REPÚBLICA DE PANAMÁ
SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES

RESOLUCION No. SMV-236-22
(De 22 de junio 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 **Condado Properties Inc.,** sociedad anónima debidamente organizada y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá, inscrita en la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá se le autorizó para oferta pública los Bonos Corporativo por valor total de Veintisiete Millones de Dólares (US$27,000,000.00), autorizados mediante Resolución No. SMV-273-13 de 18 de julio de 2013 y sus modificaciones;

Que, **Condado Properties Inc,** solicitó ante la Superintendencia del Mercado de Valores, el día 17 de mayo de 2022 y mediante apoderado especial, el registro de modificación de los términos y condiciones de la Serie A de los Bonos Corporativos 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, según comunicación del 24 y 27 de mayo; 8, 13 y 20 de junio de 2022, mismas que fueron atendidas por el solicitante mediante respuestas del 26 y 30 de mayo; 9, 16 y 20 de junio de 2022;

Que la solicitud consiste en modificar los términos y condiciones de la Serie A de los Bonos Corporativos detallados anteriormente, en lo que respecta a lo siguiente:

<table>
<tr><th>Término y Condición</th><th>Término y Condición Original</th><th>Término y Condición a Modificar</th></tr>
<tr><td>Tasa de Interés</td><td>Tasa variable equivalente a LIBOR (3 meses) más 3.00% anual, con un mínimo de 4.00% anual. A la Fecha de Oferta, equivale a 4.00% anual.
La Tasa de Interés aplicable inicial para el primer periodo de pago es de 4.00% anual.</td><td>Tasa de Interés anual variable equivalente a la Tasa Libor a tres (3) meses, más un diferencial de 3.00%, y estará sujeta a una tasa mínima de 4.00%.</td></tr>
<tr><td>Fecha de Vencimiento</td><td>30 de junio de 2025</td><td>30 de junio de 2027</td></tr>
<tr><td>Pago de Capital</td><td>Según el siguiente calendario de amortización:
<table>
<tr><th>No. de Pago</th><th>Monto en US$</th></tr>
<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>
</table></td><td>Según el siguiente calendario de amortización, a partir de la fecha de registro de la modificación de términos y condiciones:
<table>
<tr><th>Fecha de Pago</th><th>Monto</th></tr>
<tr><td>30-Jun-2022</td><td>234,300.00</td></tr>
<tr><td>30-Sep-2022</td><td>234,300.00</td></tr>
<tr><td>31-Dec-2022</td><td>234,300.00</td></tr>
<tr><td>31-Mar-2023</td><td>234,300.00</td></tr>
<tr><td>30-Jun-2023</td><td>243,800.00</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

	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	30-Sep-2023 243,800.00 31-Dec-2023 243,800.00 31-Mar-2024 243,800.00 30-Jun-2024 254,600.00 30-Sep-2024 254,600.00 31-Dec-2024 254,600.00 31-Mar-2025 254,600.00 30-Jun-2025 265,800.00 30-Sep-2025 421,031.00 31-Dec-2025 421,031.00 31-Mar-2026 421,031.00 30-Jun-2026 421,031.00 30-Sep-2026 421,031.00 31-Dec-2026 421,031.00 31-Mar-2027 421,031.00 30-Jun-2027 421,026.72
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	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 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.	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.

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 la Serie A de los Bonos Corporativo por valor total de Veintisiete Millones de Dólares (US$27,000,000.00), autorizados mediante Resolución No. SMV-273-13 de 18 de julio de 2013y sus modificaciones; de la sociedad **Condado Properties Inc.,** en lo que respecta a lo siguiente:

Término y Condición	**Término y Condición Original**	**Término y Condición a Modificar**
Tasa de Interés	Tasa variable equivalente a LIBOR (3 meses) más 3.00% anual, con un mínimo de 4.00% anual. A la Fecha de Oferta, equivale a 4.00% anual. La Tasa de Interés aplicable inicial para el primer periodo de pago es de 4.00% anual.	Tasa de Interés anual variable equivalente a la Tasa Libor a tres (3) meses, más un diferencial de 3.00%, y estará sujeta a una tasa mínima de 4.00%.
Fecha de Vencimiento	30 de junio de 2025	30 de junio de 2027
Pago de Capital	Según el siguiente calendario de amortización: No. de Pago — Monto en US$ 1 — 187,500 2 — 187,500 3 — 187,500	Según el siguiente calendario de amortización, a partir de la fecha de registro de la modificación de términos y condiciones: Fecha de Pago — Monto 30-Jun-2022 — 234,300.00 30-Sep-2022 — 234,300.00

	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	31-Dec-2022 234,300.00 31-Mar-2023 234,300.00 30-Jun-2023 243,800.00 30-Sep-2023 243,800.00 31-Dec-2023 243,800.00 31-Mar-2024 243,800.00 30-Jun-2024 254,600.00 30-Sep-2024 254,600.00 31-Dec-2024 254,600.00 31-Mar-2025 254,600.00 30-Jun-2025 265,800.00 30-Sep-2025 421,031.00 31-Dec-2025 421,031.00 31-Mar-2026 421,031.00 30-Jun-2026 421,031.00 30-Sep-2026 421,031.00 31-Dec-2026 421,031.00 31-Mar-2027 421,031.00 30-Jun-2027 421,026.72
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	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 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.	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.

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