REPÚBLICA DE PANAMÁ
SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES

Resolución No. SMV - 43 -22
(de 8 de Febrero de 2022)

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 **Inmobiliaria MMD Panamá, S.A.**, sociedad anónima debidamente organizada y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá, debidamente inscrita mediante Escritura Pública No. 6,323 de 06 de marzo de 2013 de la Notaría Décima del Circuito de Panamá, inscrita al Folio No.798006 (s)798006 de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá, ha solicitado a través de la cuenta de correo electrónico tramites_smv@supervalores.gob.pa, mediante apoderado especiales el 27 de octubre de 2021, el registro de un Programa Rotativo de Bonos Corporativos por un valor nominal de Diez Millones de Dólares (U$10,000,000.00);

Que la referida solicitud, así como los documentos presentados fueron analizados por la Dirección de Emisores, tal como consta en el informe del 7 de febrero de 2022 que reposa en el expediente, remitiendo al solicitante observaciones mediante formulario fechados 26 de noviembre de 2021, 4, 13, 26 de enero de 2022; las cuales fueron atendidas los días 28 de diciembre de 2021, 4, 21 de enero y 2 de febrero de 2022;

Que, una vez analizada la solicitud presentada, así como los documentos adjuntos a ella, la Superintendencia del Mercado de Valores estima que la sociedad **Inmobiliaria MMD Panamá, S.A.**, ha cumplido con todos los requisitos legales aplicables para obtener el 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 **Inmobiliaria MMD Panamá, S.A.**, para su oferta pública:

Programa Rotativo de Bonos Corporativos por un monto total de hasta Diez Millones de Dólares (US$10,000,000.00), emitidos en forma nominativa, registrados y sin cupones, en denominaciones de mil dólares (US$1,000.00), y sus múltiplos, en series de Bonos Garantizados hasta por la suma de Dos Millones de dólares (US$2,000,000.00), y Bonos Subordinados No Acumulativos hasta por la suma de Ocho Millones de Dólares (US$8,000,000.00).

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

La Fecha de Oferta Inicial será el 15 de febrero de 2022.

El emisor notificará a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa Latinoamericana de Valores, la Fecha de Emisión, la Fecha de Oferta Respectiva, la Fecha de Vencimiento, el Plazo, la Tasa de Interés, la Frecuencia de Pago de Interés, el Monto de cada Serie y el Uso de Fondos, mediante un suplemento al prospecto informativo con no menos de dos (2) días hábiles antes de la Fecha de Oferta de cada serie.

La tasa de interés será previamente determinada por el Emisor para cada una de las series y podrá ser fija o variable. La tasa variable será la que resulte de sumar un margen, a ser establecido exclusivamente por el Emisor, a la tasa de financiación garantizada utilizada por los bancos para fijar el precio de los derivados y préstamos denominados en dólares o Secured Overnight Financing Rate (SOFR) administrada por el Banco de la Reserva Federal de Nueva York cotizada para períodos de treinta (30), noventa (90) o ciento ochenta (180) días.

La tasa variable de los Bonos se revisará en cada Período de Interés, tres (3) días hábiles antes de cada período de interés por empezar y la tasa de interés efectiva se notificará a la Superintendencia de Mercado de Valores, a la Bolsa Latinoamericana de Valores S.A. y a Latinclear tres (3) días hábiles antes de la fecha de inicio de cada período de interés.

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 semestral.

La base para el cálculo de los intereses será días calendarios /365.

Los Bonos Garantizados podrán ser emitidos con fecha de vencimiento de hasta quince (15) años, contados a partir de la fecha de emisión respectiva de cada serie.

El capital pagara cada una de las series de los Bonos Garantizados, el saldo insoluto a capital de cada Bono se pagarán mediante: (i) un solo pago a capital, en su respectiva fecha de vencimiento; o (ii) mediante amortizaciones a capital, en cuyo caso el emisor tendrá derecho a establecer un periodo de gracia para el pago del capital para una o más serie de Bonos (cada uno, un "Período de Gracia"), el cual no podrá ser mayor a veinticuatro (24) meses contados a partir de sus respectivas Fechas de Emisión.

Una vez transcurrido el Periodo de Gracia, si hubiera, el saldo insoluto a capital de los Bonos Garantizados de cada serie se pagará los días de pago de acuerdo con la tabla de amortización que será notificada a la Superintendencia de Mercado de Valores con no menos de dos (2) días hábiles antes de su Fecha de Oferta, hasta su respectiva fecha de vencimiento o hasta su fecha de redención anticipada. La forma de pago de Capital y el periodo de gracia (si lo hubiera), serán notificados por el emisor a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A., mediante un suplemento al Prospecto Informativo, con no menos de dos (2) días hábiles antes de la fecha de oferta respectiva. Las amortizaciones a capital serán efectuadas en días de pago, durante el período de vigencia de la serie correspondiente. En caso de que el día de pago no sea un día hábil, entonces el pago se hará el primer día hábil siguiente.

Para las series de bonos garantizados se comunicará a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A., con no menos de dos (2) días hábiles antes de la fecha de oferta respectiva si el pago de capital será mediante un cronograma de amortización con la inclusión de la respectiva tabla de amortización o si será mediante un solo pago en su respectiva fecha de vencimiento. Las amortizaciones a capital serán efectuadas en días de pagos durante el período de vigencia de la serie correspondiente. En caso de que el día de pago no sea un día hábil, entonces el pago se hará el primer día hábil siguiente.

El plazo de las obligaciones derivadas de los Bonos Subordinados No Acumulativos será de hasta cincuenta (50) años, a partir de la fecha de emisión respectiva de cada serie.

El capital de los Bonos Subordinados No Acumulativos se pagará en la respectiva fecha de vencimiento de cada serie respectiva.

Redención Anticipada
La redención anticipada de los Bonos Garantizados de cualquier serie podrá ser redimidos total o parcialmente a opción del Emisor a partir de su Fecha de Emisión respectiva y al 100% de su saldo insoluto. Cualquier redención anticipada, ya sea parcial o total podrá ser efectuada en cualquier fecha. En los casos de redenciones parciales por el Emisor, no aplicará un monto mínimo. Dicho pago se deberá realizar a prorrata a todos los Tenedores registrados de los Bonos Garantizados de la Serie a redimir. En caso de que el Emisor decida redimir anticipadamente estos Bonos Garantizados, así lo comunicará a los tenedores registrados de la Serie a redimir, con no menos de diez (10) días calendario de anterioridad a la fecha de redención anticipada, mediante el procedimiento para la remisión de hechos relevantes a la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A., y la Superintendencia de Mercado de Valores con indicación del monto de los Bonos Garantizados a ser redimidos, la Fecha de Redención anticipada y la Serie que corresponde. Dicho pago se deberá realizar a prorrata a todos los tenedores registrados de los Bonos Garantizados de la Serie a redimir. La porción del saldo redimida de los Bonos dejará de devengar intereses a partir de la fecha de redención anticipada, siempre y cuando el Emisor aporte e instruya pagar al Agente de Pago, Registro y Transferencia las sumas de dinero necesarias para cubrir la totalidad de los pagos para la redención anticipada.

Redención Anticipada de los Bonos Subordinados No Acumulativos:
Los Bonos Subordinados No Acumulativos de cualquier serie podrá ser redimidos total o parcialmente, a opción del Emisor a partir de su Fecha de Emisión Respectiva y al 100% de su Saldo Insoluto. Cualquier redención anticipada, ya sea parcial o total podrá ser efectuada en cualquier fecha. En los casos de redenciones parciales por el Emisor, no aplicará un monto mínimo. Dicho pago se deberá realizar a prorrata a todos los Tenedores Registrados de los Bonos Subordinados No Acumulativos de la Serie a redimir. En caso de que el Emisor decida redimir anticipadamente estos Bonos Subordinados No Acumulativos, así lo comunicará a los Tenedores Registrados de la Serie a redimir, con no menos de diez (10) días de anticipación a la Fecha de Redención Anticipada, mediante el procedimiento para la remisión de hechos relevantes a la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A. y la Superintendencia de Mercado de Valores con indicación del monto de los Bonos Subordinados No Acumulativos a ser redimidos, la fecha de redención

anticipada y la serie que corresponde. Dicho pago deberá realizar a prorrata a todos los tenedores registrados de los Bonos Subordinados No Acumulativos de la serie a redimir. La porción del saldo redimida de los Bonos Subordinados No Acumulativos dejará de devengar intereses a partir de la fecha de redención anticipada, siempre y cuando el emisor aporte e instruya pagar al Agente de pago, registro y transferencia las sumas de dinero necesarias para cubrir la totalidad de los pagos para la redención anticipada.

Garantías
Las obligaciones a cargo del Emisor derivadas de los Bonos Subordinados No Acumulativos no contarán con garantía alguna, sea real o personal. Sin perjuicio del hecho que, como señala en el Prospecto Informativo, al momento en que se registran la Emisión, la misma no es garantizada, respecto a la posibilidad de que se emitan Series de Bonos Garantizados, queda entendido que las Series de Bonos Garantizados estarán garantizados por un Fideicomiso de Garantía, el cual será constituido favor de los Tenedores Registrados de los Bonos Garantizados que será constituido en un plazo máximo de ciento veinte (120) días calendario contados desde la Fecha de Emisión Respectiva de la primera Serie de Bonos Garantizados.

El Contrato de Fideicomiso de Garantía con el detalle de los Bienes Fiduciarios que constituirán el patrimonio de dicho Fideicomiso de Garantía será presentado a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A., con no menos de sesenta (60) días hábiles antes de la Fecha de Oferta Respectiva para su aprobación. El Emisor contará con sesenta (60) días calendarios contados desde el momento en que se encuentre registrada la emisión de la primera Serie de Bonos Garantizados para constituir las garantías sobre bienes inmuebles, el Emisor contará con un plazo de ciento veinte (120) días calendarios contados desde la Fecha de Emisión Respectiva de la primera Serie de Bonos Garantizados.

El resumen de las Garantías aplicables de los Bonos Garantizados se presentará a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A., mediante un suplemento al Prospecto Informativo, con no menos dos (2) días hábiles antes de la fecha de oferta de la primera Serie de Bonos Garantizados.

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 **Inmobiliaria MMD Panamá, 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, así como el método de remisión de información adoptado en el Acuerdo No.8-2018 de 19 de diciembre de 2018.

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 el Acuerdo No.8-2018 de 19 de diciembre de 2018.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Julio Javier Justiniani
Superintendente

Ggm/ Dirección de Emisores