REPÚBLICA DE PANAMÁ
SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES

RESOLUCIÓN SMV No. 465 -15
de 30 de julio de 2015

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 reformas, atribuye al Superintendente la facultad de resolver las solicitudes de registro de valores para ofertas públicas y cualesquiera otras que se presenten cuyo otorgamiento está a cargo de a la Superintendencia con arreglo a lo dispuesto en la Ley del Mercado de Valores;

Que mediante la Resolución SMV No.390/2015 de 22 de junio de 2015, la Superintendente del Mercado de Valores resolvió delegar indefinidamente a la titular de la Dirección de Registro y Autorizaciones o a quien la supla en su ausencia, resolver las solicitudes de registros para oferta pública;

Que el **Fideicomiso Serie Alegría By Haus**, es un Fideicomiso constituido el 15 de abril de 2015 de conformidad con la Ley No. 1 de 5 de enero de 1984, entre Haus Real Estate, S.A. sociedad constituida y existente bajo las leyes de la República de Panamá e inscrita el 29 de junio de 2013 al Folio No.807213, Documento No. 2416273, de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá, en su calidad de Fideicomitente y MMG Trust, S.A., sociedad organizada bajo las leyes de la República de Panamá, inscrita desde el 08 de septiembre de 1998 a la Ficha 350411, Rollo 61837 e Imagen 30 de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá, en su calidad de Fiduciario, ha solicitado mediante apoderados especiales y en calidad de Emisor, el registro de valores para ser objeto de oferta pública;

Que la solicitud en referencia, así como los documentos que la sustentan fue analizada por la Dirección de Registro y Autorizaciones, tal como consta en los informes del 3 de marzo y 27 de julio de 2015;

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

RESUELVE:

Primero: **Registrar** los siguientes valores del **Fideicomiso Serie Alegría By Haus**, para su oferta pública:

Bonos de Desarrollo Inmobiliario por un valor nominal de hasta Cincuenta Millones de Dólares (US$50,000,000.00), y podrán ser emitidos en múltiples Series, según lo establezca el Fiduciario de acuerdo a las necesidades del Fideicomiso Emisor y las condiciones del Mercado.

Los Bonos de Desarrollo Inmobiliario, serán emitidos en forma desmaterializada y representados por medio de anotaciones en cuenta, en forma registrada y sin cupones, en denominaciones de Mil Dólares (US$1,000) y sus múltiplos.

RESOLUCION SMV No. 465-15 de 30 de julio de 2015

La **Fecha de Oferta** de los Bonos de Desarrollo Inmobiliario, será el 10 de agosto de 2015.

La **Fecha de Oferta Respectiva** será la fecha a partir de la cual cada una de las Series de los Bonos de Desarrollo Inmobiliario será ofrecida públicamente en venta por medio de una bolsa de valores o mercado organizado.

La **Fecha de Emisión**, será la fecha a partir de la cual los intereses empezarán a devengar para cada una de las series de los Bonos de Desarrollo Inmobiliario. La Fecha de Emisión de cada serie de Bonos de Desarrollo Inmobiliario será determinada por el Fideicomiso Emisor antes de la oferta de éstos, en atención a sus necesidades financieras.

A opción del Fiduciario, los Bonos de Desarrollo Inmobiliario podrán ser emitidos en una o más series, cuyos plazos de pago de capital podrán ser de hasta ocho (8) años, contados a partir de la respectiva Fecha de Emisión de cada Serie. Corresponderá al Fiduciario decidir el número de Series, sus Montos y sus respectivos Plazos, de acuerdo a las recomendaciones que reciba en este sentido por parte del Fideicomitente.

Los términos y condiciones de cada serie de Bonos de Desarrollo Inmobiliario, a saber, el Monto, la Fecha de Oferta, la Fecha de Emisión, la Fecha de Vencimiento, y el componente fijo de la Tasa de Interés Mixta serán notificadas por el Fiduciario a la Superintendencia de Mercado de Valores y a la Bolsa de Valores de Panamá, S.A., mediante un suplemento al Prospecto Informativo, con al menos tres (3) días hábiles antes de la Fecha de Oferta de la respectiva Serie.

El Capital de cada Serie se pagará mediante un solo pago en la Fecha de Vencimiento. En caso de que la Fecha de Vencimiento no sea un día hábil, entonces el pago se hará el primer día hábil siguiente.

A opción del Fideicomiso Emisor, los Bonos de Desarrollo Inmobiliario podrán ser redimidos total o parcialmente sin penalidad alguna, antes de su Fecha de Vencimiento, quedado entendido que el orden en el que se podrán redimir las Series se basará en sus Fechas de Emisión respectiva sin que se puedan redimir Bonos de una Serie antes de que se hayan redimido los Bonos de otra Serie que fueron emitidos en fecha anterior. Las redenciones totales se harán por el saldo insoluto a capital más los intereses devengados hasta la fecha en que se haga la redención anticipada para esa Serie de los Bonos. Las redenciones parciales se harán pro rata entre los Bonos de Desarrollo Inmobiliario emitidos y en circulación de la serie de que se trate.

La redención de los Bonos de Desarrollo Inmobiliario de la serie que se trate se efectuará en cualquier día hábil que fije el Fiduciario para la redención, en base a instrucciones recibidas del Fideicomitente (la "Fecha de Redención Anticipada"), siempre y cuando el Fiduciario con no menos de treinta (30) días calendarios de anticipación a la Fecha de Redención Anticipada haya cumplido con lo siguiente: (i) el envío de una notificación escrita, acompañada con copia del comunicado público, mediante el cual se anunciará la redención, a la Superintendencia de Mercado de Valores, a la Bolsa de Valores de Panamá y al Agente de Pago, Registro y Transferencia; y (ii) la publicación en dos (2) diarios de circulación nacional por dos (2) días consecutivos del comunicado público.

Los Bonos de Desarrollo Inmobiliario devengarán intereses a una **Tasa de Interés Mixta anualizada**, la cual estará compuesta por un componente fijo equivalente a 4.00% y un componente variable. El componente variable solo podrá ser determinado a la terminación de los proyectos de construcción sobre los cuales el Fideicomiso Emisor haya otorgado y/o adquirido Préstamos de Desarrollo Inmobiliario, por medio del Fiduciario, luego de deducidos todos los gastos y comisiones correspondientes. El componente variable y la Tasa de Interés Mixta deberán ser notificados por escrito por el Fiduciario a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa de Valores de Panamá, S.A., con al menos tres (3) días hábiles antes de su Fecha de Pago de Interés en la Fecha de Vencimiento.

Los **Intereses** se calcularán sobre el saldo insoluto a capital sobre la base de un año de trescientos sesenta y cinco (365) días, y serán pagados en la Fecha de Vencimiento. En caso

de que la Fecha de Vencimiento no sea un día hábil, entonces el pago se hará el primer día hábil siguiente.

Los intereses pagaderos en relación a los Bonos de Desarrollo Inmobiliario serán calculados por el Agente de Pago, Registro y Transferencia de acuerdo a la Tasa de Interés Mixta para cada Serie de Bonos de Desarrollo Inmobiliario y según el plazo respectivo de dicha Serie. La Tasa de Interés Mixta anualizada estará compuesta por un componente fijo equivalente a 4.00% y un componente variable. El componente variable solo podrá ser determinado a la terminación de los proyectos de construcción sobre los cuales el Fideicomiso Emisor haya otorgado y/o adquirido Préstamos de Desarrollo Inmobiliario, por medio del Fiduciario, luego de deducidos todos los gastos y comisiones correspondientes.

El Agente de Pago, Registro y Transferencia calculará el único pago de intereses, aplicando la Tasa de Interés Mixta que resulte de sumar la tasa de interés fija anual de 4.00% más el componente variable anual que sea notificado por el Fiduciario, sobre el saldo insoluto a capital del Bono correspondiente multiplicando la cuantía resultante por el número de días calendarios transcurridos desde la Fecha de Emisión hasta la Fecha de Vencimiento o Fecha de Redención Anticipada, según sea el caso, dividido entre trescientos sesenta y cinco (365) y redondeando la cantidad resultante al centavo más cercano (medio centavo redondeado hacia arriba).

El término "Período de Interés" significa el período que comienza en la Fecha de Emisión de cada Bono y termina en el Día de Cálculo de Interés inmediatamente siguiente; y cada periodo sucesivo que comienza en un Día de Cálculo de Interés y termina en el Día de Cálculo de Interés inmediatamente subsiguiente. Por tratarse de días de cálculo para los efectos del cómputo de intereses y del periodo de cálculo de intereses subsiguiente, no será necesario que los mismos coincidan con un Día Hábil. El término "Día de Cálculo de Interés" significa el día que ocurra trescientos sesenta y cinco (365) días calendarios después de la Fecha de Emisión (si se trata del primer Período de Interés) y, posteriormente, cualquier día que ocurra trescientos sesenta y cinco (365) días calendarios después del último día de cada Período de Interés.

En caso de que la Fecha de Vencimiento como único Día de Pago de Intereses, no coincida con un Día Hábil, entonces el pago se hará el primer Día Hábil siguiente, sin extenderse dicho Día de Pago de Interés a dicho Día Hábil para los efectos del cómputo de los intereses.

El adquiriente de cada serie de Bonos de Desarrollo Inmobiliario devengará intereses (i) desde su Fecha de Liquidación, si ésta ocurriese en un Día de Cálculo de Interés o en la Fecha de Emisión, o (ii) en caso de que la Fecha de Liquidación no concuerde con un Día de Cálculo de Intereses o la Fecha de Emisión, desde el Día de Cálculo de Intereses inmediatamente precedente a la Fecha de Liquidación (o Fecha de Emisión si se trata del primer Periodo de Interés).

La presente emisión de Bonos de Desarrollo Inmobiliario no está garantizada.

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 **Fideicomiso Serie Alegría By Haus** y a **MMG Trust, 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 leyes reformatorias 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.

RESOLUCION SMV No. 465-15 de 30 de julio de 2015

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 reformas; Acuerdo No.2-10 de 16 de abril de 2010; Resolución SMV No.390/2015 de 22 de junio de 2015.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Carmen A. Hernández T.
Directora de Registro y Autorizaciones, a.i.

REPÚBLICA DE PANAMÁ
SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES

Es copia del original que reposa en los archivos de la Superintendencia

Panamá, 27 de 10 de 2015

Secretario General