REPÚBLICA DE PANAMÁ
SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES

Resolución No. SMV - 117 -22
(de 30 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 **Compañía Insular Americana, S.A.,** sociedad anónima debidamente organizada y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá, inscrita al Folio 723456 (S), de la Sección Mercantil del Registro Público desde el 7 de enero de 2011, ha solicitado desde el 7 de febrero de 2022 mediante apoderados especiales, el registro de Bonos Corporativos por un valor nominal de hasta Ochenta y Cinco Millones de Dólares (US$85,000,000.00);

Que la referida solicitud, así como los documentos presentados fueron analizados por la Dirección de Emisores, remitiendo al solicitante observaciones mediante nota del 25 de febrero de 2022 y correos electrónicos del 18 y 29 de marzo de 2022 las cuales fueron atendidas el 8, 15 de marzo, 28 y 29 de marzo 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 **Compañía Insular Americana, 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 **Compañía Insular Americana, S.A.,** para su oferta pública:

Bonos Corporativos por un valor nominal de hasta Ochenta y Cinco Millones de Dólares (US$85,000,000.00) que serán emitidos en forma nominativa, registrada y sin cupones, en denominaciones de Mil Dólares (US$1,000.00), y sus múltiplos, en tantas Series como lo estime conveniente el Emisor, según sus necesidades y sujeto a las condiciones del mercado.

La **Fecha de Oferta Inicial** será el 31 de marzo de 2022.

El Emisor notificará a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa Latinoamericana de Valores, los siguientes términos y condiciones de cada una de las Series a emitir a más tardar tres (3) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta Respectiva, mediante Suplemento al Prospecto Informativo: la fecha de oferta, la fecha de emisión, la tasa de interés fija, la fecha de vencimiento, cronograma de amortización a capital, el monto, el plazo, la redención anticipada y el uso de fondos provenientes de la colocación de cada serie de Bonos.

La **tasa de interés** de los Bonos será una tasa de interés anual fija, que será determinada por el Emisor según sus necesidades y la demanda del mercado.

Para cada una de las Series de Bonos, la periodicidad del pago de intereses será trimestral, en las siguientes fechas: 30 de marzo, 30 de junio, 30 de septiembre y 30 de diciembre de cada año. Cada Bono devengará intereses pagaderos con respecto a su saldo insoluto: (i) desde su fecha de emisión, si se trata del primer período de interés del Bono, o (ii) en caso de que no sea el primer período de interés, desde la fecha de pago inmediatamente precedente a la fecha de emisión del Bono; hasta su Fecha de Vencimiento o hasta la fecha en la cual el capital del Bono fuese pagado en su totalidad.

La base para el cálculo de los intereses será días **transcurridos/360.**

El **pago de capital** de los Bonos, será mediante Amortizaciones Obligatorias que deberá realizar el Emisor en cualquier fecha, en una fecha de pago o en la fecha de vencimiento.

La **Redención Anticipada** podrá ser total o parcialmente, en cualquier momento, sin penalidad. En los casos de redenciones parciales, la suma asignada para la redención no podrá ser menor de un Millón de

Dólares (US$1,000,000.00), a menos que el saldo insoluto sea menor a dicho monto, en cuyo caso la redención deberá ser por la totalidad del saldo insoluto de la Emisión.

El Emisor realizará una Enmienda al Fideicomiso que garantiza la emisión bajo la Resolución No. SMV 302-19 del 9 de agosto de 2019, la cual será cancelada, a fin de garantizar la presente emisión. Dicho Fideicomiso de Garantía regirá de acuerdo con las disposiciones de la Ley No. 1 de 5 de enero de 1984, modificada mediante la Ley No. 21 de 10 de mayo de 2017, de la República de Panamá, para garantizar únicamente a los Tenedores Registrados de los Bonos, en su calidad de beneficiarios, el pago de las sumas que, en concepto de capital, intereses, intereses moratorios u otros conceptos, les adeude, o les pueda en un futuro adeudar el Emisor, según los términos y condiciones de los Bonos.

Los Bienes Fideicomitidos serán todos aquellos bienes y derechos que, de tiempo en tiempo, sean traspasados a título fiduciario por el Emisor o por terceras personas, para que queden sujetos al Fideicomiso, los cuales se denominarán conjuntamente como Bienes Fideicomitidos, incluyendo, sin limitar: incluyendo:

a) Primera hipoteca y anticresis sobre los Bienes Inmuebles.
b) Todas las mejoras, declaradas o no, que sobre los Bienes Inmuebles o sobre aquellas Fincas que resulten de la segregación de los Bienes Inmuebles, construya, incorpore, gestione y/o adquiera el Emisor en su condición de desarrollador del Proyecto.
c) Las Cuentas por Cobrar cedidas al presente Fideicomiso.
d) Los bienes depositados en las Cuentas Fiduciarias, conforme lo establece el Fideicomiso.
e) Endosos de pólizas de incendio para unidades ya construidas y que no hayan sido entregadas a los compradores de unidades residenciales y endoso de póliza todo riesgo para unidades en construcción. Adicional a la cesión irrevocable e incondicional, a favor del Fiduciario, de las indemnizaciones provenientes de las pólizas de seguro de incendio de inmueble de una compañía aceptable al Fiduciario y que cubra al menos el 80% del valor de reposición de las mejoras de los Bienes Inmuebles y que no será inferior al 100% del monto de la Emisión.
f) Cualesquiera otros derechos, bienes, muebles o inmuebles, o sumas de dinero que se transfieran en propiedad, a título fiduciario al Fideicomiso, ya sea por el Emisor o por un tercero.
g) 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 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 la **Compañía Insular Americana, 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.

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

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Julio Javier Justiniani
Superintendente

J. Mendieta/D. de Emisores