

REPÚBLICA DE PANAMÁ
SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES

Resolución No. SMV-30-19
(De 31 de enero 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 la 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 el **Décimo Quinto Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios**, constituido mediante Escritura Pública No.12,990 de 30 de agosto de 2018 de la Notaría Quinta del 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 Quinto Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios modificado íntegramente mediante la Escritura Pública número 18,869 de 27 de diciembre de 2018 de la Notaría Quinta de Circuito de Panamá, inscrito al Folio 30127354, Asiento 1 de la Sección de Mercantil del Registro Público, ha solicitado mediante apoderados especiales el 6 de septiembre de 2018 solicitud de registro de Bonos de Préstamos Hipotecarios por un monto de hasta Cuarenta Millones de Dólares (US\$40,000,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América;

Que la referida solicitud, así como los documentos presentados fueron analizados por la Dirección de Emisores, según Informes que reposan en el expediente de fecha 18 de enero de 2019, remitiendo a la solicitante nota de observaciones de fecha 18 de octubre de 2018 y correos electrónicos del 21, 27 de diciembre de 2018 y 8 de enero de 2019, las cuales fueron atendidas según consta en notas del Apoderado presentadas en la Superintendencia el 30 de noviembre de 2018, 26, 28 de diciembre de 2018, 4 y 18 de enero 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 **Décimo Quinto Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios**, ha cumplido con todos los requisitos legales aplicables para obtener el registro de estos 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 del **Décimo Quinto Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios**, para la oferta pública de:

Bonos de Préstamos Hipotecarios los cuales serán emitidos en tres series, por un monto de hasta Cuarenta Millones de Dólares (US\$40,000,000.00), de la siguiente manera: Bonos Serie A hasta Treinta y Cinco Millones Doscientos Mil Dólares (US\$35,200,000.00), Bonos Serie B hasta Cuatro Millones de Dólares (US\$4,000,000.00) y Bonos Serie C hasta Ochocientos Mil Dólares (US\$800,000.00).

La **fecha de oferta inicial** de los Bonos será el **1 de febrero de 2019**. La tasa de interés, fecha de oferta y fecha de emisión de cada Serie de Bonos será notificada por el Emisor a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa de Valores de Panamá, 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 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, en tres series, Bonos Serie A, Bonos Serie B y Bonos Serie C.

Los Bonos serán ofrecidos inicialmente en el mercado primario a la par, es decir al 100% de su valor nominal.

Los Bonos de todas las series vencerán el 12 de julio de 2047 o al vencimiento del último Crédito Hipotecario, lo que ocurra primero, o antes de dicha fecha debido a prepagos de capital.

El capital de los Bonos Serie A, será pagado mediante abonos parciales a capital hechos mensualmente en la Fecha de Pago y cualquier saldo remanente que hubiere en la Fecha de Vencimiento será pagado en dicha fecha. El pago de capital de los Bonos Serie A goza de prelación sobre el pago de capital de los Bonos Serie B y los Bonos Serie C.

El capital de los Bonos Serie B será pagado mediante abonos parciales a capital hechos mensualmente en la Fecha de Pago y cualquier saldo remanente que hubiere en la Fecha de Vencimiento será pagado en dicha fecha. El pago de capital de los Bonos serie B será subordinado al pago de capital de los Bonos Serie A.

El capital de los Bonos Serie C será pagado mediante abonos parciales a capital hechos mensualmente en la Fecha de Pago y cualquier saldo remanente que hubiere en la Fecha de Vencimiento será pagado en dicha fecha. El pago de capital de los Bonos serie C será subordinado al pago de capital de los Bonos Serie A y los Bonos Serie B.

La tasa de interés de los Bonos Serie A, Serie B y Serie C, será una tasa de interés fija notificada por el Emisor a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa de Valores de Panamá, 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 y será incluida en los Bonos de cada Serie.

Los Bonos Serie A pagarán intereses mensualmente en cada Fecha de Pago hasta la Fecha de Vencimiento. El pago de los intereses de los Bonos Serie A goza de prelación sobre el pago de intereses de los Bonos Serie B y los Bonos Serie C. A su vez, el pago de los intereses de los Bonos Serie B goza de prelación sobre el pago de intereses de los Bonos Serie C.

Los Bonos Serie B pagarán intereses mensualmente en cada Fecha de Pago hasta la Fecha de Vencimiento.

Los Bonos Serie C pagarán intereses mensualmente en cada Fecha de Pago hasta la Fecha de Vencimiento.

La base de cálculo de intereses será días calendarios/360.

Los Bonos de Préstamos Hipotecarios estarán garantizados por los bienes del Fideicomiso de Garantía constituido por el Fiduciario Emisor como fideicomitente y BG Trust Inc., como fiduciario que consistirán principalmente de Créditos Hipotecarios otorgados a Deudores ubicados en la República de El Salvador. Los flujos para pagar los intereses y capital de los Bonos de Préstamos Hipotecarios provendrán principalmente de los pagos de intereses y capital que realizarán los deudores de los Créditos Hipotecarios que conforman el Grupo de Hipotecas.

El Emisor proyecta recaudar fondos hasta por US\$40,000,000 como resultado de la emisión y venta de los Bonos de Préstamos Hipotecarios, los cuales serán utilizados para cancelar a la Hipotecaria, S.A. de C.V., a título personal, el precio pactado por el traspaso al

Fiduciario de Garantía de los Créditos Hipotecarios elegidos entre las Hipotecas Precalificadas y que constituirán el Grupo de Hipotecas conforme lo estipulado en los Documentos de Contratación.

Los Bonos de Préstamos Hipotecarios estarán garantizados por los bienes del Fideicomiso de Garantía constituido por el Fiduciario Emisor como fideicomitente y BG Trust, Inc., como fiduciario, que consistirán principalmente de Créditos Hipotecarios otorgados a Deudores ubicados en la República de El Salvador. Los flujos para pagar los intereses y capital de los Bonos de Préstamos Hipotecarios provendrán principalmente de los pagos de intereses y capital de realizarán los deudores de los Créditos Hipotecarios que conforman el Grupo de Hipotecas.

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 a **Décimo Quinto Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios**, 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.

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



Rafael García Mayorca
Director de Emisores, a.i.

G.Ch./Dir. Emisores

SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES REPUBLICA DE PANAMA

A los 6 días del mes de Febrero

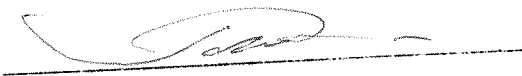
de dos mil 19

a las 3:50 p.m. m, notifiqué

al señor(a) John Rauschko lb

que antecede

El notificado(a),



"me notifico y me allano"