REPÚBLICA DE PANAMÁ
SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES

Resolución No. SMV- 135 -21
(de 9 de abril de 2021)

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 **Fideicomiso de Fomento Turístico** es una Sociedad de Inversión Inmobiliaria Cerrada, tipo Paraguas, Autoadministrada, autorizada por la Superintendencia del Mercado de Valores mediante Resolución SMV No. 1-21 de 4 de enero de 2021 para operar como tal en la República de Panamá, constituida como un Fideicomiso bajo las leyes de la República de Panamá mediante Escritura Pública No.6794 de 31 de agosto de 2020 de la Notaria Segunda de Circuito, inscrita a Folio 30129024, Asiento1 de la Sección de Fideicomiso del Registro Público de Panamá desde el 8 de septiembre de 2020, de la cual **Gestora de Fomento Turístico, S.A.** sociedad constituida bajo las leyes de la República de Panamá e inscrita a Folio No. 155695152 de la Sección Mercantil del Registro Público actuó como fideicomitente, y **Assets Trust & Corporate Services, Inc.**, inscrita mediante Folio No. 61090 de la Sección Mercantil del Registro Público titular de Licencia Fiduciaria conferida mediante Resolución No.6-87 de 1ª de abril de 1987, actuó como Fiduciario, ha solicitado mediante apoderado especial el 23 de septiembre de 2020 solicitud de registro de Programa Rotativo de Bonos por un monto de hasta Cuarenta Millones de Dólares (US$40,000,000.00);

Que la solicitud en referencia, así como los documentos que la sustentan fue analizada por la Dirección de Emisores, tal como consta en informe del 19 de octubre de 2020, remitiendo observaciones 22 de octubre; 13 y 18 de noviembre de 2020; y 1 y 24 de febrero de 2021; 17 de marzo de 2021, las cuales fueron atendidas por la solicitante el 9, 11 y 17 de noviembre de 2020; 18 de diciembre de 2020; 9 de febrero de 2021, 16 y 17 de marzo de 2021 y 8 de abril de 2021, información que reposan en el expediente;

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

RESUELVE:

Primero: Registrar los siguientes valores de **Fideicomiso de Fomento Turístico**, para su oferta pública:

Programa Rotativo de Bonos por un valor de hasta Cuarenta Millones de Dólares (US$40,000,000.00). Los Bonos serán emitidos en títulos nominativos, registrados y sin cupones adheridos, en denominaciones de Mil Dólares (SU$1,000.00) o sus múltiplos. Los Bonos serán ofrecidos por el Emisor, inicialmente, 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 primas o sobreprecios, según lo determine el Emisor, de acuerdo a sus necesidades y a las condiciones del mercado.

El Programa Rotativo de Bonos y sus Series tendrá un plazo de vigencia que no excederá de diez (10) años.

La **Fecha Inicial de Oferta** del Programa Rotativo de Bonos será **28 de abril de 2021.**

El monto de cada serie a emitir, la fecha de oferta, su plazo, precio de venta, tasa de interés, fecha de pago de interés, calendario de repago de capital, redención anticipada, fecha de vencimiento, si contará con fondo de amortización, serán notificados por el Emisor a la Superintendencia del Mercado de

Valores y a la Bolsa de Valores de Panamá, S.A., mediante un suplemento al Prospecto Informativo, al menos cinco (5) días hábiles antes de ser ofrecida al público.

La Base de cálculo será: Días calendarios / 360 días.

La tasa de interés de cada una de las series podrá ser fija o variable. Cuando el Emisor determine una Serie con tasa fija, el mecanismo de determinación de dicha tasa será comunicada mediante suplemento, el plazo en que se revisará la misma será antes del inicio de cada periodo de interés, el cual no deberá ser menor a dos (2) días, si estará sujeto a mínimo o máximo, entre otros. Cualquier Serie en que se determine una tasa de interés variable referenciada a la tasa LIBOR, el suplemento en que se comuniquen los términos de dicha Serie contendrá el mecanismo para la determinación de una tasa de interés alterna cuando ésta tasa deje de ser publicada a partir del próximo año.

Los Intereses serán pagaderos trimestralmente con respecto a cada Bono. Dichos pago será calculado aplicando la tasa de interés al saldo de capital de dicho bono, multiplicando la cuantía resultante por el número de días calendario del Período de Interés (incluyendo el primer día de dicho Período de Interés pero excluyendo la Fecha de Pago de Interés en que termina dicho Período de Interés), dividido entre 360 redondeando la cantidad resultante al centavo más cercano (medio centavo redondeado hacia arriba).

La fecha de pago de los Bonos de cada serie devengará intereses a partir de su fecha de emisión y hasta su fecha de vencimiento o redención anticipada. Para cada, los intereses se pagarán en las fechas de pago de interés establecidas por el Emisor para los Bonos de dichas Serie.

El producto neto de la venta de los Bonos, luego de descontar los Gastos de la Emisión, serán destinados a financiar la adquisición de activos inmobiliarios permitidos a las Sociedades de Inversión Inmobiliaria en la República de Panamá. Tratándose de un Programa Rotativo de Bonos, corresponderá al Consejo de Administración determinar el uso del producto neto de la venta de los Bonos luego de descontados los gastos para cada Serie que se autorice, así como los términos y condiciones de los Bonos de dicha Serie.

La adquisición de cada uno de los activos inmobiliarios que se financie con el producto de la colocación de los Bonos de cada Serie podrá ser directamente o por medio de las subsidiarias del Emisor, y deberá calificar como una Inversión Permitida de conformidad con el Acuerdo No. 2-2014 de 6 de agosto de 2014 de la SMV sobre Sociedades de Inversión Inmobiliarias, incluyendo títulos de propiedad y derechos sobre bienes inmuebles.

El financiamiento a través de las subsidiarias del Emisor podrá llevarse a cabo mediante capitalización y/o préstamos a dichas subsidiarias.

El Emisor ejecutará las inversiones inmobiliarias a través de la adquisición del control accionario de las sociedades propietarias de dichos inmuebles, en virtud de lo cual se convertirán en subsidiarias del Emisor.

Los Bonos de cada una de las Series estarán garantizados con primera hipoteca y anticresis constituidos sobre el inmueble que se adquiera con el producto de su colocación. Estos gravámenes serán constituidos por la sociedad subsidiaria a nombre de la cual se titule el inmueble, designando como acreedores hipotecarios a la categoría de personas que tengan la condición de Tenedores Registrados de los Bonos de la respectiva Serie, de acuerdo a los registros del Agente de Pago, Registro y Transferencia de la emisión. La garantía hipotecaria beneficiará exclusivamente a los tenedores de la Serie respectiva de Bonos y no a los Tenedores Registrados de otras Series de Bonos cuya emisión autorice el Emisor y tendrá prelación sobre los derechos de participación que otorguen Certificados de Participación Fiduciaria (CPF) cuya emisión haya sido autorizada por el Emisor.

El Emisor causará que su subsidiaria a nombre de la cual ha quedado titulado el inmueble adquirido constituya primera hipoteca y anticresis a favor de los Tenedores Registrados de la respectiva Serie de Bonos dentro de un plazo de ciento veinte (120) días calendarios contados a partir de la fecha en que el Emisor suscriba el contrato de promesa de compraventa o la escritura de compraventa del inmueble seleccionado.

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 **Fideicomiso de Fomento Turístico**, en su calidad de Fiduciario de la emisión, 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, Acuerdo No.8-2018 de 19 de diciembre de 2018, Acuerdo No.5-2004 de 23 de julio de 2004 y Acuerdo No.2-2014 del 6 de agosto de 2014.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Julio Javier Justiniani
Superintendente

/Dir. Emisores(GCh)