

REPÚBLICA DE PANAMÁ
SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES

RESOLUCION No. SMV- 130 -24
(De 5 de Abril de 2024)

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 reformativas, 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 No.SMV-308-22 de 7 de septiembre de 2022, el Superintendente del Mercado de Valores resolvió delegar en el titular de la Dirección de Emisores o a quien le supla en su ausencia, autorizar el registro de modificación de términos y condiciones de valores registrados;

Que al emisor **Desarrollos Inmobiliario del Este, S.A.**, sociedad anónima constituida y organizada bajo las leyes de la República de Panamá, debidamente inscrita en el Registro Público de Panamá, Sección de Micropelículas Mercantil, al Folio 406331(S) se le autorizó para oferta pública de los Bonos Corporativos por un valor nominal total de hasta Ochenta Millones de Dólares (US\$80,000,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, registrada ante la Superintendencia del Mercado de Valores, tal como consta en la Resolución CNV No. 534-10 del 5 de diciembre de 2010 y su modificación;

Que **Desarrollos Inmobiliario del Este, S.A.**, solicitó ante la Superintendencia del Mercado de Valores, el registro de modificación de los términos y condiciones de los Bonos Corporativos antes detallados, con fundamento en el Acuerdo No.4-2003 de 14 de julio de 2021;

Que la solicitud en referencia, así como los documentos que la sustentan fueron analizados por la Dirección de Emisores de esta Superintendencia, emitiéndose los respectivos comentarios, mismos que fueron debidamente atendidos por el solicitante;

Que la solicitud consiste en modificar los términos y condiciones de los Bonos Corporativos detallados anteriormente, en lo que respecta en la propuesta visible en el comunicado de hecho de importancia autorizado y que fuera debidamente divulgado por el emisor en la plataforma SERI, el 22 de marzo de 2024;

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 por un valor nominal de Ochenta Millones de Dólares (US\$80,000,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, registrada mediante la Resolución CNV No. 534-10 del 5 de diciembre de 2010 y su modificación, de la sociedad **Desarrollos Inmobiliario del Este, S.A.**, en lo que respecta a lo siguiente:

Término y Condición	Términos y Condiciones Originales	Términos y Condiciones Modificados
Tasa de Interés (Bonos Serie B)	Los Bonos de la Serie A devengarán una tasa de interés fija de siete por ciento (7.0%) anual. Los Bonos de la Serie B devengarán una tasa de interés fija de seis puntos veinticinco por ciento (6.25%) anual.	Los Bonos de la Serie A devengarán una tasa de interés fija de siete por ciento (7.0%) anual. Los Bonos de la Serie B devengarán una tasa de interés fija de seis puntos veinticinco por ciento (6.25%) anual, y a partir del 15 de abril de 2024 devengarán una tasa de interés fija de siete por ciento (7.00%) anual.

M

<p>Fecha de Vencimiento (Bonos Serie B)</p>	<p>Los bonos de la Serie A vencerán 10 años a partir de su Fecha de Oferta, el 15 de diciembre de 2020.</p> <p>Los Bonos de la Serie B vencerán el 15 de abril de 2024.</p> <p>Respectivamente las “Fechas de Vencimiento”.</p>	<p>...</p> <p>Los Bonos de la Serie B vencerán el 15 de abril de 2026.</p> <p>...</p>																																				
<p>Redención Anticipada (Bonos Serie B)</p>	<p>El Emisor podrá, a su entera discreción, redimir total o parcialmente los Bonos de la Serie A y/o los Bonos de la Serie B en forma anticipada, en cualquier Día de Pago (cada una, una “Fecha de Redención Anticipada”), a un porcentaje del valor nominal de los bonos objeto de la redención anticipada en las fechas y según los términos estipulados a continuación:</p> <p>Serie A: A partir del 15 de diciembre de 2013, en las siguientes fechas y a los siguientes precios:</p> <table border="1" data-bbox="375 1051 841 1446"> <thead> <tr> <th>Fecha</th> <th>Precio</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Del 15.Dic.2013 hasta 15.Dic.2014</td> <td>102.5%</td> </tr> <tr> <td>Del 15.Dic.2014 hasta el 15.Dic.2015</td> <td>102.0%</td> </tr> <tr> <td>Del 15.Dic.2015 hasta el 15.Dic.2016</td> <td>101.5%</td> </tr> <tr> <td>Del 15.Dic.2016 hasta el 15.Dic.2017</td> <td>101.0%</td> </tr> <tr> <td>Del 15.Dic.2017 hasta el vencimiento</td> <td>100.0%</td> </tr> </tbody> </table> <p>Serie B: A partir del 15 de abril de 2017, según lo dispuesto a continuación:</p> <table border="1" data-bbox="370 1575 831 1970"> <thead> <tr> <th>Fecha</th> <th>Precio</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Del 15.Abr.2017 hasta 15.Abr.2018</td> <td>102.5%</td> </tr> <tr> <td>Del 15.Abr.2018 hasta 15.Abr.2019</td> <td>102.0%</td> </tr> <tr> <td>Del 15.Abr.2019 hasta 15.Abr.2020</td> <td>101.5%</td> </tr> <tr> <td>Del 15.Abr.2020 hasta 15.Abr.2021</td> <td>101.0%</td> </tr> <tr> <td>Del 15.Abr.2021 hasta el vencimiento</td> <td>100.0%</td> </tr> </tbody> </table>	Fecha	Precio	Del 15.Dic.2013 hasta 15.Dic.2014	102.5%	Del 15.Dic.2014 hasta el 15.Dic.2015	102.0%	Del 15.Dic.2015 hasta el 15.Dic.2016	101.5%	Del 15.Dic.2016 hasta el 15.Dic.2017	101.0%	Del 15.Dic.2017 hasta el vencimiento	100.0%	Fecha	Precio	Del 15.Abr.2017 hasta 15.Abr.2018	102.5%	Del 15.Abr.2018 hasta 15.Abr.2019	102.0%	Del 15.Abr.2019 hasta 15.Abr.2020	101.5%	Del 15.Abr.2020 hasta 15.Abr.2021	101.0%	Del 15.Abr.2021 hasta el vencimiento	100.0%	<p>...</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>Serie B: ...</p> <table border="1" data-bbox="922 1561 1357 1956"> <thead> <tr> <th>Fecha</th> <th>Precio</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Del 15.Abr.2017 hasta 15.Abr.2018</td> <td>102.5%</td> </tr> <tr> <td>Del 15.Abr.2018 hasta 15.Abr.2019</td> <td>102.0%</td> </tr> <tr> <td>Del 15.Abr.2019 hasta 15.Abr.2020</td> <td>101.5%</td> </tr> <tr> <td>Del 15.Abr.2020 hasta 15.Abr.2021</td> <td>101.0%</td> </tr> <tr> <td>Del 15.Abr.2021 hasta el 15 de abril de 2024</td> <td>100.0%</td> </tr> </tbody> </table> <p>A partir del 15 de abril de 2024 el Emisor no podrá redimir anticipadamente los Bonos Serie B, salvo que sea producto de un refinanciamiento estructurado por Banco General, S.A.</p> <p>No obstante, durante los últimos seis (6) meses de vigencia de los Bonos Serie B; es decir, desde el 15 de octubre de 2025 y hasta su vencimiento, se permitirán redenciones anticipadas sin penalidad. En dicho plazo, el Emisor también podrá redimir total o parcialmente los Bonos al 100% de su valor nominal al ocurrir Liberaciones Permitidas, o en caso de que</p>	Fecha	Precio	Del 15.Abr.2017 hasta 15.Abr.2018	102.5%	Del 15.Abr.2018 hasta 15.Abr.2019	102.0%	Del 15.Abr.2019 hasta 15.Abr.2020	101.5%	Del 15.Abr.2020 hasta 15.Abr.2021	101.0%	Del 15.Abr.2021 hasta el 15 de abril de 2024	100.0%
Fecha	Precio																																					
Del 15.Dic.2013 hasta 15.Dic.2014	102.5%																																					
Del 15.Dic.2014 hasta el 15.Dic.2015	102.0%																																					
Del 15.Dic.2015 hasta el 15.Dic.2016	101.5%																																					
Del 15.Dic.2016 hasta el 15.Dic.2017	101.0%																																					
Del 15.Dic.2017 hasta el vencimiento	100.0%																																					
Fecha	Precio																																					
Del 15.Abr.2017 hasta 15.Abr.2018	102.5%																																					
Del 15.Abr.2018 hasta 15.Abr.2019	102.0%																																					
Del 15.Abr.2019 hasta 15.Abr.2020	101.5%																																					
Del 15.Abr.2020 hasta 15.Abr.2021	101.0%																																					
Del 15.Abr.2021 hasta el vencimiento	100.0%																																					
Fecha	Precio																																					
Del 15.Abr.2017 hasta 15.Abr.2018	102.5%																																					
Del 15.Abr.2018 hasta 15.Abr.2019	102.0%																																					
Del 15.Abr.2019 hasta 15.Abr.2020	101.5%																																					
Del 15.Abr.2020 hasta 15.Abr.2021	101.0%																																					
Del 15.Abr.2021 hasta el 15 de abril de 2024	100.0%																																					

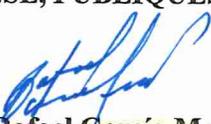
	<p>El Emisor también podrá redimir total o parcialmente los Bonos de la Serie A y/o los Bonos de la Serie B antes de su Fecha de Vencimiento al 100% de su valor nominal al ocurrir Liberaciones Permitidas, o en caso de que el saldo en la Cuenta de Reserva sea de tres millones de Dólares (\$3,000,000) o más.</p> <p>Cualquier redención anticipada deberá ser realizada en múltiplos de un millón de Dólares (\$1,000,000). En caso de realizarse una redención anticipada, el pago se realizará a pro-rata entre los Tenedores Registrados.</p> <p>En caso de que el Emisor decida redimir anticipadamente los Bonos, éste comunicará su intención a los Tenedores Registrados al menos treinta (30) días antes de la fecha en la que se vaya a llevar a cabo tal redención anticipada mediante publicación por dos (2) días consecutivos en dos (2) diarios de amplia circulación de la localidad, indicando el monto de los Bonos que desee redimir y la fecha en la que se llevará a cabo tal redención anticipada.</p> <p>Los Bonos redimidos cesarán de devengar intereses a partir de la fecha en la que sean redimidos, siempre y cuando el Emisor aporte al Agente de Pago la suma de dinero necesaria para cubrir la totalidad de los pagos relacionados con los Bonos a redimirse, y le instruya a pagarla a los Tenedores Registrados.</p>	<p>el saldo en la Cuenta de Reserva sea de Tres Millones de Dólares (US\$3,000,000) o más.</p> <p>El Emisor también podrá redimir total o parcialmente los Bonos de la serie A de su Fecha de Vencimiento al 100% de su valor nominal al ocurrir Liberaciones Permitidas, o en caso de que el saldo en la Cuenta de Reserva sea de tres millones de Dólares (\$3,000,000) o más.</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p>
<p>Obligaciones de No Hacer</p>	<p>...</p> <p>ix.- Realizar pagos de dividendos u otras distribuciones de capital a sus accionistas, salvo que (i) el Emisor haya cumplido con la última Prueba Anual de Cobertura; (ii) el Emisor se encuentre en cumplimiento de los demás términos y condiciones de la Emisión y (iii) el pago o distribución no exceda el Flujo de Caja Libre</p>	<p>...</p> <p>ix.- Realizar pagos de dividendos, salvo que (i) el Emisor haya cumplido con la última Prueba Anual de Cobertura; (ii) el Emisor se encuentre en cumplimiento de los demás términos y condiciones de la Emisión y (iii) el pago o distribución no exceda el Flujo de Caja Libre</p>
<p>Literales (a) y (b) de la Declaración Doce (12) del Contrato de Fidecomiso de Garantía</p>	<p>Doce (12): Que la Serie B de LOS BONOS DE LA SEGUNDA EMISIÓN actualmente cuenta con las siguientes características básicas:</p> <p>(a) LOS BONOS DE LA SEGUNDA EMISION de la Serie B vencerán el día quince (15) de abril de dos mil veinticuatro (2024).</p> <p>(b) LOS BONOS DE LA SEGUNDA EMISION de la Serie B generarán intereses en base a la tasa anual fija de seis puntos veinticinco por ciento (6.25%). Los intereses que generen LOS BONOS DE LA SEGUNDA EMISION serán pagados por trimestre vencido.</p>	<p>Doce (12): Que la Serie B de LOS BONOS DE LA SEGUNDA EMISIÓN actualmente cuenta con las siguientes características básicas:</p> <p>(a) LOS BONOS DE LA SEGUNDA EMISION de la Serie B vencerán el día quince (15) de abril de dos mil veintiséis (2026).</p> <p>(b) LOS BONOS DE LA SEGUNDA EMISION de la Serie B generarán intereses en base a la tasa anual fija de seis puntos veinticinco por ciento (6.25%), y a partir del 15 de abril de 2024 devengarán una tasa de interés fija de siete por ciento (7.00%) anual. Los intereses que generen</p>

	...	LOS BONOS DE LA SEGUNDA EMISION serán pagados por trimestre vencido.
	(i) (i)...

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 reformativas Acuerdo No.4-2003 de 11 de abril de 2003 y sus modificaciones, Acuerdo No.3-2021 de 14 de julio de 2021, Acuerdo No.2-10 de 16 de abril de 2010 y Resolución No.SMV-308-22 de 7 de septiembre de 2022.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE


Rafael García Mayorca
Director de Emisores

/mr

