REPÚBLICA DE PANAMÁ
SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES

Resolución No. SMV - 428 -17
(de 8 de Agosto de 2017)

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 **Green Tower Properties, Inc.,** sociedad anónima constituida bajo las leyes de la República de Panamá, constituida mediante Escritura Pública No. 8,304 de 18 de noviembre de 2004, otorgada ante la Notaría Quinta del Circuito Notarial de la Ciudad de Panamá, inscrita en el Registro Público desde el 23 de Noviembre de 2004, Sección de Personas Mercantil al Ficha No 468330 Operación Redi No. 699126, actualizada en su totalidad mediante Escritura Pública No. 16,366 de 20 de junio de 2013, otorgada ante la Notaría Quinta del Circuito Notarial de la Ciudad de Panamá, inscrita en el Registro Público desde el 21 de junio de 2013, Sección de Personas Mercantil al Ficha No 468330 Documento No. 2411315, ha solicitado mediante apoderados especiales el 16 de mayo de 2017, el registro de Bonos Inmobiliarios por un valor nominal de hasta Cincuenta y Cinco Millones Dólares (US$55,000,000.00);

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 8 de agosto de 2017 remitiendo al solicitante observaciones mediante nota de fecha 13 de junio de 2017, y correo electrónico de 11 de julio de 2017 las cuales fueron atendidas el 22 de junio, 14 de julio y 7 de agosto de 2017;

Que una vez analizada la solicitud presentada, así como los documentos adjuntos a ella, la Superintendencia del Mercado de Valores estima que la sociedad **Green Tower Properties, Inc.,** 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 **Green Tower Properties, Inc.**, para su oferta pública:

Bonos Inmobiliarios por un valor nominal de hasta **Cincuenta y Cinco Millones Dólares (US$55,000,000.00)**.

La Fecha Inicial de Oferta de los Bonos Inmobiliarios será el **28 de septiembre de 2017**.

Los Bonos Inmobiliarios serán emitidos de forma desmaterializada y estarán representados por medio de anotaciones en cuenta. Los Bonos Inmobiliarios serán emitidos de forma nominativa, registrada y sin cupones.

El Emisor anticipa que los Bonos Inmobiliarios serán ofrecidos inicialmente en el mercado primario, al cien por ciento (100%) de su respectivo valor nominal, más los intereses devengados o acumulados, según sea el caso.

La Tasa de Interés, la Fecha de Oferta Respectiva, la Fecha de Emisión y la Fecha de Vencimiento de los Bonos Inmobiliarios serán notificadas 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, con al menos tres (3) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta Respectiva.

Los intereses serán pagados trimestralmente el último día de marzo, junio, septiembre y diciembre de cada año (cada uno, un "Día de Pago de Interés") y en caso que alguno no coincida con un Día Hábil, el pago se hará el primer Día Hábil siguiente.

Los intereses pagaderos en relación sobre los Bonos Inmobiliarios serán calculados por el Agente de Pago, Registro y Transferencia para cada Período de Interés, aplicando la tasa de interés determinada por el Emisor sobre el saldo insoluto a capital del Bono correspondiente, multiplicando la cuantía resultante por el número de días calendarios del "Período de Interés" (incluyendo el primer día de dicho período de interés pero excluyendo el Día de Pago de Interés en que termina dicho período de interés), dividido entre trescientos sesenta y cinco (365) y redondeando la cantidad resultante al centavo más cercano (medio centavo redondeado hacia arriba).

Los Bonos Inmobiliarios serán emitidos en dos Series, ambas con plazo de pago de capital de diez (10) años, contados a partir de la Fecha de Emisión.

Los Bonos Inmobiliarios Serie A pagarán su capital en línea recta, mediante treinta y nueve (39) pagos a ser efectuados en cada Día de Pago de Interés y un (1) último pago por el saldo insoluto a capital en la Fecha de Vencimiento, de acuerdo a la tabla de amortización que aparece debajo.

Serie A					
Año	Trimestre	Porcentaje de Amortización	Año	Trimestre	Porcentaje de Amortización
1	Trimestre I	1.25%	6	Trimestre I	1.25%
1	Trimestre II	1.25%	6	Trimestre II	1.25%
1	Trimestre III	1.25%	6	Trimestre III	1.25%
1	Trimestre IV	1.25%	6	Trimestre IV	1.25%
2	Trimestre I	1.25%	7	Trimestre I	1.25%
2	Trimestre II	1.25%	7	Trimestre II	1.25%
2	Trimestre III	1.25%	7	Trimestre III	1.25%
2	Trimestre IV	1.25%	7	Trimestre IV	1.25%
3	Trimestre I	1.25%	8	Trimestre I	1.25%
3	Trimestre II	1.25%	8	Trimestre II	1.25%
3	Trimestre III	1.25%	8	Trimestre III	1.25%
3	Trimestre IV	1.25%	8	Trimestre IV	1.25%
4	Trimestre I	1.25%	9	Trimestre I	1.25%
4	Trimestre II	1.25%	9	Trimestre II	1.25%
4	Trimestre III	1.25%	9	Trimestre III	1.25%
4	Trimestre IV	1.25%	9	Trimestre IV	1.25%
5	Trimestre I	1.25%	10	Trimestre I	1.25%
5	Trimestre II	1.25%	10	Trimestre II	1.25%
5	Trimestre III	1.25%	10	Trimestre III	1.25%
5	Trimestre IV	1.25%	10	Trimestre IV	51.25%

Los Bonos Inmobiliarios Serie B pagarán capital al vencimiento; igualmente, el saldo final del capital de la Serie A se pagará en la Fecha de Vencimiento o, en caso de que aplique, para ambas Series en la Fecha de Redención Anticipada.

Los Bonos Inmobiliarios podrán ser redimidos anticipadamente total o parcialmente a opción del Emisor, a partir del tercer aniversario de su Fecha de Emisión a un precio equivalente al 100% del saldo insoluto a capital, en cualquier Día de Pago de Interés. Las redenciones totales se harán por el saldo insoluto a capital más los intereses devengados hasta la fecha de Redención Anticipada. Las redenciones parciales se harán pro rata entre los Bonos Inmobiliarios emitidos y en circulación.

El cumplimiento de las obligaciones derivadas de los Bonos Inmobiliarios, estarán garantizadas mediante primera hipoteca y anticresis constituida por la Fideicomitente sobre las unidades de oficina, locales comerciales y depósitos que integran el PH Torre MMG Tower ubicado en la Avenida Paseo del Mar, Costa del Este (la "MMG Tower").

Los bienes del fideicomiso, incluirán:

1. Una suma inicial de Tres mil Dólares (US$3,000.00), fondos estos que serán depositados en las Cuentas del Fideicomiso, a razón de Mil Dólares (US$1,000.00) por Cuenta del Fideicomiso.
2. Los derechos hipotecarios y anticréticos sobre los bienes inmuebles que forman parte de la MMG Tower.

3. Los Derechos Cedidos que consisten en: **A.** Cánones de arrendamiento derivados de los Contratos de Arrendamiento y cualesquiera sumas de dinero producto de los Contratos de Arrendamiento; y, (ii) cualesquiera sumas de dinero producto de las Pólizas de Seguro, y todas las cuentas por cobrar y los derechos legales que surjan en relación con las Pólizas de Seguros (en adelante, (i) al (ii) conjuntamente, los "Derechos Presentes"; y, **B.** (i) las sumas de dinero correspondientes a los cánones de arrendamiento derivados de los Contratos de Arrendamiento suscritos con posterioridad al presente Contrato de Cesión; (ii) las sumas de dinero derivadas de los Contratos de Compraventa; y (iii) cualesquiera sumas de dinero producto de las Pólizas de Seguro que sean contratadas con posterioridad al presente Contrato de Cesión, y todas las cuentas por cobrar y los derechos legales que surjan en relación con dichas Pólizas de Seguros, en cada caso según sea de tiempo en tiempo suplementado, reformado o modificado con sujeción a lo aquí establecido (en adelante, (i) al (iii) conjuntamente, los "Derechos Futuros".
4. Los dineros depositados de tiempo en tiempo en las Cuentas del Fideicomiso, incluyendo el Aporte por Declaración de Ejecución, conforme a lo estipulado en los Documentos de Garantía.
5. Los derechos dimanantes de los Contratos de Hipoteca constituidos por el Emisor a favor del Fiduciario.
6. Los derechos dimanantes de las pólizas de seguro cedidas en virtud del Contrato de Cesión y aquellas que aseguren determinados bienes del Emisor, incluyendo los Bienes Hipotecados, y las indemnizaciones que las compañías de seguro paguen por razón de las mismas (las pólizas existentes con sus respectivos endosos), se entregarán al Fiduciario); Instrumento de Fideicomiso por razón de la venta, canje, traspaso, disposición, uso, cobro o cualquiera otra razón.
7. Los dineros, bienes y derechos que produzcan los Bienes Fiduciarios, incluyendo los dineros que se obtengan de la ejecución de los Contratos de Hipoteca en caso de que el Fiduciario proceda a ejecutar los Derechos Reales de Hipoteca y Anticresis constituidos sobre dichos bienes o cualquier ejecución de los trámites o cobro de sumas cedidas bajo el Contrato de Cesión, de conformidad con los términos del Instrumento de Fideicomiso por razón de la venta, canje, traspaso, disposición, uso, cobro o cualquiera otra razón.
8. Cualesquiera otros bienes que, de acuerdo a instrucciones que el Emisor le presente al Fiduciario, de tiempo en tiempo se incorporen al Fideicomiso de conformidad con sus términos.

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 **Green Tower Properties, Inc.**, 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, Acuerdo No.2-10 de 16 de abril de 2010, modificado mediante Acuerdo No. 3-2017 del 05 de abril de 2017 y Resolución SMV No.408/2016 de 16 de junio de 2016.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Yolanda G. Real S.
Directora de Emisores

mr/