REPÚBLICA DE PANAMÁ
SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES

Resolución No. SMV - 264 -22
(de 19 de Julio 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 **Penonomé Lands, S.A.,** sociedad anónima debidamente organizada y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá, constituida mediante Escritura Pública No.7,248 de 22 de mayo de 2017, debidamente inscrita en la Sección de Mercantil al Folio155649571 del Registro Público el 23 de mayo de 2017, ha solicitado a través de la cuenta de correo electrónico tramites_smv@supervalores.gob.pa mediante apoderados especiales el 31 de marzo, 1, 12 y 21 de abril de 2022, el registro de Bonos Corporativos por un valor nominal de hasta Ocho Millones Cien Mil Dólares (US$8,100,000.00);

Que la referida solicitud, así como los documentos presentados fueron analizados por la Dirección de Emisores, remitiendo al solicitante formulario de observaciones el 26 de abril de 2022 y correos electrónicos con observaciones del 15 de junio y 12, 14 y 15 de julio de 2022, las cuales fueron atendidas el 27 de mayo, 4, 13, 14 y 15 de julio 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 **Penonomé Lands, S.A.,** 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 **Penonomé Lands, S.A.,** para su oferta pública:

Bonos Corporativos en forma nominativa, registrada y sin cupones por un valor nominal de hasta Ocho Millones Cien Mil Dólares (US$8,100,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América. Los Bonos serán ofrecidos por el Emisor en denominaciones de Mil dólares (USD1,000.00) o sus múltiplos, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América.

La Fecha de Oferta de los Bonos Corporativos será el **20 de julio de 2022**.

El Emisor mediante suplemento al Prospecto Informativo notificará a la Superintendencia del Mercado de Valores (quien aprobará o no) remitiendo los formularios al Sistema Seri o el medio habilitado para tal fin, la Bolsa Latinoamericana de Valores, y a la Central Latinoamericana de Valores, S.A. (Latinclear) los siguientes términos y condiciones de cada una de las Series a emitir al menos dos (2) días hábiles antes de la Fecha de Oferta de cada Serie, el pago a capital y tasa de interés.

La Base de Cálculo será 30 días calendarios/360.

La tasa de interés será variable, que resulte al sumarle (3.50)% a SOFR a Plazo (o a la Tasa de Sucesión, o a cualquier otra tasa de referencia alterna que a su vez sucede o reemplace a SOFR a Plazo o a la Tasa de Sucesión, sujeto a una tasa mínima de (4.50)%, revisable trimestralmente dos (2) días hábiles antes del inicio de período de interés. El Agente de Pago calculará los intereses pagaderos en cada Fecha de Pago, aplicando la tasa de interés aplicable al saldo insoluto de capital de los Bonos multiplicando la suma resultante por el número de días transcurridos, dividido entre 360 días (días transcurridos /360) redondeando la cantidad resultante al centavo más cercano (medio centavo redondeando hacia arriba). El emisor pagará intereses sobre el Saldo Insoluto a Capital, en forma trimestral, los días treinta (30) de los meses de marzo, junio, septiembre y diciembre, hasta su Fecha de Vencimiento o la redención total de los Bonos, lo que ocurra primero.

Los Bonos Corporativos (Bonos) podrán ser redimidos anticipadamente total o parcialmente, durante el Período de Gracia. Pasado el Periodo de Gracia, el Emisor podrá redimir anticipadamente los Bonos, parcial o total, sujeto a las siguientes condiciones: (i) Durante el cuarto (4to) y Quinto (5to) año de

vigencia de los bonos, el precio de redención anticipado será del ciento dos por ciento (102%) del Saldo Insoluto a Capital; (ii) a partir del inicio del sexto (6to) año, el Emisor podrá, a su entera disposición, redimir los Bonos, ya sea total o parcial, al cien por ciento (100%) del monto de su Saldo Insoluto a Capital. Cualquier redención anticipada, ya sea parcial o total deberá ser efectuada en una fecha designada como Fecha de Pago. En los casos de redenciones parciales la suma asignada para la redención no podrá ser menor de Doscientos Cincuenta Mil Dólares (US$.250,000.00), a menos que el Saldo Insoluto a Capital sea menor a dicho monto, en cuyo caso la redención deberá ser por el total del Saldo Insoluto a Capital. Dicho pago se hará a prorrata a todos los Tenedores Registrados de la Emisión. El Emisor deberá comunicar cualquier redención anticipada voluntaria, a los Tenedores Registrados, con no menos de cinco (5) días calendarios de anterioridad a la fecha en que se haya realizado la redención anticipada, mediante aviso formal al Agente de Pago, Registro y Transferencia y a la Superintendencia de Mercado de Valores con indicación del monto. Si una fecha de Redención Anticipada cayese en un día hábil, la redención se hará en el día hábil inmediatamente siguiente. En caso de que un cambio en materia fiscal o regulatoria afecte el rendimiento percibido por los Tenedores Registrados, el Emisor deberá: (i)realizar una redención anticipada sobre la totalidad de los Bonos, en un período no mayor de seis (6) meses, sin penalidad alguna; o (ii) hacer un ajuste en los pagos de manera tal que los Tenedores Registrados perciban el mismo rendimiento posterior al cambio en materia fiscal o regulatoria. En caso de que el Emisor ejerza su derecho de redimir total o parcial los Bonos, el Emisor notificará al Agente de Pago, Registro y Transferencia y a la SMV, mediante comunicado de Hecho de Importancia, en formato de un documento portable que será publicado a través del Sistema Electrónica para la Remisión de Información (SERI), con treinta (30) días calendarios de antelación a la fecha de redención anticipada. En dicho aviso se especificará 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 una Fecha de Pago (la "Fecha de Redención Anticipada").

Pago de Capital, el período de gracia, a partir del cuarto año de vigencia de la emisión, el Emisor pagará el capital de los Bonos mediante veintiocho (28) abonos trimestrales, de manera consecutiva, y un último pago por el monto requerido para cancelar el saldo insoluto en la fecha de vencimiento. El monto de los abonos a capital, que realizará el Emisor de manera trimestral, se calculará tomando el porcentaje descrito a continuación respecto al saldo insoluto a capital y será comunicado a la SMV mediante un suplemento al prospecto informativo en formato de documento portable (pdf) que será presentado, por el Emisor, a más tardar dos (2) días hábiles antes de la fecha de oferta:

Año	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Pago Anual	-	-	-	4.65%	4.90%	5.25%	5.50%	5.85%	6.00%	6.00%
Al Vcto.										61.85%

Si la fecha de vencimiento o la fecha de redención anticipada, de haberla, coincidiera con una fecha que no fuese un día hábil, la fecha de vencimiento o fecha de redención anticipada, de haberla, según sea el caso, se extenderá hasta el día hábil inmediatamente posterior.

Los pagos de capital se realizarán en cada fecha de pago.

Se constituirá un Fideicomiso de Garantía en la República de Panamá. Este contrato de fideicomiso, cuya inscripción deberá realizase sesenta (60) días calendarios, posteriores a la autorización de la Superintendencia de Mercado de Valores.

El objeto de este fideicomiso es el de garantizar el pago de capital e intereses de los Bonos de esta emisión, sujeto al orden de prelación que se establezca en el mismo, contemplando el pago de intereses moratorios y, luego, aplicando los fondos remanentes a los saldos adeudados en concepto de capital.

Los Bonos de esta emisión estarán garantizados por un fideicomiso de garantía. El fideicomiso de garantía será constituido sobre los siguientes derechos y bienes:

a) Aporte inicial por la suma de US$3,000,00, a razón de US$1,000.00 para la apertura de la cuenta de concentración, US$1,000.00 para la apertura de la cuenta de reserva y US$1,000.00 para la apertura de la cuenta de remanentes (las "cuentas fiduciarias"), las cuales deberán mantener como balance mínimo en las cuentas fiduciarias (el "aporte inicial") y todos los dineros depositados en dichas cuentas, de conformidad con el fideicomiso de garantía;

b) Los derechos dimanantes del contrato de hipoteca de bienes inmuebles de propiedad del fideicomitente emisor, y aquellos otros que de tiempo en tiempo, se adicionen al fideicomiso de garantía, y cuyo valor de venta rápida, determinado por un avaluador aceptables al fiduciario deberá cubrir en todo momento al menos el ciento veinticinco por ciento (125%) del saldo insoluto emitido y en circulación de los bonos;

c) Los flujos cedidos sobre los derechos económicos derivados de los contratos de arrendamientos;

d) Los fondos depositados en las cuentas fiduciaria, conforme lo establece el Fideicomiso de Garantía, así como también los intereses y demás créditos que las mismas generen;

e) Los derechos derivados de las indemnizaciones provenientes de los Seguros;

f) Cualesquiera otros derechos, bienes, o derechos, o sumas de dinero que de tiempo en tiempo se traspasen al Fideicomiso de Garantía, con la aprobación del Fiduciario, ya sea por el Fideicomitente Emisor o por un tercero par que queden sujetos al Fideicomiso de Garantía;

g) Cualesquiera otras sumas de dinero en efectivo que se traspasen a título fiduciario al Fideicomiso de Garantía 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 **Penonomé Lands, 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