

REPÚBLICA DE PANAMÁ
SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES

Resolución No. SMV - 460 -21
(de 11 de Octubre de 2021)

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 el **Décimo Sexto Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios**, es un Fideicomiso constituido mediante Escritura Pública No 12,681 de 25 de octubre de 2019 de la Notaria Primera de Circuito de Panamá, por La Hipotecaria (Holding), Inc., como Fideicomitente y Fideicomisario, y Banco La Hipotecaria, S.A., quien actúa como Fiduciario y no a título personal, de acuerdo con los términos y condiciones del Décimo Sexto Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios, inscrito al Folio No 30128453, Asiento No 1 de la Sección de Mercantil del Registro Público, enmendado mediante Escritura Pública No 8,381 de 10 de septiembre de 2021 de la Notaria Primera de Circuito de Panamá e inscrita al Folio No 30128453, Asiento No 2 de la Sección de Mercantil del Registro Público, quien actúa como Fiduciario Emisor y no a título personal, ha solicitado mediante apoderados especiales el 29 de julio de 2021 la solicitud de registro de Bonos de Préstamos Hipotecarios por un valor nominal total de hasta Ciento Doce Millones Quinientos Mil Dólares (US\$112,500,000.00);

Que la solicitud en referencia, así como los documentos que la sustentan fue analizada por la Dirección de Emisores, tal como consta en el informe del 18 de agosto de 2021, remitiendo observaciones el 19 de agosto, 13 de septiembre, 4 de octubre, 5 de octubre y 6 de octubre de 2021, las cuales fueron atendidas por el solicitante el 6 y 7 de septiembre, 23 de septiembre, 4 de octubre, 6 de octubre de 2021, información que reposa en el expediente;

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

RESUELVE:

Primero: Registrar los siguientes valores del **Décimo Sexto Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios**, para su oferta pública:

Los Bonos de Préstamos Hipotecarios (los Bonos) serán emitidos en tres series (los "Bonos Serie A", los "Bonos Serie B" y los "Bonos Serie C"), en forma nominativa, registrada y sin cupones, por un valor nominal de hasta Ciento Doce Millones Quinientos Mil Dólares (US\$112,500,000.00). Los Bonos serán emitidos en forma nominativa y registrada, sin cupones, en denominaciones de Mil Dólares (US\$1,000.00) o múltiplos enteros de dicha denominación, según la demanda del mercado

La **Fecha de Oferta Inicial** para los Bonos de Préstamos Hipotecarios, será el 12 de octubre de 2021.

La tasa de interés, el monto, la fecha de oferta y la fecha de emisión de cada Serie de Bonos serán notificados 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, al menos dos (2) días hábiles antes de la Fecha de Oferta respectiva de cada Serie de Bonos.

Los Bonos serán ofrecidos inicialmente en el mercado primario a la par, es decir al 100% de su valor nominal. La base para el cálculo de los intereses de los Bonos será 360/360.

Los Bonos de las Series A, B y C devengarán una **tasa de interés variable anual** resultado de sumar o restar un margen a la Tasa de Referencia que prevalezca en la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés de los Bonos. El interés adeudado en cualquier Fecha de Pago será computado por el Administrador en cada Fecha de Cálculo de Pago según lo establecido en el Contrato de Administración.

Pago de Intereses Bonos Serie A:

- (a) Hasta el momento en que el Saldo Insoluto de Capital de los Bonos de la Serie A sea equivalente a cero en cualquier Fecha de Cálculo de Pago, los Tenedores de Bonos de la Serie A deberán recibir mensualmente, en cada Fecha de Pago, proveniente de los Fondos Disponibles, de conformidad con la prioridad de pago establecida en la Sección III.A.2 del Prospecto Informativo, un monto (cada uno referido como "Pago de Intereses Serie A") equivalente a la suma de (x) el Saldo Insoluto de Capital de

D
- 4/19

los Bonos de la Serie A, en el primer día del Período de Acumulación inmediatamente anterior a la Fecha de Cálculo del Pago correspondiente, multiplicado por la Tasa de Intereses de la Serie A, dividido entre 360 días y multiplicado por el número de días en el Período de Acumulación relacionado o, en caso que haya ocurrido un Evento de Incumplimiento que no haya sido subsanado en la Fecha de Cálculo de Pago respectiva, por el número de días en el Período de Acumulación relacionado hasta e incluyendo la fecha antes del día en el que ocurrió dicho Evento de Incumplimiento (siempre que si un Evento de Incumplimiento haya ocurrido a partir del primer día del Período de Acumulación, el número de días será cero); y (y) cualquier Pago de Intereses Serie A no pagados en Fechas de Pago anteriores.

- (b) Ante la ocurrencia de un Evento de Incumplimiento que no haya sido subsanado en la Fecha de Cálculo de Pago respectiva, los Tenedores de Bonos de la Serie A tendrán derecho a recibir mensualmente, en cada Fecha de Pago, de los Fondos Disponibles, un monto (también referido como "Pago de Intereses Serie A") equivalente a la suma de (x) el Saldo Insoluto de Capital de los Bonos de la Serie A, el primer día del Período de Acumulación inmediatamente anterior a la Fecha de Cálculo del Pago correspondiente, multiplicado por la Tasa de Intereses por Falta de Pago de la Serie A, dividido entre 360 días y multiplicado, en el caso de la primera Fecha de Pago inmediatamente siguiente a la ocurrencia del Evento de Incumplimiento, por el número de días calendarios desde e incluyendo el día en el que ocurrió el Evento de Incumplimiento hasta e incluyendo el último día del Período de Acumulación correspondiente, y, en adelante, por el número de días calendarios en el Período de Acumulación relacionado; y (y) cualquier Pago de Intereses Serie A no pagados en Fechas de Pago anteriores, siempre que, en cada caso, el número de días utilizados en el cociente para el cálculo del Pago de Intereses Serie A (haya ocurrido o no un Evento de Incumplimiento) no excederá, en conjunto, de 30.

Cómputo y Pago de Intereses – Bonos Serie B:

- (a) Con sujeción a las condiciones establecidas en la Sección 4.4 del Prospecto Informativo y hasta el momento en que el Saldo Insoluto de Capital de los Bonos de la Serie B sea igual a cero en cualquier Fecha de Cálculo de Pago, y siempre y cuando no exista un Evento de Sub-Desempeño que haya ocurrido y que no haya sido subsanado en la Fecha de Cálculo de Pago respectiva, los Tenedores de dichos Bonos de la Serie B tendrán derecho a recibir mensualmente, en cada Fecha de Pago, de los Fondos Disponibles, de acuerdo con la prioridad de pago establecida en la Sección III.A.2 del Prospecto Informativo, un monto (cada uno referido como "Pago de Intereses Serie B") equivalente a la suma de (x) el Saldo Insoluto de Capital de los Bonos de la Serie B el primer día del Período de Acumulación inmediatamente anterior a la Fecha de Cálculo de Pago correspondiente, multiplicado por la Tasa de Interés de la Serie B, dividido entre 360 días y multiplicado por el número de días en el Período de Acumulación relacionado; y (y) cualquier Pago de Intereses Serie B no pagados en Fechas de Pago anteriores.
- (b) No obstante lo mencionado anteriormente, cuando ocurra un Evento de Sub-Desempeño y hasta que dicho Evento de Sub-Desempeño sea subsanado, en cualquier Fecha de Cálculo de Pago, los Tenedores de Bonos Serie B no deben recibir Pagos de Intereses Serie B, pero devengarán, una cantidad (cada una referida como, un "Monto de Intereses Devengados Serie B") equivalente al Pago de Intereses Serie B correspondiente para cada una de las Fechas de Pago antes mencionadas. El Administrador creará una cuenta del libro mayor denominada "Cuenta de Intereses Devengados de la Serie B" en la que acreditará todos los Monto de Intereses Devengados Serie B. Para mayor claridad, los Tenedores de Bonos Serie B no recibirán Pagos de Intereses Serie B mientras cualquier Evento de Sub-Desempeño esté en efecto y dicho Evento de Sub-Desempeño no sea subsanado, y tampoco recibirán intereses en cualquier Monto de Intereses Devengados Serie B.
- (c) Después que el Evento de Sub-Desempeño haya sido subsanado en cualquier Fecha de Cálculo de Pago o una vez el Saldo Insoluto de Capital de los Bonos de la Serie A es equivalente a cero en cualquier Fecha de Cálculo de Pago, los Tenedores de Bonos Serie B tendrán derecho de recibir mensualmente, en cada Fecha de Pago, todos los Fondos Disponibles restantes, en cumplimiento de la prioridad de pagos establecida en la Sección III.A.2 del Prospecto Informativo, hasta una cantidad máxima equivalente al balance de crédito de la Cuenta de Intereses Devengados de la Serie B (cada uno, un "Pago de Intereses Devengados Serie B"), para cuyo pago el Administrador debitará de la Cuenta de Intereses Devengados de la Serie B por las cantidades pagadas.

Cómputo y Pago de Intereses – Bonos Serie C:

- (a) Con sujeción a las condiciones establecidas en la Sección 4.5 del Prospecto Informativo y hasta el momento en que el Saldo Insoluto de Capital de los Bonos de la Serie C sea igual a cero en cualquier Fecha de Cálculo de Pago, y siempre y cuando no exista un Evento de Sub-Desempeño que haya ocurrido y que no haya sido subsanado en la Fecha de Cálculo de Pago respectiva, los Tenedores de dichos Bonos de la Serie C tendrán derecho a recibir mensualmente, en cada Fecha de Pago, de los Fondos Disponibles, de acuerdo con la prioridad de pago establecida en la Sección III.A.2 del Prospecto Informativo, un monto (cada uno referido como "Pago de Intereses Serie C") equivalente a la suma de (x) el Saldo Insoluto de Capital de los Bonos de la Serie C el primer día del Período de Acumulación inmediatamente anterior a

la Fecha de Cálculo de Pago correspondiente, multiplicado por la Tasa de Interés de la Serie C, dividido entre 360 días y multiplicado por el número de días en el Período de Acumulación relacionado; y (y) cualquier Pago de Intereses Serie C no pagados en Fechas de Pago anteriores.

- (b) No obstante lo mencionado anteriormente, cuando ocurra un Evento de Sub-Desempeño y hasta que dicho Evento de Sub-Desempeño sea subsanado, en cualquier Fecha de Cálculo de Pago, los Tenedores de Bonos Serie C no deben recibir Pagos de Intereses Serie C, pero devengarán, una cantidad (cada una referida como, un “Monto de Intereses Devengados Serie C”) equivalente al Pago de Intereses Serie C correspondiente para cada una de las Fechas de Pago antes mencionadas. El Administrador creará una cuenta del libro mayor denominada “Cuenta de Intereses Devengados de la Serie C” en la que acreditará todos los Monto de Intereses Devengados Serie C. Para mayor claridad, los Tenedores de Bonos Serie C no recibirán Pagos de Intereses Serie C mientras cualquier Evento de Sub-Desempeño esté en efecto y dicho Evento de Sub-Desempeño no sea subsanado, y tampoco recibirán intereses en cualquier Monto de Intereses Devengados Serie C.
- (c) Después que el Evento de Sub-Desempeño haya sido subsanado en cualquier Fecha de Cálculo de Pago o una vez el Saldo Insoluto de Capital de los Bonos de la Serie A es equivalente a cero en cualquier Fecha de Cálculo de Pago, los Tenedores de Bonos Serie C tendrán derecho de recibir mensualmente, en cada Fecha de Pago, todos los Fondos Disponibles restantes, en cumplimiento de la prioridad de pagos establecida en la Sección III.A.2 del Prospecto Informativo, hasta una cantidad máxima equivalente al balance de crédito de la Cuenta de Intereses Devengados de la Serie C (cada uno, un “Pago de Intereses Devengados Serie C”), para cuyo pago el Administrador debitará de la Cuenta de Intereses Devengados de la Serie C por las cantidades pagadas.

La **fecha de vencimiento** de los Bonos de cada Serie será el 14 de julio de 2052 o al vencimiento del último Crédito Hipotecario, lo que ocurra primero (la “Fecha de Vencimiento”).

El **pago de capital** de los Bonos de cada Serie será mediante pagos mensualmente en las Fechas de Pago hasta la Fecha de Vencimiento.

Pago de Capital “Target” Serie A: Hasta el momento en que el Saldo Insoluto de Capital de los Bonos Serie A sea igual a cero en cualquier Fecha de Cálculo de Pago, los Tenedores de los Bonos Serie A tendrán el derecho de recibir de los Fondos Disponibles, luego de dar cumplimiento al orden de prioridad indicado en la Sección III.A.2 del Prospecto Informativo, lo siguiente (cada uno denominado “Pago de Capital “Target” Serie A”): (i) en la Fecha de Pago inmediatamente siguiente a la Fecha de Cierre, la diferencia entre el Saldo Principal de Ejecución del Grupo de Hipotecas en la Fecha de Corte menos el Saldo Principal de Ejecución del Grupo de Hipotecas al cierre del último día del primer Período de Cobro; y (ii) en cada Fecha de Pago de allí en adelante, la diferencia entre el Saldo Principal de Ejecución del Grupo de Hipotecas al cierre del día inmediatamente anterior al primer día del Período de Cobro inmediatamente anterior a la Fecha de Pago respectiva menos el Saldo Principal de Ejecución del Grupo de Hipotecas al cierre del último día del Período de Cobro inmediatamente anterior a la Fecha de Pago respectiva, más cualquier Pago de Capital “Target” Serie A insoluto desde Fechas de Pago anteriores.

Pago de Capital Adicional Serie A: Adicionalmente, hasta el momento en que el Saldo Insoluto de Capital de los Bonos Serie A sea igual a cero en cualquier Fecha de Cálculo de Pago, los Tenedores de los Bonos Serie A tendrán el derecho de recibir mensualmente, en cada Fecha de Pago, un monto (cada uno, un “Pago de Capital Adicional de la Serie A”) equivalente a todos los Fondos Disponibles remanentes de acuerdo al orden de prioridad de pagos indicado en la Sección III.A.2 del Prospecto Informativo, hasta un monto máximo equivalente al Saldo Insoluto de Capital de los Bonos Serie A en la Fecha de Cálculo de Pago inmediatamente anterior a dicha Fecha de Pago.

Pago de Capital – Bonos Serie B: Debido a la prelación en el pago de capital que gozan los Tenedores de los Bonos Serie A, los Tenedores de los Bonos Serie B no recibirán abonos al capital de sus Bonos hasta que el Saldo Insoluto de Capital de los Bonos Serie A sea igual a cero en cualquier Fecha de Cálculo de Pago; y, a partir de ese momento y hasta que el Saldo Insoluto de Capital de los Bonos Serie B sea igual a cero en cualquier Fecha de Cálculo de Pago, los Tenedores de Bonos Serie B tendrán derecho a recibir mensualmente, en cada Fecha de Pago, un monto (cada uno, un “Pago de Capital Serie B”) equivalente a todos los Fondos Disponibles remanentes de acuerdo al orden de prioridad de pagos indicado en la Sección III.A.2 del Prospecto Informativo, hasta un monto máximo equivalente al Saldo Insoluto de Capital de los Bonos Serie B en la Fecha de Cálculo de Pago inmediatamente anterior a dicha Fecha de Pago.

Pago de Capital – Bonos Serie C: Debido a la prelación en el pago de capital que gozan los Tenedores de los Bonos Serie B, los Tenedores de los Bonos Serie C no recibirán abonos al capital de sus Bonos hasta que el Saldo Insoluto de Capital de los Bonos Serie B sea igual a cero en cualquier Fecha de Cálculo de Pago; y, a partir de ese momento y hasta que el Saldo Insoluto de Capital de los Bonos Serie C sea igual a cero en cualquier Fecha de Cálculo de Pago, los Tenedores de los Bonos Serie C tendrán derecho a recibir mensualmente, en cada Fecha de Pago, un monto (cada uno, un “Pago de Capital Serie C”) equivalente a todos

[Handwritten signature]

los Fondos Disponibles remanentes de acuerdo al orden de prioridad de pagos indicado en la Sección III.A.2 del Prospecto Informativo, hasta un monto máximo equivalente al Saldo Insoluto de Capital de los Bonos Serie C en la Fecha de Cálculo de Pago inmediatamente anterior a dicha Fecha de Pago.

El Fideicomiso de Garantía se constituye sobre la suma de Cinco Mil Dólares, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América (US\$5,000.00) (el "Aporte Inicial"), aporte este que ha sido entregado en fideicomiso por el Fideicomitente al Fiduciario de Garantía. Los "Bienes Fiduciarios del Fideicomiso de Garantía" consistirán en dicho Aporte Inicial y los siguientes bienes: (i) (a) los derechos bursátiles que una Casa de Valores Elegible ha reconocido a favor del Fideicomitente representando Créditos Hipotecarios que han sido previamente consignados con LatinClear en conformidad con los términos del Contrato Marco LatinClear (los "Créditos Hipotecarios Bursátiles") y que, una vez suscrito el Contrato con Terceros LatinClear entre el Fideicomitente y el Fiduciario de Garantía, serán cedidos y acreditados, a una cuenta de inversión mantenida por el Fiduciario de Garantía, en una Casa de Valores Elegible (según sea permitido por Ley Panameña) para el propósito de garantizar obligaciones derivadas de los Bonos de Préstamos Hipotecarios y los demás Documentos de Contratación, y/o (b) en lugar de Créditos Hipotecarios Bursátiles, Créditos Hipotecarios Físicos, incluyendo todos los derechos, accesorios y privilegios que se deriven de ellos, una vez los mismos sean transferidos a favor del Fiduciario de Garantía, y su cesión sea debidamente registrada en el Registro Público; (ii) el efectivo restante que el Fiduciario Emisor traspase al Fideicomiso de Garantía luego de pagar el precio pactado por los Créditos Hipotecarios con el producto de la emisión de los Bonos, cuyo efectivo será depositado en la Cuenta de Fondos Disponibles; (iii) la Carta de Crédito y las sumas recibidas de la Carta de Crédito, de haberlas; (iv) los bienes en que el Fiduciario de Garantía invierta los Bienes Fiduciarios del Fideicomiso de Garantía en efectivo; (v) los bienes que el Fiduciario de Garantía adquiera con cualesquiera de los otros Bienes Fiduciarios del Fideicomiso de Garantía; (vi) todas las ganancias de capital, intereses, créditos, beneficios y derechos que dimanen, accedan o se deriven de los Bienes Fiduciarios del Fideicomiso de Garantía; y (vii) aquellos otros aportes extraordinarios que, de tiempo en tiempo y con la autorización del Fiduciario, el Fideicomitente o alguna compañía relacionada del Fideicomitente depositen en la Cuenta de Fondos Disponibles para que queden sujetos a los términos y condiciones del Instrumento de Fideicomiso de Garantía. Los bienes aportados al Fideicomiso de Garantía son propiedad de Banco La Hipotecaria, S.A., tanto en su calidad de Fiduciario Emisor como en su calidad de Cedente.

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 este prospecto o de las declaraciones contenidas en las solicitudes de registro.

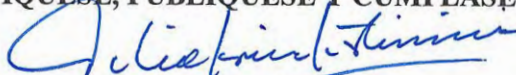
Tercero: Los valores antes descritos podrán ser ofrecidos públicamente a partir de la fecha en que quede ejecutoriada la presente Resolución.

Cuarto: Se advierte al **Décimo Sexto Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios** y a **Banco la Hipotecaria, S. A.**, en su calidad de Fiduciario de la emisión, 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 de los valores en circulación, 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.

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

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE



Julio Javier Justiniani
Superintendente

