

REPÚBLICA DE PANAMÁ
SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES

RESOLUCION No. SMV-214 -20
(de 18 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 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 **Tamir Interinvest, S.A.**, 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 No.833608, Documento 2599285; se le autorizó mediante Resolución SMV No.613-15 de 24 de septiembre de 2020, el registro de Bonos Corporativos por un total de Veinte Millones de Dólares (US\$20,000,000.00);

Que el 30 de abril de 2020, el emisor **Tamir Interinvest, S.A.**, presentó mediante la plataforma SERI, Comunicado de Hecho de Importancia y el 14 de mayo de 2020 se presentó un nuevo Comunicado de Hecho de Importancia enmendado, en atención a lo dispuesto en el artículo 3 del Acuerdo No.3-2020, el cual reemplazado el anterior;

Que el 14 de mayo 2020, **Tamir Interinvest, S.A.**, presentó solicitud completa ante la Superintendencia del Mercado de Valores del registro de modificación de los términos y condiciones de los Bonos Corporativos por un total de Veinte Millones de Dólares (US\$20,000,000.00); antes mencionados, 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 15 de mayo de 2020;

Que la solicitud consiste en modificar los términos y condiciones de los Bonos Corporativos por un total de Veinte Millones de Dólares (US\$20,000,000.00) de la sociedad **Tamir Interinvest, S.A.**, en lo que respecta a lo siguiente:

Término y Condición	Términos y Condiciones Originales	Términos y Condiciones a Modificar																		
Pago de Capital	<p>El pago de capital de los Bonos Serie A tendrá un periodo de gracia de dos (2) años, posterior a ello se aplicarán amortizaciones con pagos trimestrales hasta el año diez (10), en el cual se hará un "BallonPayment", de acuerdo a la siguiente tabla de amortización.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Cuota No.</th> <th>% Amort.</th> <th>Monto(\$)</th> <th>Cuota No.</th> <th>% Amort.</th> <th>Monto (\$)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>26-Nov-16</td> <td>0.00%</td> <td>0</td> <td>26-Nov-21</td> <td>2.50%</td> <td>175.000.00</td> </tr> <tr> <td>26-Feb-17</td> <td>0.00%</td> <td>0</td> <td>26-Feb-22</td> <td>2.50%</td> <td>175.000.00</td> </tr> </tbody> </table>	Cuota No.	% Amort.	Monto(\$)	Cuota No.	% Amort.	Monto (\$)	26-Nov-16	0.00%	0	26-Nov-21	2.50%	175.000.00	26-Feb-17	0.00%	0	26-Feb-22	2.50%	175.000.00	<p>Se difieren los pagos de capital de las Series A y B del 26 de mayo de 2020 al 26 de noviembre de 2020 o cualquier fecha anterior a esta última, tomando en cuenta que se calcularán y generarán intereses sobre los Bonos.</p> <p>El pago de capital de las Series A y B tendrá que ser cancelado por EL EMISOR a través de pagos extraordinarios o redenciones anticipadas parciales o totales, o mediante un solo pago, a más tardar</p>
Cuota No.	% Amort.	Monto(\$)	Cuota No.	% Amort.	Monto (\$)															
26-Nov-16	0.00%	0	26-Nov-21	2.50%	175.000.00															
26-Feb-17	0.00%	0	26-Feb-22	2.50%	175.000.00															

26-May-17	0.00%	0	26-May-22	2.50%	175,000.00
26-Aug-17	0.00%	0	26-Aug-22	2.50%	175,000.00
26-Nov-17	0.00%	0	26-Nov-22	2.50%	175,000.00
26-Feb-18	0.00%	0	26-Feb-23	2.50%	175,000.00
26-May-18	0.00%	0	26-May-23	2.50%	175,000.00
26-Aug-18	0.00%	0	26-Aug-23	2.50%	175,000.00
26-Nov-18	2.50%	175,000.00	26-Nov-23	2.50%	175,000.00
26-Feb-19	2.50%	175,000.00	26-Feb-24	2.50%	175,000.00
26-May-19	2.50%	175,000.00	26-May-24	2.50%	175,000.00
26-Aug-19	2.50%	175,000.00	26-Aug-24	2.50%	175,000.00
26-Nov-19	2.50%	175,000.00	26-Nov-24	2.50%	175,000.00
26-Feb-20	2.50%	175,000.00	26-Feb-25	2.50%	175,000.00
26-May-20	2.50%	175,000.00	26-May-25	2.50%	175,000.00
26-Aug-20	2.50%	175,000.00	26-Aug-25	2.50%	175,000.00
26-Nov-20	2.50%	175,000.00	26-Nov-25	2.50%	175,000.00
26-Feb-21	2.50%	175,000.00	26-Feb-26	2.50%	175,000.00
26-May-21	2.50%	175,000.00	26-May-26	2.50%	175,000.00
26-Aug-21	2.50%	175,000.00	26-Aug-26	22.50%	1,575,000.00

el 26 de noviembre de 2020, en adición a cualquier saldo que resulte en su contra. El no pago de capital e intereses de los Bonos de las Series A y B, pagos previamente programados para el 26 de mayo de 2020 y diferidos para el 26 de noviembre de 2020 o cualquier fecha anterior a esta última, no constituirá evento de incumplimiento y por ende no será una causal de vencimiento anticipado, de conformidad con lo establecido en la Sección 3.1.9. del Prospecto Informativo de la Emisión.

El pago de capital de la Serie B tendrá un período de gracia durante los tres (3) primeros años. Se establecerá una tabla de amortización de quince por ciento (15%) de capital del año cuatro (4) al seis (6), y un "BallonPayment" en el séptimo (7º) año según se describe en la Sección "3.1.5" del Prospecto Definitivo, de acuerdo a la siguiente tabla de amortización.

Cuota No.	% Amort.	Monto (\$)	Cuota No.	% Amort.	Monto (\$)
26-nov-16	0.00%	-	26-may-20	3.75%	206,250.00
26-feb-17	0.00%	-	26-ago-20	3.75%	206,250.00
26-may-17	0.00%	-	26-nov-20	3.75%	206,250.00
26-ago-17	0.00%	-	26-feb-21	3.75%	206,250.00
26-nov-17	0.00%	-	26-may-21	3.75%	206,250.00
26-feb-18	0.00%	-	26-ago-21	3.75%	206,250.00

26-may-18	0.00%	-	26-nov-21	3.75%	206.250.00
26-ago-18	0.00%	-	26-feb-22	3.75%	206.250.00
26-nov-18	0.00%	-	26-may-22	3.75%	206.250.00
26-feb-19	0.00%	-	26-ago-22	3.75%	206.250.00
26-may-19	0.00%	-	26-nov-22	13.75%	756.250.00
26-ago-19	0.00%	-	26-feb-23	13.75%	756.250.00
26-nov-19	3.75%	206.250.00	26-may-23	13.75%	756.250.00
26-feb-20	3.75%	206.250.00	26-ago-23	13.75%	756.250.00

<p>Pago de interés</p>	<p>Los intereses de la Serie A serán pagados trimestralmente, en las fechas 26 de noviembre, 26 de febrero, 26 de mayo y 26 de agosto, sobre el Saldo Insoluto a Capital hasta la Fecha de Vencimiento o la Fecha de Redención anticipada (de haberla) de la respectiva serie de los Bonos. Para el cálculo de los intereses se utilizarán los días transcurridos en el período y una base de 360 días (días transcurridos / 360).</p> <p>Los intereses de la Serie B serán pagados trimestralmente, en las fechas 26 de noviembre, 26 de febrero, 26 de mayo y 26 de agosto, sobre el Saldo Insoluto a Capital hasta la Fecha de Vencimiento o la Fecha de Redención anticipada (de haberla) de la respectiva serie de los Bonos. Para el cálculo de los intereses se utilizarán los días transcurridos en el período y una base de 360 días (días transcurridos / 360).</p>	<p>El pago de los intereses de la Serie A previamente programado para el 26 de mayo de 2020 se difiere del 26 de mayo de 2020 al 26 de noviembre de 2020 o cualquier fecha anterior a esta última.</p> <p>El pago de los intereses de la Serie B previamente programado para el 26 de mayo de 2020 se difiere del 26 de mayo de 2020 al 26 de noviembre de 2020 o cualquier fecha anterior a esta última.</p> <p>Los intereses corrientes de las Series A y B cuyo pago se difiere del 26 de mayo de 2020 al 26 de noviembre de 2020 o cualquier fecha anterior a esta última, tendrán que ser cancelados por EL EMISOR a través de pagos extraordinarios o redenciones anticipadas parciales o totales, o mediante un solo pago, a más tardar el 26 de noviembre de 2020, en adición a cualquier saldo que resulte en su contra. El no pago de capital e intereses de los Bonos de las Series A y B, pagos previamente programados para el 26 de mayo de 2020 y diferidos para el 26 de noviembre de 2020 o cualquier fecha anterior a esta última, no constituirá evento de incumplimiento y por ende no será una causal de vencimiento anticipado, de conformidad con lo establecido en la Sección 3.1.9. del Prospecto Informativo de la Emisión.</p>
<p>Redenciones anticipadas</p>	<p>Los Bonos de la Serie A y Serie B podrán ser redimidos por el Emisor, a su discreción, de forma parcial o total, a partir de la fecha que determine el Emisor, la misma si resulta durante los primeros tres (3) años desde su Fecha de Emisión tendrá una penalidad de 1% sobre el saldo, si se redimen los Bonos de la Serie A y Serie B a partir del año cuatro (4) en adelante, no tendrá ninguna penalidad. En los casos de redenciones parciales, la suma asignada para la redención no podrá ser menor de Un Millón de dólares (US\$1,000,000), a menos que el Saldo Insoluto a Capital de la Serie que corresponda sea</p>	<p>La redención anticipada voluntaria, parcial o total, para las Series A y B, durante el Período de Gracia Especial del 24 de marzo de 2020 al 30 de septiembre de 2020, está permitida en cualquier fecha dentro de dicho período, sin penalidad.</p> <p>Las redenciones anticipadas extraordinarias para estas Series, que</p>

	<p>menor a dicho monto, en cuyo caso la redención deberá ser por la totalidad del Saldo Insoluto a Capital de la Serie correspondiente. Dicho pago se hará a prorrata a todos los Tenedores Registrados de la Serie correspondiente. En caso que el Emisor decida redimir en forma anticipada parcial o totalmente la Serie A o la Serie B, así 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 un periódico en la República de Panamá, 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 al Agente de Pago, Registro y Transferencia a pagar las sumas de dinero necesarias para cubrir la totalidad de los pagos para la redención anticipada.</p> <p>Sin perjuicio de lo anterior, el Emisor podrá hacer redenciones parciales anticipadas, al 100% del Saldo Insoluto a Capital de los Bonos, en cualquier Fecha de Pago y por cualquier monto, en los siguientes casos (i) con fondos provenientes de la venta de los Bienes Inmuebles y de las Propiedades puestas en garantía; y (ii) con fondos recibidos en concepto de indemnizaciones de pólizas de seguros. Dicha redención parcial se deberá anunciar al público inversionista con al menos treinta (30) días calendarios de anticipación.</p>	<p>pudieran ser realizadas serán aplicados al saldo de los Bonos en el siguiente orden de prelación: a) A los intereses dejados de pagar durante el Periodo de Gracia Especial; b) al Capital dejado de pagar durante el Periodo de Gracia Especial; c) Al pago de los intereses vencidos; d) al pago de intereses; y e) al pago de capital.</p>
<p>Obligaciones de Hacer respecto a Condición Financiera</p>	<p>b) Obligaciones de Hacer. Las siguientes obligaciones de hacer aplicarán al Emisor durante la vigencia de la Emisión, a saber:</p> <p>.....</p> <p>(xiii) Velar porque los Contratos de Arrendamiento sobre sus bienes inmuebles contengan, como mínimo, las siguientes estipulaciones:</p> <p>a) Los Contratos de Arrendamiento deberán tener un plazo mínimo de diez (10) años.</p> <p>b) Los Contratos de Arrendamiento deberán contener cláusulas que permitan aumentos anuales por incrementos de inflación o tasas de interés de referencia del mercado, entre otros.</p> <p>c) Los Contratos de Arrendamiento no podrán ser modificados para reducir plazos, cánones o penalidades.</p> <p>d) Los Contratos de Arrendamiento deberán contener cláusula que prohíba la terminación anticipada del contrato por un periodo pre establecido de al menos tres (3) años a partir de su firma. De cancelarse alguno de los contratos antes del plazo estipulado en cada uno, el Emisor deberá interponer sus mejores esfuerzos para reemplazar el contrato por otro de igual o mayor valor económico y de no reemplazarlo en un plazo máximo de 90 días, pagar una penalidad, de acuerdo a lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> i. entre el año 3 y 5 una penalidad equivalente al canon de arrendamiento remanente en el contrato hasta el quinto año, con un mínimo de 12 meses de arrendamiento, y ii. durante los años 6 al 10 una penalidad equivalente a los cánones de arrendamiento correspondientes a 12 meses siguientes a la fecha de cancelación anticipada. iii Los fondos pagados en concepto de penalidades serán depositados por el Emisor en la Cuenta de Reserva hasta que dicho bien sea arrendado nuevamente con un contrato de igual o mayor valor económico en cuyo caso los fondos serían parcial o totalmente devueltos al Emisor. Esta penalidad no aplicará si el Emisor vende las propiedades arrendadas o recibe fondos en concepto de pólizas de seguro, que conlleve a la cancelación de los contratos antes del plazo estipulado y redime parcialmente y anticipadamente los Bonos producto de dicha venta <p>e) Los Contratos de Arrendamiento deberán incluir penalidades por cuotas atrasadas.</p>	<p>Se modifican los términos y condiciones para los Contratos de Arrendamiento, establecidos en el literal h) de la Sección 3.1.8 b) del Prospecto Informativo de la Emisión, en el sentido que EL EMISOR deberá cumplir con la condición financiera de cubrir siempre el monto del servicio de deuda de la Serie A y la Serie B, con un mínimo de 1.10 veces el valor del servicio de deuda.</p> <p>No obstante lo anterior, para el periodo comprendido entre el 24 de marzo de 2020 al 30 de septiembre de 2020, se le otorga al Emisor una dispensa respecto al cumplimiento de esta condición financiera, por lo que estará exento, durante dicho periodo, de cumplir con esta condición financiera de cubrir siempre el monto del servicio de deuda de la Serie A y la Serie B, con un mínimo de 1.10 veces el valor del servicio de deuda. El incumplimiento de esta obligación financiera de cubrir siempre el monto del servicio de deuda de la Serie A y la Serie B, con un mínimo de 1.10 veces el valor del servicio de deuda, durante el periodo comprendido entre el 24 de marzo de 2020 al 30 de septiembre de 2020, no constituirá evento de incumplimiento y por ende no será una causal de vencimiento anticipado, de conformidad con lo establecido en la Sección 3.1.9 del Prospecto Informativo de la Emisión.</p>

- f) Los Contratos de Arrendamiento deberán especificar que todos los gastos de mantenimiento, administrativos, de impuestos y otros relacionados con los bienes arrendados sean cubiertos por el arrendatario o por el arrendador
- g) Los Contratos de Arrendamiento deberán incluir cualquiera otras cláusulas usuales para este tipo de contratos y que sean requeridas por el Agente de Pago, Registro y Transferencia.
- h) Los Contratos de Arrendamiento deberán cubrir siempre el monto del servicio de deuda de la Serie A y la Serie B, con un mínimo de 1.10 veces el valor del servicio de deuda.

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 Bonos Corporativos por un total de Veinte Millones de Dólares (US\$20,000,000.00); de la sociedad de **Tamir Interinvest, S.A.**, autorizados mediante la Resolución SMV No.613-15 de 24 de septiembre de 2020, en lo que respecta a lo siguiente:

Término y Condición	Términos y Condiciones Originales	Términos y Condiciones Modificados																																																																																										
Pago de Capital	<p>El pago de capital de los Bonos Serie A tendrá un periodo de gracia de dos (2) años, posterior a ello se aplicarán amortizaciones con pagos trimestrales hasta el año diez (10), en el cual se hará un "BallonPayment", de acuerdo a la siguiente tabla de amortización.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Cuota No.</th> <th>% Amort.</th> <th>Monto(\$)</th> <th>Cuota No.</th> <th>% Amort.</th> <th>Monto (\$)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>26-Nov-16</td><td>0.00%</td><td>0</td><td>26-Nov-21</td><td>2.50%</td><td>175.000.00</td></tr> <tr><td>26-Feb-17</td><td>0.00%</td><td>0</td><td>26-Feb-22</td><td>2.50%</td><td>175.000.00</td></tr> <tr><td>26-May-17</td><td>0.00%</td><td>0</td><td>26-May-22</td><td>2.50%</td><td>175.000.00</td></tr> <tr><td>26-Aug-17</td><td>0.00%</td><td>0</td><td>26-Aug-22</td><td>2.50%</td><td>175.000.00</td></tr> <tr><td>26-Nov-17</td><td>0.00%</td><td>0</td><td>26-Nov-22</td><td>2.50%</td><td>175.000.00</td></tr> <tr><td>26-Feb-18</td><td>0.00%</td><td>0</td><td>26-Feb-23</td><td>2.50%</td><td>175.000.00</td></tr> <tr><td>26-May-18</td><td>0.00%</td><td>0</td><td>26-May-23</td><td>2.50%</td><td>175.000.00</td></tr> <tr><td>26-Aug-18</td><td>0.00%</td><td>0</td><td>26-Aug-23</td><td>2.50%</td><td>175.000.00</td></tr> <tr><td>26-Nov-18</td><td>2.50%</td><td>175.000.00</td><td>26-Nov-23</td><td>2.50%</td><td>175.000.00</td></tr> <tr><td>26-Feb-19</td><td>2.50%</td><td>175.000.00</td><td>26-Feb-24</td><td>2.50%</td><td>175.000.00</td></tr> <tr><td>26-May-19</td><td>2.50%</td><td>175.000.00</td><td>26-May-24</td><td>2.50%</td><td>175.000.00</td></tr> <tr><td>26-Aug-19</td><td>2.50%</td><td>175.000.00</td><td>26-Aug-24</td><td>2.50%</td><td>175.000.00</td></tr> <tr><td>26-Nov-19</td><td>2.50%</td><td>175.000.00</td><td>26-Nov-24</td><td>2.50%</td><td>175.000.00</td></tr> <tr><td>26-Feb-20</td><td>2.50%</td><td>175.000.00</td><td>26-Feb-25</td><td>2.50%</td><td>175.000.00</td></tr> </tbody> </table>	Cuota No.	% Amort.	Monto(\$)	Cuota No.	% Amort.	Monto (\$)	26-Nov-16	0.00%	0	26-Nov-21	2.50%	175.000.00	26-Feb-17	0.00%	0	26-Feb-22	2.50%	175.000.00	26-May-17	0.00%	0	26-May-22	2.50%	175.000.00	26-Aug-17	0.00%	0	26-Aug-22	2.50%	175.000.00	26-Nov-17	0.00%	0	26-Nov-22	2.50%	175.000.00	26-Feb-18	0.00%	0	26-Feb-23	2.50%	175.000.00	26-May-18	0.00%	0	26-May-23	2.50%	175.000.00	26-Aug-18	0.00%	0	26-Aug-23	2.50%	175.000.00	26-Nov-18	2.50%	175.000.00	26-Nov-23	2.50%	175.000.00	26-Feb-19	2.50%	175.000.00	26-Feb-24	2.50%	175.000.00	26-May-19	2.50%	175.000.00	26-May-24	2.50%	175.000.00	26-Aug-19	2.50%	175.000.00	26-Aug-24	2.50%	175.000.00	26-Nov-19	2.50%	175.000.00	26-Nov-24	2.50%	175.000.00	26-Feb-20	2.50%	175.000.00	26-Feb-25	2.50%	175.000.00	<p>Se difieren los pagos de capital de las Series A y B del 26 de mayo de 2020 al 26 de noviembre de 2020 o cualquier fecha anterior a esta última, tomando en cuenta que se calcularán y generarán intereses sobre los Bonos.</p> <p>El pago de capital de las Series A y B tendrá que ser cancelado por EL EMISOR a través de pagos extraordinarios o redenciones anticipadas parciales o totales, o mediante un solo pago, a más tardar el 26 de noviembre de 2020, en adición a cualquier saldo que resulte en su contra. El no pago de capital e intereses de los Bonos de las Series A y B, pagos previamente programados para el 26 de mayo de 2020 y diferidos para el 26 de noviembre de 2020 o cualquier fecha anterior a esta última, no constituirá evento de incumplimiento y por ende no será una causal de vencimiento anticipado, de conformidad con lo establecido en la Sección 3.1.9. del Prospecto Informativo de la Emisión.</p>
Cuota No.	% Amort.	Monto(\$)	Cuota No.	% Amort.	Monto (\$)																																																																																							
26-Nov-16	0.00%	0	26-Nov-21	2.50%	175.000.00																																																																																							
26-Feb-17	0.00%	0	26-Feb-22	2.50%	175.000.00																																																																																							
26-May-17	0.00%	0	26-May-22	2.50%	175.000.00																																																																																							
26-Aug-17	0.00%	0	26-Aug-22	2.50%	175.000.00																																																																																							
26-Nov-17	0.00%	0	26-Nov-22	2.50%	175.000.00																																																																																							
26-Feb-18	0.00%	0	26-Feb-23	2.50%	175.000.00																																																																																							
26-May-18	0.00%	0	26-May-23	2.50%	175.000.00																																																																																							
26-Aug-18	0.00%	0	26-Aug-23	2.50%	175.000.00																																																																																							
26-Nov-18	2.50%	175.000.00	26-Nov-23	2.50%	175.000.00																																																																																							
26-Feb-19	2.50%	175.000.00	26-Feb-24	2.50%	175.000.00																																																																																							
26-May-19	2.50%	175.000.00	26-May-24	2.50%	175.000.00																																																																																							
26-Aug-19	2.50%	175.000.00	26-Aug-24	2.50%	175.000.00																																																																																							
26-Nov-19	2.50%	175.000.00	26-Nov-24	2.50%	175.000.00																																																																																							
26-Feb-20	2.50%	175.000.00	26-Feb-25	2.50%	175.000.00																																																																																							

26-May-20	2.50%	175,000.00	26-May-25	2.50%	175,000.00
26-Aug-20	2.50%	175,000.00	26-Aug-25	2.50%	175,000.00
26-Nov-20	2.50%	175,000.00	26-Nov-25	2.50%	175,000.00
26-Feb-21	2.50%	175,000.00	26-Feb-26	2.50%	175,000.00
26-May-21	2.50%	175,000.00	26-May-26	2.50%	175,000.00
26-Aug-21	2.50%	175,000.00	26-Aug-26	22.50%	1,575,000.00

El pago de capital de la Serie B tendrá un período de gracia durante los tres (3) primeros años. Se establecerá una tabla de amortización de quince por ciento (15%) de capital del año cuatro (4) al seis (6), y un "BallonPayment" en el séptimo (7°) año según se describe en la Sección "3.1.5" del Prospecto Definitivo, de acuerdo a la siguiente tabla de amortización.

Cuota No.	% Amort.	Monto (\$)	Cuota No.	% Amort.	Monto (\$)
26-nov-16	0.00%	-	26-may-20	3.75%	206,250.00
26-feb-17	0.00%	-	26-ago-20	3.75%	206,250.00
26-may-17	0.00%	-	26-nov-20	3.75%	206,250.00
26-ago-17	0.00%	-	26-feb-21	3.75%	206,250.00
26-nov-17	0.00%	-	26-may-21	3.75%	206,250.00
26-feb-18	0.00%	-	26-ago-21	3.75%	206,250.00
26-may-18	0.00%	-	26-nov-21	3.75%	206,250.00
26-ago-18	0.00%	-	26-feb-22	3.75%	206,250.00
26-nov-18	0.00%	-	26-may-22	3.75%	206,250.00
26-feb-19	0.00%	-	26-ago-22	3.75%	206,250.00
26-may-19	0.00%	-	26-nov-22	13.75%	756,250.00
26-ago-19	0.00%	-	26-feb-23	13.75%	756,250.00
26-nov-19	3.75%	206,250.00	26-may-23	13.75%	756,250.00
26-feb-20	3.75%	206,250.00	26-ago-23	13.75%	756,250.00

Pago de interés

Los intereses de la Serie A serán pagados trimestralmente, en las fechas 26 de noviembre, 26 de febrero, 26 de mayo y 26 de agosto, sobre el Saldo Insoluto a Capital hasta la Fecha de Vencimiento o la Fecha de Redención anticipada (de haberla) de la respectiva serie de los Bonos. Para el cálculo de los intereses se utilizarán los días transcurridos en el período y una base de 360 días (días transcurridos / 360).

El pago de los intereses de la Serie A previamente programado para el 26 de mayo de 2020 se difiere del 26 de mayo de 2020 al 26 de noviembre de 2020 o cualquier fecha anterior a esta última.

El pago de los intereses de la Serie B previamente programado para el

	<p>Los intereses de la Serie B serán pagados trimestralmente, en las fechas 26 de noviembre, 26 de febrero, 26 de mayo y 26 de agosto, sobre el Saldo Insoluto a Capital hasta la Fecha de Vencimiento o la Fecha de Redención anticipada (de haberla) de la respectiva serie de los Bonos. Para el cálculo de los intereses se utilizarán los días transcurridos en el período y una base de 360 días (días transcurridos / 360).</p>	<p>26 de mayo de 2020 se difiere del 26 de mayo de 2020 al 26 de noviembre de 2020 o cualquier fecha anterior a esta última.</p> <p>Los intereses corrientes de las Series A y B cuyo pago se difiere del 26 de mayo de 2020 al 26 de noviembre de 2020 o cualquier fecha anterior a esta última, tendrán que ser cancelados por EL EMISOR a través de pagos extraordinarios o redenciones anticipadas parciales o totales, o mediante un solo pago, a más tardar el 26 de noviembre de 2020, en adición a cualquier saldo que resulte en su contra. El no pago de capital e intereses de los Bonos de las Series A y B, pagos previamente programados para el 26 de mayo de 2020 y diferidos para el 26 de noviembre de 2020 o cualquier fecha anterior a esta última, no constituirá evento de incumplimiento y por ende no será una causal de vencimiento anticipado, de conformidad con lo establecido en la Sección 3.1.9. del Prospecto Informativo de la Emisión.</p>
<p>Redenciones anticipadas</p>	<p>Los Bonos de la Serie A y Serie B podrán ser redimidos por el Emisor, a su discreción, de forma parcial o total, a partir de la fecha que determine el Emisor, la misma si resulta durante los primeros tres (3) años desde su Fecha de Emisión tendrá una penalidad de 1% sobre el saldo, si se redimen los Bonos de la Serie A y Serie B a partir del año cuatro (4) en adelante, no tendrá ninguna penalidad. En los casos de redenciones parciales, la suma asignada para la redención no podrá ser menor de Un Millón de dólares (US\$1,000,000), a menos que el Saldo Insoluto a Capital de la Serie que corresponda sea menor a dicho monto, en cuyo caso la redención deberá ser por la totalidad del Saldo Insoluto a Capital de la Serie correspondiente. Dicho pago se hará a prorrata a todos los Tenedores Registrados de la Serie correspondiente. En caso que el Emisor decida redimir en forma anticipada parcial o totalmente la Serie A o la Serie B, así 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 un periódico en la República de Panamá, 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 al Agente de Pago, Registro y Transferencia a pagar las sumas de dinero necesarias para cubrir la totalidad de los pagos para la redención anticipada.</p> <p>Sin perjuicio de lo anterior, el Emisor podrá hacer redenciones parciales anticipadas, al 100% del Saldo Insoluto a Capital de los Bonos, en cualquier Fecha de Pago y por cualquier monto, en los siguientes casos (i) con fondos provenientes de la venta de los Bienes Inmuebles y de las Propiedades puestas en garantía; y (ii) con fondos recibidos en concepto de indemnizaciones de pólizas de seguros. Dicha redención parcial se deberá anunciar al público inversionista con al menos treinta (30) días calendarios de anticipación.</p>	<p>La redención anticipada voluntaria, parcial o total, para las Series A y B, durante el Período de Gracia Especial del 24 de marzo de 2020 al 30 de septiembre de 2020, está permitida en cualquier fecha dentro de dicho periodo, sin penalidad.</p> <p>Las redenciones anticipadas extraordinarias para estas Series, que pudieran ser realizadas serán aplicados al saldo de los Bonos en el siguiente orden de prelación: a) A los intereses dejados de pagar durante el Periodo de Gracia Especial; b) al Capital dejado de pagar durante el Periodo de Gracia Especial; c) Al pago de los intereses vencidos; d) al pago de intereses; y e) al pago de capital.</p>
<p>Obligaciones de Hacer respecto a</p>	<p>b) Obligaciones de Hacer. Las siguientes obligaciones de hacer aplicarán al Emisor durante la vigencia de la Emisión, a saber:</p>	<p>Se modifican los términos y condiciones para los Contratos de Arrendamiento, establecidos en el</p>

<p>Condición Financiera</p>	<p>(xiii) Velar porque los Contratos de Arrendamiento sobre sus bienes inmuebles contengan, como mínimo, las siguientes estipulaciones:</p> <p>a) Los Contratos de Arrendamiento deberán tener un plazo mínimo de diez (10) años.</p> <p>b) Los Contratos de Arrendamiento deberán contener cláusulas que permitan aumentos anuales por incrementos de inflación o tasas de interés de referencia del mercado, entre otros.</p> <p>c) Los Contratos de Arrendamiento no podrán ser modificados para reducir plazos, cánones o penalidades.</p> <p>d) Los Contratos de Arrendamiento deberán contener cláusula que prohíba la terminación anticipada del contrato por un periodo pre establecido de al menos tres (3) años a partir de su firma. De cancelarse alguno de los contratos antes del plazo estipulado en cada uno, el Emisor deberá interponer sus mejores esfuerzos para reemplazar el contrato por otro de igual o mayor valor económico y de no reemplazarlo en un plazo máximo de 90 días, pagar una penalidad, de acuerdo a lo siguiente:</p> <p>i. entre el año 3 y 5 una penalidad equivalente al canon de arrendamiento remanente en el contrato hasta el quinto año, con un mínimo de 12 meses de arrendamiento, y</p> <p>ii. durante los años 6 al 10 una penalidad equivalente a los cánones de arrendamiento correspondientes a 12 meses siguientes a la fecha de cancelación anticipada.</p> <p>iii. Los fondos pagados en concepto de penalidades serán depositados por el Emisor en la Cuenta de Reserva hasta que dicho bien sea arrendado nuevamente con un contrato de igual o mayor valor económico en cuyo caso los fondos serían parcial o totalmente devueltos al Emisor. Esta penalidad no aplicará si el Emisor vende las propiedades arrendadas o recibe fondos en concepto de pólizas de seguro, que conlleve a la cancelación de los contratos antes del plazo estipulado y redime parcialmente y anticipadamente los Bonos producto de dicha venta</p> <p>e) Los Contratos de Arrendamiento deberán incluir penalidades por cuotas atrasadas.</p> <p>f) Los Contratos de Arrendamiento deberán especificar que todos los gastos de mantenimiento, administrativos, de impuestos y otros relacionados con los bienes arrendados sean cubiertos por el arrendatario o por el arrendador</p> <p>g) Los Contratos de Arrendamiento deberán incluir cualquiera otras cláusulas usuales para este tipo de contratos y que sean requeridas por el Agente de Pago, Registro y Transferencia.</p> <p>h) Los Contratos de Arrendamiento deberán cubrir siempre el monto del servicio de deuda de la Serie A y la Serie B, con un mínimo de 1.10 veces el valor del servicio de deuda.</p>	<p>literal h) de la Sección 3.1.8 b) del Prospecto Informativo de la Emisión, en el sentido que EL EMISOR deberá cumplir con la condición financiera de cubrir siempre el monto del servicio de deuda de la Serie A y la Serie B, con un mínimo de 1.10 veces el valor del servicio de deuda.</p> <p>No obstante lo anterior, para el periodo comprendido entre el 24 de marzo de 2020 al 30 de septiembre de 2020, se le otorga al Emisor una dispensa respecto al cumplimiento de esta condición financiera, por lo que estará exento, durante dicho periodo, de cumplir con esta condición financiera de cubrir siempre el monto del servicio de deuda de la Serie A y la Serie B, con un mínimo de 1.10 veces el valor del servicio de deuda. El incumplimiento de esta obligación financiera de cubrir siempre el monto del servicio de deuda de la Serie A y la Serie B, con un mínimo de 1.10 veces el valor del servicio de deuda, durante el periodo comprendido entre el 24 de marzo de 2020 al 30 de septiembre de 2020, no constituirá evento de incumplimiento y por ende no será una causal de vencimiento anticipado, de conformidad con lo establecido en la Sección 3.1.9 del Prospecto Informativo de la Emisión.</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