



REPÚBLICA DE PANAMÁ
SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES

Resolución No. SMV- 276 -26
(de 22 de Junio de 2026)

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 a la Superintendencia 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 **GREEN TOWER PROPERTIES, INC.**, sociedad anónima constituida y existente de acuerdo a las leyes de la República de Panamá, mediante Escritura Pública No. 8,304 de 18 de noviembre de 2004, otorgada ante la Notaría Quinta del Circuito de la Ciudad de Panamá, inscrita en el Registro Público desde el 23 de noviembre de 2004, Sección Mercantil en la Ficha No 468330, Documento Redi No. 699126, actualizada en su totalidad mediante Escritura Pública No. 16,366 de 20 de junio de 2013, otorgada ante la Notaría Quinta del Circuito de la Ciudad de Panamá, inscrita en el Registro Público desde el 21 de junio de 2013, ha solicitado a través de apoderados especiales el 7 de enero de 2026, el registro de un Programa Rotativo de Bonos Corporativos por la suma de hasta Cincuenta Millones de Dólares (US\$50,000,000.00).

Que la referida solicitud, así como los documentos presentados fueron analizados por la Dirección de Emisores, remitiendo al solicitante observaciones mediante correos electrónicos 15 de enero de 2026, 13 de marzo de 2026, 15 de mayo de 2026, 9 de junio de 2026 y 16 de junio de 2026 las cuales fueron atendidas el 3 de marzo de 2026, 30 de abril de 2026, 29 de mayo de 2026, 11 de junio de 2026 y 16 de junio de 2026.

Que una vez analizada la solicitud presentada, así como los documentos adjuntos a ella, la Superintendencia del Mercado de Valores estima que la sociedad **GREEN TOWER PROPERTIES, INC.**, ha cumplido con todos los requisitos legales aplicables para obtener un registro de valores para su oferta pública.

Por lo anteriormente expuesto, la Superintendencia del Mercado de Valores, en ejercicio de sus funciones,

RESUELVE:

PRIMERO: Registrar los siguientes valores de **GREEN TOWER PROPERTIES, INC.**, para su oferta pública:

Bonos Corporativos (en adelante los "Bonos" o "Bonos 2026") que se emitirán bajo un programa rotativo (el "Programa Rotativo") conforme al cual el saldo insoluto a capital de los Bonos emitidos y en circulación, en cualquier momento, no podrá exceder la suma de Cincuenta Millones de dólares (US\$50,000,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América.

Los Bonos serán emitidos en títulos nominativos, registrados y representados por medio de anotaciones en cuenta. Los Bonos serán emitidos en denominaciones de Mil Dólares (US\$1,000.00) y sus múltiplos.

El Emisor comunicará mediante suplemento al Prospecto Informativo, a más tardar tres (3) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta Respectiva, a la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá y a la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A., la Serie de Bonos a ser ofrecida (incluyendo si se trata de una Serie Etiquetada), la Fecha de Oferta Respectiva, la Fecha de Emisión Respectiva, el monto, el Periodo de Gracia (si lo hubiere), el Pago de Capital especificando si se pagará en la Fecha de Vencimiento u otra periodicidad según lo determine el Emisor, en cuyo caso deberá incluir la respectiva tabla de amortización del capital, el plazo, el uso de fondos, las condiciones de Redención Anticipada, la Fecha de Vencimiento, la Tasa de Interés, la Tasa de Referencia (si hubiere), el Periodo de Interés, las Fechas de Pago de Interés y en el caso de Series Etiquetadas, deberá acompañar el suplemento con el informe de segunda opinión y el marco de referencia aplicable al tipo de etiquetado.

El Emisor podrá efectuar emisiones rotativas de los Bonos, en tantas Series como determine el Emisor, siempre y cuando no se exceda del monto autorizado total del Programa Rotativo de cincuenta millones de dólares (US\$50,000,000.00). El programa estará disponible hasta cuando el Emisor así lo crea conveniente, pero con un plazo de vigencia que no excederá de diez (10) años, contados desde la Fecha de Emisión de la primera Serie del Programa Rotativo, sujeto a todos los requerimientos de la Superintendencia del Mercado de Valores y la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A.

La Fecha de Oferta Inicial será el 24 de junio de 2026.



Pág. N.º 2

Resolución No. SMV- 276 -26

De 22 de junio de 2026

Tasa y Pago de intereses

Los Bonos de cada Serie devengarán intereses a partir de su Fecha de Emisión Respectiva y hasta su Fecha de Vencimiento o Fecha de Redención Anticipada (de haberla). La Tasa de Interés será fijada por el Emisor antes de la Fecha de Emisión Respectiva y la misma podrá ser fija o variable (la "Tasa de Interés"). En caso de ser una tasa fija, los Bonos devengarán intereses a una Tasa de Interés fija anual, que será determinada por el Emisor según sus necesidades y la demanda del mercado y que será comunicada mediante un suplemento al Prospecto Informativo, a más tardar tres (3) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta Respectiva. En caso de ser una tasa de interés variable, ésta también será determinada por el Emisor según sus necesidades y la demanda del mercado y comunicada mediante un suplemento al Prospecto Informativo, a más tardar tres (3) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta Respectiva, y será equivalente a SOFR a plazo u otra tasa de interés base reconocida por los mercados financieros, sobre la cual se calculará el rendimiento del instrumento (en adelante, la "Tasa de Referencia") más un margen aplicable, a ser establecido exclusivamente por el Emisor, y comunicada mediante suplemento al Prospecto Informativo, a más tardar tres (3) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta Respectiva. En caso de que la Tasa de Interés de los Bonos de una Serie sea variable, esta se revisará y fijará cinco (5) Días Hábiles antes del inicio de cada Período de Interés por empezar. El resultado de la revisión de la tasa de interés variable será comunicado por el Agente de Pago a través de SERI, al menos dos (2) Días Hábiles antes del inicio del Período de Interés.

Cada Bono devengará intereses (i) desde su Fecha de Liquidación si ésta ocurriese en una Fecha de Pago de Intereses o en la Fecha de Emisión Respectiva, o (ii) en caso de que la Fecha de Liquidación no concuerde con la de una Fecha de Pago de Intereses o la Fecha de Emisión Respectiva, desde la Fecha de Pago de Intereses inmediatamente precedente a la Fecha de Liquidación (o Fecha de Emisión Respectiva si se trata del primer Período de Intereses) hasta su Fecha de Vencimiento o Fecha de Redención Anticipada (de haberla).

Para cada una de las Series de Bonos de que se trate, el Emisor determinará la periodicidad del pago de intereses, la cual podrá ser mensual, trimestral, semestral o anual; comunicado mediante un suplemento al Prospecto Informativo, a más tardar tres (3) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta Respectiva. El pago de intereses se hará el último día de cada período (cada una, una "Fecha de Pago de Intereses"), y en caso de no ser este un Día Hábil, entonces el pago se hará el primer Día Hábil siguiente.

El período que comienza en la Fecha de Emisión Respectiva y termina en la Fecha de Pago de Intereses inmediatamente siguiente y cada período sucesivo que comienza a partir de una Fecha de Pago de Intereses y termina en la Fecha de Pago de Intereses inmediatamente siguiente y así sucesivamente hasta la Fecha de Vencimiento o Fecha de Redención Anticipada (de haberla) se identificará como "Período de Intereses". Si una Fecha de Pago de Intereses no coincide con un Día Hábil, la Fecha de Pago de Intereses deberá extenderse hasta el primer Día Hábil inmediatamente siguiente, pero sin extenderse dicha Fecha de Pago de Intereses a dicho Día Hábil para los efectos del cómputo de intereses y del Período de Intereses subsiguiente.

Los intereses pagaderos en relación sobre los Bonos serán calculados por el Agente de Pago, Registro y Transferencia para cada Período de Interés, aplicando la tasa de interés determinada por el Emisor sobre el saldo insoluto a capital del Bono correspondiente, multiplicando la cuantía resultante por el número de días calendario del Período de Interés (incluyendo el primer día de dicho período de interés pero excluyendo el Fecha de Pago de Interés en que termina dicho período de interés), dividido entre trescientos sesenta y cinco (365) y redondeando la cantidad resultante al centavo más cercano (medio centavo redondeado hacia arriba).

El término "Día Hábil" se refiere a todo día que no sea sábado, domingo, o día Nacional o feriado para los bancos de Licencia General en la Ciudad de Panamá, República de Panamá por disposiciones de la Superintendencia de Bancos de Panamá.

Los pagos de intereses derivados de los Bonos a favor de los Tenedores Registrados se harán por intermedio del Agente de Pago designado por el Emisor para tal fin.

Pago de capital y Período de Gracia

Para cada una de las Series, el valor nominal de cada Bono se podrá pagar mediante un solo pago de capital en su Fecha de Vencimiento o mediante amortizaciones a capital (en adelante indistintamente la "Fecha de Pago de Capital"), en cuyo caso el cronograma de amortización de capital de cada una de las Series a ser emitidas será comunicado mediante suplemento al Prospecto Informativo, a más tardar tres (3) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta Respectiva.

En caso de que alguna Serie se emita con pagos mediante amortizaciones a capital, el Emisor podrá también realizar amortizaciones extraordinarias de capital, de la Serie que se trate, en cualquier fecha establecida por el Emisor (en adelante, "Amortizaciones Extraordinarias de Capital").

Para cada una de las Series, el Emisor tendrá derecho a establecer un "Período de Gracia" para el pago del capital. El Período de Gracia para cada Serie, si lo hubiere, será comunicado por el Emisor a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A., mediante un suplemento al Prospecto Informativo, a más tardar tres (3) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta Respectiva. Una vez transcurrido el



Pág. No.3

Resolución No. SMV-276 -26

De 22 de Junio de 2026

Período de Gracia, si lo hubiere, el saldo insoluto a capital de los Bonos de cada Serie se pagará en la forma y frecuencia que hubiese sido determinado en el suplemento al Prospecto Informativo de la Serie respectiva.

Los pagos de capital derivados de los Bonos a favor de los Tenedores Registrados se harán por intermedio de un Agente de Pago designado por el Emisor para tal fin.

Redención anticipada

Una o más de las Series respectivas podrán ser redimidas anticipadamente, total o parcialmente, a opción del Emisor, a partir del tercer aniversario de su Fecha de Emisión Respectiva, en cualquier fecha que determine el Emisor (la "Fecha de Redención Anticipada"). En caso de que aplique prima de riesgo, costo o penalidad por redenciones anticipadas o monto mínimo para las redenciones parciales, esto será comunicado por el Emisor mediante suplemento al Prospecto Informativo, a más tardar tres (3) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta Respectiva. Las redenciones totales se harán por el saldo insoluto a capital más los intereses devengados hasta la fecha en que se haga la redención anticipada. Las redenciones parciales se harán prorrata entre los Bonos emitidos y en circulación de la Serie de que se trate.

En caso de que el Emisor decida redimir en forma anticipada, total o parcialmente, cualesquiera de las Series, se lo comunicará a los Tenedores con al menos de diez (10) días calendario de anterioridad a la fecha efectiva de Redención Anticipada, mediante: (i) envío de una notificación escrita al Agente de Pago, acompañada del modelo del comunicado público mediante el cual anunciará la redención anticipada al público, a la Superintendencia del Mercado de Valores y al Fiduciario; y (ii) la publicación del comunicado público detallado en el numeral "(i)" a través de la plataforma SERI.

En dicho aviso se especificarán los términos y condiciones de la redención, detallando la fecha y la suma destinada a tal efecto. La porción redimida del saldo 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 a pagar las sumas de dinero necesarias para cubrir la totalidad de los pagos para la redención anticipada. Los Bonos serán redimidos al 100% de su valor nominal. Dicho pago se hará prorrata a todos los Tenedores de dicha Serie.

Todo aviso de redención será irrevocable. El hecho de que no se dé aviso de redención a un determinado Tenedor Registrado no afectará la suficiencia de los avisos debidamente dados a otros Tenedores Registrados.

Garantía

El Emisor podrá garantizar las obligaciones derivadas de una o más Series Garantizadas mediante la constitución de uno o varios fideicomisos de garantías. El Emisor podrá tener bienes fiduciarios y garantías separadas por Serie Senior Garantizada, así como adicionar bienes fiduciarios y garantías para garantizar las obligaciones de las Series Senior Garantizadas que sean emitidas de tiempo en tiempo, conforme comunique el Emisor mediante suplemento al Prospecto de tiempo en tiempo. En caso de que el Emisor decida garantizar las obligaciones derivadas de una o más Series Senior Garantizadas posteriores a la primera Serie Garantizada que el Emisor emita (la "Serie Inicial") mediante la constitución de un fideicomiso de garantía distinto al fideicomiso de garantía que garantiza la Serie Inicial, dicho fideicomiso de garantía deberá ser remitido por el Emisor a la SMV con un plazo de veinte (20) días hábiles antes de remitir el suplemento al Prospecto Informativo para la respectiva Serie Garantizada, para que el mismo sea revisado y aprobado por la SMV. Luego de contar con la respectiva aprobación de la SMV, el Emisor podrá ofertar la(s) Serie(s) Garantizadas respectiva(s). La documentación deberá detallar todos los puntos solicitados por el Acuerdo No. 2-2010 de 16 de abril de 2010 emitido por la SMV (según el mismo ha sido modificado a la fecha, el "Acuerdo No. 2-2010").

Para las Series Garantizadas, en caso de constituir garantías sobre bienes muebles, el Emisor contará con un plazo de sesenta (60) días calendarios contados desde a Fecha de Oferta Respectiva de la Serie Garantizada que corresponda, para constituir las garantías sobre dichos bienes muebles, entendiéndose por ello que ese es el plazo con el que contará el Emisor para completar el traspaso o el gravamen de los bienes muebles a favor del Fideicomiso de Garantía. En caso de garantías constituidas sobre bienes inmuebles, el Emisor contará con un plazo de ciento veinte (120) días calendarios, contados desde la Fecha de Oferta Respectiva de la Serie Garantizada que corresponda, para constituir las garantías sobre dichos bienes inmuebles, entendiéndose por ello que ese es el plazo con el que contará el Emisor para completar el traspaso o el gravamen de los bienes inmuebles a favor del Fideicomiso de Garantía.

El Emisor garantiza las obligaciones derivadas de los Bonos de las Series Garantizadas de la presente Emisión (en adelante, los "Bonos 2026") y las obligaciones derivadas de los Bonos 2017, mientras existan mediante la constitución de un Fideicomiso de Garantía.

Bienes Fiduciarios

El cumplimiento de las obligaciones derivadas de los Bonos, estarán garantizadas mediante primera hipoteca y anticresis constituida por la Fideicomitente sobre las unidades de oficina, locales comerciales y depósitos que integran las fincas del Emisor (los "Bienes Hipotecados").



Pág. No. 4

Resolución No. SMV-276-26

De 22 de Julio de 2026

Los bienes del fideicomiso (los "Bienes Fiduciarios"), los cuales se describen en mayor detalle en numeral 5.8 de la Sección 5. Fideicomiso de Garantía del Prospecto Informativo, incluirán:

- Derechos hipotecarios y anticréticos sobre bienes inmuebles que formen parte de las fincas del Emisor que tengan un Valor de Mercado que no podrá ser menor al ciento treinta y cinco por ciento (135%) del saldo insoluto a capital de los Bonos emitidos y en circulación (la "Cobertura Inmobiliaria"), los cuales deberán constituirse a favor del Fiduciario (y mantener constituidos mientras existan Bonos emitidos y en circulación);
- (ii) Cánones de Arrendamiento que el Emisor reciba y/o tenga derecho a recibir en los próximos dos (2) trimestres bajo los Contratos de Arrendamiento, más el saldo de la Cuenta de Reserva, que debe ser igual o mayor a uno punto quince (1.15) veces el monto de intereses y/o capital que deberá pagar el Fideicomitente en las dos (2) siguientes Fechas de Pago de Intereses correspondientes, calculado sobre el saldo insoluto a capital de los Bonos emitidos y en circulación (la "Cobertura del Servicio de la Deuda");
 - (iii) Cesión de las pólizas de seguro de incendio de inmueble de una compañía aceptable al Fiduciario que cubran al menos el 80% del valor de los inmuebles que garanticen la Emisión;
 - (iv) Derechos a recibir el 100% de los flujos provenientes de la venta de Bienes Hipotecados; y
 - (v) Los dineros en efectivo depositados en las Cuentas del Fideicomiso.

Las treinta y tres (33) fincas que le pertenecen al Emisor, que componen el edificio "PH MMG TOWER", son las que componen los Bienes Hipotecados mediante la primera hipoteca y anticresis que garantizarán las obligaciones derivadas de los Bonos, y estas treinta y tres (33) fincas tienen un Valor de Mercado de US\$120,835,000.00.

El fideicomiso será enmendado y reformulado íntegramente para que garantice las obligaciones derivadas de los Bonos 2017 y las obligaciones derivadas de los Bonos 2026. Por tratarse de una garantía sobre bienes inmuebles, el Emisor contará con un plazo de veinte (20) días calendarios, contados desde la Fecha de Oferta Respectiva de la primera Serie Garantizada, para perfeccionar dicha enmienda y reformulación. Su domicilio estará ubicado en la República de Panamá, y corresponderá al domicilio de la persona que sea designada para actuar como fiduciario.

SEGUNDO: El registro de estos valores no implica que la Superintendencia del Mercado de Valores recomiende la inversión en tales valores, ni representa opinión favorable o desfavorable sobre las perspectivas del negocio. La Superintendencia del Mercado de Valores no será responsable por la veracidad de la información presentada en el Prospecto Informativo o de las declaraciones contenidas en las solicitudes de registro.

TERCERO: Los valores antes descritos podrán ser ofrecidos públicamente a partir de la fecha en que quede ejecutoriada la presente Resolución.

CUARTO: Se advierte a **GREEN TOWER PROPERTIES, INC.**, que con el registro de los valores concedido mediante la presente Resolución queda sujeta al cumplimiento de las obligaciones del Texto Único del Decreto Ley No.1 de 8 de julio de 1999, y sus reformas y los Acuerdos reglamentarios que incluyen, entre otras, el pago de la Tarifa de Supervisión y la presentación de los Informes de Actualización, trimestrales y anuales, así como el método de remisión de información adoptado en el Acuerdo No. 8-2018 de 19 de diciembre de 2018 y el Acuerdo No. 13-2022 de 14 de diciembre de 2022.

Contra esta resolución cabe el recurso de reconsideración ante la Superintendencia 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. 1-2019 del 7 de agosto de 2019, Texto Único del Acuerdo No.2-2010 de 16 de abril de 2010, Acuerdo No. 8-2018 del 19 de diciembre de 2018, el Acuerdo No.13-2022 de 14 de diciembre de 2022.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Maruquel Murgas de González
Superintendente

REPÚBLICA DE PANAMÁ

S. Luo C./D. de Emisores

De foja 1 a foja: 4
Es copia auténtica de su Original

Panamá, 2 de Julio de 2026
Melinda J. Rosal
Fecha:





SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES
REPÚBLICA DE PANAMÁ

REPÚBLICA DE PANAMÁ
SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES

Es fiel copia de su original

Panamá, 9 de 7 de 2026.

Secretaría (a) General

Firma

A los _____ días del mes de _____
de dos mil _____
a las _____ m, notifique
al señor(a) _____
que antecede
El notificado(a), _____

Se notificó el 30 de junio de 2026 mediante correo electrónico, a las 8:58 a.m.,
por Simon Lio.

