

REPÚBLICA DE PANAMÁ
SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES

Resolución No. SMV - 179 -19
(de 7 de mayo de 2019)

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 mediante la Resolución SMV No.408/2016 de 16 de junio de 2016 el Superintendente del Mercado de Valores resolvió delegar indefinidamente a la titular de la Dirección de Emisores o a quien la supla en su ausencia, resolver las solicitudes de registro de valores para ofertas públicas;

Que **Hipotecaria Metrocredit, S.A.**, sociedad anónima constituida bajo las leyes de la República de Panamá mediante Escritura Pública No. 6763 de 24 de octubre de 1994, debidamente inscrita al Folio 293941 de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá desde el 28 de octubre de 1994, ha solicitado mediante apoderados especiales el 27 de noviembre de 2018, el registro del Programa Rotativo de Bonos Hipotecarios por un valor nominal total de hasta Setenta Millones de Dólares (US\$70,000,000.00);

Que la referida solicitud, así como los documentos presentados fueron analizados por la Dirección de Emisores, según Informe final del 7 de mayo de 2019 que reposa en el expediente, remitiendo al solicitante observaciones mediante nota de fecha 14 de enero y correos electrónicos 1 de marzo, 27 de marzo, y 9 de abril de 2019, las cuales fueron atendidas el 4 y 22 de febrero, 13 de marzo, 28 de marzo, 4 y 8 de abril y 6 de mayo de 2019;

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:

Un Programa Rotativo de **Bonos Hipotecarios** con un valor nominal total de hasta **Setenta Millones de Dólares (USD70,000,000.00)**, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América (los "Dólares"), serán emitidos en forma nominativa, global, registrada y sin cupones, en varias series. El Programa tendrá una vigencia de diez (10) años.

La **Fecha Inicial de Oferta** será el 15 de mayo de 2019.

Para todas las series que se emitan el Plazo, Monto, la Tasa de Interés, la Fecha de Oferta, la Fecha de Emisión, la Fecha de Pago de Interés, el Período de Pago de Interés, la Fecha de Vencimiento y la de Pago de Capital, serán notificados mediante Suplemento al Prospecto Informativo al menos con dos (2) días hábiles de anticipación a la Fecha de Oferta de cada serie a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa de Valores de Panamá, S.A.

La **tasa de interés** de cada Serie podrá ser fija o variable a opción del Emisor. En caso de ser **tasa fija**, los Bonos de dicha serie devengarán una tasa de interés que será determinada por el Emisor según la demanda del mercado al menos dos (2) días hábiles antes de la oferta de cada serie. En caso de ser **tasa variable**, los Bonos de dicha serie devengarán una tasa de interés equivalente a Libor a tres (3) meses más un margen aplicable que será determinado por el Emisor según la demanda del mercado. La tasa Libor se fijará tres (3) días hábiles antes del inicio de cada período de interés utilizando la página del sistema de información financiero Bloomberg BBAM, o del sistema que lo reemplace de darse el caso. Adicionalmente, en caso de ser variable el Emisor podrá establecer una tasa máxima o mínimo para cada serie.

Los Bonos de cada serie devengarán intereses a partir de su Fecha de Emisión hasta su Fecha de Vencimiento o Redención Anticipada. El período de intereses comienza en la Fecha de Emisión y termina en el día de pago de interés inmediatamente siguiente y cada período sucesivo que comienza en un día de pago de interés y termina en el día de pago de interés inmediatamente siguiente, se identificará como un Período de Interés.

La base para el cálculo será días calendarios / 360.

La **redención anticipada** de los Bonos podrá ser total o parcialmente 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 emitidos y en circulación. La redención se efectuará en cualquiera de las fechas establecidas para el pago de intereses de los Bonos, siempre y cuando el Emisor haya cumplido con las siguientes condiciones con al menos de treinta (30) días calendarios de anticipación a la fecha fijada para la redención (la "Fecha de Redención"): (i) envío de una notificación escrita al Agente de Pago, acompañada del modelo del comunicado público mediante el cual se anunciará la redención anticipada al público inversionista, a la Superintendencia del Mercado de Valores y al Fiduciario; y (ii) la publicación del comunicado público detallado en el numeral "(i)" dos diarios de circulación nacional por dos días consecutivos.

Mediante la Escritura No.9541 del 25 de julio de 2016, el Emisor constituyó el Fideicomiso de Garantía Ómnibus con Central Fiduciaria, S.A., el cual garantiza emisiones vigentes y podrán incluirse emisiones futuras, por lo cual inscribirá una Adenda para incluir y garantizar los Bonos de la presente Emisión en un plazo de 60 días calendarios posteriores a la autorización por parte de la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá.

El plazo para que el Emisor pueda realizar la cesión de los créditos al fideicomiso será de ciento veinte (120) días calendarios después de la Fecha de Emisión de la respectiva serie.

El Emisor podrá ceder al fideicomiso los siguientes bienes fiduciarios:

- (a) Préstamos con garantía hipotecaria y anticrética cuyo valor residual o saldo adeudado en los mismos sumen ciento diez por ciento (110%) de la cuota parte o porción de la garantía que hayan de cubrir. Además, la suma total de los avalúos de las propiedades hipotecadas debe equivaler al ciento cincuenta por ciento (150%) de la suma del valor residual o saldo adeudado.
- (b) Préstamos personales, préstamos a jubilados y pensionados, préstamos de cualquier naturaleza, líneas de crédito y otras facilidades crediticias, pagarés, letras y otros documentos negociables, distintos a los que respalden o complementen los créditos hipotecarios, cuyo valor residual o saldo adeudado en los mismo sume ciento diez por ciento (110%) de la cuota parte o porción de la garantía que hayan de cubrir.
- (c) Valores autorizados por la Superintendencia de Valores de Panamá de emisores distintos al propio fideicomitente, consistentes en bonos, bonos del Estado o valores comerciales negociables cuyo valor nominal o capital a ser pagado a su vencimiento sea el cien por ciento (100%) de la cuota parte o porción de la garantía que hayan de cubrir.

- (d) Ganancias de capital, intereses, créditos y cualesquiera otros beneficios, derechos o acciones dimanantes de los bienes fideicomitidos.
- (e) Aportes en efectivo depositados en la cuenta bancaria de la Fiduciaria que éste indique, al cien por ciento (100%), desde el momento que estén disponibles los fondos.
- (f) Cualquier otro bien que se traspase al Fideicomiso por el Fideicomitente y que de tiempo en tiempo se incorporen al Fideicomiso cuyo valor sea suficiente satisfacer la Cobertura de Garantías.

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 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 Resolución SMV No.408/2016 de 16 de junio de 2016.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE


Yolanda G. Real S.
Directora de Emisores

jmm/

REPUBLICA DE PANAMA

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

El notificado(a),

Notificado mediante poder el día 14 de mayo de 2019 a las 10:30am.

DE-01
-351-

APARTADO POSTAL 0816-01568
PANAMÁ, REP. DE PANAMÁ
www.sucrelaw.com



SUCRE, BRICEÑO & Co.

Abogados - Attorneys

TELÉFONO (507) 306-1200
FAX (507) 306-1210

URB. OBARRIO, AVENIDA SAMUEL LEWIS Y CALLE 58
TORRE ADR, OFICINA 800 D
PANAMÁ, REPÚBLICA DE PANAMÁ

Panamá, 13 de mayo de 2019.

REPÚBLICA DE PANAMÁ
SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES
MAY 13 10:24
CONS: 140211
RECIBIDO FOR: Mendietta

RECIBIDO

Por: [Signature]
Fecha: 13/05/19
Hora: 10:51

Licenciada
Jackeline Mendietta
Oficial de Inspección y Análisis del Mercado de Valores
Dirección de Emisores
Superintendencia del Mercado de Valores
Ciudad.-

ASUNTO: Registro de Programa Rotativo de Bonos Hipotecarios hasta por la suma de US\$70,000,000.00 de HIPOTECARIA METROCREDIT, S.A.

Estimada Licenciada Mendietta:

Por medio de la presente, en mi calidad de Apoderado Especial de **HIPOTECARIA METROCREDIT, S.A.**, cuyas generales de registro constan en el expediente que obra en vuestro Despacho, concurrimos a fin de darnos por notificados de la Resolución **SMV-179 -19 de 7 de Mayo de 2019**, por medio de la cual se aprueba el Programa Rotativo de Bonos Hipotecarios hasta por la suma de **SETENTA MILLONES DE DÓLARES US\$70,000,000.00** de la sociedad **HIPOTECARIA METROCREDIT, S.A.**

Asimismo, aprovecho y autorizo al Licenciado **ANÍBAL ALEJANDRO TEJEIRA VÁSQUEZ**, varón, panameño, mayor de edad, abogado, portador de la cédula de identidad personal N° 8-849-72, para que retire la resolución antes mencionada.

Adicionalmente, nos permitimos adjuntar, conforme fue solicitado, la siguiente documentación:

- a. Prospecto Informativo (definitivo) y sus anexos;
- b. Contrato de Corretaje de Valores entre **HIPOTECARIA METROCREDIT** y **EUROVALORES**;
- c. Contrato de Corretaje de Valores entre **HIPOTECARIA METROCREDIT** y **SWEETWATER SECURITIES**;
- d. Contrato de Corretaje de Valores entre **HIPOTECARIA METROCREDIT** y **CAPITAL ASSETS CONSULTING**;
- e. Contrato para la prestación de servicio de Agente de Pago, Registro y Redención entre **CENTRAL FIDUCIARIA** e **HIPOTECARIA METROCREDIT**;

- f. Contrato de Administración de Cartera de Créditos entre **CENTRAL FIDUCIARIA e HIPOTECARIA METROCREDIT**;
- g. Estados Financieros al 31 de Diciembre de 2018 de la Sociedad **HIPOTECARIA METROCREDIT, S.A.**;
- h. Acta de Reunión de JUNTA DIRECTIVA de la sociedad **HIPOTECARIA METROCREDIT, S.A.**, de fecha 27 de marzo de 2019;
- i. Informe de Calificación de Riesgo PA A+ con Perspectiva Estable.- Fortaleza Financiera. Emitida por el comité calificador de PCR en su reunión 23/2019 el 3 de mayo de 2019.

Quedamos atentos a sus comentarios, así como a cualquier información adicional que puedan requerir de nuestra parte.

Reiterándonos a sus órdenes,

SUCRE, BRICEÑO & Co.



Fernando Sucre M.

Adjunto lo indicado.-



SUCRE, BRICEÑO & Co.