REPÚBLICA DE PANAMÁ
SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES

RESOLUCION No.SMV-78-23
(De 8 de Marzo de 2023)

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 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 **Inmobiliaria Nidaco, 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 427336 se le autorizó para oferta pública de los Bonos Corporativos por un valor nominal total de hasta Treinta Millones de Dólares (US$30,000,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, registrada ante la Superintendencia del Mercado de Valores, tal como consta en la Resolución No. SMV-134-19 de 12 de abril de 2019;

Que **Inmobiliaria Nidaco, 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.3-2021 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 16 de diciembre de 2022;

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 Treinta Millones de Dólares (US$30,000,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, registrada mediante la Resolución Resolución No. SMV-134-19 de 12 de abril de 2019, de la sociedad **Inmobiliaria Nidaco, S.A,** en lo que respecta a lo siguiente:

Término y Condición en el Prospecto	**Término y Condición Original**	**Término y Condición a Modificar**
Tasa de Interés y Pago de Intereses:	[...] La tasa variable también será determinada por el Emisor según sus necesidades y la demanda del mercado y comunicada mediante un suplemento al Prospecto Informativo con no menos de dos (2) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta Respectiva y será la que resulte de sumar un margen, a ser establecido exclusivamente por el Emisor, a aquella tasa que bancos de primera línea requieran entre sí para depósitos en	[...] La tasa variable también será determinada por el Emisor según sus necesidades y la demanda del mercado y comunicada mediante un suplemento al Prospecto Informativo con no menos de dos (2) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta Respectiva y será la que resulte de sumar un margen, a ser establecido exclusivamente por el Emisor, a **la tasa de referencia SOFR (*Secured Overnight Financing Rate*) (la "Tasa SOFR") u otra tasa de referencia alterna similar o análoga**

M

	Dólares, a un (1), tres (3) o seis (6) meses plazo, en el mercado interbancario de Londres (London Interbank Market). La tasa LIBOR aplicable será la que aparezca en la página correspondiente del sistema de información financiera Bloomberg Financial Markets Service, o en cualquier otro servicio similar que publique dichas tasas, bajo "LIBOR USD", quedando entendido que la tasa que aplicará dependerá de la periodicidad del pago de intereses establecido para cada serie de Bonos, es decir, LIBOR 1M, 2M, 3M y 6M. La tasa aplicable se utilizará tal como sea publicada. En caso que la tasa de interés de Bonos de una Serie sea variable, la tasa variable de interés anual de los Bonos de dicha serie se revisará y fijará dos (2) Días Hábiles antes del inicio de cada Periodo de Interés por empezar y la misma deberá ser notificada a la Superintendencia del Mercado de Valores mediante nota escrita, con copia a la Bolsa de Valores de Panamá, S.A. que se adelantará por correo electrónico a la dirección info@supervalores.gob.pa y cuyo original se presentará en físico en las oficinas de la Superintendencia del Mercado de Valores. […]	**(la "Tasa de Referencia Alterna") que bancos de primera línea, ya sean oficiales o privados, nacionales o internacionales, requieran para depósitos en Dólares y sea reconocida y aceptada por la industria financiera y publicada ampliamente por los sistemas de información financiera. La Tasa SOFR o Tasa de Referencia Alterna aplicable será la que aparezca en la página correspondiente del sistema de información financiera Bloomberg Financial Markets Service, o en cualquier otro servicio similar que publique dichas tasas.** La tasa aplicable se utilizará tal como sea publicada. **La tasa de interés variable será la que resulte de sumar la tasa equivalente a SOFR (1M, 2M, 3M o 6M) más un margen aplicable, el cual será comunicado para autorización mediante un suplemento al Prospecto Informativo con no menos de dos (2) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta Respectiva.** En caso que la tasa de interés de Bonos de una Serie sea variable, la tasa variable de interés anual de los Bonos de dicha serie se revisará y fijará dos (2) Días Hábiles antes del inicio de cada Periodo de Interés por empezar y la misma deberá ser notificada a la Superintendencia del Mercado de Valores mediante nota escrita, con copia a la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A. que se adelantará por correo electrónico a la dirección info@supervalores.gob.pa y cuyo original se presentará en físico en las oficinas de la Superintendencia del Mercado de Valores. […] **Para los Bonos Garantizados Serie A (los "Bonos Serie A") emitidos por el Emisor por un monto de seis millones de dólares (US$6,000,000.00) y cuyos términos y condiciones fueron comunicados a la SMV y Latinex mediante el Suplemento No. 01 de 12 de junio de 2019, la tasa de interés variable será equivalente a SOFR TERM 3M más un margen de 3.76%, la cual empezará a aplicar en la próxima Fecha de Pago de Interés inmediatamente siguiente a la fecha de entrada en vigencia de esta nueva tasa de interés.** **Para los Bonos Garantizados Serie B (los "Bonos Serie B") emitidos por el Emisor por un monto de un millón quinientos mil dólares (US$1,500,000.00) y cuyos términos y condiciones fueron comunicados a la SMV y Latinex mediante el Suplemento No. 02 de 16 de diciembre de 2019, la tasa de interés variable será equivalente a SOFR TERM 3M más un margen de 5.51% (sujeto a una tasa mínima de 7.25% y una**

M

		tasa máxima de 7.50%), la cual empezará a aplicar en la próxima Fecha de Pago de Interés inmediatamente siguiente a la fecha de entrada en vigencia de esta nueva tasa de interés.

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.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