

**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES**

**RESOLUCION No. SMV-129-24**  
**(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 Diez Millones de Dólares (US\$10,000,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, registrada ante la Superintendencia del Mercado de Valores, tal como consta en la Resolución SMV No. 329-14 del 11 de julio de 2014 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 Diez Millones de Dólares (US\$10,000,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, registrada mediante la Resolución SMV No. 329-14 del 11 de julio de 2014 y su modificación, de la sociedad **Desarrollos Inmobiliario del Este, S.A.**, en lo que respecta a lo siguiente:

<b>Término y Condición</b>	<b>Términos y Condiciones Originales</b>	<b>Términos y Condiciones Modificados</b>
Tasa de Interés	La Emisión devengará una tasa de interés fija de seis puntos veinticinco por ciento (6.25%) anual.	La Emisión devengará una tasa de interés fija de seis puntos veinticinco por ciento (6.25%) anual, y a partir del 15 de abril de 2024, la Emisión devengará una tasa de interés fija de siete por ciento (7.00%) anual.
Fecha de Vencimiento	Los bonos vencerán el quince (15) de abril de 2024 (la "Fecha de Vencimiento").	Los bonos vencerán el 15 de abril de 2026 (la "Fecha de Vencimiento").
Redención Anticipada	El Emisor podrá, a su entera discreción, redimir total o parcialmente los Bonos en forma anticipada, en cualquier Día de Pago (cada una, una "Fecha de Redención Anticipada"), a partir del 15 de abril de 2017, a un porcentaje del valor nominal de los Bonos objeto de la 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:

Fecha	Precio
Del 15.Abr.2017 hasta 15.Abr.2018	102.5%
Del 15.Abr.2018 hasta el 15.Abr.2019	102.0%
Del 15.Abr.2019 hasta el 15.Abr.2020	101.5%
Del 15.Abr.2020 hasta el 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 el 15.Abr.2019	102.0%
Del 15.Abr.2019 hasta el 15.Abr.2020	102.5%
Del 15.Abr.2020 hasta el 15.Abr.2021	101.0%
Del 15.Abr.2021 hasta el 15 de abril de 2024	100.0%

**A partir del 15 de abril de 2024 el Emisor no podrá redimir anticipadamente los Bonos, salvo que sea producto de un refinanciamiento estructurado por Banco General, S.A.**

**No obstante, los últimos seis (6) meses de vigencia de los Bonos; es decir, desde el 15 de octubre de 2025 y hasta el 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 el saldo en la Cuenta de Reserva sea de Tres Millones de Dólares (\$3,000,000) o más.**

El Emisor también podrá redimir total o parcialmente los Bonos 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.

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.

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.

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

M

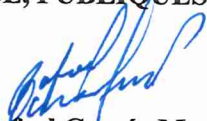


	instruya a pagarla a los Tenedores Registrados.	
Obligaciones de No Hacer	... ix.- Realizar pagos de dividendos u otras distribuciones de capital a sus accionistas, salvo que (i) el Emisor haya cumplido con la última Prueba Anual de Cobertura; (ii) el Emisor se encuentre en cumplimiento de los demás términos y condiciones de la Emisión y (iii) el pago o distribución no exceda el Flujo de Caja Libre	... <b>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</b>
Literales (c) y (d) de la Declaración Diecisiete (17) del Contrato de Fidecomiso de Garantía	Diecisiete (17): Que la LOS BONOS DE LA TERCERA EMISIÓN actualmente cuentan con las siguientes características básicas: (a) ... ... (c) LOS BONOS DE LA TERCERA EMISION vencerán el día quince (15) de abril de dos mil veinticuatro (2024). (d) LOS BONOS DE LA TERCERA EMISION 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 TERCERA EMISION serán pagados por trimestre vencido. ... (i) ...	Diecisiete (17): Que la LOS BONOS DE LA TERCERA EMISIÓN actualmente cuentan con las siguientes características básicas: (a) ... ... (c) LOS BONOS DE LA TERCERA EMISION vencerán el día quince (15) de abril de <b>dos mil veintiséis (2026)</b> . (d) LOS BONOS DE LA TERCERA EMISION generarán intereses en base a la tasa anual fija de seis puntos veinticinco por ciento (6.25%) <b>y a partir del 15 de abril de 2024, LOS BONOS DE LA TERCERA devengará una tasa de interés fija de siete por ciento (7.00%) anual.</b> Los intereses que generen LOS BONOS DE LA TERCERA EMISION serán pagados por trimestre vencido. ... (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