

REPÚBLICA DE PANAMÁ
SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES

RESOLUCION No. SMV 456 -20
De 14 de Octubre 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 mediante el Acuerdo No.3-2020 de 20 de marzo de 2020, se establecen las medidas especiales y temporales para el registro abreviado de las modificaciones de ciertos términos y condiciones de la oferta publicada de valores registrados en la Superintendencia del Mercado de Valores, siendo subrogado por el Acuerdo No.7-2020 de 21 de mayo de 2020, el cual adopta el procedimiento para el registro abreviado de las modificaciones de términos y condiciones de la oferta pública de valores registrados en la Superintendencia del Mercado de Valores;

Que al emisor **Inversiones Inmobiliarias Arrocha, 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.529047, se le autorizó para oferta pública el Programa Rotativo de Bonos Corporativos por un monto de hasta Cien Millones de Dólares (US\$100,000,000.00), mediante Resolución SMV No. 184-13 de 20 de mayo de 2013;

Que el 14 de septiembre de 2020, el emisor **Inversiones Inmobiliarias Arrocha, S.A.**, presentó a través de la cuenta de correo electrónico tramites_smv@supervalores.gob.pa, Comunicado de Hecho de Importancia en atención a lo dispuesto en el artículo 3 del Acuerdo No.7-2020, siendo objeto de observaciones informadas al solicitante mediante correo electrónico del 15 de septiembre de 2020; el emisor presentó documentación parcialmente corregida el 16 de septiembre de 2020, remitiéndose reiteraciones el 17 de septiembre del año en curso, aportando el solicitante la documentación final corregida en igual fecha, dando esta Entidad el visto bueno el 21 de septiembre de 2020, y el 23 del citado mes el emisor realizó la correspondiente publicación del Comunicado de Hecho de Importancia mediante la plataforma SERI;

Que el emisor **Inversiones Inmobiliarias Arrocha, S.A.**, presentó solicitud completa ante la Superintendencia del Mercado de Valores del registro de modificación de los términos y condiciones de la Serie D y G del Programa Rotativo de Bonos Corporativos por un monto de hasta Cien Millones de Dólares (US\$100,000,000.00), mediante Resolución SMV No. 184-13 de 20 de mayo de 2013, misma que fuera presentada a través de la cuenta de correo electrónico tramites_smv@supervalores.gob.pa;

Que la solicitud consiste en modificar los términos y condiciones de la Serie D y G del Programa Rotativo de Bonos Corporativos, de la sociedad **Inversiones Inmobiliarias Arrocha, S.A.**, en lo que respecta a lo siguiente:

SERIE D		
Término y Condición	Término y Condición Original	Término y Condición a Modificar
Redención Anticipada	<p>Los Bonos podrán ser redimidos total o parcialmente, a opción del Emisor a partir del cuarto año, en base a los términos especificados en Suplemento para la Serie D fechado 16 de septiembre de 2014.</p> <p>Año 4: 101% Año 5-7: par%</p> <p>Cualquier redención anticipada, ya sea parcial o total, deberá ser efectuada en una fecha designada como Fecha de Pago. En los casos de redenciones parciales, la suma asignada para la redención no podrá ser menor de un millón de Dólares (US\$1,000,000), a menos que el Saldo Insoluto a Capital de la Serie que corresponda sea menor a dicho monto, en cuyo caso la redención deberá ser por la totalidad del Saldo Insoluto a Capital de la Serie correspondiente.</p> <p>Dicho pago se hará a prorrata a todos los Tenedores Registrados de la Serie correspondiente. En caso que el Emisor decida redimir en forma anticipada parcial</p>	<p>“... ”</p> <p>Cualquier redención anticipada, ya sea parcial o total, deberá ser realizada en cualquier fecha que sea un día hábil para realizar pagos en la República de Panamá...</p> <p>Dicho pago se hará a prorrata a todos los Tenedores Registrados de la Serie correspondiente. En caso de que el Emisor</p>

	<p>o totalmente cualesquiera de las Series, así lo comunicará a los Tenedores Registrados, con no menos de treinta (30) días de anterioridad a la Fecha de Redención Anticipada, mediante publicación por dos días consecutivos en un periódico de circulación en la República de Panamá, con indicación del monto de los Bonos a ser redimidos y la Fecha de Redención Anticipada. La porción redimida del saldo de los Bonos dejará de devengar intereses a partir de la Fecha de Redención Anticipada, siempre y cuando el Emisor aporte e instruya al Agente de Pago, Registro y Transferencia a pagar las sumas de dinero necesarias para cubrir la totalidad de los pagos para la redención anticipada.</p> <p>Sin perjuicio de lo anterior, el Emisor podrá hacer redenciones parciales anticipadas, al cien por ciento (100%) del Saldo Insoluto a Capital de los Bonos, en cualquier Fecha de Pago y por cualquier monto, en los siguientes casos: (i) con fondos provenientes de la venta de los Bienes Inmuebles; y (ii) con fondos recibidos en concepto de indemnizaciones de pólizas de seguros. Dicha redención parcial se deberá anunciar al público inversionista con al menos treinta (30) días calendarios de anticipación.</p>	<p>decida redimir en forma anticipada parcial o totalmente cualesquiera de las Series, así lo comunicará a los Tenedores Registrados, a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa de Valores de Panamá con no menos de cuatro (4) días calendarios de anterioridad a la Fecha de Redención Anticipada, mediante, a opción del Emisor, de comunicación que será remitida físicamente o vía correo electrónico a la última dirección del Tenedor Registrado que aparece en el Registro, o mediante la publicación en un diario de circulación nacional por dos (2) días consecutivos, con indicación del monto de los Bonos a ser redimidos y la Fecha de Redención Anticipada...</p> <p>Sin perjuicio de lo anterior, el Emisor podrá hacer redenciones parciales anticipadas, al cien por ciento (100%) del Saldo Insoluto a Capital de los Bonos, en cualquier fecha que sea un día hábil para realizar pagos en la República de Panamá y por cualquier monto, en los siguientes casos: (i) con fondos provenientes de la venta de los Bienes Inmuebles; y (ii) con fondos recibidos en concepto de indemnizaciones de pólizas de seguros. Dicha redención parcial se deberá anunciar al público inversionista con al menos cuatro (4) días calendarios de anticipación a la Fecha de Redención Anticipada."</p>
--	--	---

SERIE G

Término y Condición	Término y Condición Original	Término y Condición a Modificar
<p>Redención Anticipada</p>	<p>Los Bonos podrán ser redimidos total o parcialmente, a opción del Emisor a partir del tercer año, en base a los términos especificados en el Suplemento para la Serie G fechado 13 de mayo de 2016.</p> <p>Año 3-5: par%</p> <p>Cualquier redención anticipada, ya sea parcial o total, deberá ser efectuada en una fecha designada como Fecha de Pago. En los casos de redenciones parciales, la suma asignada para la redención no podrá ser menor de un millón de Dólares (US\$1,000,000), a menos que el Saldo Insoluto a Capital de la Serie que corresponda sea menor a dicho monto, en cuyo caso la redención deberá ser por la totalidad del Saldo Insoluto a Capital de la Serie correspondiente.</p> <p>Dicho pago se hará a prorrata a todos los Tenedores Registrados de la Serie correspondiente. En caso que el Emisor decida redimir en forma anticipada parcial o totalmente cualesquiera de las Series, así lo comunicará a los Tenedores Registrados, con no menos de treinta (30) días de anterioridad a la Fecha de Redención Anticipada, mediante publicación por dos días consecutivos en un periódico de circulación en la República de Panamá, con indicación del monto de los Bonos a ser redimidos y la Fecha de Redención Anticipada. La porción redimida del saldo de los Bonos dejará de devengar intereses a partir de la Fecha de Redención Anticipada, siempre y cuando el Emisor aporte e instruya al Agente de Pago, Registro y Transferencia a pagar las sumas de dinero necesarias para cubrir la totalidad de los pagos para la redención anticipada.</p> <p>Sin perjuicio de lo anterior, el Emisor podrá hacer redenciones parciales anticipadas, al cien por ciento (100%) del Saldo Insoluto a Capital de los Bonos, en cualquier Fecha de Pago y por cualquier monto, en</p>	<p>“..."</p> <p>Cualquier redención anticipada, ya sea parcial o total, deberá ser realizada en cualquier fecha que sea un día hábil para realizar pagos en la República de Panamá...</p> <p>Dicho pago se hará a prorrata a todos los Tenedores Registrados de la Serie correspondiente. En caso que el Emisor decida redimir en forma anticipada parcial o totalmente cualesquiera de las Series, así lo comunicará a los Tenedores Registrados, a la Superintendencia del Mercado de Valores y la Bolsa de Valores de Panamá con no menos de cuatro (4) días calendarios de anterioridad a la Fecha de Redención Anticipada, mediante, a opción del Emisor, de comunicación que será remitida físicamente o vía correo electrónico a la última dirección del Tenedor Registrado que aparece en el Registro, o mediante la publicación en un diario de circulación nacional por dos (2) días consecutivos, con indicación del monto de los Bonos a ser redimidos y la Fecha de Redención Anticipada...</p> <p>Sin perjuicio de lo anterior, el Emisor podrá hacer redenciones parciales anticipadas, al cien por ciento (100%) del Saldo Insoluto a Capital de los Bonos, en cualquier fecha que sea un</p>

	<p>los siguientes casos: (i) con fondos provenientes de la venta de los Bienes Inmuebles; y (ii) con fondos recibidos en concepto de indemnizaciones de pólizas de seguros. Dicha redención parcial se deberá anunciar al público inversionista con al menos treinta (30) días calendarios de anticipación.</p>	<p>día hábil para realizar pagos en la República de Panamá y por cualquier monto, en los siguientes casos: (i) con fondos provenientes de la venta de los Bienes Inmuebles; y (ii) con fondos recibidos en concepto de indemnizaciones de pólizas de seguros. Dicha redención parcial se deberá anunciar al público inversionista con al menos cuatro (4) días calendarios de anticipación a la Fecha de Redención Anticipada.</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 la Serie D y G del Programa Rotativo de Bonos Corporativos, de la sociedad **Inversiones Inmobiliarias Arrocha, S.A.**, autorizados para oferta pública mediante Resolución SMV No. 184-13 de 20 de mayo de 2013, en lo que respecta a lo siguiente:

SERIE D		
Término y Condición	Término y Condición Original	Término y Condición Modificado
<p>Redención Anticipada</p>	<p>Los Bonos podrán ser redimidos total o parcialmente, a opción del Emisor a partir del cuarto año, en base a los términos especificados en Suplemento para la Serie D fechado 16 de septiembre de 2014.</p> <p>Año 4: 101% Año 5-7: par%</p> <p>Cualquier redención anticipada, ya sea parcial o total, deberá ser efectuada en una fecha designada como Fecha de Pago. En los casos de redenciones parciales, la suma asignada para la redención no podrá ser menor de un millón de Dólares (US\$1,000,000), a menos que el Saldo Insoluto a Capital de la Serie que corresponda sea menor a dicho monto, en cuyo caso la redención deberá ser por la totalidad del Saldo Insoluto a Capital de la Serie correspondiente.</p> <p>Dicho pago se hará a prorrata a todos los Tenedores Registrados de la Serie correspondiente. En caso que el Emisor decida redimir en forma anticipada parcial o totalmente cualesquiera de las Series, así lo comunicará a los Tenedores Registrados, con no menos de treinta (30) días de anterioridad a la Fecha de Redención Anticipada, mediante publicación por dos días consecutivos en un periódico de circulación en la República de Panamá, con indicación del monto de los Bonos a ser redimidos y la Fecha de Redención Anticipada. La porción redimida del saldo de los Bonos dejará de devengar intereses a partir de la Fecha de Redención Anticipada, siempre y cuando el Emisor aporte e instruya al Agente de Pago, Registro y Transferencia a pagar las sumas de dinero necesarias para cubrir la totalidad de los pagos para la redención anticipada.</p> <p>Sin perjuicio de lo anterior, el Emisor podrá hacer redenciones parciales anticipadas, al cien por ciento (100%) del Saldo Insoluto a Capital de los Bonos, en cualquier Fecha de Pago y por cualquier monto, en los siguientes casos: (i) con fondos provenientes de la venta de los Bienes Inmuebles; y (ii) con fondos recibidos en concepto de indemnizaciones de pólizas de seguros. Dicha redención parcial se deberá anunciar al público inversionista con al menos treinta (30) días calendarios de anticipación.</p>	<p>“... ”</p> <p>Cualquier redención anticipada, ya sea parcial o total, deberá ser realizada en cualquier fecha que sea un día hábil para realizar pagos en la República de Panamá...</p> <p>Dicho pago se hará a prorrata a todos los Tenedores Registrados de la Serie correspondiente. En caso de que el Emisor decida redimir en forma anticipada parcial o totalmente cualesquiera de las Series, así lo comunicará a los Tenedores Registrados, a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa de Valores de Panamá con no menos de cuatro (4) días calendarios de anterioridad a la Fecha de Redención Anticipada, mediante, a opción del Emisor, de comunicación que será remitida físicamente o vía correo electrónico a la última dirección del Tenedor Registrado que aparece en el Registro, o mediante la publicación en un diario de circulación nacional por dos (2) días consecutivos, con indicación del monto de los Bonos a ser redimidos y la Fecha de Redención Anticipada...</p> <p>Sin perjuicio de lo anterior, el Emisor podrá hacer redenciones parciales anticipadas, al cien por ciento (100%) del Saldo Insoluto a Capital de los Bonos, en cualquier fecha que sea un día hábil para realizar pagos en la República de Panamá y por cualquier monto, en los siguientes casos: (i) con fondos provenientes de la venta de los Bienes Inmuebles; y (ii) con fondos recibidos en concepto de indemnizaciones de pólizas de seguros. Dicha redención parcial se deberá anunciar al público inversionista con al menos cuatro (4) días calendarios de anticipación a la Fecha de Redención Anticipada.”</p>
SERIE G		
Término y Condición	Término y Condición Original	Término y Condición Modificado

<p>Redención Anticipada</p>	<p>Los Bonos podrán ser redimidos total o parcialmente, a opción del Emisor a partir del tercer año, en base a los términos especificados en el Suplemento para la Serie G fechado 13 de mayo de 2016.</p> <p>Año 3-5: par%</p> <p>Cualquier redención anticipada, ya sea parcial o total, deberá ser efectuada en una fecha designada como Fecha de Pago. En los casos de redenciones parciales, la suma asignada para la redención no podrá ser menor de un millón de Dólares (US\$1,000,000), a menos que el Saldo Insoluto a Capital de la Serie que corresponda sea menor a dicho monto, en cuyo caso la redención deberá ser por la totalidad del Saldo Insoluto a Capital de la Serie correspondiente.</p> <p>Dicho pago se hará a prorrata a todos los Tenedores Registrados de la Serie correspondiente. En caso que el Emisor decida redimir en forma anticipada parcial o totalmente cualesquiera de las Series, así lo comunicará a los Tenedores Registrados, con no menos de treinta (30) días de anterioridad a la Fecha de Redención Anticipada, mediante publicación por dos días consecutivos en un periódico de circulación en la República de Panamá, con indicación del monto de los Bonos a ser redimidos y la Fecha de Redención Anticipada. La porción redimida del saldo de los Bonos dejará de devengar intereses a partir de la Fecha de Redención Anticipada, siempre y cuando el Emisor aporte e instruya al Agente de Pago, Registro y Transferencia a pagar las sumas de dinero necesarias para cubrir la totalidad de los pagos para la redención anticipada.</p> <p>Sin perjuicio de lo anterior, el Emisor podrá hacer redenciones parciales anticipadas, al cien por ciento (100%) del Saldo Insoluto a Capital de los Bonos, en cualquier Fecha de Pago y por cualquier monto, en los siguientes casos: (i) con fondos provenientes de la venta de los Bienes Inmuebles; y (ii) con fondos recibidos en concepto de indemnizaciones de pólizas de seguros. Dicha redención parcial se deberá anunciar al público inversionista con al menos treinta (30) días calendarios de anticipación.</p>	<p>“...</p> <p>Cualquier redención anticipada, ya sea parcial o total, deberá ser realizada en cualquier fecha que sea un día hábil para realizar pagos en la República de Panamá...</p> <p>Dicho pago se hará a prorrata a todos los Tenedores Registrados de la Serie correspondiente. En caso que el Emisor decida redimir en forma anticipada parcial o totalmente cualesquiera de las Series, así lo comunicará a los Tenedores Registrados, a la Superintendencia del Mercado de Valores y la Bolsa de Valores de Panamá con no menos de cuatro (4) días calendarios de anterioridad a la Fecha de Redención Anticipada, mediante, a opción del Emisor, de comunicación que será remitida físicamente o vía correo electrónico a la última dirección del Tenedor Registrado que aparece en el Registro, o mediante la publicación en un diario de circulación nacional por dos (2) días consecutivos, con indicación del monto de los Bonos a ser redimidos y la Fecha de Redención Anticipada...</p> <p>Sin perjuicio de lo anterior, el Emisor podrá hacer redenciones parciales anticipadas, al cien por ciento (100%) del Saldo Insoluto a Capital de los Bonos, en cualquier fecha que sea un día hábil para realizar pagos en la República de Panamá y por cualquier monto, en los siguientes casos: (i) con fondos provenientes de la venta de los Bienes Inmuebles; y (ii) con fondos recibidos en concepto de indemnizaciones de pólizas de seguros. Dicha redención parcial se deberá anunciar al público inversionista con al menos cuatro (4) días calendarios de anticipación a la Fecha de Redención Anticipada.</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, Acuerdo No.2-10 de 16 de abril de 2010; Resolución SMV No.408/2016 de 16 de junio de 2016, Acuerdo No.3-2020 de 20 de marzo de 2020, subrogado por el Acuerdo No.7-2020 de 21 de mayo de 2020.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE


Yolanda G. Real S.
Directora de Emisores