REPÚBLICA DE PANAMÁ
SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES

RESOLUCION No. SMV-88-22
(de 10 de marzo 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 mediante la Resolución SMV No.408/2016 de 16 de junio de 2016, la 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 modificación a términos y condiciones de valores registrados;

Que el emisor **Latsons Real Estate Investment Company, S.A.,** sociedad anónima constituida y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá, debidamente inscrita en el Registro Público en el Folio 15567134 de la Sección (Mercantil) y con domicilio en la Ciudad de Panamá, se le autorizó mediante la Resolución No. SMV 72-19 de 26 de febrero de 2019, el registro de los Bonos por un monto de setenta y cinco millones de Dólares (US$75,000,000.00) y mediante la Resolución No. SMV 78-21 del 3 de marzo de 2021, se autorizó una modificación a sus términos y condiciones;

Que, **Latsons Real Estate Investment Company, S.A.,** solicitó ante la Superintendencia del Mercado de Valores el registro de modificación de los términos y condiciones de los Bonos antes detallados, con fundamento en el Acuerdo No.4-2003 de 11 de abril de 2003;

Que la solicitud en referencia, así como los documentos que la sustentan fueron analizados por la Dirección de Emisores de esta Superintendencia, conforme comunicaciones vía correo electrónico remitidas al apoderado del emisor, siendo atendidas por este oportunamente a través de la cuenta de correo electrónico tramites_smv@supervalores.gob.pa;

Que la solicitud consiste en modificar los términos y condiciones de los Bonos por un monto de setenta y cinco millones de Dólares (US$75,000,000.00), autorizados mediante la Resolución No. SMV 72-19 de 26 de febrero de 2019 y modificada mediante la Resolución No. SMV 78-21 del 3 de marzo de 2021, en lo que respecta a lo siguiente:

Término y Condición	Términos y Condiciones Actuales	Términos y Condiciones a Modificar
Tasa, Cómputo y Pago de Interés	Los Bonos devengarán intereses sobre el Saldo Insoluto a Capital por la tasa de interés aplicable (la "Tasa de Interés"). Los Bonos devengarán una Tasa de Interés fija de 5.50% durante los primeros (5) años contados a partir de la Fecha de Liquidación y a partir del quinto (5to) aniversario en adelante, variable de Libor tres (3) meses más 3.50%, revisable trimestralmente, sujeto a un mínimo de 5.00%. La fecha efectiva de la modificación de la tasa sería a partir del próximo período de intereses que se inicia el 16 de marzo del 2021. ...	Los Bonos devengarán intereses sobre el Saldo Insoluto a Capital por la tasa de interés aplicable (la "Tasa de Interés"). Los Bonos devengarán una Tasa de Interés fija de 5.50% durante los primeros tres (3) años contados a partir de la Fecha de Liquidación, del cuarto al sexto año, contado a partir de la Fecha de Liquidación, una tasa variable de Libor tres (3) meses más 4.00%, del séptimo al octavo año, contado a partir de la Fecha de Liquidación, una tasa variable de Libor tres (3) meses más 3.875% y del noveno año en adelante, contado a partir de la Fecha de Liquidación, una Tasa Libor de tres (3) meses más 3.75%, revisable trimestralmente.

		La fecha efectiva de la modificación de la tasa sería a partir del próximo período de intereses que se inicia el 16 de marzo del 2022. ... Se adiciona el siguiente párrafo: <u>Tasa de Sucesión de Libor Total</u> Si antes de la finalización de cualquier Periodo de Interés con tasa variable basada en Libor, el Agente de Pago, Registro y Transferencia determina y, en el momento en que se estime conveniente, le notifica al Emisor y a los Tenedores Registrados que tengan tasa variable basada en Libor, con copia al Fiduciario, que ha ocurrido cualquiera de los siguientes eventos: i. El administrador de Libor, el supervisor del administrador de Libor o una autoridad gubernamental o regulatoria que tenga jurisdicción sobre el Emisor haya hecho una declaración pública en la que indique una fecha específica a partir de la cual Libor dejará de estar disponible, dejará de ser publicada o dejará de ser utilizada para determinar las tasas de interés de facilidades de crédito; ii. Ha habido una declaración pública del administrador de Libor o del supervisor del administrador de Libor mediante la cual se establece que las cotizaciones de Libor han dejado o dejarán de proporcionarse de forma permanente o indefinida; iii. Ha habido una declaración pública del administrador de Libor o del supervisor del administrador de Libor mediante la cual se establece que las cotizaciones de Libor que están disponibles ya no son representativas. iv. Emisiones de títulos valores, o similares, en Dólares de los Estados Unidos de América, en dicho momento y en términos generales, contienen (como resultado de una enmienda o como fueron originalmente contratadas) una tasa de interés de referencia que reemplaza en su uso a Libor, o; v. No existen medios adecuados y razonables para la determinación o no se

		pudiere obtener cotizaciones de la Tasa Libor para el próximo Periodo de Interés; Entonces durante el próximo Periodo de Interés (el "Período de Interés de Transición"), se seguirá aplicando como tasa de referencia la Tasa Libor utilizada para el Periodo de Interés inmediatamente anterior y durante los primeros sesenta (60) días calendario de dicho Período de Interés de Transición, el Emisor y la Súper Mayoría de los Tenedores Registrados, a través del Agente de Pago, Registro y Transferencia, deberán acordar de buena fe, una tasa de interés base o de referencia que reemplace la Tasa Libor (la "Tasa de Sucesión de Libor") y, de ser necesario, un margen de referencia que compense la diferencia entre la Tasa de Sucesión de Libor y la Tasa Libor (el "Margen de Referencia" y, lo que resulte de la sumatoria de la Tasa de Sucesión Libor con el Margen de Referencia será la "Tasa de Sucesión de Libor Total", término que aplicará inclusive si no hubiere un Margen de Referencia), así como una variación en la frecuencia para la revisión y determinación de la tasa de interés, todo lo cual podrá obtenerse a través del servicio de información financiera de Bloomberg, Reuters o cualquier otra página de información financiera de uso común en el mercado, a elección del Agente de Pago, Registro y Transferencia. La Tasa de Sucesión de Libor Total, así como cualquier otro cambio, será comunicado por el Agente de Pago, Registro y Transferencia por escrito al Emisor, a los Tenedores Registrados y al Fiduciario. El Emisor, a su vez, procederá a comunicar la Tasa de Sucesión de Libor Total, así como cualquier otro cambio, a la SMV, mediante la divulgación de un comunicado escrito, en formato de documento portable (pdf), publicado a través del Sistema Electrónico para la Remisión de Información (SERI) de la SMV y empezará a regir a partir del Periodo de Interés inmediatamente siguiente al Período de Interés de Transición. En caso de que el Emisor y la Súper Mayoría de los Tenedores Registrados no acuerden oportunamente una Tasa de Sucesión de Libor Total, u otros cambios

		pertinentes, el Agente de Pago, Registro y Transferencia se lo comunicará por escrito al Emisor, a los Tenedores Registrados y al Fiduciario. El Emisor, a su vez, procederá a comunicar que no se logró acordar una Tasa de Sucesión de Libor Total, u otros cambios pertinentes, a la SMV mediante la divulgación de un comunicado escrito, en formato de documento portable (pdf), publicado a través del SERI. El Agente de Pago, Registro y Transferencia, una vez haya hecho la comunicación mencionada en el párrafo anterior, procederá además a emitir una Declaración de Vencimiento Anticipado y entonces los Bonos en su totalidad se considerarán de plazo vencido. Lo dispuesto en esta sección es únicamente para los efectos del establecimiento, uso y aplicación de la Tasa de Sucesión de Libor Total. Por lo tanto, los demás términos y condiciones contenidos en este Prospecto Informativo, en relación con la Tasa de Interés, incluyendo (sin implicar limitación alguna) la tasa mínima (de haberla), el porcentaje o diferencial a cobrar sobre la Tasa Libor o sobre la Tasa de Sucesión de Libor Total, la periodicidad de pago de intereses, la tasa de mora, etcétera, continuarán aplicando, inclusive respecto de la Tasa de Sucesión de Libor Total. Para efectos de claridad, se deja constancia de que el establecimiento, uso y aplicación de la Tasa de Sucesión de Libor Total, de conformidad con el proceso establecido en la presente sección, constituirá un convenio válido y se entenderá acordado y aceptado por todos los Tenedores Registrados de las Series correspondientes y el Emisor, por lo que ello no constituirá una modificación a los términos y condiciones de la Emisión y por lo tanto no aplicarán los trámites de registro de modificación de términos y condiciones ante la SMV.

Enmiendas y Cambios	Toda la documentación que ampara esta Emisión podrá ser corregida o enmendada por el Emisor, sin el consentimiento de los Tenedores Registrados con el propósito de remediar ambigüedades o para corregir errores evidentes o inconsistencias en la documentación. El Emisor deberá suministrar tales correcciones o enmiendas a la SMV para su autorización previa su divulgación. Esta clase de cambios no podrá en ningún caso afectar adversamente los intereses de los Tenedores Registrados. Copia de la documentación que ampare cualquier corrección o enmienda será suministrada a la SMV quien la mantendrá en sus archivos a la disposición de los interesados. En el caso de cualquier otra modificación, cambio o dispensa que el Emisor desee realizar en los Términos y Condiciones de los Bonos y/o en la documentación que ampara esta Emisión se requerirán los siguientes consentimientos: Los Términos y Condiciones de los Bonos, podrán ser dispensados o modificados por iniciativa del Emisor con el consentimiento de aquellos Tenedores Registrados que representen un mínimo del cincuenta y un por ciento (51%) del Saldo Insoluto a Capital de los Bonos emitidos y en circulación en un momento determinado (la "Mayoría de los Tenedores Registrados"), excepto aquellas dispensas o modificaciones relacionadas con la Tasa de Interés, el Plazo y la Garantía, para las cuales se requerirá el consentimiento de aquellos Tenedores Registrados que representen el setenta y cinco (75%) del Saldo Insoluto a Capital de los Bonos emitidos y en circulación en un momento determinado (la "Súper Mayoría de los Tenedores Registrados"). ...	Toda la documentación que ampara esta Emisión podrá ser corregida o enmendada por el Emisor, sin el consentimiento de los Tenedores Registrados con el propósito de remediar ambigüedades o para corregir errores evidentes o inconsistencias en la documentación. El Emisor deberá suministrar tales correcciones o enmiendas a la SMV para su autorización previa su divulgación. Esta clase de cambios no podrá en ningún caso afectar adversamente los intereses de los Tenedores Registrados. Copia de la documentación que ampare cualquier corrección o enmienda será suministrada a la SMV quien la mantendrá en sus archivos a la disposición de los interesados. En el caso de cualquier otra modificación, cambio o dispensa que el Emisor desee realizar en los Términos y Condiciones de los Bonos y/o en la documentación que ampara esta Emisión se requerirán los siguientes consentimientos: Los Términos y Condiciones de los Bonos, podrán ser dispensados o modificados por iniciativa del Emisor con el consentimiento de aquellos Tenedores Registrados que representen un mínimo del cincuenta y un por ciento (51%) del Saldo Insoluto a Capital de los Bonos emitidos y en circulación en un momento determinado (la "Mayoría de los Tenedores Registrados"), excepto aquellas dispensas o modificaciones relacionadas con la Tasa de Interés, el Plazo y la Garantía, para las cuales se requerirá el consentimiento de aquellos Tenedores Registrados que representen el setenta y cinco (75%) del Saldo Insoluto a Capital de los Bonos emitidos y en circulación en un momento determinado (la "Súper Mayoría de los Tenedores Registrados"), aquellas dispensas o modificaciones relacionadas con la Tasa de Sucesión Libor Total, para las cuales se requerirá el consentimiento de la Súper Mayoría de los Tenedores Registrados y aquellas dispensas o modificaciones relacionadas con la Redención Anticipada, para las cuales se requerirá el consentimiento de aquellos Tenedores Registrados que representen el cien por ciento (100%) del Saldo Insoluto a Capital de los Bonos emitidos y en circulación en un momento determinado

		(la "Ultra Mayoría de los Tenedores Registrados"). ...
Redención Anticipada	Los Bonos podrán ser redimidos anticipadamente por el Emisor, parcial o totalmente, de manera prorrata, sujeto a las siguientes condiciones: (i) durante los primeros cinco (5) años contados a partir de la Fecha de Liquidación, los Bonos no podrán ser redimidos y (ii) una vez cumplidos los cinco (5) años contados a partir de la Fecha de Liquidación de los Bonos, el Emisor podrá, a su entera disposición, redimir los Bonos al cien por ciento (100%) del Saldo Insoluto de Capital. 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: (iii) Con fondos provenientes de la venta de Bienes Inmuebles. (iv) Con fondos recibidos en concepto de pólizas de seguros. En caso de que el Emisor ejerza su derecho de redimir total o parcialmente los Bonos, el Emisor notificará al Agente de Pago, Registro y Transferencia, la SMV y la BVP, con treinta (30) días calendario de antelación a la Fecha de Redención y publicará un aviso de redención en dos (2) diarios de circulación nacional en la República de Panamá por dos (2) días consecutivos y con no menos de treinta (30) días calendario de anticipación a la fecha propuesta para la redención. En dicho aviso se especificarán los términos y condiciones de la redención, detallando la fecha y la suma destinada a tal efecto. En todos los casos, la redención anticipada se hará en un Día de Pago de Intereses (la "Fecha de Redención") y comprenderá el pago del precio de redención calculado conforme a lo previsto en esta Sección.	Salvo que la Ultra Mayoría de los Tenedores Registrados de los Bonos autorice lo contrario, durante la vigencia de la Emisión el Emisor no podrá redimir anticipadamente los Bonos. En caso de que el Emisor obtenga la aprobación para redimir total o parcialmente los Bonos, el Emisor notificará al Agente de Pago, Registro y Transferencia, a la SMV y a LATINEX, con treinta (30) días calendario de antelación a la Fecha de Redención y publicará un aviso de redención en dos (2) diarios de circulación nacional en la República de Panamá por dos (2) días consecutivos y con no menos de treinta (30) días calendario de anticipación a la fecha propuesta para la redención. En dicho aviso se especificarán los términos y condiciones de la redención, detallando la fecha y la suma destinada a tal efecto. En todos los casos, la redención anticipada se hará en un Día de Pago de Intereses (la "Fecha de Redención") y comprenderá el pago del precio de redención calculado conforme a lo previsto en esta Sección. ...

	…	
Obligaciones de Hacer	Salvo que la Mayoría de los Tenedores Registrados de los Bonos autorice lo contrario, durante la vigencia de la Emisión el Emisor se obliga a cumplir, sin limitaciones, entre otras, con las siguientes condiciones: 1. … … 35. …	Salvo que la Mayoría de los Tenedores Registrados de los Bonos autorice lo contrario, durante la vigencia de la Emisión el Emisor se obliga a cumplir, sin limitaciones, entre otras, con las siguientes condiciones: 1. … … 35. … Se adiciona lo siguiente: 36. Realizar todas las comunicaciones, notificaciones, divulgaciones y publicaciones que sean requeridas en relación con la Tasa de Sucesión de Libor Total, de conformidad con los términos y condiciones establecidos para tales efectos en el presente Prospecto Informativo. 37. Realizar de manera oportuna todos aquellos actos que sean necesarios en relación con los Documentos de la Emisión, y aquellos complementarios o accesorios a los mismos, por razón de la determinación de la Tasa de Sucesión de Libor Total, incluyendo, pero sin implicar limitación alguna, el reemplazo del macrotítulo de manera que una vez definida la Tasa de Sucesión de Libor Total, el macrotítulo contenga dicha tasa.
Vencimiento por Incumplimiento; Recursos Legales; (a) Vencimiento por Incumplimiento	Se entenderá que existe un "Evento de Vencimiento Anticipado" en relación con los Bonos si: 1. … … 14. …	Se entenderá que existe un "Evento de Vencimiento Anticipado" en relación con los Bonos si: 1. … … 14. … Se adiciona lo siguiente: 15. Que el Emisor y la Súper Mayoría de los Tenedores Registrados no acuerden una Tasa de Sucesión de Libor Total, así como una variación en la frecuencia para la revisión y determinación de la tasa de interés, y otros cambios pertinentes, dentro del periodo establecido en la Sección III.A.4 del Prospecto Informativo.

		16. Que el Emisor incumpla con cualquier obligación o acto que sea necesario de su parte en relación ya sea con la determinación y/o implementación de la Tasa de Sucesión de Libor Total.
Vencimiento por Incumplimiento; Recursos Legales; (b) Recursos Legales	Mientras existan Bonos emitidos y en circulación, en caso de que uno o más Eventos de Vencimiento Anticipado ocurriesen, continuasen y no hubiesen sido subsanados dentro del plazo ya estipulado, o sesenta (60) días calendario después de haber ocurrido dicho incumplimiento para aquellos Eventos de Vencimiento Anticipado que no tienen plazo específico de subsanación, el Agente de Pago, Registro y Transferencia cuando una Mayoría de los Tenedores Registrados le soliciten, podrá, en nombre y representación de los Tenedores Registrados, quienes por este medio irrevocablemente consienten a dicha representación, expedir una declaración de vencimiento anticipado (la "Declaración de Vencimiento Anticipado"). Para efectos del porcentaje de los Tenedores Registrados necesario para expedir una Declaración de Vencimiento Anticipado, no se incluirán los Bonos que se encuentren en posición propia o de partes relacionadas del Emisor. El Agente de Pago, Registro y Transferencia será el responsable de recopilar las aceptaciones de los Tenedores Registrados respecto a una solicitud de Declaración de Vencimiento Anticipado.	Mientras existan Bonos emitidos y en circulación, en caso de que uno o más Eventos de Vencimiento Anticipado ocurriesen, continuasen y no hubiesen sido subsanados dentro del plazo ya estipulado, o sesenta (60) días calendario después de haber ocurrido dicho incumplimiento para aquellos Eventos de Vencimiento Anticipado que no tienen plazo específico de subsanación, el Agente de Pago, Registro y Transferencia cuando una Mayoría de los Tenedores Registrados le soliciten, podrá, en nombre y representación de los Tenedores Registrados, quienes por este medio irrevocablemente consienten a dicha representación, expedir una declaración de vencimiento anticipado (la "Declaración de Vencimiento Anticipado"). Para efectos del porcentaje de los Tenedores Registrados necesario para expedir una Declaración de Vencimiento Anticipado, no se incluirán los Bonos que se encuentren en posición propia o de partes relacionadas del Emisor. El Agente de Pago, Registro y Transferencia será el responsable de recopilar las aceptaciones de los Tenedores Registrados respecto a una solicitud de Declaración de Vencimiento Anticipado. En caso de que los Eventos de Vencimiento Anticipado detallados en los numerales 15 y 16 de la Sección III.A.16(a) del Prospecto Informativo, ocurriesen, continuasen y no hubieran sido subsanados dentro del plazo estipulado, el Agente de Pago procederá, en nombre y representación de dichos Tenedores Registrados, quienes por este medio irrevocablemente consienten a dicha representación, a expedir una Declaración de Vencimiento Anticipado de los Bonos. ...
Término Definido "Ultra Mayoría de Tenedores Registrados"	... Actualmente los términos y condiciones de la Emisión no contemplan la definición del	... "Ultra Mayoría de Tenedores Registrados" significa una cantidad de Tenedores Registrados que representen el cien por ciento (100%) del Saldo Insoluto

	término "Ultra Mayoría de Tenedores Registrados" ...	a Capital de los Bonos emitidos y en circulación en un momento determinado

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

RESUELVE:

Artículo Único: Registrar la modificación a los términos y condiciones de los bonos corporativos hasta por un monto de setenta y cinco millones de Dólares (US$75,000,000.00), autorizados mediante la Resolución No. SMV 72-19 de 26 de febrero de 2019 y modificada mediante la Resolución No. SMV 78-21 del 3 de marzo de 2021, de la sociedad **Latsons Real Estate Investment Company, S.A**, en lo que respecta a lo siguiente:

Término y Condición	Términos y Condiciones Actuales	Términos y Condiciones Modificados
Tasa, Cómputo y Pago de Interés	Los Bonos devengarán intereses sobre el Saldo Insoluto a Capital por la tasa de interés aplicable (la "Tasa de Interés"). Los Bonos devengarán una Tasa de Interés fija de 5.50% durante los primeros (5) años contados a partir de la Fecha de Liquidación y a partir del quinto (5to) aniversario en adelante, variable de Libor tres (3) meses más 3.50%, revisable trimestralmente, sujeto a un mínimo de 5.00%. La fecha efectiva de la modificación de la tasa sería a partir del próximo período de intereses que se inicia el 16 de marzo del 2021. ...	Los Bonos devengarán intereses sobre el Saldo Insoluto a Capital por la tasa de interés aplicable (la "Tasa de Interés"). Los Bonos devengarán una Tasa de Interés fija de 5.50% durante los primeros tres (3) años contados a partir de la Fecha de Liquidación, del cuarto al sexto año, contado a partir de la Fecha de Liquidación, una tasa variable de Libor tres (3) meses más 4.00%, del séptimo al octavo año, contado a partir de la Fecha de Liquidación, una tasa variable de Libor tres (3) meses más 3.875% y del noveno año en adelante, contado a partir de la Fecha de Liquidación, una Tasa Libor de tres (3) meses más 3.75%, revisable trimestralmente. La fecha efectiva de la modificación de la tasa sería a partir del próximo período de intereses que se inicia el 16 de marzo del 2022. ... Se adiciona el siguiente párrafo: <u>Tasa de Sucesión de Libor Total</u> Si antes de la finalización de cualquier Periodo de Interés con tasa variable basada en Libor, el Agente de Pago, Registro y Transferencia determina y, en el momento en que se estime conveniente, le notifica al Emisor y a los Tenedores Registrados que tengan tasa variable basada en Libor, con copia al Fiduciario, que ha ocurrido cualquiera de los siguientes eventos:

		i. El administrador de Libor, el supervisor del administrador de Libor o una autoridad gubernamental o regulatoria que tenga jurisdicción sobre el Emisor haya hecho una declaración pública en la que indique una fecha específica a partir de la cual Libor dejará de estar disponible, dejará de ser publicada o dejará de ser utilizada para determinar las tasas de interés de facilidades de crédito; ii. Ha habido una declaración pública del administrador de Libor o del supervisor del administrador de Libor mediante la cual se establece que las cotizaciones de Libor han dejado o dejarán de proporcionarse de forma permanente o indefinida; iii. Ha habido una declaración pública del administrador de Libor o del supervisor del administrador de Libor mediante la cual se establece que las cotizaciones de Libor que están disponibles ya no son representativas. iv. Emisiones de títulos valores, o similares, en Dólares de los Estados Unidos de América, en dicho momento y en términos generales, contienen (como resultado de una enmienda o como fueron originalmente contratadas) una tasa de interés de referencia que reemplaza en su uso a Libor, o; v. No existen medios adecuados y razonables para la determinación o no se pudiere obtener cotizaciones de la Tasa Libor para el próximo Periodo de Interés; Entonces durante el próximo Periodo de Interés (el "Período de Interés de Transición"), se seguirá aplicando como tasa de referencia la Tasa Libor utilizada para el Periodo de Interés inmediatamente anterior y durante los primeros sesenta (60) días calendario de dicho Período de Interés de Transición, el Emisor y la Súper Mayoría de los Tenedores Registrados, a través del Agente de Pago, Registro y Transferencia, deberán acordar de buena fe, una tasa de interés base o de referencia que reemplace la Tasa Libor (la "Tasa de Sucesión de Libor") y, de ser necesario, un margen de referencia que compense la diferencia entre la Tasa de Sucesión de Libor y la Tasa Libor (el "Margen de Referencia" y, lo que resulte de la sumatoria de la Tasa de Sucesión Libor con el Margen de Referencia será la "Tasa de Sucesión de Libor Total", término que aplicará inclusive si no hubiere un Margen de Referencia), así como una variación en la

		frecuencia para la revisión y determinación de la tasa de interés, todo lo cual podrá obtenerse a través del servicio de información financiera de Bloomberg, Reuters o cualquier otra página de información financiera de uso común en el mercado, a elección del Agente de Pago, Registro y Transferencia. La Tasa de Sucesión de Libor Total, así como cualquier otro cambio, será comunicado por el Agente de Pago, Registro y Transferencia por escrito al Emisor, a los Tenedores Registrados y al Fiduciario. El Emisor, a su vez, procederá a comunicar la Tasa de Sucesión de Libor Total, así como cualquier otro cambio, a la SMV, mediante la divulgación de un comunicado escrito, en formato de documento portable (pdf), publicado a través del Sistema Electrónico para la Remisión de Información (SERI) de la SMV y empezará a regir a partir del Periodo de Interés inmediatamente siguiente al Período de Interés de Transición. En caso de que el Emisor y la Súper Mayoría de los Tenedores Registrados no acuerden oportunamente una Tasa de Sucesión de Libor Total, u otros cambios pertinentes, el Agente de Pago, Registro y Transferencia se lo comunicará por escrito al Emisor, a los Tenedores Registrados y al Fiduciario. El Emisor, a su vez, procederá a comunicar que no se logró acordar una Tasa de Sucesión de Libor Total, u otros cambios pertinentes, a la SMV mediante la divulgación de un comunicado escrito, en formato de documento portable (pdf), publicado a través del SERI. El Agente de Pago, Registro y Transferencia, una vez haya hecho la comunicación mencionada en el párrafo anterior, procederá además a emitir una Declaración de Vencimiento Anticipado y entonces los Bonos en su totalidad se considerarán de plazo vencido. Lo dispuesto en esta sección es únicamente para los efectos del establecimiento, uso y aplicación de la Tasa de Sucesión de Libor Total. Por lo tanto, los demás términos y condiciones contenidos en este Prospecto Informativo, en relación con la Tasa de Interés, incluyendo (sin implicar limitación alguna) la tasa mínima (de haberla), el porcentaje o diferencial a cobrar sobre la Tasa Libor o sobre la Tasa de Sucesión de Libor Total, la periodicidad de pago de

		intereses, la tasa de mora, etcétera, continuarán aplicando, inclusive respecto de la Tasa de Sucesión de Libor Total. Para efectos de claridad, se deja constancia de que el establecimiento, uso y aplicación de la Tasa de Sucesión de Libor Total, de conformidad con el proceso establecido en la presente sección, constituirá un convenio válido y se entenderá acordado y aceptado por todos los Tenedores Registrados de las Series correspondientes y el Emisor, por lo que ello no constituirá una modificación a los términos y condiciones de la Emisión y por lo tanto no aplicarán los trámites de registro de modificación de términos y condiciones ante la SMV.
Enmiendas y Cambios	Toda la documentación que ampara esta Emisión podrá ser corregida o enmendada por el Emisor, sin el consentimiento de los Tenedores Registrados con el propósito de remediar ambigüedades o para corregir errores evidentes o inconsistencias en la documentación. El Emisor deberá suministrar tales correcciones o enmiendas a la SMV para su autorización previa su divulgación. Esta clase de cambios no podrá en ningún caso afectar adversamente los intereses de los Tenedores Registrados. Copia de la documentación que ampare cualquier corrección o enmienda será suministrada a la SMV quien la mantendrá en sus archivos a la disposición de los interesados. En el caso de cualquier otra modificación, cambio o dispensa que el Emisor desee realizar en los Términos y Condiciones de los Bonos y/o en la documentación que ampara esta Emisión se requerirán los siguientes consentimientos: Los Términos y Condiciones de los Bonos, podrán ser dispensados o modificados por iniciativa del Emisor con el consentimiento de aquellos Tenedores Registrados que representen un mínimo del cincuenta y un por ciento (51%) del Saldo Insoluto a Capital de los Bonos emitidos y en circulación en un momento determinado (la "Mayoría de los Tenedores Registrados"), excepto aquellas dispensas o modificaciones relacionadas con la Tasa de Interés, el Plazo y la Garantía, para las cuales se requerirá el consentimiento de aquellos Tenedores Registrados que representen el setenta y cinco (75%) del Saldo Insoluto a Capital de los Bonos emitidos y en circulación en un momento	Toda la documentación que ampara esta Emisión podrá ser corregida o enmendada por el Emisor, sin el consentimiento de los Tenedores Registrados con el propósito de remediar ambigüedades o para corregir errores evidentes o inconsistencias en la documentación. El Emisor deberá suministrar tales correcciones o enmiendas a la SMV para su autorización previa su divulgación. Esta clase de cambios no podrá en ningún caso afectar adversamente los intereses de los Tenedores Registrados. Copia de la documentación que ampare cualquier corrección o enmienda será suministrada a la SMV quien la mantendrá en sus archivos a la disposición de los interesados. En el caso de cualquier otra modificación, cambio o dispensa que el Emisor desee realizar en los Términos y Condiciones de los Bonos y/o en la documentación que ampara esta Emisión se requerirán los siguientes consentimientos: Los Términos y Condiciones de los Bonos, podrán ser dispensados o modificados por iniciativa del Emisor con el consentimiento de aquellos Tenedores Registrados que representen un mínimo del cincuenta y un por ciento (51%) del Saldo Insoluto a Capital de los Bonos emitidos y en circulación en un momento determinado (la "Mayoría de los Tenedores Registrados"), excepto aquellas dispensas o modificaciones relacionadas con la Tasa de Interés, el Plazo y la Garantía, para las cuales se requerirá el consentimiento de aquellos Tenedores Registrados que representen el setenta y cinco (75%) del Saldo Insoluto a Capital de los Bonos emitidos y en circulación en un momento determinado (la "Súper Mayoría de los Tenedores Registrados"), aquellas

	determinado (la "Súper Mayoría de los Tenedores Registrados"). ...	dispensas o modificaciones relacionadas con la Tasa de Sucesión Libor Total, para las cuales se requerirá el consentimiento de la Súper Mayoría de los Tenedores Registrados y aquellas dispensas o modificaciones relacionadas con la Redención Anticipada, para las cuales se requerirá el consentimiento de aquellos Tenedores Registrados que representen el cien por ciento (100%) del Saldo Insoluto a Capital de los Bonos emitidos y en circulación en un momento determinado (la "Ultra Mayoría de los Tenedores Registrados"). ...
Redención Anticipada	Los Bonos podrán ser redimidos anticipadamente por el Emisor, parcial o totalmente, de manera prorrata, sujeto a las siguientes condiciones: (i) durante los primeros cinco (5) años contados a partir de la Fecha de Liquidación, los Bonos no podrán ser redimidos y (ii) una vez cumplidos los cinco (5) años contados a partir de la Fecha de Liquidación de los Bonos, el Emisor podrá, a su entera disposición, redimir los Bonos al cien por ciento (100%) del Saldo Insoluto de Capital. 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: (iii) Con fondos provenientes de la venta de Bienes Inmuebles. (iv) Con fondos recibidos en concepto de pólizas de seguros. En caso de que el Emisor ejerza su derecho de redimir total o parcialmente los Bonos, el Emisor notificará al Agente de Pago, Registro y Transferencia, la SMV y la BVP, con treinta (30) días calendario de antelación a la Fecha de Redención y publicará un aviso de redención en dos (2) diarios de circulación nacional en la República de Panamá por dos (2) días consecutivos y con no menos de treinta (30) días calendario de anticipación a la fecha propuesta para la redención. En dicho aviso se especificarán los términos y condiciones de la redención, detallando la fecha y la suma destinada a tal efecto. En todos los casos, la redención anticipada se hará en un Día de Pago de Intereses (la "Fecha de Redención") y comprenderá el pago del	Salvo que la Ultra Mayoría de los Tenedores Registrados de los Bonos autorice lo contrario, durante la vigencia de la Emisión el Emisor no podrá redimir anticipadamente los Bonos. En caso de que el Emisor obtenga la aprobación para redimir total o parcialmente los Bonos, el Emisor notificará al Agente de Pago, Registro y Transferencia, a la SMV y a LATINEX, con treinta (30) días calendario de antelación a la Fecha de Redención y publicará un aviso de redención en dos (2) diarios de circulación nacional en la República de Panamá por dos (2) días consecutivos y con no menos de treinta (30) días calendario de anticipación a la fecha propuesta para la redención. En dicho aviso se especificarán los términos y condiciones de la redención, detallando la fecha y la suma destinada a tal efecto. En todos los casos, la redención anticipada se hará en un Día de Pago de Intereses (la "Fecha de Redención") y comprenderá el pago del precio de redención calculado conforme a lo previsto en esta Sección. ...

	precio de redención calculado conforme a lo previsto en esta Sección. …	
Obligaciones de Hacer	Salvo que la Mayoría de los Tenedores Registrados de los Bonos autorice lo contrario, durante la vigencia de la Emisión el Emisor se obliga a cumplir, sin limitaciones, entre otras, con las siguientes condiciones: 2. … … 35. …	Salvo que la Mayoría de los Tenedores Registrados de los Bonos autorice lo contrario, durante la vigencia de la Emisión el Emisor se obliga a cumplir, sin limitaciones, entre otras, con las siguientes condiciones: 2. … … 35. … Se adiciona lo siguiente: 36. Realizar todas las comunicaciones, notificaciones, divulgaciones y publicaciones que sean requeridas en relación con la Tasa de Sucesión de Libor Total, de conformidad con los términos y condiciones establecidos para tales efectos en el presente Prospecto Informativo. 37. Realizar de manera oportuna todos aquellos actos que sean necesarios en relación con los Documentos de la Emisión, y aquellos complementarios o accesorios a los mismos, por razón de la determinación de la Tasa de Sucesión de Libor Total, incluyendo, pero sin implicar limitación alguna, el reemplazo del macrotítulo de manera que una vez definida la Tasa de Sucesión de Libor Total, el macrotítulo contenga dicha tasa.
Vencimiento por Incumplimiento; Recursos Legales; (a) Vencimiento por Incumplimiento	Se entenderá que existe un "Evento de Vencimiento Anticipado" en relación con los Bonos si: 2. … … 14. …	Se entenderá que existe un "Evento de Vencimiento Anticipado" en relación con los Bonos si: 2. … … 14. … Se adiciona lo siguiente: 15. Que el Emisor y la Súper Mayoría de los Tenedores Registrados no acuerden una Tasa de Sucesión de Libor Total, así como una variación en la frecuencia para la revisión y determinación de la tasa de interés, y otros cambios pertinentes, dentro del periodo establecido en la Sección III.A.4 del Prospecto Informativo.

		16. Que el Emisor incumpla con cualquier obligación o acto que sea necesario de su parte en relación ya sea con la determinación y/o implementación de la Tasa de Sucesión de Libor Total.
Vencimiento por Incumplimiento; Recursos Legales; (b) Recursos Legales	Mientras existan Bonos emitidos y en circulación, en caso de que uno o más Eventos de Vencimiento Anticipado ocurriesen, continuasen y no hubiesen sido subsanados dentro del plazo ya estipulado, o sesenta (60) días calendario después de haber ocurrido dicho incumplimiento para aquellos Eventos de Vencimiento Anticipado que no tienen plazo específico de subsanación, el Agente de Pago, Registro y Transferencia cuando una Mayoría de los Tenedores Registrados le soliciten, podrá, en nombre y representación de los Tenedores Registrados, quienes por este medio irrevocablemente consienten a dicha representación, expedir una declaración de vencimiento anticipado (la "Declaración de Vencimiento Anticipado"). Para efectos del porcentaje de los Tenedores Registrados necesario para expedir una Declaración de Vencimiento Anticipado, no se incluirán los Bonos que se encuentren en posición propia o de partes relacionadas del Emisor. El Agente de Pago, Registro y Transferencia será el responsable de recopilar las aceptaciones de los Tenedores Registrados respecto a una solicitud de Declaración de Vencimiento Anticipado.	Mientras existan Bonos emitidos y en circulación, en caso de que uno o más Eventos de Vencimiento Anticipado ocurriesen, continuasen y no hubiesen sido subsanados dentro del plazo ya estipulado, o sesenta (60) días calendario después de haber ocurrido dicho incumplimiento para aquellos Eventos de Vencimiento Anticipado que no tienen plazo específico de subsanación, el Agente de Pago, Registro y Transferencia cuando una Mayoría de los Tenedores Registrados le soliciten, podrá, en nombre y representación de los Tenedores Registrados, quienes por este medio irrevocablemente consienten a dicha representación, expedir una declaración de vencimiento anticipado (la "Declaración de Vencimiento Anticipado"). Para efectos del porcentaje de los Tenedores Registrados necesario para expedir una Declaración de Vencimiento Anticipado, no se incluirán los Bonos que se encuentren en posición propia o de partes relacionadas del Emisor. El Agente de Pago, Registro y Transferencia será el responsable de recopilar las aceptaciones de los Tenedores Registrados respecto a una solicitud de Declaración de Vencimiento Anticipado. En caso de que los Eventos de Vencimiento Anticipado detallados en los numerales 15 y 16 de la Sección III.A.16(a) del Prospecto Informativo, ocurriesen, continuasen y no hubieran sido subsanados dentro del plazo estipulado, el Agente de Pago procederá, en nombre y representación de dichos Tenedores Registrados, quienes por este medio irrevocablemente consienten a dicha representación, a expedir una Declaración de Vencimiento Anticipado de los Bonos. ...
Término Definido "Ultra Mayoría de Tenedores Registrados"	... Actualmente los términos y condiciones de la Emisión no contemplan la definición del término "Ultra Mayoría de Tenedores Registrados" ...	... "Ultra Mayoría de Tenedores Registrados" significa una cantidad de Tenedores Registrados que representen el cien por ciento (100%) del Saldo Insoluto a Capital de los Bonos emitidos y en circulación en un momento determinado

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.4-2003 de 11 de abril de 2003 y sus modificaciones, 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

Marta S. Ramírez C.
Directora de Emisores, a.i.

oag/mla