

# VERDEMAR INVESTMENT CORPORATION, S.A.

---

Panamá, 14 de septiembre de 2018

Señores

**BOLSA DE VALORES DE PANAMA**

Ciudad.-

Bolsa de Valores  
de Panamá, S.A.

*Recibido 24/Sept/18*  
*por correo electrónico*

Estimados señores,

Hacemos referencia a la emisión pública de Acciones Preferentes Acumulativas Senior de Verdemar Investment Corporation, S.A. por el monto de US\$30,000,000.00, con fecha de oferta de 29 de agosto 2014 y Resolución No. 397-14 de 27 de agosto de 2014.

La Junta Directiva de Verdemar Investment Corporation, S.A. (Verdemar) desea informar al público inversionista que durante el trimestre julio-septiembre del presente año los proyectos inmobiliarios que componen la cartera de inversión de Verdemar no pagaron dividendos a sus accionistas, por consiguiente, no se procederá con la declaración y pago de dividendos de las Acciones Preferentes Acumulativas Senior de Verdemar.

Consideramos importante recalcar que el mercado inmobiliario panameño está pasando por una corrección importante, tanto en proyectos de ciudad como de playa. La desaceleración del PIB, aumento en desempleo y reducción en el acceso al crédito han resultado en una reducción marcada en la demanda por producto inmobiliario. Según datos de la industria, las ventas acumuladas de nuevas viviendas entre enero y agosto 2018 estaban 18% por debajo del mismo periodo 2017.

En vista de esta situación de mercado, los proyectos inmobiliarios que componen la cartera de inversión de Verdemar están adaptando sus estrategias al ciclo económico, modificando la oferta de productos para que sea más cónsona con la demanda existente. También queremos destacar que los proyectos están generando ventas y flujo, pero de momento el mismo está siendo destinado primordialmente al repago de los financiamientos bancarios de estos proyectos. Adicionalmente, cuando ha sido necesario, Grupo VerdeAzul ha capitalizado estos proyectos para garantizar la liquidez de los mismos.

Dicho esto, también queremos destacar puntos importantes acerca del desempeño de Verdemar desde el 2014:

- Al 30 de junio de 2018, Verdemar había repartido \$8,994,049.79 en dividendos a sus accionistas preferentes. En adición a esto, ha recomprado \$1,326,125 en acciones preferentes. Esto suma \$10,320,174.79 distribuidos a los accionistas preferentes.
- Al 30 de junio 2018, el rendimiento neto de la inversión al inversionista era de 8.2%.
- Al 31 de diciembre de 2017, fecha de última valorización de sus activos, las inversiones de Verdemar estaban valoradas en \$60.9MM, respaldando \$28.7MM en acciones preferentes.

La situación actual del mercado inmobiliario panameño implica un horizonte de inversión más largo de lo inicialmente proyectado. Reiteramos que Verdemar sigue contando con un portafolio de proyectos inmobiliarios diversificados y maduros, los cuales generaran valor para sus accionistas en el tiempo, así como con el respaldo de su accionista común, Grupo VerdeAzul.

Sin más por el momento, nos despedimos de usted.

Atentamente,



---

Diego Ferrer

Director