

SUPLEMENTO NO. 1

PROSPECTO INFORMATIVO

Décimo Sexto Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios

18 de octubre de 2021

Bonos de Préstamos Hipotecarios por US\$112,500,000.00

Dirección del Emisor: Plaza Regency, Edificio Tesera 177, Piso 13, Vía España, Ciudad de Panamá

Registro: Resolución No. SMV-460-21 de 11 de octubre de 2021

Según lo establecido en el Prospecto Informativo de los Bonos de Préstamos Hipotecarios, a continuación se detallan los términos y condiciones de la Serie A de Bonos a ser emitida por el Décimo Sexto Fideicomiso Emisor de Bonos de Préstamos Hipotecarios. Cualquier término en este Suplemento que aparezca en mayúsculas tendrá el significado que se le atribuye a dicho término en el Prospecto Informativo.

<b>Fideicomiso Emisor:</b>	Décimo Sexto Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios constituido mediante Escritura Pública número doce mil seiscientos ochenta y uno (12,681) de 25 de octubre de 2019 de la Notaría Primera del Circuito de Panamá, inscrito al Folio 30128453, Asiento 1 de la Sección de Mercantil del Registro Público, enmendado mediante Escritura Pública número 8,381 de 10 de septiembre de 2021 de la Notaría Primera de Circuito de Panamá e inscrita al Folio 30128453, Asiento 2 de la Sección de Mercantil del Registro Público.
<b>Serie A:</b>	Por un monto total de hasta US\$100,000,000.00
<b>Tasa de Interés Serie A:</b>	La "Tasa de Interés Serie A" será una tasa de interés variable anual igual a (a) en caso que no haya ocurrido y persista un Evento de Incumplimiento en la Fecha de Cálculo de Pago respectiva, la Tasa de Referencia en la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés que corresponda a tal Fecha de Cálculo de Pago, menos 1.35% (tal tasa, la "Tasa de Interés Serie A"); o (b) en caso que haya ocurrido y persista un Evento de Incumplimiento en la Fecha de Cálculo de Pago respectiva, la Tasa de Interés Serie A se devengará sobre el capital de este Bono más 0.40% (tal tasa, la "Tasa de Interés por Falta de Pago Serie A").
<b>Tasa efectiva para el primer Periodo de Acumulación</b>	4.40%
<b>Fecha de Oferta:</b>	20 de octubre de 2021
<b>Fecha de Emisión (Fecha de Cierre):</b>	22 de octubre de 2021
<b>Fecha de Pago de Interés y Capital:</b>	El octavo (8º) día de cada mes o, si el octavo (8º) día de un mes no es un Día Hábil, el primer Día Hábil inmediatamente siguiente al octavo (8º) día del mes.
<b>Fecha de Cálculo de Pago:</b>	El cuarto (4º) día de cada mes o, si el cuarto (4º) día de un mes no es un Día Hábil, el primer Día Hábil inmediatamente siguiente al cuarto (4º) día del mes.
<b>Periodo de Interés y Capital (Periodo de Acumulación):</b>	Significa, con respecto al primer Periodo de Acumulación y basado en un mes que consiste de treinta (30) días, el número de días que comienza en la Fecha de Cierre, inclusive, y que termina e incluye el último día calendario (sin importar si dicho día calendario es Día Hábil o no) que preceda inmediatamente al segundo (2º) Día Hábil, luego de la Fecha de Pago del mes en que ocurra la primera Fecha de Cálculo de Pago y, de allí en adelante, con relación a cada Fecha de Cálculo de Pago subsiguiente y os Periodos de Acumulación relacionados, treinta (30) días; quedando entendido, sin embargo, que el Periodo de Acumulación en el que ocurra la Fecha de Vencimiento consistirá del número de días calendarios desde, e incluyendo, la Fecha de Pago inmediatamente anterior hasta, pero excluyendo, la Fecha de Vencimiento.
<b>Base de Cálculo:</b>	La base para el cálculo de los intereses de los Bonos será 360/360.
<b>Fecha de Vencimiento:</b>	14 de julio de 2052, o al vencimiento del último Crédito Hipotecario, lo que ocurra primero (la "Fecha de Vencimiento").

<b>Plazo de la Emisión:</b>	El plazo de los bonos vencerá el 14 de julio de 2052 o al vencimiento del último Crédito Hipotecario, lo que ocurra primero (la “Fecha de Vencimiento”).
<b>Fecha de Impresión del Suplemento:</b>	11 de octubre de 2021
<b>Redención Anticipada:</b>	La presente Emisión no contempla la redención anticipada, ya sea parcial o total, de los Bonos de Préstamos Hipotecarios. Sin embargo, los Tenedores de Bonos de Préstamos Hipotecarios recibirían pagos de capital e intereses antes de la Fecha de Vencimiento si se procede con la compra o venta de los Créditos Hipotecarios de conformidad con lo dispuesto en las Secciones III.A.16.1 y III.A.16.2 del Prospecto Informativo.
<b>Garantías:</b>	Los Bonos de Préstamos Hipotecarios estarán garantizados por un fideicomiso de garantía (el “Fideicomiso de Garantía”) constituido por el Fiduciario Emisor como fideicomitente y BG Trust, Inc. como fiduciario (el “Fiduciario de Garantía”) mediante la Escritura Pública número 8,398 de 13 de septiembre de 2021 de la Notaría Pública Primera del Circuito de Panamá y debidamente inscrita al Folio 30129683, Asiento 1 de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá, enmendado mediante Escritura Pública número 9,252 de 4 de octubre de 2021 de la Notaría Pública Primera del Circuito de Panamá e inscrita al Folio 30129683, Asiento 2 de la Sección Mercantil del Registro Público, cuyos bienes fiduciarios consisten principalmente de Créditos Hipotecarios otorgados a Deudores ubicados en la República de Panamá. 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.
<b>Uso de Fondos:</b>	El Emisor proyecta recaudar fondos hasta por US\$112,500,000.00 como resultado de la emisión y venta de los Bonos de Préstamos Hipotecarios, los cuales serán utilizados para cancelar a Banco La Hipotecaria, S.A., a título personal, el precio pactado por el traspaso al Fiduciario de Garantía del Grupo de Hipotecas conforme lo estipulado en los Documentos de Contratación. Los gastos que serán incurridos en relación con la emisión de los Bonos no serán cubiertos por el Emisor y serán asumidos por Banco La Hipotecaria, S.A. (a título personal), de forma tal que el Emisor reciba la totalidad de los fondos hasta por US\$112,500,000.00 como resultado de la emisión y venta de los Bonos de Préstamos Hipotecarios.
<b>Calificadora de Riesgo:</b>	Fitch Ratings, Inc. y S&P Global
<b>Calificación de Riesgo de Bonos Serie A:</b>	Fitch Ratings, Inc.: BBB-(EXP) sf; Perspectiva Negativa S&P Global: BBB (sf)

**Banco La Hipotecaria, S.A., no a título personal sino en calidad de Fiduciario del  
Décimo Sexto Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios**



John Rauschkolb  
Vicepresidente Ejecutivo y Representante Legal