</p>	<p>a) Redenciones Opcionales con el Pago de una Prima de Redención Serie A (Senior)</p> <p>Los Bonos de la Serie A podrán ser redimidos por el Emisor anticipadamente, total o parcialmente, en cualquier Día Hábil...</p> <p>...</p> <p>Serie B (Senior)</p> <p>De tener tasa de interés variable, aquellas subseries de los Bonos que integran la Serie B (Senior) podrán ser redimidas por el Emisor anticipadamente, total o parcialmente, en cualquier Día Hábil, sujeto a las mismas penalidades de redención que los Bonos Serie A (Senior). Aquellas subseries de los Bonos que integran la Serie B (Senior) con una tasa de interés fija, no podrán ser redimidos anticipadamente. No obstante lo anterior, en aquellos casos en que se trate de subseries de los Bonos que integran la Serie B (Senior) con una tasa de interés fija que luego se convierte en una tasa variable, entonces en ese momento en el tiempo en que la tasa de interés sea variable, dichos bonos podrán ser redimidos anticipadamente siempre que se paguen las penalidades establecidas para la Serie A (Senior)</p>

	<p>---</p> <p>En caso de que el Emisor ejerza su derecho de redimir total o parcialmente los Bonos, el Emisor notificará al Agente de Pago, Registro y Transferencia, la SMV, la BVP, y a Latinclear, con treinta (30) días calendarios de antelación a la Fecha de Redención y publicará un aviso de redención en dos (2) diarios de circulación nacional en la República de Panamá por dos (2) días consecutivos y con no menos de treinta (30) días calendarios de anticipación a la fecha propuesta para la redención. En dicho aviso se especificarán los términos y condiciones de la redención, detallando la fecha y la suma destinada a tal efecto. En todos los casos, la redención anticipada se hará en un Día de Pago de Intereses (la “Fecha de Redención”) y comprenderá el pago del precio de redención calculado conforme a lo previsto en esta Sección.</p>	<p>---</p> <p>En caso de que el Emisor ejerza su derecho de redimir total o parcialmente los Bonos, el Emisor notificará al Agente de Pago, Registro y Transferencia, la SMV, la BVP, y a Latinclear, con cinco (5) días calendarios de antelación a la Fecha de Redención y publicará un aviso de redención en dos (2) diarios de circulación nacional en la República de Panamá por dos (2) días consecutivos y con no menos de cinco (5) días calendarios de anticipación a la fecha propuesta para la redención. En dicho aviso se especificarán los términos y condiciones de la redención, detallando la fecha y la suma destinada a tal efecto. En todos los casos, la redención anticipada se hará en cualquier Día Hábil (la “Fecha de Redención”) y comprenderá el pago del precio de redención calculado conforme a lo previsto en esta Sección.</p>
--	---	---

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, Acuerdo No.4-2003 de 11 de abril de 2003 subrogado por el Acuerdo No. 6-2020 de 21 de mayo de 2020, Acuerdo No.2-10 de 16 de abril de 2010; y Resolución SMV No.408/2016 de 16 de junio de 2016.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE


Yolanda G. Real S.
 Directora de Emisores