REPÚBLICA DE PANAMÁ
SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES

RESOLUCION No. SMV 92 -21
(de 16 de marzo 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 reformatorias, 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, se resolvió delegar indefinidamente a la titular de la Dirección de Emisores o a quien la supla en su ausencia, resolver las solicitudes de modificación a términos y condiciones de valores registrados;

Que el emisor **Hipotecaria Metrocredit, S.A.,** sociedad anónima debidamente organizada y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá, se le autorizó mediante Resolución SMV No.83-15 del 13 de febrero de 2015, el registro del Programa Rotativo de Bonos Hipotecarios, por un monto de hasta cuarenta y cinco millones de Dólares (US$45,000,000.00);

Que el 15 de febrero de 2021, **Hipotecaria Metrocredit, S.A.,** solicitó mediante apoderado ante la Superintendencia del Mercado de Valores el registro de modificación de los términos y condiciones del Programa Rotativo de Bonos Hipotecarios, por un monto de hasta cuarenta y cinco millones de Dólares (US$45,000,000.00); autorizados mediante Resolución SMV No.83-15 del 13 de febrero de 2015;

Que la solicitud en referencia, así como los documentos que la sustentan fueron analizados por la Dirección de Emisores de esta Superintendencia, según nota de observaciones Nota SMV-205-21-DE(09) de 18 de enero de 2021, así como comunicaciones vía correo electrónico del 26 de febrero y 4 de marzo del 2021. El apoderado presentó respuestas parciales a nuestras observaciones mediante documentación aportada en correos electrónicos remitidos a la cuenta tramites_smv@supervalores.gob.pa; el 26 de febrero y 9 de marzo de 2021;

Que la solicitud consiste en modificar los términos y condiciones del **Programa Rotativo de Bonos Hipotecarios**, por un monto de hasta cuarenta y cinco millones de Dólares (US$45,000,000.00); autorizados mediante Resolución SMV No.83-15 del 13 de febrero de 2015, misma que consiste en lo siguiente:

Término y Condición	Término y Condición Original	Término y Condición a Modificar
Plazo	Los bonos serán emitidos en varias series a determinar, con plazo de **cuatro (4) años**, según lo establecido en el Acta de Reunión Extraordinaria de Junta Directiva de la Solicitante.	**Para todas las Series que se emitan el plazo será determinado por el Emisor y el mismo será notificado mediante Suplemento al Prospecto Informativo con al menos dos (2) días de anticipación con la fecha respectiva de la oferta de la correspondiente Serie a la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá y a la Bolsa de valores de Panamá.**
Pago de capital.	El capital de todas las Series de Bonos se pagará **mediante un solo pago al vencimiento del respectivo bono en la fecha en que se cumplan cuatro (4) años de la fecha de su emisión**. Para todas las Series que se emitan el monto, la tasa de interés, la fecha de oferta, la fecha de emisión, la fecha de pago de interés, el período de pago y el vencimiento de la correspondiente serie, será notificada mediante Suplemento al Prospecto Informativo, **al menos con cinco días de anticipación con respecto a la fecha de oferta** de la correspondiente serie a la Superintendencia del Mercado de Valores	El capital de todas las Series de Bonos se pagará **como se indique en el Suplemento al Prospecto Informativo de la correspondiente Serie**. Para todas las Series que se emitan el monto, la tasa de interés, la fecha de oferta, la fecha de emisión, la fecha de pago de interés, el período de pago y el vencimiento de la correspondiente serie, será notificada mediante Suplemento al Prospecto Informativo, **al menos con dos (2) días de anticipación con respecto a la fecha de oferta** de la correspondiente serie a la Superintendencia del Mercado de Valores **remitiendo los Suplementos a través del**

	y a la Bolsa de Valores de Panamá, S.A. Queda entendido que todos los pagos que deba realizar el Agente de Pago, con relación a esta Emisión, los hará con cargo a cuentas del Emisor y con los fondos que reciba de éste.	**Sistema Electrónico de Remisión de Información (Seri)** a la Bolsa de Valores de Panamá, y a la Central Latinoamericana de Valores, S.A. (Latinclear). Queda entendido que todos los pagos que deba realizar el Agente de Pago, con relación a esta Emisión, los hará con cargo a cuentas del Emisor y con los fondos que reciba de éste.
Redención Anticipada	EL EMISOR tendrá la opción de redimir los Bonos, de manera anticipada a la par, total o parcialmente por sorteo, en cualquier momento en fecha coincidente con la fecha de pago de intereses de los Bonos. En caso de que el Emisor ejerza su derecho de redimir de manera anticipada los Bonos, **publicará un aviso de redención en dos (2) periódicos de vasta circulación en la República de Panamá por tres (3) días consecutivos y con no menos de treinta (30) días de anticipación a la fecha propuesta**. En dicho aviso se especificarán los términos y condiciones de la redención, detallando la fecha y la suma destinada para tal efecto. En la Fecha de Redención el Emisor hará efectivo el pago según los términos y condiciones de los Bonos. Todo Bono cuya redención se establezca se tendrá como vencido y dejará de devengar intereses desde la fecha de su redención, aun cuando a esa fecha no se haya pagado el importe del precio de dicho Bono a su Tenedor Registrado por razón de que éste no lo haya cobrado. El Emisor establecerá las reglas aplicables para el proceso de redención anticipada de los Bonos.	EL EMISOR tendrá la opción de redimir los Bonos, de manera anticipada a la par, total o parcialmente por sorteo, en cualquier momento en fecha coincidente con la fecha de pago de intereses de los Bonos. En caso de que EL EMISOR ejerza su derecho de redimir de manera anticipada los Bonos, **publicará un Aviso, mediante Hecho Relevante dirigido a la Superintendencia del Mercado de Valores, Bolsa de Valores de Panamá, Central Latinoamericana de Valores, y a la (s) Casa(s) de Valores participantes de la emisión específica a ser redimida de forma anticipada, con no menos de diez (10) días de anticipación a la fecha propuesta.** En dicho Aviso se especificarán los términos y condiciones de la redención, detallando la fecha y la suma destinada para tal efecto. En la Fecha de Redención el Emisor hará efectivo el pago según los términos y condiciones de los Bonos. Todo Bono cuya redención se establezca, se tendrá como vencido y dejará de devengar intereses desde la fecha de su redención, aun cuando a esa fecha no se haya pagado el importe del precio de dicho Bono a su Tenedor Registrado por razón de que éste no lo haya cobrado. El Emisor establecerá las reglas aplicables para el proceso de redención anticipada de los Bonos.
Proceso de Modificación y Cambios	Salvo que se especifique lo contrario, los términos y condiciones de los bonos podrán ser modificados **con el consentimiento de 2/3 del monto de los valores emitidos y en circulación** de Tenedores Registrados de la Emisión (todos los bonos), excepto aquellas modificaciones que se realicen con el propósito de remediar ambigüedades y corregir errores evidentes o inconsistencias en la documentación. El Emisor deberá suministrar tales correcciones o enmiendas a la Superintendencia del Mercado de Valores para su autorización previa su divulgación. Esta clase de cambios no podrá en ningún caso afectar adversamente los intereses de los Tenedores Registrados de los bonos. Copia de la documentación que ampare cualquier corrección o enmienda será	Salvo que se especifique lo contrario, los términos y condiciones de los Bonos podrán ser modificados **con el consentimiento de al menos cincuenta y uno por ciento (51%) del valor nominal de los valores emitidos y en circulación** de Tenedores Registrados de la Emisión (todos los Bonos), excepto aquellas modificaciones que se realicen con el propósito de remediar ambigüedades y corregir errores evidentes o inconsistencias en la documentación, **en cuyo caso podrá hacerlo el Emisor**. El Emisor deberá suministrar tales correcciones o enmiendas a la Superintendencia del Mercado de Valores para su autorización previa su divulgación. Esta clase de cambios no podrá en ningún caso afectar adversamente los intereses de los Tenedores Registrados de los Bonos.

	suministrada a la Superintendencia del Mercado de Valores quien la mantendrá en sus archivos a la disposición de los interesados. Sobre este tema, El Emisor deberá cumplir con lo establecido en el Acuerdo No.4-2003 de 11 de abril de 2003, emitido por la Superintendencia del Mercado de Valores, así como cualquier otro acuerdo adoptado por la Superintendencia del Mercado de Valores sobre esta materia.	Copia de la documentación que ampare cualquier corrección o enmienda será suministrada a la Superintendencia del Mercado de Valores quien la mantendrá en sus archivos a la disposición de los interesados. Sobre este tema, El Emisor deberá cumplir con lo establecido en el Acuerdo No. 4-2003 de 11 de abril de 2003, emitido por la Superintendencia del Mercado de Valores, así como cualquier otro acuerdo adoptado por la Superintendencia del Mercado de Valores sobre esta materia.
Garantía	Los créditos con garantía hipotecaria tendrán un avalúo equivalente al **200%** del importe de los BONOS emitidos y en circulación.	Los créditos con garantía hipotecaria tendrán un avalúo equivalente al **150%** del importe de los BONOS emitidos y en circulación.

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

RESUELVE:

Artículo Único: Registrar la modificación a los términos y condiciones del Programa Rotativo de Bonos Hipotecarios, por un monto de hasta cuarenta y cinco millones de Dólares (US$45,000,000.00), autorizados mediante Resolución SMV No.83-15 del 13 de febrero de 2015, de la sociedad **Hipotecaria Metrocredit, S.A.,** en lo que respecta a lo siguiente:

Término y Condición	Término y Condición Original	Término y Condición Modificado
Plazo	Los bonos serán emitidos en varias series a determinar, con plazo de **cuatro (4) años**, según lo establecido en el Acta de Reunión Extraordinaria de Junta Directiva de la Solicitante.	**Para todas las Series que se emitan el plazo será determinado por el Emisor y el mismo será notificado mediante Suplemento al Prospecto Informativo con al menos dos (2) días de anticipación con la fecha respectiva de la oferta de la correspondiente Serie a la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá y a la Bolsa de valores de Panamá.**
Pago de capital	El capital de todas las Series de Bonos se pagará **mediante un solo pago al vencimiento del respectivo bono en la fecha en que se cumplan cuatro (4) años de la fecha de su emisión**. Para todas las Series que se emitan el monto, la tasa de interés, la fecha de oferta, la fecha de emisión, la fecha de pago de interés, el período de pago y el vencimiento de la correspondiente serie, será notificada mediante Suplemento al Prospecto Informativo, **al menos con cinco días de anticipación con respecto a la fecha de oferta** de la correspondiente serie a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa de Valores de Panamá, S.A. Queda entendido que todos los pagos que deba realizar el Agente de Pago, con relación a esta Emisión, los hará con cargo a cuentas del Emisor y con los fondos que reciba de éste.	El capital de todas las Series de Bonos se pagará **como se indique en el Prospecto Informativo de la correspondiente Serie**. Para todas las Series que se emitan el monto, la tasa de interés, la fecha de oferta, la fecha de emisión, la fecha de pago de interés, el período de pago y el vencimiento de la correspondiente serie, será notificada mediante Suplemento al Prospecto Informativo, **al menos con dos (2) días de anticipación con respecto a la fecha de oferta** de la correspondiente serie a la Superintendencia del Mercado de Valores **remitiendo los suplementos a través del Sistema Electrónico de Remisión de la Información (Seri) a la Bolsa de Valores de Panamá, y a la Central Latinoamericana de Valores, S.A. (Latinclear).** Queda entendido que todos los pagos que deba realizar el Agente de Pago, con relación a esta Emisión, los hará con cargo a cuentas del Emisor y con los fondos que reciba de éste.

Redención Anticipada	EL EMISOR tendrá la opción de redimir los Bonos, de manera anticipada a la par, total o parcialmente por sorteo, en cualquier momento en fecha coincidente con la fecha de pago de intereses de los Bonos. En caso de que el Emisor ejerza su derecho de redimir de manera anticipada los Bonos, **publicará un aviso de redención en dos (2) periódicos de vasta circulación en la República de Panamá por tres (3) días consecutivos y con no menos de treinta (30) días de anticipación a la fecha propuesta**. En dicho aviso se especificarán los términos y condiciones de la redención, detallando la fecha y la suma destinada para tal efecto. En la Fecha de Redención el Emisor hará efectivo el pago según los términos y condiciones de los Bonos. Todo Bono cuya redención se establezca se tendrá como vencido y dejará de devengar intereses desde la fecha de su redención, aun cuando a esa fecha no se haya pagado el importe del precio de dicho Bono a su Tenedor Registrado por razón de que éste no lo haya cobrado. El Emisor establecerá las reglas aplicables para el proceso de redención anticipada de los Bonos.	EL EMISOR tendrá la opción de redimir los Bonos, de manera anticipada a la par, total o parcialmente por sorteo, en cualquier momento en fecha coincidente con la fecha de pago de intereses de los Bonos. En caso de que EL EMISOR ejerza su derecho de redimir de manera anticipada los Bonos, **publicará un Aviso, mediante Hecho Relevante dirigido a la Superintendencia del Mercado de Valores, Bolsa de Valores de Panamá, Central Latinoamericana de Valores, y a la (s) Casa(s) de Valores participantes de la emisión específica a ser redimida de forma anticipada, con no menos de diez (10) días de anticipación a la fecha propuesta.** En dicho Aviso se especificarán los términos y condiciones de la redención, detallando la fecha y la suma destinada para tal efecto. En la Fecha de Redención el Emisor hará efectivo el pago según los términos y condiciones de los Bonos. Todo Bono cuya redención se establezca, se tendrá como vencido y dejará de devengar intereses desde la fecha de su redención, aun cuando a esa fecha no se haya pagado el importe del precio de dicho Bono a su Tenedor Registrado por razón de que éste no lo haya cobrado. El Emisor establecerá las reglas aplicables para el proceso de redención anticipada de los Bonos.
Proceso de Modificación y Cambios	Salvo que se especifique lo contrario, los términos y condiciones de los bonos podrán ser modificados **con el consentimiento de 2/3 del monto de los valores emitidos y en circulación** de Tenedores Registrados de la Emisión (todos los bonos), excepto aquellas modificaciones que se realicen con el propósito de remediar ambigüedades y corregir errores evidentes o inconsistencias en la documentación. El Emisor deberá suministrar tales correcciones o enmiendas a la Superintendencia del Mercado de Valores para su autorización previa su divulgación. Esta clase de cambios no podrá en ningún caso afectar adversamente los intereses de los Tenedores Registrados de los bonos. Copia de la documentación que ampare cualquier corrección o enmienda será suministrada a la Superintendencia del Mercado de Valores quien la mantendrá en sus archivos a la disposición de los interesados. Sobre este tema, El Emisor deberá cumplir con lo establecido en el Acuerdo No.4-2003 de 11 de abril de 2003, emitido por la Superintendencia del Mercado de Valores, así como cualquier otro acuerdo adoptado	Salvo que se especifique lo contrario, los términos y condiciones de los Bonos podrán ser modificados **con el consentimiento de al menos cincuenta y uno por ciento (51%) del valor nominal de los valores emitidos y en circulación** de Tenedores Registrados de la Emisión (todos los Bonos), excepto aquellas modificaciones que se realicen con el propósito de remediar ambigüedades y corregir errores evidentes o inconsistencias en la documentación, **en cuyo caso podrá hacerlo el Emisor**. El Emisor deberá suministrar tales correcciones o enmiendas a la Superintendencia del Mercado de Valores para su autorización previa su divulgación. Esta clase de cambios no podrá en ningún caso afectar adversamente los intereses de los Tenedores Registrados de los Bonos. Copia de la documentación que ampare cualquier corrección o enmienda será suministrada a la Superintendencia del Mercado de Valores quien la mantendrá en sus archivos a la disposición de los interesados. Sobre este tema, El Emisor deberá cumplir con lo establecido en el Acuerdo No. 4-2003 de 11 de abril de 2003, emitido por la

	por la Superintendencia del Mercado de Valores sobre esta materia.	Superintendencia del Mercado de Valores, así como cualquier otro acuerdo adoptado por la Superintendencia del Mercado de Valores sobre esta materia.
Garantía	Los créditos con garantía hipotecaria tendrán un avalúo equivalente al **200%** del importe de los BONOS emitidos y en circulación.	Los créditos con garantía hipotecaria tendrán un avalúo equivalente al **150%** del importe de los BONOS emitidos y en circulación.

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 reformatorias, Texto Único del Acuerdo No.4-2003 de 11 de abril de 2003, 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.

/Mr