

REPÚBLICA DE PANAMÁ
SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES

Resolución No. SMV - 576 -19
(de 23 de diciembre 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 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 el 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 registro de valores para ofertas públicas;

Que **Parque Industrial y Corporativo Sur, S.A.**, sociedad anónima constituida bajo las leyes de la República de Panamá debidamente inscrita en la Ficha No. 512616, Documento No. 890666 de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá desde el 4 de enero de 2006, ha solicitado mediante apoderados especiales el 23 de octubre de 2019, el registro de un Programa Rotativo de Bonos Corporativos por un valor nominal de Cien Millones de Dólares (US\$100,000,000.00);

Que la referida solicitud, así como los documentos presentados fueron analizados por la Dirección de Emisores, según Informe final del 23 de diciembre de 2019 que reposa en el expediente, remitiendo al solicitante correo electrónico el 24 de octubre y nota SMV-1872-DE(01) del 25 de octubre de 2019, fundamentando que la solicitud necesitaba ser tramitada mediante el Acuerdo No. 1-2019. Se realizaron observaciones a la documentación presentada el 24 de octubre mediante nota SMV-1911-DE(01) de 31 de octubre de 2019 y correos electrónicos 29 de noviembre, 17 de diciembre de 2019, las cuales fueron atendidas el 27 de noviembre, 13 de diciembre y 20 de diciembre de 2019;

Que una vez analizada la solicitud presentada, así como los documentos adjuntos a ella, la Superintendencia del Mercado de Valores estima que la sociedad **Parque Industrial y Corporativo Sur, 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 **Parque Industrial y Corporativo Sur, S.A.**, para su oferta pública:

Programa Rotativo de Bonos Corporativos por valor nominal total y en conjunto de los Bonos por **Cien Millones de Dólares (US\$100,000,000.00)**, emitidos en forma nominativa, registrada y sin cupones, en denominaciones de mil dólares (US\$1,000.00), o sus múltiplos, en Series de Bonos Senior (en adelante y en conjunto con las Serie A y sus sub Series las "Series Senior") y Series de Bonos Subordinados.

El Programa Rotativo de Bonos Corporativos tendrá **vigencia de diez (10) años**.

La **Fecha Inicial de Oferta** será el 30 de diciembre de 2019.

El Emisor notificará a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa de Valores de Panamá, S.A., mediante un suplemento al Prospecto Informativo, la Fecha de Emisión Respectiva, la Fecha de Oferta Respectiva, la Tasa de Interés, la Fecha de Vencimiento, el Plazo y el Monto de cada Serie de Bonos, las condiciones de Redención Anticipada, si la Serie cuenta con garantías o no y, en caso positivo, los términos y condiciones de las mismas; Período de Gracia si lo hubiese; el Pago a Capital o el Cronograma de Amortización a capital si lo hubiese; con al menos tres (3) días hábiles antes de la Fecha de Oferta de la Serie correspondiente.

Los Bonos de cada Serie devengarán intereses a partir de su Fecha de Emisión y hasta su Fecha de Vencimiento o Redención Anticipada. 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.

La **tasa variable** será la que resulte de sumar un margen, a ser establecido exclusivamente por el Emisor, a aquella tasa Libor (London Interbank Rate) que bancos de primera línea requieran entre sí para depósitos en Dólares, a uno (1), tres (3) o seis (6) meses plazo, en el mercado interbancario de Londres (London Interbank Market).

Para cada una de las Series de Bonos de que se trate, el Emisor determinará la periodicidad del pago de intereses, la cual podrá ser mensual, trimestral o anual. La base para el cálculo será días calendario / 360.

Condiciones Especiales de los Bonos Subordinados Acumulativos para el pago de intereses: El Emisor solo podrá realizar el pago de intereses de las Series de Bonos Subordinados, siempre que se encuentre al día en el pago de intereses y/o capital de las Series de Bonos Senior. Las Series de Bonos Subordinados serán acumulativas y estarán subordinadas a las Series de Bonos Senior.

El capital de los Bonos se pagará en la forma y frecuencia que determine el Emisor, pudiendo ser pagado, a opción del Emisor, mediante un solo pago a capital en su respectiva Fecha de Vencimiento o mediante amortizaciones a capital, cuyos pagos a capital podrán ser realizados mediante amortizaciones a capital mediante pagos mensuales trimestrales, o anuales.

Condiciones Especiales de los Bonos Subordinados Acumulativos para el pago de capital: El pago de capital de las Series de Bonos Subordinados será realizado en la Fecha de Vencimiento, siempre y cuando se haya cancelado el saldo insoluto de las Series de Bonos Senior. Para las Series de Bonos Subordinados no aplica el período de gracia.

La redención anticipada de los Bonos podrá ser total o parcialmente, a opción del Emisor, a partir de la fecha que determine el Emisor, y en base a los términos de los Bonos de cada Serie, en cualquier Fecha de Pago de Interés, o en aquella otra fecha que determine el Emisor, sin lugar a incurrir en un procedimiento de modificación de términos y condiciones de los Bonos, costo o penalidad alguna. Las redenciones totales se harán por el saldo insoluto a capital más los intereses devengados hasta la fecha en que se haga la redención anticipada. Las redenciones parciales se harán pro rata entre los Bonos emitidos y en circulación de la Serie de que se trate.

Condiciones Especiales de los Bonos Subordinados Acumulativos para la redención anticipada: La redención anticipada de las Series de Bono Subordinados estará condicionada a que hayan sido canceladas en su totalidad las Series de Bonos Senior.

El Emisor podrá emitir Series de Bonos Senior con o sin garantía y podrá garantizarlas mediante la constitución de un fideicomiso de garantía. La información sobre las garantías, el fiduciario y toda documentación relacionada a la misma, en caso de haberlas, de cualquiera de las Series de Bonos Senior con garantía, será remitida a la Superintendencia del Mercado de Valores con un plazo suficientemente amplio para que sea analizada y aprobada. Luego de contar con la respectiva aprobación de la Superintendencia del Mercado de Valores, el Emisor podrá ofrecer la Serie de Bonos Senior con la garantía respectiva. La documentación relacionada a la garantía y al fiduciario deberá cumplir con lo establecido en la sección de garantías del Texto Único del Acuerdo No. 2-2010 y sus modificaciones.

El Emisor emitirá la Serie A de los Bonos garantizada mediante el Contrato de Fideicomiso suscrito con The Bank of Nova Scotia (Panamá), S.A., el 30 de junio de 2017 y su modificación mediante escritura pública No. 9,675 de fecha 18 de septiembre de 2019, inscrita al Folio No. 30128275 (en adelante el "Fideicomiso de la Serie A"). El Emisor podrá además emitir Series de Bonos Senior adicionales con garantías mediante la constitución de un fideicomiso de garantía, (en adelante el "Fideicomiso de otras Series Senior"). A efectos del Prospecto Informativo, cuando se haga referencia al "Fideicomiso o Fideicomisos", se entenderá que se trata de ambos fideicomisos el Fideicomiso de la Serie A y el Fideicomiso de otras Series Senior.

De conformidad con la Escritura Pública No. 9,675 de fecha 18 de septiembre de 2019, inscrita al Folio No. 30128275, en la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá, se encuentran cedidos en fideicomiso a favor del Fiduciario los gravámenes hipotecarios y anticréticos detallados en la Sección G. Garantías del Prospecto Informativo.

Los Bonos Subordinados Acumulativos no contarán con garantías.

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 el Prospecto Informativo 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 **Parque Industrial y Corporativo Sur, 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 presentación de los Informes de Actualización, trimestrales y anuales.

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, el Acuerdo No. 1-2019; Resolución SMV No.408/2016 de 16 de junio de 2016 y el Acuerdo No.8-2018 de 19 de diciembre de 2018.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE


Yolanda G. Real S.
Directora de Emisores

jmm/

SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES
REPUBLICA DE PANAMA

A los _____ días del mes de _____
de dos mil _____
a las _____ m, notifiqué
al señor(a) _____
que antecede
El notificado(a),

Se notifica mediante poder el 30-12-19 a las
10:40 AM.

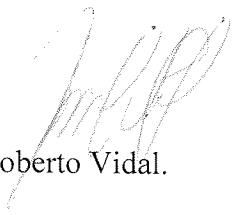
NOTIFICACIÓN**SEÑORA SUPERINTENDENTE DE LA SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES DE PANAMÁ:**

Quien suscribe, **MORGAN & MORGAN**, abogados en ejercicio, con oficinas en el piso 23 del edificio MMG Tower, ubicado en Costa del Este, Avenida Paseo del Mar, Ciudad de Panamá, República de Panamá, lugar donde recibimos notificaciones personales y judiciales, actuando en nuestra calidad de Apoderados Especiales de **PARQUE INDUSTRIAL Y CORPORATIVO SUR, S.A.**, cuyas generales constan en el expediente que reposa en la Superintendencia, por este medio comparecemos respetuosamente ante su despacho, con el propósito de notificarnos y allanarnos, como en efecto nos notificamos y allanamos, de la **Resolución SMV No. 576-19 de 23 de diciembre de 2019**, que autoriza el Programa Rotativo de Bonos Corporativos por US\$ 100,000,000.00.

Por este medio, autorizamos a la joven Arantxa Fernández, mujer, panameña, mayor de edad, con cédula 8-923-361, para que retire dicha resolución.

Panamá, a la fecha de su presentación.

MORGAN & MORGAN



Roberto Vidal.

República de Panama

8-923-361

AUTORIDAD DEL TRANSITO
Y TRANSPORTE TERRESTRE
LICENCIA DE CONDUCIR
DRIVER LICENSE

TIPO
CLASS **C**

ARANTXA PILAR FERNANDEZ
CHANG

EXEDICION/ISSUE DATE
26/07/2017

FECHA DE NACIMIENTO/DATE OF BIRTH
27/09/1997

EXPIRACION/EXPIRES
20/04/2020

TIPO DE LICENCIA/CLASS
A

002881725

