REPÚBLICA DE PANAMÁ
SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES

Resolución No. SMV - 364 -24
(de 10 de octubre de 2024)

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 **Green Silvester, Inc.,** sociedad anónima constituida bajo las leyes de la República de Panamá, mediante Escritura Pública Número 1471 de 9 de marzo de 2012, otorgada ante la Notaría Undécima del circuito de Panamá, inscrita en la Sección Mercantil del Registro Público al Folio No 763726 desde el 15 de marzo de 2012, ha solicitado a través del correo electrónico tramites_smv@supervalores.gob.pa, mediante apoderados especiales el 22 y 25 de marzo de 2024, el registro del Programa Rotativo de Bonos Verdes Corporativos por la suma de Doce Millones de Dólares (US$12,000,000.00);

Que la referida solicitud, así como los documentos presentados fueron analizados por la Dirección de Emisores, remitiendo al solicitante observaciones mediante correos electrónicos del 18 de abril, 18 de junio, 19 de agosto, 13 de septiembre, 2 y 4 de octubre de 2024 las cuales fueron atendidas el 30 de mayo, 18 y 23 de julio y 1 de agosto, 26 de agosto y 2 de septiembre, 26 de septiembre, 3 y 4 de octubre de 2024;

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 Silvester, 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 Silvester, Inc.,** para su oferta pública:

Programa Rotativo de Bonos Verdes Corporativos hasta por la suma Doce Millones de Dólares (US$12,000,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, o cualquier otra cantidad inferior a ésta, se emitirán en forma desmaterializada y representadas por medio de anotaciones en cuenta. Los Bonos Verdes serán emitidos en múltiples Series.

El Programa Rotativo de Bonos Verdes Corporativos, contará con un plazo de vigencia de diez (10) años, contados a partir de la Fecha de Emisión de la primera serie.

La **Fecha de Oferta Inicial** será el 21 de octubre de 2024.

La Fecha de Oferta, Fecha de Emisión, Monto de la Serie, Tasa de Interés, la Fecha de Vencimiento o Redención Anticipada (de haberla), Periodicidad de Pago de Intereses, Día de Pago de Intereses, Tasa de Interés si será fija o variable, Pago de Capital si será en un solo pago al vencimiento, en abonos extraordinarios a capital o mediante amortizaciones a capital, lo cual deberá incluir tabla de amortización de capital, será comunicado mediante Suplemento al Prospecto Informativo a más tardar tres (3) días hábiles antes de la Fecha de Oferta de la Serie Respectiva.

La Tasa de Interés de cada una de las series podrá ser fija o variable. En caso de ser variable, los Bonos Verdes devengarán una Tasa de Interés equivalente a la tasa SOFR (Secured Overnight Funding Rate) o la tasa alterna equivalente en ese momento, de uno (1), tres (3), seis (6) o doce (12) meses plazo, más un margen aplicable y podrá tener una tasa mínima y una tasa máxima, según sea definido por el Emisor y el Agente de Pago, Registro y Transferencia. La Tasa de Interés Alterna será la tasa de referencia que el Agente de Pago, Registro y Transferencia escoja, entre aquellas tasas de referencia reconocidas a nivel mundial como sucesoras de la Tasa SOFR, y que proporcione cotizaciones de tasas comparables a ésta última. La Tasa de Interés Alterna aplicará, si antes de la finalización de cualquier Periodo de Interés de cualquiera de las Series y solo en el caso en que una o varias de estas series hayan sido emitidas a una tasa de interés variable referenciada a SOFR, si el Agente

de Pago, Registro y Transferencia determina que no existen medios adecuados y razonables para la determinación de la Tasa SOFR para dicho Período de Interés. La tasa SOFR será la Tasa SOFR a plazo del Chicago Mercantile Exchange (CME) o en su ausencia la tasa alterna equivalente en ese momento.

La tasa variable será revisada y determinada mensual, trimestral, semestralmente o anual, según corresponda, por el Emisor y el Agente de Pago, Registro y Transferencia, hasta su Fecha de Vencimiento o su Fecha de Redención Anticipada, tres (3) días hábiles antes del comienzo del respectivo Período de Interés.

Los intereses serán devengados desde la Fecha de Emisión. Los intereses devengados sobre los Bonos Verdes de cada una de las series serán pagaderos en cada año, a opción del Emisor, de forma mensual, trimestral, semestral o anual, hasta la Fecha de Vencimiento o la Fecha de Redención anticipada (de haberla) de la respectiva serie de los Bonos Verdes.

El Agente de Pago calculará los intereses pagaderos en cada Día de Pago de Intereses, aplicando la tasa de interés correspondiente al Saldo Insoluto de Capital de cada serie, multiplicando la suma resultante por el número de días calendario transcurridos entre: (i) el Día de Pago de Intereses inmediatamente anterior o la primera Fecha de Liquidación, en caso de que el primer Día de Pago de Intereses ocurra después de la primera Fecha de Liquidación y (ii) el Día de Pago de Intereses inmediatamente siguiente o, de ser el caso, la Fecha de Vencimiento, dividido entre trescientos sesenta días (días transcurridos/360), redondeando la cantidad resultante al centavo más cercano (medio centavo redondeado hacia arriba).

El saldo insoluto a capital de los Bonos Verdes de cada serie será pagado en la forma y frecuencia que determine el Emisor, pudiendo ser pagado mediante un solo pago a capital en su Fecha de Vencimiento, en abonos extraordinarios a capital o mediante amortizaciones periódicas a capital incluidas en la letra (lo cual deberá incluir la tabla de amortización), cuyos pagos podrán ser realizados con la frecuencia que establezca el Emisor, para cada serie, ya sea mediante pagos mensuales, trimestrales, semestrales, anuales.

El Emisor podrá establecer, para cada serie, si los Bonos Verdes de la determinada serie a ser emitida, podrán o no ser objeto de redención anticipada. El Emisor podrá redimir anticipadamente los Bonos Verdes, total o parcialmente, de cada una de las series o la totalidad de las mismas, a partir de la fecha que determine el Emisor.

El Emisor podrá hacer redenciones obligatorias parciales a prorrata entre todas las series emitidas y en circulación, sin penalidad y al 100% del Saldo Insoluto de Capital en caso de fondos recibidos por venta de los bienes inmuebles dados en garantía. Esto causaría una redención obligatoria sin que los Tenedores Registrados reciban compensación alguna por la oportunidad que pierden de seguir recibiendo intereses sobre la porción de los Bonos redimida. No se cobrará una penalidad por redención anticipada total o parcial.

La Emisión contará con un Fideicomiso de Garantía y Administración (el "Fideicomiso de Garantía y Administración") con UniTrust, Inc. como Agente Fiduciario.

Los Bienes Fiduciarios serán todos aquellos dineros, bienes y derechos que, de tiempo en tiempo, sean traspasados al Fiduciario, por el Emisor y sean previamente aceptados por el Fiduciario para que queden sujetos al Fideicomiso de Garantía y Administración, y los que se deriven de éstos, incluyendo, sin limitación, los que se detallan a continuación (los "Bienes Fiduciarios"):

1. **Fincas:** Las fincas que se aportan como garantía de la emisión, serán traspasadas al fideicomiso dentro del plazo máximo de ciento veinte (120) días calendarios desde la Fecha de Oferta de la primera Serie correspondiente. Las fincas son propiedad de IPDE Investment, Inc., (Fideicomitente) y se componen de locales comerciales y oficinas, las cuales se detallan en la sección III.(G) del Prospecto Informativo.

2. **Mejoras sobre las fincas:** Todas las mejoras, declaradas o no, presentes o futuras que existan sobre Las fincas o sobre aquellas fincas que resulten de la segregación de cualquiera de las fincas, así como todas aquellas que se construyan, incorporen, gestionen y/o adquieran el Fideicomitente o algún tercero.

3. **Póliza de Seguro:** El beneficio de las pólizas de seguro de incendio, pólizas de contenido (si las hubiese) todo riesgo de construcción y/o responsabilidad civil de las fincas o aquellas fincas que resulten de la segregación de cualquier de las fincas y sus mejoras.

4. **Flujos por cánones de Arrendamiento:** Los Flujos de dinero producto de los cánones de arrendamiento pagados por los arrendatarios en virtud de contratos de arrendamiento de las fincas que se detallan en la sección III.(G) del Prospecto Informativo.

5. **Fondos Netos producto de la Venta de las Fincas:** Todos los fondos netos resultantes de la venta o cualquier otra forma de enajenación, de cualquiera de Las fincas, ya que dicha venta se dé por una operación comercial regular para el repago de las obligaciones del Emisor con los Tenedores Registrados

o por razón de ejecución en caso de Declaración de Vencimiento Anticipado. En ambos casos, los fondos netos serán depositados por el Fiduciario en la Cuenta de Amortización.

6. **La Cuenta de Servicio de la Deuda y la Cuenta de Amortización:** La Cuenta de Servicio de la Deuda y de la Cuenta de Amortización, que serán propiedad fiduciaria del Fiduciario, administrada exclusivamente por éste, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

7. **Depósito de patrimonio fideicomitido inicial:** El Fideicomitente hace entrega, a la firma del contrato de fideiocmiso, la suma de Mil dólares (US$1,000.00) moneda de curso legal de los Estados Unidos de América en concepto de depósito de patrimonio fideicomitido inicial.

8. **Otros Bienes y Derechos:** Cualesquiera otros derechos, bienes, muebles o inmuebles, o sumas de dinero que se transfieran en propiedad, a título Fiduciario, a el Fideicomiso ya sea por el Fideicomitente o por algún Fideicomitente Adherente (si lo hubiese en el futuro).

   Cualesquiera otras sumas de dinero en efectivo que se traspasen a título Fiduciario al Fideicomiso o que se reciban de la ejecución de los gravámenes (netos de los gastos y costas de ejecución).

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 **Green Silvester, 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 y la presentación de los Informes de Actualización, trimestrales y anuales, así como el método de remisión de información adoptado en el Acuerdo No. 8-2018 de 19 de diciembre de 2018 y el Acuerdo No. 13-2022.

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.2-2010 de 16 de abril de 2010, el Acuerdo No.8-2018 de 19 de diciembre de 2018 y el Acuerdo No.13-2022 de 14 de diciembre de 2022.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Julio Javier Justiniani
Superintendente

J. Mendieta/D. de Emisores