

REPÚBLICA DE PANAMÁ
SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES



Resolución No. SMV-399-25
(de 2 de OCTUBRE de 2025)

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 **HD Holdings Group Inc.**, es una sociedad anónima constituida mediante Escritura Pública No. 865 de 20 de febrero de 2024 de la Notaría Décimo Tercera del Circuito de Panamá, debidamente inscrita en la Sección de Micropelícula (Mercantil) al Folio Electrónico número 155748281, desde el 26 de febrero de 2024, ha solicitado mediante apoderados especiales el 17 de enero de 2025, el registro del Programa Rotativo de Bonos Corporativos por un valor nominal de hasta Cuarenta Millones de Dólares (US\$40,000,000.00).

Que la referida solicitud, así como los documentos presentados fueron analizados por la Dirección de Emisores, remitiendo al solicitante observaciones mediante formulario de observaciones del 7 de febrero de 2025, 4 de abril de 2025, 26 de mayo de 2025, 12 de junio de 2025, 20 de junio de 2025, 14 de julio de 2025, 7 de agosto de 2025, 11 de agosto de 2025, 2 de septiembre de 2025 y 25 de septiembre de 2025, las cuales fueron atendidas el 19 de marzo de 2025, 9 de mayo de 2025, 29 de mayo de 2025, 18 de agosto de 2025, 19 de agosto de 2025, 26 de agosto de 2025, 11 de septiembre de 2025 y 25 de septiembre de 2025.

Que una vez analizada la solicitud presentada, así como los documentos adjuntos a ella, la Superintendencia del Mercado de Valores estima que la sociedad **HD Holdings Group 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 **HD Holdings Group Inc.**, para su oferta pública:

Programa Rotativo de Bonos Corporativos, por un valor nominal total de hasta Cuarenta Millones de Dólares (US\$40,000,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, emitidos en varias series. El Emisor anticipa que los Bonos serán ofrecidos inicialmente en el mercado primario, al cien por ciento (100%) de sus respectivos valores nominales, más los intereses devengados o acumulados, según sea el caso. Los Bonos serán emitidos en múltiples series de Bonos Garantizados y Bonos Subordinados No Acumulativos.

El Programa Rotativo de Bonos Corporativos cuenta con un período de vigencia de diez (10) años contados desde la fecha de emisión de la primera serie del Programa Rotativo.

La Fecha de Oferta Inicial será el 9 de octubre de 2025.

El monto de cada Serie, la fecha de oferta, la fecha de emisión respectiva, la fecha de vencimiento, pago de capital, uso de los fondos y tasa de interés fija o variable será notificado por el Emisor a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A. para revisión y autorización mediante un suplemento al Prospecto Informativo, con no menos de dos (2) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta Respectiva.

14

15

11-22

Pág. No.2

Resolución No. SMV- 399 -25
(de 2 de OCTubre de 2025)

La tasa variable será la que resulte de sumar un margen, a ser establecido exclusivamente por el Emisor, a la CME Term SOFR 3 meses, publicada, cada día hábil, en el sitio web <https://www.cmegroup.com/market-data/cme-group-benchmark-administration/term-sofr.html> aproximadamente a las 5:00 a.m. CT.

Los intereses pagaderos con respecto a cada Bono serán calculados por el Agente de Pago, Registro y Transferencia para cada período de interés aplicando la tasa de interés sobre el saldo a capital del Bono, 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 día de pago en que termina dicho período de interés), dividido entre trescientos sesenta y cinco (365) días y redondeando la cantidad resultante al centavo más cercano (medio centavo redondeado hacia arriba).

La periodicidad del pago de intereses será mensual. El pago de intereses se hará los días quince (15) de cada mes. Si un día de pago coincide con una fecha que no sea día hábil, el día de pago deberá extenderse hasta el primer día hábil inmediatamente siguiente, pero sin extenderse dicho día de pago a dicho día hábil para los efectos del cómputo de intereses y del período de interés subsiguiente. Los Bonos Subordinados No Acumulativos no devengarán intereses durante el período de suspensión de intereses, cuando así lo establezca el Emisor.

El período de interés que comienza: (i) desde la fecha de liquidación de la compra del Bono, siempre que ésta coincidiese con un día de pago o con la fecha de emisión del Bono, según sea el caso, o (ii) en caso de que la fecha de liquidación no concuerde con un día de pago o la fecha de emisión del Bono, desde el día de pago inmediatamente precedente a la fecha de liquidación (o fecha de emisión si se trata del primer período de interés); y termina en el día de pago inmediatamente siguiente y cada período sucesivo que comienza en un día de pago y termina en el día de pago inmediatamente subsiguiente se identificará como un "Período de Interés." Si un día de pago coincide con una fecha que no sea día hábil, el día de pago deberá extenderse hasta el primer día hábil inmediatamente siguiente, pero sin extenderse dicho día de pago a dicho día hábil para los efectos del cómputo de intereses y del período de interés subsiguiente. Lo desarrollado aplica tanto para los Bonos Garantizados como los Bonos Subordinados No Acumulativos.

La redención de cualquier serie de los Bonos se efectuará en cualquier fecha a partir de su fecha de emisión respectiva previa notificación por escrito de tal hecho al Agente de Pago, Registro y Transferencia con no menos de diez (10) días calendarios de anticipación a la fecha fijada por el Emisor para la redención; y comunicación enviada a los tenedores registrados de la Serie a redimir, con no menos de diez (10) días calendario de anterioridad a la fecha de redención anticipada, mediante el procedimiento para la remisión de Hechos Relevantes a la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A. y la Superintendencia de Mercado de Valores con indicación del monto de los Bonos a ser redimidos, la fecha de redención anticipada y la Serie que corresponde. Las redenciones parciales y totales se harán por el saldo a capital más los intereses devengados hasta la fecha en que se haga la redención. Las redenciones parciales se harán prorata entre los Bonos emitidos y en circulación de la serie de que se trate.

Si el Emisor vende alguna o varias fincas otorgadas al Fideicomiso, deberá realizar una redención anticipada de al menos el ochenta y cinco por ciento (85%) del último valor de venta rápida de las reportado al Fiduciario. El valor de venta de las fincas será determinado al valor del mercado al momento de la transacción. Dicho valor de venta debe ser por el consentimiento escrito por parte de la Fiduciaria. Dicho pago se deberá realizar a prorata a todos los Tenedores Registrados de los Bonos Garantizados de la Serie a redimir. Esta redención anticipada se realizará a un precio de ciento por ciento (100%) en la siguiente fecha de pago correspondiente.

Se pagará un precio de redención anticipada del saldo insoluto de capital de la siguiente manera:

1. Hasta que se cumpla el segundo (2º) año contado a partir de la fecha de emisión (24 meses): Se pagará 2% de penalidad por redención anticipada, el cual será asumido por el Emisor.
2. Si los flujos de la redención anticipada provienen del "Cash Sweep" El emisor podrá redimir los bonos garantizados a un precio del cien por ciento (100%) del saldo insoluto de capital.

JK

75.
HMA

Pág. No.3

Resolución No. SMV- 399 -25

(de 2 de OCTUBRE de 2025)

La porción del saldo redimida de los Bonos Garantizados 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.

Los Bonos Subordinados No Acumulativos de cualquier serie podrán ser redimidos total o parcialmente, a opción del Emisor a partir de su Fecha de Emisión Respectiva y al cien por ciento (100%) de su Saldo Insoluto. Cualquier redención anticipada, ya sea parcial o total podrá ser efectuada en cualquier fecha. En los casos de redenciones parciales por el Emisor, no aplicará un monto mínimo. Dicho pago se deberá realizar a prorrata a todos los Tenedores Registrados de los Bonos Subordinados No Acumulativos de la Serie a redimir. En caso de que el Emisor decida redimir anticipadamente estos Bonos Subordinados No Acumulativos, así lo comunicará a los Tenedores Registrados de la Serie a redimir, con no menos de diez (10) días calendario de anterioridad a la Fecha de Redención Anticipada, mediante el procedimiento para la remisión de Hechos Relevantes a la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A. y la Superintendencia de Mercado de Valores con indicación del monto de los Bonos Subordinados No Acumulativos a ser redimidos, la Fecha de Redención Anticipada y la Serie que corresponde. Dicho pago se deberá realizar a prorrata a todos los Tenedores Registrados de los Bonos Subordinados No Acumulativos de la Serie a redimir. La porción del saldo redimida de los Bonos Subordinados No Acumulativos 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.

No se podrán realizar redenciones anticipadas de Bonos Subordinados No Acumulativos mientras existan Bonos Garantizados emitidos y en circulación.

Los Bonos Garantizados estarán garantizados por un Fideicomiso Irrevocable de Garantía. La Escritura Pública por la cual se protocolice el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Garantía deberá quedar debidamente inscrita en el Registro Público de Panamá, a favor del Fideicomiso en beneficio de los Tenedores Registrados de los Bonos Garantizados de la presente Emisión en un período no mayor de ciento veinte (120) días calendarios contados a partir de la Fecha de Emisión de la primera Serie de Bonos Garantizados. En este período no mayor de ciento veinte (120) días calendarios contados a partir de la Fecha de Emisión de la primera Serie de Bonos Garantizados, quedarán constituidas todas las garantías de la primera Serie de Bonos Garantizados, con el fin de garantizar la emisión de los Bonos Garantizados.

Los Bienes Fideicomitados serán todos aquellos bienes y derechos que, de tiempo en tiempo, sean traspasados a título Fiduciario por los Fideicomitentes Garantes o por terceras personas, para que queden sujetos al presente Fideicomiso, incluyendo:

- i. Los Fideicomitentes Garantes traspasan a título fiduciario los Bienes Inmuebles al Fiduciario, por su mismo valor inscrito y comprometiéndose al saneamiento en caso de evicción. El valor de venta rápida de los Bienes Inmuebles será determinado por un avaluador independiente aceptable al Fiduciario, y el Emisor deberá cumplir en todo momento la Cobertura de Garantías de Bienes Inmuebles. La escritura del fideicomiso de garantía deberá quedar debidamente inscrita en el Registro Público de Panamá en un período no mayor de ciento veinte (120) días calendarios desde la Fecha de la Emisión respectiva de la primera serie de los Bonos Garantizados.
- ii. Cesión irrevocable de los derechos de acreencia, presentes y futuros, derivados de los Contratos de Arrendamiento sobre los Bienes Inmuebles otorgados en garantía, cuyos cánones de arrendamiento, pagos recibidos en concepto de penalidad por cancelación anticipada y cualquier otro pago que corresponda en su condición de acreedor de los derechos derivados de los contratos de arrendamientos se depositarán en la cuenta de concentración correspondiente. El Emisor deberá cumplir en todo momento la Cobertura de Garantía de Flujos.
- iii. Los flujos dimanantes de la liquidación por la ocurrencia de algún siniestro de las pólizas de seguros con cobertura de incendio, impacto de rayo, incendio por explosión, inundación y daños por agua, impacto de vehículo terrestres o aéreo, terremoto, temblor, erupción volcánica, daño por humo, hollín, daño a la propiedad de los Bienes Inmuebles por la ocurrencia de un siniestro emitidas por una compañía aceptable para el Fiduciario y que cubra al menos el ochenta por ciento (80%) del valor de las mejoras de los Bienes Inmuebles o cualesquiera otras pólizas existentes en relación con los Bienes Inmuebles. Los Fideicomitentes se obligan a endosar o ceder las pólizas a favor

Pág. No.4

Resolución No. SMV- 399 -25

(de 2 de OCTubre de 2025

- del Fiduciario para formalizar la transferencia de los flujos de efectivo que por concepto de pago de un eventual siniestro sea pagado por los seguros durante la vigencia de las pólizas contratadas.
- iv. Las sumas que reciban los Fideicomitentes Garantes de parte de los arrendatarios en concepto de penalidades por cancelación anticipada de cualquiera de los Contratos de Arrendamiento cedidos.
 - v. Los fondos depositados en las Cuentas Fiduciarias, así como los dineros, derechos económicos, rendimientos, intereses, ganancias de capital, o cualquier otro fruto que se derive de los mismos.

Otras sociedades relacionadas o afiliadas al Emisor podrán adherirse, de tiempo en tiempo, al Fideicomiso de Garantía en calidad de Fideicomitentes Garantes y traspasar bienes inmuebles de su propiedad y/o ceder irrevocablemente cánones de arrendamiento y demás derechos de crédito sobre bienes inmuebles de su sociedad, para que éstos queden sujetos al Fideicomiso de Administración y Garantía, siempre y cuando hayan obtenido el consentimiento previo y por escrito del 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 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 **HD Holdings Group 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.

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, Texto Único del Acuerdo No.2-10 de 16 de abril de 2010, el Acuerdo No. 8-2018 del 19 de diciembre de 2018 y el Acuerdo No.13-2022 de 14 de diciembre de 2022.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE



Alexander Atencio Cano

Superintendente, a.i.

/G. Chávez (D. de Emisores)

REPÚBLICA DE PANAMÁ

De foja 1 Es copia al 4

Panamá, 17 de 12 de 2025

Melissa J. Abad Fecha:

75.
12/12