REPÚBLICA DE PANAMÁ
SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES

Resolución No. SMV - 354 -18
(de 10 de Agosto de 2018)

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 reformatorias, 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 **Ofertas e Inversiones, S.A.,** sociedad anónima constituida bajo las leyes de la República de Panamá mediante Escritura Pública No. 9,469 del 11 de Agosto de 2010 de la Notaría Undécima del Circuito de Panamá, debidamente inscrita a la Ficha 709862, Documento 1826613 del Registro Público de Panamá desde el 16 de agosto de 2010, ha solicitado mediante apoderados especiales el 27 de diciembre de 2017, el registro de Bonos Corporativos por un valor nominal de hasta Treinta y Ocho Millones de Dólares (US$38,000,000.00);

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 9 de agosto de 2018, remitiendo al solicitante observaciones mediante nota de fecha 2 de febrero de 2018 y correo reiterativo de observaciones del 17 de abril, 6 de junio y 7 de julio de 2018, y atendiendo los correos reiterativos de observaciones el 15, 22 de marzo, 30 de mayo y 9 de agosto de 2018;

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

Bonos Corporativos por un valor nominal total de Treinta y Ocho Millones de Dólares (US$38,000,000.00), Los Bonos serán emitidos en títulos nominativos, registrados y sin cupones, en denominaciones de mil Dólares (US$1,000.00) o sus múltiplos, en Cinco (5) series, los Bonos Serie A, Serie B y Serie (C) son los Bonos Serie Senior, y los Bonos Serie D y Serie E son los Bonos Serie Subordinada.

La Fecha Inicial de Oferta de los Bonos Corporativos será el **14 de agosto de 2018.**

Los Bonos Serie A, Serie B, y Serie C (series senior) se emitirán en conjunto, hasta por un monto de US$28,500,000.

Los Bonos Serie D y Serie E (series subordinadas) se emitirán en conjunto, hasta por un monto de US$9,500,000.

Los Bonos Serie A (senior) serán emitidos inicialmente por un monto de hasta US$17,150,000 (en adelante "Bonos Serie A (senior)".

Los Bonos La Fecha de Oferta, Monto, Fecha de Expedición, Fecha de Liquidación, Fecha de Vencimiento y Tasa de Interés, de los Bonos Serie B (senior), Bonos Serie C (senior), Bonos Serie D (subordinada) y Bonos Serie E (subordinada) los mismos serán comunicados a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa de Valores de Panamá mediante un suplemento al Prospecto Informativo que será presentado con por lo menos dos (2) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta de la Serie correspondiente.

Los Bonos serán emitidos en títulos nominativos, registrados y sin cupones, en denominaciones de mil Dólares (US$1,000.00) o sus múltiplos, en Cinco (5) series.

Los Bonos serán ofrecidos inicialmente a la venta en el mercado primario 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.

El Emisor pagará el capital de los Bonos Serie A (senior) mediante cuarenta (40) abonos trimestrales, contados a partir de la Fecha de Liquidación de la Serie A (senior), cuyos montos serán establecidos de acuerdo a un cronograma de pago de préstamo estilo hipoteca, y un último pago de capital que se realizará en la Fecha de Vencimiento de los Bonos Serie A (senior) por el monto requerido para cancelar el Saldo Insoluto de Capital de los Bonos Serie A (senior). La Amortización Programada de la Serie A (senior) será notificada a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa de Valores de Panamá mediante un suplemento al Prospecto Informativo al menos dos (2) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta de dicha serie.

Los abonos a capital se realizarán en cada Día de Pago de Intereses, el primero de los cuales se realizará el 15 de diciembre de 2018.

La Amortización Programada es un cálculo que varía dependiendo del saldo de la Emisión, el cual varia producto de los abonos a capital trimestrales y por cambios en la tasa Libor en el mercado. Si el saldo inicial de los Bonos de la Serie A (senior) es US$17,150,000.00, el pago trimestral programado según cronograma de pago de préstamo estilo hipoteca, a un plazo de 10 años y una tasa anual de 6.75%, sería de US$593,084.61. Dicho pago trimestral es fijo y se compone de intereses y capital por lo que a medida que transcurre el tiempo y el saldo de los Bonos de la Serie A (senior) disminuye, la porción del pago trimestral que corresponde a intereses disminuye mientras que la porción del pago trimestral que corresponde a capital aumenta.

El pago de capital de los Bonos Serie B (senior) y Bonos Serie C (senior) será determinado por el Emisor y notificado a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa de Valores de Panamá mediante un suplemento al Prospecto Informativo al menos dos (2) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta de dicha serie.

El Emisor pagará el capital de los Bonos Serie D (subordinada) y Bonos Serie E (subordinada) en su respectiva Fecha de Vencimiento. No obstante, los Bonos Serie D (subordinada) y Bonos Serie E (subordinada) estarán subordinados en sus pagos a capital mientras existan Bonos Series A (senior), Bonos Serie B (senior) y Bonos Serie C (senior) emitidos y en circulación, es decir que mientras existan saldos a capital y/o intereses bajo los Bonos Series A (senior), Bonos Serie B (senior) y Bonos Serie C (senior) de esta Emisión, el Emisor no podrá realizar redenciones anticipadas bajo los Bonos Serie D (subordinada) y Bonos Serie E (subordinada)

Los Bonos Serie A (senior) devengarán una Tasa de Interés (i) fija de seis puntos setenta y cinco por ciento (6.75%) anual durante los primeros cinco (5) años a partir de la Fecha de Liquidación de dicha serie y (ii) variable de Libor tres (3) meses más tres puntos ochocientos setenta y cinco por ciento (3.875%), sujeto a un mínimo de cinco puntos veinticinco por ciento (5.25%) anual a partir del quinto (5to) aniversario de la Fecha de Liquidación de dicha serie hasta su Fecha de Vencimiento.

Los Bonos Serie D (subordinada) devengarán una Tasa de Interés fija de ocho puntos cincuenta por ciento (8.50%) anual, sujeto a dos (2) años de gracia a partir de la Facha de Liquidación de dicha serie.

Los Bonos Serie B (senior) y Bonos Serie C (senior) y Bonos Serie E (subordinada) devengaran una Tasa de Interés fija o variable, que será acordada entre el Emisor y el Agente Estructurador según las condiciones de mercado existentes y la misma será comunicada a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa de Valores de Panamá mediante un suplemento al Prospecto Informativo que será presentado con por lo menos dos (2) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta de la Serie correspondiente. En caso de ser variable, los Bonos de dicha Serie devengarán una tasa de interés equivalente a Libor tres (3) meses más un margen aplicable y que podrá tener una tasa mínima. Adicionalmente la tasa será revisable trimestralmente hasta su vencimiento dos (2) Días Hábiles antes del inicio de cada Periodo de Interés, y será comunicada a la BVP para realizar el cambio respectivo, en caso que aplique. Se entenderá por Tasa Libor (London Interbank Offered Rate) la tasa anual de oferta para depósitos en Dólares de los Estados Unidos de América por un plazo de tres (3) meses, que aparezca publicada en la página BBAM1 del servicio Bloomberg (o cualquier otro servicio que pueda ser establecido por la Asociación de Banqueros Británicos "British Banker's Association" con el objeto de publicar las tasas que los principales bancos del mercado de los depósitos interbancarios de Londres ofrecen para los depósitos en Dólares de los Estados Unidos de América) aproximadamente a las 11:00 a.m. (hora de Londres) dos (2) Días Hábiles antes al primer día de cada Período de Interés.

Los intereses de todas las Series serán pagados de forma trimestral sobre el Saldo Insoluto a Capital de la respectiva serie, los días quince (15) de los meses de marzo, junio, septiembre y diciembre de cada año, hasta

la Fecha de Vencimiento o de redención anticipada de haberla. No obstante, lo anterior, el primer pago de intereses de la Serie A se realizará el 15 de diciembre de 2018.

El pago de los intereses de los Bonos Serie D (subordinada) y Bonos Serie E (subordinada), está sujeto a que el Emisor cumpla con las siguientes condiciones:

1. Que el Emisor esté en cumplimiento con todos los términos y condiciones de esta Emisión.
2. Que el Emisor esté en cumplimiento con las Condiciones Financieras.

Los Bonos Serie A (senior) podrán ser redimidos anticipadamente por el Emisor, parcial o totalmente, de manera prorrata, una vez transcurridos cinco (5) años contados a partir de la Fecha de Liquidación de los Bonos Serie A (senior), sujeto a las condiciones que se detallan en la sección III.A.10 Redención Anticipada del Prospecto Informativo.

Los Bonos Serie B (senior) y Bonos Serie C (senior) podrán ser redimidos anticipadamente por el Emisor, parcial o totalmente, de manera prorrata, sujeto a una prima que será determinada y notificada a la SMV y BVP mediante un suplemento al Prospecto Informativo al menos dos (2) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta de la serie respectiva. De establecerse un monto mínimo requerido de redención, el mismo será notificado a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa de Valores de Panamá mediante un suplemento al Prospecto Informativo al menos dos (2) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta de la serie respectiva.

El Emisor no podrá redimir anticipadamente los Bonos de las Series Subordinadas mientras existan Bonos emitidos y en circulación de cualquiera de las Series Senior. Una vez se hayan cancelado en su totalidad las Series Senior, el Emisor podrá redimir anticipadamente, parcial o totalmente, de manera prorrata, los Bonos de las Series Subordinadas sin penalidad a un precio igual al cien por ciento (100%) del valor nominal de los Bonos Serie D y E emitidos y en circulación. No se ha establecido un monto mínimo requerido de redención.

No obstante, lo anterior, el Emisor podrá hacer redenciones parciales extraordinarias sin penalidad al cien por ciento (100%) del Saldo Insoluto a Capital en cualquiera de los siguientes casos:

1. Con fondos provenientes de la venta de Bienes Inmuebles.
2. Con fondos recibidos en concepto de pólizas de seguros.
3. Con fondos provenientes de su flujo operativo hasta un máximo anual de US$700,000.00.

Los Bonos Serie D (subordinada) y Bonos Serie E (subordinada) estarán subordinados en sus pagos a capital e intereses mientras existan Series Senior de los Bonos emitidos y en circulación de esta Emisión. Sólo se podrán realizar pagos de intereses a los Bonos Serie D (subordinada) y Bonos Serie E (subordinada) si se cumplen las Condiciones las cuales se detallan en la sección III.A.10 Redención Anticipada del Prospecto Informativo.

Los Bonos Serie A (senior), Bonos Serie B (senior) y Bonos Serie C (senior) estarán garantizados por un Fideicomiso de Garantía con BG Trust Inc. como Agente Fiduciario, para el beneficio de los Tenedores Registrados de los Bonos Series Senior, a ser constituido en un plazo no mayor a cinco (5) Días Hábiles contados desde el momento en que se encuentre formalmente registrada la Emisión, y el cual contendrá los siguientes bienes y derechos:

1. Aporte inicial por la suma de US$2,000.00, a razón de US$1,000.00, para la apertura de la Cuenta de Concentración y la Cuenta de Reserva de Servicio de Deuda, el cual se deberá mantener como balance mínimo para ambas cuentas y todos los dineros depositados en dichas cuentas, de conformidad con lo estipulado en el Fideicomiso de Garantía.

2. Los derechos dimanantes de la primera hipoteca y anticresis constituida sobre los Bienes Inmuebles propiedad del Emisor detallados en la Sección III.G.1 del Prospecto Informativo y aquellos otros que de tiempo en tiempo se adicionen al Fideicomiso de Garantía, y cuyo valor de venta rápida, determinado por un avaluador aceptable al Agente Fiduciario, deberá cubrir, en su conjunto, en todo momento al menos ciento treinta por ciento (130%) del saldo emitido y en circulación de las Series Senior de los Bonos, éstas garantías reales las cuales se constituirán a favor del Agente Fiduciario mediante un contrato de hipoteca. El Emisor contará con un plazo de hasta sesenta (60) días calendario contados desde el momento en que se encuentre formalmente registrada la Emisión para constituir esta hipoteca.

3. El importe de la cesión de las indemnizaciones provenientes de las pólizas de seguros sobre los Bienes Inmuebles, emitidas por compañías aceptables al Agente Fiduciario y que cubran al menos el ochenta por ciento (80%) del valor de las mejoras, presentes y futuras, realizadas sobre los Bienes Inmuebles. El Emisor contará con un plazo de hasta sesenta (60) días calendario contados desde el momento en que se encuentre formalmente registrada la Emisión para presentar al Agente Fiduciario los respectivos endosos de las pólizas de seguro.

4. Los dineros que reciba el Agente Fiduciario derivados de la cesión irrevocable e incondicional de la totalidad de los cánones de arrendamiento provenientes de los Contratos de Arrendamiento de los almacenes, locales, oficinas y bodegas propiedades del Emisor, los cuales en su conjunto deberán por lo menos, en todo momento, satisfacer la Cobertura de Servicio de Deuda. El Emisor contará con un plazo de hasta sesenta (60) días calendario contados desde el momento en que se encuentre formalmente registrada la Emisión para formalizar esta cesión.

5. Las sumas depositadas en la Cuenta de Concentración, sujeto a las condiciones y restricciones de disposición que se establecen en el Contrato de Fideicomiso.

6. Los fondos depositados en la Cuenta de Reserva de Servicio de Deuda, y en cualquier otra cuenta que de tiempo en tiempo establezca el Agente Fiduciario para el cumplimiento de su encargo fiduciario bajo el Contrato de Fideicomiso.

7. Otros aportes del Emisor que se depositarán en la Cuenta de Concentración o la Cuenta de Reserva de Servicio de Deuda, tales como aportes del Emisor y/o sus accionistas, en caso de incumplimiento del Balance Requerido o de la Cobertura de Servicio de Deuda, por un monto equivalente al requerido para subsanar dicho incumplimiento.

8. Cualesquiera otros dineros, bienes o derechos que, de tiempo en tiempo, se traspasen a el Fiduciario con aprobación de éste, para que queden sujetos al Fideicomiso.

9. Los intereses y demás créditos que generen los activos arriba listados.

Los Bonos Serie D (subordinada) y los Bonos Serie E (subordinada) no tienen garantías.

La base de cálculo es Días transcurridos en el Período de Interés dividido entre trescientos sesenta (360) días (días transcurridos / 360).

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 **Ofertas e Inversiones, 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 reformatorias, Texto Único del 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

Mr/

SEÑORA SUPERINTENDENTE DEL MERCADO DE VALORES, E. S. D.:

Nosotros, ALEMÁN, CORDERO, GALINDO & LEE, firma de abogados en ejercicio, con teléfono número 269-2620, fax: 264-3257, correo electrónico agerbaud@alcogal.com, con oficinas en Calle 53 Este Marbella, Edificio Humboldt Tower, Segundo Piso, Ciudad de Panamá, República de Panamá, lugar donde recibimos notificaciones personales, actuando en calidad de apoderados especiales de OFERTAS E INVERSIONES, S.A. por este medio comparecemos ante usted con el debido respeto, a fin de notificarnos y allanarnos de la Resolución No. SMV-354-18 de 10 de agosto de 2018 y a su vez autorizamos al Licenciado RAFAEL MARQUINEZ, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. 8-790-134, para que pueda retirar dicha Resolución.

Panamá, a la fecha de su presentación.

ALEMÁN, CORDERO, GALINDO & LEE,

Arturo Gerbaud De La G.
Cédula No.8-230-1876