REPÚBLICA DE PANAMÁ
SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES

RESOLUCION No. SMV 283 -20
(de 29 de junio de 2020)

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 mediante el Acuerdo No.3-2020 de 20 de marzo de 2020, se establecen las medidas especiales y temporales para el registro abreviado de las modificaciones de ciertos términos y condiciones de la oferta publicada de valores registrados en la Superintendencia del Mercado de Valores, aplicable a aquellas obligaciones de pago a desembolsar frente a los inversionistas o que tengan condiciones y/o razones financieras que cumplir desde el 24 de marzo al 30 de septiembre de 2020;

Que el emisor **Condado Properties, Inc.,** sociedad anónima debidamente organizada y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá, se le autorizó mediante Resolución SMV No.273-13 de 18 de julio de 2013, el registro de Bonos Corporativos por un valor nominal total de hasta Veintisiete Millones de Dólares (US$27,000,000.00);

Que el 18 de mayo de 2020, el emisor **Condado Properties, Inc.,** presentó mediante la plataforma SERI, Comunicado de Hecho de Importancia en atención a lo dispuesto en el artículo 3 del Acuerdo No.3-2020;

Que el 25 de junio de 2020, **Condado Properties, Inc.,** solicitó ante la Superintendencia del Mercado de Valores el registro de modificación de los términos y condiciones de las Series A, B y C de los Bonos Corporativos autorizados para oferta pública mediante Resolución SMV No.273-13 de 18 de julio de 2013, misma que fuera presentada a través de la cuenta de correo electrónico tramites_smv@supervalores.gob.pa;

Que la solicitud consiste en modificar los términos y condiciones de las Series A, B y C de los Bonos Corporativos autorizados mediante Resolución SMV No.273-13 de 18 de julio de 2013 de **Condado Properties, Inc.,** en lo que respecta a lo siguiente:

<table>
<tr><th colspan="3">Serie A</th></tr>
<tr><th>Término y Condición</th><th>Término y Condición Original</th><th>Término y Condición a Modificar</th></tr>
<tr><td>Pago de capital</td><td>Según el siguiente calendario de amortización:

<table><tr><td>1</td><td>187,500</td></tr><tr><td>2</td><td>187,500</td></tr><tr><td>3</td><td>187,500</td></tr><tr><td>4</td><td>187,500</td></tr><tr><td>5</td><td>256,250</td></tr><tr><td>6</td><td>256,250</td></tr><tr><td>7</td><td>256,250</td></tr><tr><td>8</td><td>256,250</td></tr><tr><td>9</td><td>275,000</td></tr><tr><td>10</td><td>275,000</td></tr><tr><td>11</td><td>275,000</td></tr><tr><td>12</td><td>275,000</td></tr><tr><td>13</td><td>312,500</td></tr><tr><td>14</td><td>312,500</td></tr><tr><td>15</td><td>312,500</td></tr><tr><td>16</td><td>312,500</td></tr></table></td><td>Según el siguiente calendario de amortización:

<table><tr><td>1</td><td>187,500</td></tr><tr><td>2</td><td>187,500</td></tr><tr><td>3</td><td>187,500</td></tr><tr><td>4</td><td>187,500</td></tr><tr><td>5</td><td>256,250</td></tr><tr><td>6</td><td>256,250</td></tr><tr><td>7</td><td>256,250</td></tr><tr><td>8</td><td>256,250</td></tr><tr><td>9</td><td>275,000</td></tr><tr><td>10</td><td>275,000</td></tr><tr><td>11</td><td>275,000</td></tr><tr><td>12</td><td>275,000</td></tr><tr><td>13</td><td>312,500</td></tr><tr><td>14</td><td>312,500</td></tr><tr><td>15</td><td>312,500</td></tr><tr><td>16</td><td>312,500</td></tr></table></td></tr>
</table>

	17 337,500 18 337,500 19 337,500 20 337,500 21 356,250 22 356,250 23 356,250 24 356,250 25 393,750 26 393,750 27 393,750 28 393,750 29 431,250 30 431,250 31 431,250 32 431,250 33 462,500 34 462,500 35 462,500 36 462,500 37 506,250 38 506,250 39 506,250 40 492,361 41 492,361 42 492,361 43 492,361 44 492,361 45 492,361 46 492,361 47 492,361 48 492,362	17 337,500 18 337,500 19 337,500 20 337,500 21 356,250 22 356,250 23 356,250 24 356,250 25 393,750 26 393,750 27 393,750 28 393,750 29 431,250 30 431,250 31 431,250 32 431,250 33 462,500 34 462,500 35 462,500 36 462,500 37 506,250 38 506,250 39 506,250 40 492,361 41 492,361 42 492,361 43 492,361 44 492,361 45 492,361 46 492,361 47 492,361 48 492,362 **Se difiere la totalidad del pago de capital correspondiente al 30 de junio de 2020 y el cincuenta por ciento (50%) del pago de capital correspondiente al 30 de septiembre de 2020, los cuales serán acumulados y pagados en ocho (8) cuotas iguales, adicionales a las cuotas regulares, los días 31 de diciembre de 2020, 31 de marzo de 2021, 30 de junio de 2021, 30 septiembre de 2021, 31 de diciembre de 2021, 31 de marzo de 2022, 30 de junio de 2022 y 30 de septiembre de 2022. No obstante, el Emisor podrá, a su entera discreción, adelantar el pago de una o varias cuotas adicionales, o efectuar el pago del cien por ciento (100%) del monto correspondiente a las cuotas adicionales, antes del 30 de septiembre de 2022.**
Pago de Intereses	Trimestralmente los 31 de marzo, 30 de junio, 30 de septiembre y 31 de diciembre de cada año hasta su Fecha de Vencimiento.	Trimestralmente los 31 de marzo, 30 de junio, 30 de septiembre y 31 de diciembre de cada año hasta su Fecha de Vencimiento. **Se difiere la totalidad del pago de intereses correspondientes al 30 de junio de 2020 y el cincuenta por ciento (50%) del pago de intereses correspondiente al 30 de septiembre de 2020, los cuales serán acumulados y pagados en ocho (8) cuotas iguales, adicionales a las cuotas regulares, los días 31 de diciembre de 2020, 31 de marzo de 2021, 30 de junio de 2021, 30 septiembre de 2021, 31 de diciembre de 2021, 31 de marzo de 2022, 30 de junio de 2022 y 30 de septiembre de 2022. No obstante, el Emisor podrá, a su entera discreción, adelantar el pago de una o varias cuotas adicionales, o efectuar el pago del cien por ciento (100%) del monto correspondiente a las cuotas adicionales, antes del 30 de septiembre de 2022.**
Redención Anticipada	El Emisor podrá, a su entera disposición, redimir voluntariamente cualquiera de las Series de Bonos, ya sea total o parcialmente, al 100% de su Saldo Insoluto. No aplicará	El Emisor podrá, a su entera disposición, redimir voluntariamente cualquiera de las Series de Bonos, ya sea total o parcialmente, al 100% de su Saldo Insoluto. No aplicará

	ninguna penalidad de prepago por redención anticipada. 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 por el Emisor, la redención anticipada no podrá ser menor de cien mil dólares (US$100,000), a menos que el Saldo Insoluto de la Serie a redimir sea menor a dicho monto, en cuyo caso la redención deberá ser por la totalidad del Saldo Insoluto de la Serie a redimir. Dicho pago se deberá realizar a prorrata a todos los Tenedores Registrados de la Serie a redimir. En caso que el Emisor decida redimir anticipadamente todas o algunas de las Series, sujeto a los términos y condiciones descritos en los bonos, así se lo comunicará a los Tenedores Registrados, con no menos de treinta (30) días de anterioridad a la Fecha de Redención Anticipada, mediante publicación por dos días consecutivos en dos (2) periódicos de la localidad, con indicación del monto de los Bonos a ser redimidos y la Fecha de Redención Anticipada. 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. En caso de una Redención Anticipada total o parcial, así como en caso de amortización de los Bonos de la Serie A, el Agente de Pago, Registro y Transferencia podrá autorizar al Fiduciario, a solicitud del Fideicomitente Emisor, la liberación total o parcial de las unidades inmobiliarias que forman parte del Bien Inmueble y sobre los cuales se declararan mejoras y serán incorporados al régimen de P.H. Derivado formando fincas aparte, así como de los Contratos de Arrendamiento cedidos siempre y cuando se cumpla con la cobertura de garantía.	ninguna penalidad de prepago por redención anticipada. Cualquier redención anticipada, ya sea parcial o total, **podrá ser efectuada por el Emisor en cualquier momento**. En los casos de redenciones parciales por el Emisor, la redención anticipada no podrá ser menor de cien mil dólares (US$100,000), a menos que el Saldo Insoluto de la Serie a redimir sea menor a dicho monto, en cuyo caso la redención deberá ser por la totalidad del Saldo Insoluto de la Serie a redimir. Dicho pago se deberá realizar a prorrata a todos los Tenedores Registrados de la Serie a redimir. En caso que el Emisor decida redimir anticipadamente todas o algunas de las Series, sujeto a los términos y condiciones descritos en los bonos, así se lo comunicará a los Tenedores Registrados, con no menos de **cinco (5) Días Hábiles** de anterioridad a la Fecha de Redención Anticipada, mediante publicación por dos días consecutivos en dos (2) periódicos de la localidad, con indicación del monto de los Bonos a ser redimidos y la Fecha de Redención Anticipada. 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. En caso de una Redención Anticipada total o parcial, así como en caso de amortización de los Bonos de la Serie A, el Agente de Pago, Registro y Transferencia podrá autorizar al Fiduciario, a solicitud del Fideicomitente Emisor, la liberación total o parcial de las unidades inmobiliarias que forman parte del Bien Inmueble y sobre los cuales se declararan mejoras y serán incorporados al régimen de P.H. Derivado formando fincas aparte, así como de los Contratos de Arrendamiento cedidos siempre y cuando se cumpla con la cobertura de garantía.
Causales de Vencimiento Anticipado	**Constituirán Causales de Vencimiento Anticipado de la Emisión:** a. Si el Emisor incumple su obligación de pagar intereses vencidos y exigibles a cualquiera de los Tenedores Registrados, en cualquier Fecha de Pago, o de pagar capital e intereses vencidos y exigibles en la Fecha de Vencimiento, y dicho incumplimiento persiste por más de diez (10) días calendarios, una vez sea notificado por el Agente de Pago, Registro y Transferencia. ...".	**Constituirán Causales de Vencimiento Anticipado de la Emisión:** a. Si el Emisor incumple su obligación de pagar intereses vencidos y exigibles a cualquiera de los Tenedores Registrados, en cualquier Fecha de Pago, o de pagar capital e intereses vencidos y exigibles en la Fecha de Vencimiento, y dicho incumplimiento persiste por más de **treinta (30) días calendarios**, una vez sea notificado por el Agente de Pago, Registro y Transferencia. ...".
	Serie B	
Término y Condición	**Término y Condición Original**	**Término y Condición a Modificar**
Pago de Intereses	Semestrales, los días 30 de junio y 31 de diciembre cada año, hasta su Fecha de Vencimiento o hasta la fecha en la cual el Saldo Insoluto del Bono fuese pagado en su totalidad, cualquier que ocurra primero.	Semestrales, los días 30 de junio y 31 de diciembre cada año, hasta su Fecha de Vencimiento o hasta la fecha en la cual el Saldo Insoluto del Bono fuese pagado en su totalidad, cualquier que ocurra primero. **Se difiere el pago de intereses de 30 de junio de 2020, el cual será acumulado y pagado en cuatro (4) cuotas iguales adicionales a las cuotas regulares, los días 30 de diciembre de 2020, 30 de junio de 2021, 30 de diciembre de 2021 y 30 de junio de 2022. No obstante, el Emisor podrá, a su entera discreción, adelantar el pago de una o varias cuotas adicionales, o efectuar el pago del cien por ciento (100%) del monto**

		correspondiente a las cuotas adicionales, antes del 30 de junio de 2022.
Redención Anticipada	El Emisor podrá, a su entera disposición, redimir voluntariamente cualquiera de las Series de Bonos, ya sea total o parcialmente, al 100% de su Saldo Insoluto. No aplicará ninguna penalidad de prepago por redención anticipada. 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 por el Emisor, la redención anticipada no podrá ser menor de cien mil dólares (US$100,000), a menos que el Saldo Insoluto de la Serie a redimir sea menor a dicho monto, en cuyo caso la redención deberá ser por la totalidad del Saldo Insoluto de la Serie a redimir. Dicho pago se deberá realizar a prorrata a todos los Tenedores Registrados de la Serie a redimir. En caso que el Emisor decida redimir anticipadamente todas o algunas de las Series, sujeto a los términos y condiciones descritos en los bonos, así se lo comunicará a los Tenedores Registrados, con no menos de treinta (30) días de anterioridad a la Fecha de Redención Anticipada, mediante publicación por dos días consecutivos en dos (2) periódicos de la localidad, con indicación del monto de los Bonos a ser redimidos y la Fecha de Redención Anticipada. 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. En caso de una Redención Anticipada total o parcial, así como en caso de amortización de los Bonos de la Serie A, el Agente de Pago, Registro y Transferencia podrá autorizar al Fiduciario, a solicitud del Fideicomitente Emisor, la liberación total o parcial de las unidades inmobiliarias que forman parte del Bien Inmueble y sobre los cuales se declararan mejoras y serán incorporados al régimen de P.H. Derivado formando fincas aparte, así como de los Contratos de Arrendamiento cedidos siempre y cuando se cumpla con la cobertura de garantía.	El Emisor podrá, a su entera disposición, redimir voluntariamente cualquiera de las Series de Bonos, ya sea total o parcialmente, al 100% de su Saldo Insoluto. No aplicará ninguna penalidad de prepago por redención anticipada. Cualquier redención anticipada, ya sea parcial o total, **podrá ser efectuada por el Emisor en cualquier momento**. En los casos de redenciones parciales por el Emisor, la redención anticipada no podrá ser menor de cien mil dólares (US$100,000), a menos que el Saldo Insoluto de la Serie a redimir sea menor a dicho monto, en cuyo caso la redención deberá ser por la totalidad del Saldo Insoluto de la Serie a redimir. Dicho pago se deberá realizar a prorrata a todos los Tenedores Registrados de la Serie a redimir. En caso que el Emisor decida redimir anticipadamente todas o algunas de las Series, sujeto a los términos y condiciones descritos en los bonos, así se lo comunicará a los Tenedores Registrados, con no menos de **cinco (5) Días Hábiles** de anterioridad a la Fecha de Redención Anticipada, mediante publicación por dos días consecutivos en dos (2) periódicos de la localidad, con indicación del monto de los Bonos a ser redimidos y la Fecha de Redención Anticipada. 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. En caso de una Redención Anticipada total o parcial, así como en caso de amortización de los Bonos de la Serie A, el Agente de Pago, Registro y Transferencia podrá autorizar al Fiduciario, a solicitud del Fideicomitente Emisor, la liberación total o parcial de las unidades inmobiliarias que forman parte del Bien Inmueble y sobre los cuales se declararan mejoras y serán incorporados al régimen de P.H. Derivado formando fincas aparte, así como de los Contratos de Arrendamiento cedidos siempre y cuando se cumpla con la cobertura de garantía.
Causales de Vencimiento Anticipado	**Constituirán Causales de Vencimiento Anticipado de la Emisión:** a. Si el Emisor incumple su obligación de pagar intereses vencidos y exigibles a cualquiera de los Tenedores Registrados, en cualquier Fecha de Pago, o de pagar capital e intereses vencidos y exigibles en la Fecha de Vencimiento, y dicho incumplimiento persiste por más de diez (10) días calendarios, una vez sea notificado por el Agente de Pago, Registro y Transferencia. …".	**Constituirán Causales de Vencimiento Anticipado de la Emisión:** a. Si el Emisor incumple su obligación de pagar intereses vencidos y exigibles a cualquiera de los Tenedores Registrados, en cualquier Fecha de Pago, o de pagar capital e intereses vencidos y exigibles en la Fecha de Vencimiento, y dicho incumplimiento persiste por más de **treinta (30) días calendarios**, una vez sea notificado por el Agente de Pago, Registro y Transferencia. …".
Serie C		
Término y Condición	**Término y Condición Original**	**Término y Condición a Modificar**
Pago de Intereses	Semestralmente los 30 de junio y 31 de diciembre de cada año hasta su vencimiento.	Semestralmente los 30 de junio y 31 de diciembre de cada año hasta su vencimiento. **Se difiere el pago de intereses de 30 de junio de 2020, el cual será acumulado y pagado en cuatro (4) cuotas iguales adicionales a las cuotas regulares, los días 30 de diciembre de 2020, 30 de junio de 2021, 30 de diciembre de 2021 y 30 de junio de 2022. No obstante, el Emisor podrá, a su entera discreción, adelantar el pago de una o**

		varias cuotas adicionales, o efectuar el pago del cien por ciento (100%) del monto correspondiente a las cuotas adicionales, antes del 30 de junio de 2022.
Redención Anticipada	El Emisor podrá, a su entera disposición, redimir voluntariamente cualquiera de las Series de Bonos, ya sea total o parcialmente, al 100% de su Saldo Insoluto. No aplicará ninguna penalidad de prepago por redención anticipada. 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 por el Emisor, la redención anticipada no podrá ser menor de cien mil dólares (US$100,000), a menos que el Saldo Insoluto de la Serie a redimir sea menor a dicho monto, en cuyo caso la redención deberá ser por la totalidad del Saldo Insoluto de la Serie a redimir. Dicho pago se deberá realizar a prorrata a todos los Tenedores Registrados de la Serie a redimir. En caso que el Emisor decida redimir anticipadamente todas o algunas de las Series, sujeto a los términos y condiciones descritos en los bonos, así se lo comunicará a los Tenedores Registrados, con no menos de treinta (30) días de anterioridad a la Fecha de Redención Anticipada, mediante publicación por dos días consecutivos en dos (2) periódicos de la localidad, con indicación del monto de los Bonos a ser redimidos y la Fecha de Redención Anticipada. 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. En caso de una Redención Anticipada total o parcial, así como en caso de amortización de los Bonos de la Serie A, el Agente de Pago, Registro y Transferencia podrá autorizar al Fiduciario, a solicitud del Fideicomitente Emisor, la liberación total o parcial de las unidades inmobiliarias que forman parte del Bien Inmueble y sobre los cuales se declararan mejoras y serán incorporados al régimen de P.H. Derivado formando fincas aparte, así como de los Contratos de Arrendamiento cedidos siempre y cuando se cumpla con la cobertura de garantía.	El Emisor podrá, a su entera disposición, redimir voluntariamente cualquiera de las Series de Bonos, ya sea total o parcialmente, al 100% de su Saldo Insoluto. No aplicará ninguna penalidad de prepago por redención anticipada. Cualquier redención anticipada, ya sea parcial o total, **podrá ser efectuada por el Emisor en cualquier momento**. En los casos de redenciones parciales por el Emisor, la redención anticipada no podrá ser menor de cien mil dólares (US$100,000), a menos que el Saldo Insoluto de la Serie a redimir sea menor a dicho monto, en cuyo caso la redención deberá ser por la totalidad del Saldo Insoluto de la Serie a redimir. Dicho pago se deberá realizar a prorrata a todos los Tenedores Registrados de la Serie a redimir. En caso que el Emisor decida redimir anticipadamente todas o algunas de las Series, sujeto a los términos y condiciones descritos en los bonos, así se lo comunicará a los Tenedores Registrados, con no menos de **cinco (5) Días Hábiles** de anterioridad a la Fecha de Redención Anticipada, mediante publicación por dos días consecutivos en dos (2) periódicos de la localidad, con indicación del monto de los Bonos a ser redimidos y la Fecha de Redención Anticipada. 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. En caso de una Redención Anticipada total o parcial, así como en caso de amortización de los Bonos de la Serie A, el Agente de Pago, Registro y Transferencia podrá autorizar al Fiduciario, a solicitud del Fideicomitente Emisor, la liberación total o parcial de las unidades inmobiliarias que forman parte del Bien Inmueble y sobre los cuales se declararan mejoras y serán incorporados al régimen de P.H. Derivado formando fincas aparte, así como de los Contratos de Arrendamiento cedidos siempre y cuando se cumpla con la cobertura de garantía.
Causales de Vencimiento Anticipado	**Constituirán Causales de Vencimiento Anticipado de la Emisión:** a. Si el Emisor incumple su obligación de pagar intereses vencidos y exigibles a cualquiera de los Tenedores Registrados, en cualquier Fecha de Pago, o de pagar capital e intereses vencidos y exigibles en la Fecha de Vencimiento, y dicho incumplimiento persiste por más de diez (10) días calendarios, una vez sea notificado por el Agente de Pago, Registro y Transferencia. ...".	**Constituirán Causales de Vencimiento Anticipado de la Emisión:** a. Si el Emisor incumple su obligación de pagar intereses vencidos y exigibles a cualquiera de los Tenedores Registrados, en cualquier Fecha de Pago, o de pagar capital e intereses vencidos y exigibles en la Fecha de Vencimiento, y dicho incumplimiento persiste por más de **treinta (30) días calendarios**, una vez sea notificado por el Agente de Pago, Registro y Transferencia. ...".

Que con respecto al siguiente término y condición, no se alcanzó el porcentaje de aceptaciones de los tenedores, requeridas para con la **Serie A**, por lo que al no aprobar los cambios propuestos, no será objeto de registro de la solicitud que nos ocupa:

Causales de Vencimiento Anticipado	**Constituirán Causales de Vencimiento Anticipado de la Emisión:**	**Constituirán Causales de Vencimiento Anticipado de la Emisión:**

	a. Si el Emisor incumple su obligación de pagar intereses vencidos y exigibles a cualquiera de los Tenedores Registrados, en cualquier Fecha de Pago, o de pagar capital e intereses vencidos y exigibles en la Fecha de Vencimiento, y dicho incumplimiento persiste por más de diez (10) días calendarios, una vez sea notificado por el Agente de Pago, Registro y Transferencia. ...".	a. Si el Emisor incumple su obligación de pagar intereses vencidos y exigibles a cualquiera de los Tenedores Registrados, en cualquier Fecha de Pago, o de pagar capital e intereses vencidos y exigibles en la Fecha de Vencimiento, y dicho incumplimiento persiste por más de **treinta (30) días calendarios**, una vez sea notificado por el Agente de Pago, Registro y Transferencia. ...".

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 las Series A, B y C, de los Bonos Corporativos autorizados para oferta pública mediante Resolución SMV No.273-13 de 18 de junio de 2013, de la sociedad de **Condado Properties, Inc.,** en lo que respecta a lo siguiente:

Serie A		
Término y Condición	**Término y Condición Original**	**Término y Condición a Modificado**
Pago de capital	Según el siguiente calendario de amortización: 1 187,500 2 187,500 3 187,500 4 187,500 5 256,250 6 256,250 7 256,250 8 256,250 9 275,000 10 275,000 11 275,000 12 275,000 13 312,500 14 312,500 15 312,500 16 312,500 17 337,500 18 337,500 19 337,500 20 337,500 21 356,250 22 356,250 23 356,250 24 356,250 25 393,750 26 393,750 27 393,750 28 393,750 29 431,250 30 431,250 31 431,250 32 431,250 33 462,500 34 462,500 35 462,500 36 462,500 37 506,250 38 506,250 39 506,250 40 492,361 41 492,361 42 492,361 43 492,361 44 492,361 45 492,361 46 492,361 47 492,361 48 492,362	Según el siguiente calendario de amortización: 1 187,500 2 187,500 3 187,500 4 187,500 5 256,250 6 256,250 7 256,250 8 256,250 9 275,000 10 275,000 11 275,000 12 275,000 13 312,500 14 312,500 15 312,500 16 312,500 17 337,500 18 337,500 19 337,500 20 337,500 21 356,250 22 356,250 23 356,250 24 356,250 25 393,750 26 393,750 27 393,750 28 393,750 29 431,250 30 431,250 31 431,250 32 431,250 33 462,500 34 462,500 35 462,500 36 462,500 37 506,250 38 506,250 39 506,250 40 492,361 41 492,361 42 492,361 43 492,361 44 492,361 45 492,361 46 492,361 47 492,361 48 492,362 **Se difiere la totalidad del pago de capital correspondiente al 30 de junio de 2020 y el**

		cincuenta por ciento (50%) del pago de capital correspondiente al 30 de septiembre de 2020, los cuales serán acumulados y pagados en ocho (8) cuotas iguales, adicionales a las cuotas regulares, los días 31 de diciembre de 2020, 31 de marzo de 2021, 30 de junio de 2021, 30 septiembre de 2021, 31 de diciembre de 2021, 31 de marzo de 2022, 30 de junio de 2022 y 30 de septiembre de 2022. No obstante, el Emisor podrá, a su entera discreción, adelantar el pago de una o varias cuotas adicionales, o efectuar el pago del cien por ciento (100%) del monto correspondiente a las cuotas adicionales, antes del 30 de septiembre de 2022.
Pago de Intereses	Trimestralmente los 31 de marzo, 30 de junio, 30 de septiembre y 31 de diciembre de cada año hasta su Fecha de Vencimiento.	Trimestralmente los 31 de marzo, 30 de junio, 30 de septiembre y 31 de diciembre de cada año hasta su Fecha de Vencimiento. **Se difiere la totalidad del pago de intereses correspondientes al 30 de junio de 2020 y el cincuenta por ciento (50%) del pago de intereses correspondiente al 30 de septiembre de 2020, los cuales serán acumulados y pagados en ocho (8) cuotas iguales, adicionales a las cuotas regulares, los días 31 de diciembre de 2020, 31 de marzo de 2021, 30 de junio de 2021, 30 septiembre de 2021, 31 de diciembre de 2021, 31 de marzo de 2022, 30 de junio de 2022 y 30 de septiembre de 2022. No obstante, el Emisor podrá, a su entera discreción, adelantar el pago de una o varias cuotas adicionales, o efectuar el pago del cien por ciento (100%) del monto correspondiente a las cuotas adicionales, antes del 30 de septiembre de 2022.**
Redención Anticipada	El Emisor podrá, a su entera disposición, redimir voluntariamente cualquiera de las Series de Bonos, ya sea total o parcialmente, al 100% de su Saldo Insoluto. No aplicará ninguna penalidad de prepago por redención anticipada. 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 por el Emisor, la redención anticipada no podrá ser menor de cien mil dólares (US$100,000), a menos que el Saldo Insoluto de la Serie a redimir sea menor a dicho monto, en cuyo caso la redención deberá ser por la totalidad del Saldo Insoluto de la Serie a redimir. Dicho pago se deberá realizar a prorrata a todos los Tenedores Registrados de la Serie a redimir. En caso que el Emisor decida redimir anticipadamente todas o algunas de las Series, sujeto a los términos y condiciones descritos en los bonos, así se lo comunicará a los Tenedores Registrados, con no menos de treinta (30) días de anterioridad a la Fecha de Redención Anticipada, mediante publicación por dos días consecutivos en dos (2) periódicos de la localidad, con indicación del monto de los Bonos a ser redimidos y la Fecha de Redención Anticipada. 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. En caso de una Redención Anticipada total o parcial, así como en caso de amortización de los Bonos de la Serie A, el Agente de Pago,	El Emisor podrá, a su entera disposición, redimir voluntariamente cualquiera de las Series de Bonos, ya sea total o parcialmente, al 100% de su Saldo Insoluto. No aplicará ninguna penalidad de prepago por redención anticipada. Cualquier redención anticipada, ya sea parcial o total, **podrá ser efectuada por el Emisor en cualquier momento**. En los casos de redenciones parciales por el Emisor, la redención anticipada no podrá ser menor de cien mil dólares (US$100,000), a menos que el Saldo Insoluto de la Serie a redimir sea menor a dicho monto, en cuyo caso la redención deberá ser por la totalidad del Saldo Insoluto de la Serie a redimir. Dicho pago se deberá realizar a prorrata a todos los Tenedores Registrados de la Serie a redimir. En caso que el Emisor decida redimir anticipadamente todas o algunas de las Series, sujeto a los términos y condiciones descritos en los bonos, así se lo comunicará a los Tenedores Registrados, con no menos de **cinco (5) Días Hábiles** de anterioridad a la Fecha de Redención Anticipada, mediante publicación por dos días consecutivos en dos (2) periódicos de la localidad, con indicación del monto de los Bonos a ser redimidos y la Fecha de Redención Anticipada. 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. En caso de una Redención Anticipada total o parcial, así como en caso de amortización de los Bonos de la Serie A, el Agente de Pago,

	Registro y Transferencia podrá autorizar al Fiduciario, a solicitud del Fideicomitente Emisor, la liberación total o parcial de las unidades inmobiliarias que forman parte del Bien Inmueble y sobre los cuales se declararan mejoras y serán incorporados al régimen de P.H. Derivado formando fincas aparte, así como de los Contratos de Arrendamiento cedidos siempre y cuando se cumpla con la cobertura de garantía.	Registro y Transferencia podrá autorizar al Fiduciario, a solicitud del Fideicomitente Emisor, la liberación total o parcial de las unidades inmobiliarias que forman parte del Bien Inmueble y sobre los cuales se declararan mejoras y serán incorporados al régimen de P.H. Derivado formando fincas aparte, así como de los Contratos de Arrendamiento cedidos siempre y cuando se cumpla con la cobertura de garantía.
	Serie B	
Término y Condición	**Término y Condición Original**	**Término y Condición Modificado**
Pago de Intereses	Semestrales, los días 30 de junio y 31 de diciembre cada año, hasta su Fecha de Vencimiento o hasta la fecha en la cual el Saldo Insoluto del Bono fuese pagado en su totalidad, cualquier que ocurra primero.	Semestrales, los días 30 de junio y 31 de diciembre cada año, hasta su Fecha de Vencimiento o hasta la fecha en la cual el Saldo Insoluto del Bono fuese pagado en su totalidad, cualquier que ocurra primero. **Se difiere el pago de intereses de 30 de junio de 2020, el cual será acumulado y pagado en cuatro (4) cuotas iguales adicionales a las cuotas regulares, los días 30 de diciembre de 2020, 30 de junio de 2021, 30 de diciembre de 2021 y 30 de junio de 2022. No obstante, el Emisor podrá, a su entera discreción, adelantar el pago de una o varias cuotas adicionales, o efectuar el pago del cien por ciento (100%) del monto correspondiente a las cuotas adicionales, antes del 30 de junio de 2022.**
Redención Anticipada	El Emisor podrá, a su entera disposición, redimir voluntariamente cualquiera de las Series de Bonos, ya sea total o parcialmente, al 100% de su Saldo Insoluto. No aplicará ninguna penalidad de prepago por redención anticipada. 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 por el Emisor, la redención anticipada no podrá ser menor de cien mil dólares (US$100,000), a menos que el Saldo Insoluto de la Serie a redimir sea menor a dicho monto, en cuyo caso la redención deberá ser por la totalidad del Saldo Insoluto de la Serie a redimir. Dicho pago se deberá realizar a prorrata a todos los Tenedores Registrados de la Serie a redimir. En caso que el Emisor decida redimir anticipadamente todas o algunas de las Series, sujeto a los términos y condiciones descritos en los bonos, así se lo comunicará a los Tenedores Registrados, con no menos de treinta (30) días de anterioridad a la Fecha de Redención Anticipada, mediante publicación por dos días consecutivos en dos (2) periódicos de la localidad, con indicación del monto de los Bonos a ser redimidos y la Fecha de Redención Anticipada. 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. En caso de una Redención Anticipada total o parcial, así como en caso de amortización de los Bonos de la Serie A, el Agente de Pago, Registro y Transferencia podrá autorizar al Fiduciario, a solicitud del Fideicomitente Emisor, la liberación total o parcial de las unidades inmobiliarias que forman parte del Bien Inmueble y sobre los cuales se declararan mejoras y serán incorporados al régimen de P.H. Derivado formando fincas	El Emisor podrá, a su entera disposición, redimir voluntariamente cualquiera de las Series de Bonos, ya sea total o parcialmente, al 100% de su Saldo Insoluto. No aplicará ninguna penalidad de prepago por redención anticipada. Cualquier redención anticipada, ya sea parcial o total, **podrá ser efectuada por el Emisor en cualquier momento**. En los casos de redenciones parciales por el Emisor, la redención anticipada no podrá ser menor de cien mil dólares (US$100,000), a menos que el Saldo Insoluto de la Serie a redimir sea menor a dicho monto, en cuyo caso la redención deberá ser por la totalidad del Saldo Insoluto de la Serie a redimir. Dicho pago se deberá realizar a prorrata a todos los Tenedores Registrados de la Serie a redimir. En caso que el Emisor decida redimir anticipadamente todas o algunas de las Series, sujeto a los términos y condiciones descritos en los bonos, así se lo comunicará a los Tenedores Registrados, con no menos de **cinco (5) Días Hábiles** de anterioridad a la Fecha de Redención Anticipada, mediante publicación por dos días consecutivos en dos (2) periódicos de la localidad, con indicación del monto de los Bonos a ser redimidos y la Fecha de Redención Anticipada. 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. En caso de una Redención Anticipada total o parcial, así como en caso de amortización de los Bonos de la Serie A, el Agente de Pago, Registro y Transferencia podrá autorizar al Fiduciario, a solicitud del Fideicomitente Emisor, la liberación total o parcial de las unidades inmobiliarias que forman parte del Bien Inmueble y sobre los cuales se declararan mejoras y serán incorporados al régimen de P.H. Derivado formando fincas

	aparte, así como de los Contratos de Arrendamiento cedidos siempre y cuando se cumpla con la cobertura de garantía.	aparte, así como de los Contratos de Arrendamiento cedidos siempre y cuando se cumpla con la cobertura de garantía.
Causales de Vencimiento Anticipado	**Constituirán Causales de Vencimiento Anticipado de la Emisión:** a. Si el Emisor incumple su obligación de pagar intereses vencidos y exigibles a cualquiera de los Tenedores Registrados, en cualquier Fecha de Pago, o de pagar capital e intereses vencidos y exigibles en la Fecha de Vencimiento, y dicho incumplimiento persiste por más de diez (10) días calendarios, una vez sea notificado por el Agente de Pago, Registro y Transferencia. ...".	**Constituirán Causales de Vencimiento Anticipado de la Emisión:** a. Si el Emisor incumple su obligación de pagar intereses vencidos y exigibles a cualquiera de los Tenedores Registrados, en cualquier Fecha de Pago, o de pagar capital e intereses vencidos y exigibles en la Fecha de Vencimiento, y dicho incumplimiento persiste por más de **treinta (30) días calendarios**, una vez sea notificado por el Agente de Pago, Registro y Transferencia. ...".
	Serie C	
Término y Condición	**Término y Condición Original**	**Término y Condición a Modificado**
Pago de Intereses	Semestralmente los 30 de junio y 31 de diciembre de cada año hasta su vencimiento.	Semestralmente los 30 de junio y 31 de diciembre de cada año hasta su vencimiento. **Se difiere el pago de intereses de 30 de junio de 2020, el cual será acumulado y pagado en cuatro (4) cuotas iguales adicionales a las cuotas regulares, los días 30 de diciembre de 2020, 30 de junio de 2021, 30 de diciembre de 2021 y 30 de junio de 2022. No obstante, el Emisor podrá, a su entera discreción, adelantar el pago de una o varias cuotas adicionales, o efectuar el pago del cien por ciento (100%) del monto correspondiente a las cuotas adicionales, antes del 30 de junio de 2022.**
Redención Anticipada	El Emisor podrá, a su entera disposición, redimir voluntariamente cualquiera de las Series de Bonos, ya sea total o parcialmente, al 100% de su Saldo Insoluto. No aplicará ninguna penalidad de prepago por redención anticipada. 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 por el Emisor, la redención anticipada no podrá ser menor de cien mil dólares (US$100,000), a menos que el Saldo Insoluto de la Serie a redimir sea menor a dicho monto, en cuyo caso la redención deberá ser por la totalidad del Saldo Insoluto de la Serie a redimir. Dicho pago se deberá realizar a prorrata a todos los Tenedores Registrados de la Serie a redimir. En caso que el Emisor decida redimir anticipadamente todas o algunas de las Series, sujeto a los términos y condiciones descritos en los bonos, así se lo comunicará a los Tenedores Registrados, con no menos de treinta (30) días de anterioridad a la Fecha de Redención Anticipada, mediante publicación por dos días consecutivos en dos (2) periódicos de la localidad, con indicación del monto de los Bonos a ser redimidos y la Fecha de Redención Anticipada. 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. En caso de una Redención Anticipada total o parcial, así como en caso de amortización de los Bonos de la Serie A, el Agente de Pago, Registro y Transferencia podrá autorizar al Fiduciario, a solicitud del Fideicomitente Emisor, la liberación total o parcial de las	El Emisor podrá, a su entera disposición, redimir voluntariamente cualquiera de las Series de Bonos, ya sea total o parcialmente, al 100% de su Saldo Insoluto. No aplicará ninguna penalidad de prepago por redención anticipada. Cualquier redención anticipada, ya sea parcial o total, **podrá ser efectuada por el Emisor en cualquier momento**. En los casos de redenciones parciales por el Emisor, la redención anticipada no podrá ser menor de cien mil dólares (US$100,000), a menos que el Saldo Insoluto de la Serie a redimir sea menor a dicho monto, en cuyo caso la redención deberá ser por la totalidad del Saldo Insoluto de la Serie a redimir. Dicho pago se deberá realizar a prorrata a todos los Tenedores Registrados de la Serie a redimir. En caso que el Emisor decida redimir anticipadamente todas o algunas de las Series, sujeto a los términos y condiciones descritos en los bonos, así se lo comunicará a los Tenedores Registrados, con no menos de **cinco (5) Días Hábiles** de anterioridad a la Fecha de Redención Anticipada, mediante publicación por dos días consecutivos en dos (2) periódicos de la localidad, con indicación del monto de los Bonos a ser redimidos y la Fecha de Redención Anticipada. 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. En caso de una Redención Anticipada total o parcial, así como en caso de amortización de los Bonos de la Serie A, el Agente de Pago, Registro y Transferencia podrá autorizar al Fiduciario, a solicitud del Fideicomitente Emisor, la liberación total o parcial de las

	unidades inmobiliarias que forman parte del Bien Inmueble y sobre los cuales se declararan mejoras y serán incorporados al régimen de P.H. Derivado formando fincas aparte, así como de los Contratos de Arrendamiento cedidos siempre y cuando se cumpla con la cobertura de garantía.	unidades inmobiliarias que forman parte del Bien Inmueble y sobre los cuales se declararan mejoras y serán incorporados al régimen de P.H. Derivado formando fincas aparte, así como de los Contratos de Arrendamiento cedidos siempre y cuando se cumpla con la cobertura de garantía.
Causales de Vencimiento Anticipado	**Constituirán Causales de Vencimiento Anticipado de la Emisión:** a. Si el Emisor incumple su obligación de pagar intereses vencidos y exigibles a cualquiera de los Tenedores Registrados, en cualquier Fecha de Pago, o de pagar capital e intereses vencidos y exigibles en la Fecha de Vencimiento, y dicho incumplimiento persiste por más de diez (10) días calendarios, una vez sea notificado por el Agente de Pago, Registro y Transferencia. ...".	**Constituirán Causales de Vencimiento Anticipado de la Emisión:** a. Si el Emisor incumple su obligación de pagar intereses vencidos y exigibles a cualquiera de los Tenedores Registrados, en cualquier Fecha de Pago, o de pagar capital e intereses vencidos y exigibles en la Fecha de Vencimiento, y dicho incumplimiento persiste por más de **treinta (30) días calendarios**, una vez sea notificado por el Agente de Pago, Registro y Transferencia. ...".

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, Acuerdo No.2-10 de 16 de abril de 2010; Resolución SMV No.408/2016 de 16 de junio de 2016 y Acuerdo No.3-2020 de 20 de marzo de 2020.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Yolanda G. Real S.
Director de Emisores

/oag