

REPÚBLICA DE PANAMÁ
SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES

Resolución No. SMV - 157 -24
(de 30 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 **Hipotecaria Metrocredit, S.A.**, sociedad anónima constituida bajo las leyes de la República de Panamá, inscrita en la Sección de Mercantil con Ficha No 293941 desde el 28 de octubre de 1994, ha solicitado mediante apoderados especiales el 7 y 16 de febrero de 2024, el registro de un Programa Rotativo de Bonos Hipotecarios por un valor nominal total de hasta Ciento Cincuenta Millones de Dólares (US\$150,000,000.00);

Que la referida solicitud, así como los documentos presentados fueron analizados por la Dirección de Emisores, remitiendo al solicitante observaciones mediante correos electrónicos del 16 y 27 de febrero de 2024, 8, 19, 29 y 30 de abril de 2024, las cuales fueron atendidas el 20 de marzo de 2024 y 10, 23 y 30 de abril de 2024;

Que una vez analizada la solicitud presentada, así como los documentos adjuntos a ella, la Superintendencia del Mercado de Valores estima que la sociedad **Hipotecaria Metrocredit, S.A.**, 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 **Hipotecaria Metrocredit, S.A.**, para su oferta pública:

Programa Rotativo de Bonos Hipotecarios (los Bonos) por un valor nominal total de hasta **Ciento Cincuenta Millones de Dólares (US\$150,000,000.00)**, emitidos en forma nominativa, global y registrada, en denominaciones de Mil Dólares (USD1,000.00) o sus múltiplos.

El Programa Rotativo de Bonos Hipotecarios y sus Series podrán estar disponible hasta cuando el Emisor así lo crea conveniente y hasta un máximo de diez (10) años, desde la Fecha de Emisión de la primera serie.

La **Fecha de Oferta Inicial** será el 3 de junio de 2024.

El Emisor notificará a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa Latinoamericana de Valores mediante suplemento al Prospecto Informativo al menos dos (2) Días Hábiles antes de la fecha de oferta de cada Serie, el plazo, el monto, la tasa de interés (fija o variable), la fecha de oferta, la fecha de emisión, la fecha de pago de interés, el período de pago de interés, la fecha de vencimiento, pago de capital y garantía.

El capital de todas las Series de Bonos se pagará en la fecha de vencimiento del respectivo Bono, en la fecha en que cumpla el plazo estipulado para la correspondiente Serie.

La tasa de interés de cada Serie podrá ser fija o variable a opción del Emisor. En caso de ser una tasa variable, los Bonos de dicha Serie devengarán una tasa de interés equivalente al Rendimiento del Treasury a 10 años más un diferencial, con un piso y techo de tasa (mínimo y máximo). El valor del rendimiento del Treasury, tomado el último día hábil en que exista negociación de estos

M
doh

instrumentos, antes del inicio del periodo de pago. El instrumento en Bloomberg es USGG10YR Index, o del sistema que lo reemplace de darse el caso. En caso de ser una tasa fija, los Bonos de dicha Serie devengarán una Tasa de interés que será determinada por el Emisor según la demanda del mercado.

La base para el cálculo de los intereses será calculada, aplicando la tasa de interés correspondiente a dicho Bono al monto (valor nominal) del mismo, multiplicando por 30 días calendario del período de interés y dividiendo entre 360 días. El monto resultante será redondeado al centavo más cercano (medio centavo redondeado hacia arriba).

El periodo de interés comienza en la fecha de emisión y termina en el día de pago de interés inmediatamente siguiente. Esto es a partir de la fecha de emisión de la respectiva Serie.

La redención anticipada de los Bonos podrá ser total o parcial, a opción del Emisor, en cualquier momento a partir de su fecha de emisión a un precio equivalente al 100% (sin prima de riesgo adicional) del saldo insoluto a capital, en cualquier día de pago de interés. Las redenciones totales se harán por el saldo insoluto a capital más los intereses devengados hasta la fecha de redención anticipada. Las redenciones parciales se harán pro rata entre los Bonos Hipotecarios emitidos y en circulación.

El producto neto de la emisión, será utilizado como capital de trabajo para expandir las operaciones de crédito del Emisor, también podrá ser utilizado para cancelar cualquier emisión de valores que se encuentre emitida y en circulación del Emisor.

El instrumento a través del cual se constituirá la garantía es un fideicomiso. Dicho contrato de fideicomiso constituido mediante Escritura Pública No. 610 del 14 de enero de 2014, es garante de varias emisiones del Emisor (Fideicomiso Paraguas) y al cual también se incluirá la presente emisión y cuya inscripción deberá realizarse treinta (30) días calendarios posteriores a la autorización de la Superintendencia del Mercado de Valores.

- a) Créditos dimanantes de préstamos de cualquier naturaleza (incluyendo créditos hipotecarios y préstamos a jubilados con garantía de la Caja de Seguro Social), líneas de crédito y otras facilidades crediticias, pagarés, letras y otros documentos negociables, cuyo valor residual o saldo adeudado en los mismos sumen cien por ciento (100%) de la cuota parte o porción de la garantía que hayan de cubrir; así como acciones, bonos o cualquier bien adquirido por el Emisor en Panamá, que cumpla con los términos y condiciones estipulados en el Contrato de Fideicomiso, normas del Prospecto Informativo y cuyos valores puedan ser determinables.
- (b) Aportes en documentos negociables producto de "Factoring" en Panamá, cuyo valor residual o saldo adeudado en los mismos sumen cien por ciento (100%) de la cuota parte o porción de la garantía que hayan de cubrir.
- (c) Valores debidamente autorizados por la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá, de emisores distintos a la empresa emisora fideicomitente y de partes relacionadas, colocados a través de la Bolsa Latinoamericana de Valores, que cumplan con los términos del contrato de Fideicomiso y el Prospecto Informativo correspondientes, al cien por ciento (100%).
- (d) Aportes en efectivo en Dólares, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, al cien por ciento (100%), desde el momento que estén disponibles los fondos.
- (e) Ganancias de capital, intereses, créditos y cualesquiera otros beneficios, derechos o acciones dimanantes de los bienes fideicomitados.
- (f) Cartera de bienes reposeídos, según avalúo comercial en Panamá; los cuales, cuentan con una póliza de seguros, ya que los bienes inmuebles en garantía de los préstamos de créditos se encuentran asegurados, así como un avalúo realizado por empresa de reconocido profesionalismo.
- (g) Adicional a los bienes fideicomitados que se describen en los puntos anteriores, el Emisor podrá incorporar bienes inmuebles que se encuentren en Panamá, que según avalúo

comercial representen ciento por ciento (100%), de la cuantía de los valores en circulación de cada Serie, ajustándose a la garantía que indique el correspondiente Suplemento Informativo. Los bienes inmuebles en garantía de los préstamos de la cartera de crédito estarán asegurados, así como un avalúo realizado por empresa de reconocido profesionalismo.

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.

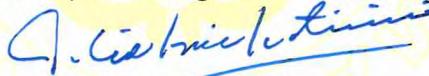
Tercero: Los valores antes descritos podrán ser ofrecidos públicamente a partir de la fecha en que quede ejecutoriada la presente Resolución.

Cuarto: Se advierte a **Hipotecaria Metrocredit, S.A.**, 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 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.2-2010 de 16 de abril de 2010; y el Acuerdo No.8-2018 de 19 de diciembre de 2018, el Acuerdo No. 13-2022 de 14 de diciembre de 2022 y el Acuerdo No. 1-2019 del 7 de agosto de 2019.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE



Julio Javier Justiniani
Superintendente

