

REPÚBLICA DE PANAMÁ
SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES

RESOLUCION No. SMV 175 -20
(de 6 de mayo 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 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 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 **Real Estate Investment Thrust, 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 bajo el Folio No745545, Documento 1862328, se le autorizó mediante Resolución No. SMV-378-15 de 19 de junio de 2015, el registro de Bonos Corporativos por un total de Sesenta Millones de Dólares (US\$60,000,000.00);

Que el 14 de abril de 2020, el emisor **Real Estate Investment Thrust, 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 30 de abril de 2020 **Real Estate Investment Thrust, Inc.**, solicitó ante la Superintendencia del Mercado de Valores el registro de modificación de los términos y condiciones de los Bonos Corporativos por un total de Sesenta Millones de Dólares (US\$60,000,000.00), en cuestión misma que fuera presentada a través de la cuenta de correo electrónico tramites_smv@supervalores.gob.pa;

Que la solicitud en referencia, así como los documentos que la sustentan fue analizada por la Dirección de Emisores de esta Superintendencia, según informes que reposa en el expediente de fecha 5 de mayo de 2020;

Que la solicitud consiste en modificar los términos y condiciones de los Bonos Corporativos precitados en lo que respecta a lo siguiente:

Término y Condición	Término y Condición Original	Término y Condición a Modificar
Frecuencia de Pago de Interés	Trimestralmente los 30 de abril, 31 de julio, 31 de octubre y 31 de enero de cada año hasta su Fecha de Vencimiento.	Se difieren los pagos de 30 de abril y 31 de julio de 2020, los cuales serán acumulados y pagaderos en nueve (9) cuotas iguales, adicionales a las cuotas regulares, en cada Fecha de Pago, a partir de 31 de octubre de 2020 hasta la Fecha de Vencimiento, inclusive. 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 de la Fecha de Vencimiento.

<p>Redención Anticipada</p>	<p>El Emisor podrá, a su entera disposición, redimir voluntariamente los Bonos de ambas Series, ya sea total o parcialmente, durante los primeros dos (2) años de vigencia de cada Serie de la presente Emisión contados a partir de la Fecha de Oferta de la Serie respectiva, pagando una prima del uno por ciento (1%) del monto de su Saldo Insoluto, a partir del tercer año de vigencia la Serie respectiva, el Emisor podrá, a su entera disposición, redimir voluntariamente los Bonos de cada Serie, ya sea total o parcialmente, al cien por ciento (100%) del monto de su Saldo Insoluto de la Serie respectiva, sin el pago de penalidad alguna. 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 suma asignada para la redención no podrá ser menor de un millón de dólares (US\$1,000,000.00), a menos que el Saldo Insoluto de la Serie respectiva de los Bonos sea menor a dicho monto, en cuyo caso la redención deberá ser por la totalidad del Saldo insoluto de la Serie de Bonos respectiva. Dicho pago se deberá realizar a prorrata a todos los Tenedores Registrados de la respectiva Serie de Bonos. En caso que el Emisor decida redimir anticipadamente los Bonos de cualquiera de las dos Series, así lo comunicará a los Tenedores Registrados de la Serie respectiva, con no menos de treinta (30) días calendario 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 de la Serie respectiva a ser redimidos y la Fecha de Redención Anticipada. La porción del saldo redimida de los Bonos de la Serie respectiva 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. Sin perjuicio de lo anterior, si un cambio en materia fiscal afecta adversamente las perspectivas del Emisor, entonces el mismo podrá, con la debida aprobación del Agente de Pago, Registro y Transferencia, redimir completamente la Emisión en cualquier fecha designada como Fecha de pago de la Serie respectiva, sin ninguna penalidad que no sea expresamente exigida por ley. Dicha redención deberá ser por el monto total de la Emisión, y se deberá anunciar al público inversionista con al menos quince (15) días calendario de anticipación. En el evento de que el Emisor decida redimir anticipadamente le comunicará a la Bolsa de Valores de Panamá, S.A y la Superintendencia del Mercado de Valores, S.A.</p>	<p>Se modifica este término y condición en el sentido que el emisor podrá efectuar la redención voluntaria de los Bonos, en cualquier momento. Además, en caso que el Emisor decida redimir anticipadamente los Bonos de cualquiera de las dos Series, así lo comunicará a los Tenedores Registrados de la Serie respectiva, 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 de la Serie respectiva a ser redimidos y la Fecha de Redención Anticipada.</p> <p>No obstante, si un cambio en materia fiscal afecta adversamente las perspectivas del Emisor, entonces el mismo podrá, con la debida aprobación del Agente de Pago, Registro y Transferencia, redimir completamente la Emisión en cualquier momento, sin ninguna penalidad que no sea expresamente exigida por ley.</p> <p>Todo lo demás concerniente a este término y condición, permanece sin cambios.</p>
<p>Causales de Vencimiento Anticipado</p>	<p>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</p>	<p>Se modifica en el sentido que el incumplimiento puede exigirse si el mismo supera más de treinta (30) días calendarios, una vez sea notificado por el Agente de Pago, Registro y Transferencia</p>

	(10) 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 los Bonos Corporativos por un total de Sesenta Millones de Dólares (US\$60,000,000.00), autorizados mediante la Resolución No. SMV-378-15 de 19 de junio de 2015, de **Real Estate Investment Thrust, Inc.**, en lo que respecta a lo siguiente:

Término y Condición	Término y Condición Original	Término y Condición a Modificado
Frecuencia de Pago de Interés	Trimestralmente los 30 de abril, 31 de julio, 31 de octubre y 31 de enero de cada año hasta su Fecha de Vencimiento.	Se difieren los pagos de 30 de abril y 31 de julio de 2020, los cuales serán acumulados y pagaderos en nueve (9) cuotas iguales, adicionales a las cuotas regulares, en cada Fecha de Pago, a partir de 31 de octubre de 2020 hasta la Fecha de Vencimiento, inclusive. 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 de la Fecha de Vencimiento.
Redención Anticipada	El Emisor podrá, a su entera disposición, redimir voluntariamente los Bonos de ambas Series, ya sea total o parcialmente, durante los primeros dos (2) años de vigencia de cada Serie de la presente Emisión contados a partir de la Fecha de Oferta de la Serie respectiva, pagando una prima del uno por ciento (1%) del monto de su Saldo Insoluto, a partir del tercer año de vigencia la Serie respectiva, el Emisor podrá, a su entera disposición, redimir voluntariamente los Bonos de cada Serie, ya sea total o parcialmente, al cien por ciento (100%) del monto de su Saldo Insoluto de la Serie respectiva, sin el pago de penalidad alguna. 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 suma asignada para la redención no podrá ser menor de un millón de dólares (US\$1,000,000.00), a menos que el Saldo Insoluto de la Serie respectiva de los Bonos sea menor a dicho monto, en cuyo caso la redención deberá ser por la totalidad del Saldo insoluto de la Serie de Bonos respectiva. Dicho pago se deberá realizar a prorrata a todos los Tenedores Registrados de la respectiva Serie de Bonos. En caso que el Emisor decida redimir anticipadamente los Bonos de cualquiera de las dos Series, así lo comunicará a los Tenedores Registrados de la Serie respectiva, con no menos de treinta (30) días calendario 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 de la Serie respectiva a ser redimidos y la Fecha de Redención Anticipada. La porción del saldo redimida de los Bonos de la Serie respectiva dejará de devengar intereses a partir de la Fecha de	Se modifica este término y condición en el sentido que el emisor podrá efectuar la redención voluntaria de los Bonos, en cualquier momento. Además, en caso que el Emisor decida redimir anticipadamente los Bonos de cualquiera de las dos Series, así lo comunicará a los Tenedores Registrados de la Serie respectiva, 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 de la Serie respectiva a ser redimidos y la Fecha de Redención Anticipada. No obstante, si un cambio en materia fiscal afecta adversamente las perspectivas del Emisor, entonces el mismo podrá, con la debida aprobación del Agente de Pago, Registro y Transferencia, redimir completamente la Emisión en cualquier momento, sin ninguna penalidad que no sea expresamente exigida por ley. Todo lo demás concerniente a este término y condición, permanece sin cambios.

	<p>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. Sin perjuicio de lo anterior, si un cambio en materia fiscal afecta adversamente las perspectivas del Emisor, entonces el mismo podrá, con la debida aprobación del Agente de Pago, Registro y Transferencia, redimir completamente la Emisión en cualquier fecha designada como Fecha de pago de la Serle respectiva, sin ninguna penalidad que no sea expresamente exigida por ley. Dicha redención deberá ser por el monto total de la Emisión, y se deberá anunciar al público inversionista con al menos quince (15) días calendario de anticipación. En el evento de que el Emisor decida redimir anticipadamente le comunicará a la Bolsa de Valores de Panamá, S.A y la Superintendencia del Mercado de Valores, S.A.</p>	
<p>Causales de Vencimiento Anticipado</p>	<p>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. ...”.</p>	<p>Se modifica en el sentido que el incumplimiento puede exigirse si el mismo supera más de treinta (30) días calendarios, una vez sea notificado por el Agente de Pago, Registro y Transferencia</p>

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, 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.
Directora de Emisores