

II. FACTORES DE RIESGO

Entre los principales factores de riesgo que pueden afectar adversamente las fuentes de repago de la presente Emisión se pueden mencionar:

A. DE LA OFERTA

Riesgo de Fuente de Ingresos y Liquidez del Emisor. La fuente principal de ingresos del Emisor consistirá en los intereses y comisiones que provienen de las operaciones de financiamiento que realizará el Emisor. Por tanto, los resultados futuros del Emisor dependerán de la administración eficiente de su liquidez, cartera de crédito e inversiones y de los recursos que financian sus operaciones.

Riesgo de Repago de Capital. No existirá una reserva o fondo de amortización, por consiguiente los fondos para el repago de los Bonos provendrán de los recursos generales del Emisor. El pago de capital e intereses de los Bonos no tiene preferencia sobre las demás acreencias que se tengan contra el Emisor, excepto por las prelación establecidas en este prospecto y a las contempladas en las leyes aplicables.

Riesgo por Declaración de Plazo Vencido. La presente Emisión de Bonos conlleva ciertos Eventos de Incumplimiento, que en el caso de que se suscite alguno de ellos, de forma individual o en conjunto, puede dar lugar a que se declare de plazo vencido la presente Emisión, tal como se describe en el Capítulo III, Sección A, Numeral 11 de este Prospecto Informativo.

Riesgo por Incumplimiento de Obligaciones de Hacer y No Hacer. La presente Emisión de Bonos conlleva ciertas Obligaciones de Hacer y No Hacer, que en el caso de que se suscite alguna de ellos, de forma individual o en conjunto, puede dar lugar a que se declare de plazo vencido la presente Emisión, tal como se describe en el Capítulo III, Sección A, Numerales 10 de este Prospecto Informativo.

Riesgo de Partes Relacionadas. Los usos de los fondos de la Emisión están destinados al refinanciamiento de obligaciones de empresas Afiliadas o relacionadas al Emisor, así como para capital de trabajo propio para el Emisor. El Agente de Pago, Registro y Transferencia y Casa de Valores y Puesto de Bolsa de la presente Emisión, Multisecurities Inc., forma parte del mismo grupo económico de Multibank Inc., el cual es Asesor Financiero de la presente Emisión.

Riesgo de Liquidez del Mercado Secundario. No existe en la República de Panamá un mercado secundario de valores líquido; por tanto los Tenedores Registrados de los Bonos pudiesen verse afectados en el caso de que necesiten vender los Bonos antes de su vencimiento o redención, ya que el valor de los mismos dependerá de las condiciones particulares del mercado.

Ausencia de un Fondo de Amortización. El pago de los intereses y capital de los Bonos no está garantizado por un fondo de amortización. Existe el riesgo de que el Emisor no cuente con la liquidez necesaria para cumplir con el servicio de deuda financiera o con la posibilidad de obtener un financiamiento para el repago del capital de los Bonos.

Riesgo de Reducción del Precio de los Bonos. Los Bonos pueden sufrir una reducción en su precio en el mercado, debido entre otras cosas, a un posible aumento de las tasas de interés del mercado.

Riesgo con Relación a Garantías. Los Bonos Rotativos estarán garantizados con un Fideicomiso Irrevocable de Garantía a favor de los Tenedores Registrados de dichos bonos, conforme se establece en el Capítulo III, Sección G del presente prospecto informativo. Dentro de las garantías que se podrían aportar al Fideicomiso, se contempla la constitución de primera hipoteca y anticresis sobre terrenos y mejoras propiedad del Emisor o de sociedades Afiliadas o subsidiarias de éste y cualesquiera otros inmuebles que estas sociedades adquieran en el futuro para su operación. El valor de mercado de las propiedades sobre las cuales se constituirá primera hipoteca y anticresis a favor del Fideicomiso Irrevocable de Garantía, podría sufrir una devaluación y por consiguiente su valor de realización, en caso de incumplimiento por parte del Emisor, podría ser inferior al monto de las obligaciones de pago relacionadas con la presente Emisión. A la fecha de conclusión de este

prospecto informativo, el Emisor no ha determinado las propiedades sobre las cuales se constituirá primera hipoteca y anticresis a favor del Fideicomiso Irrevocable de Garantía. Los Bonos Subordinados no cuentan con garantía alguna. Finalmente, los bienes inmuebles que se inscribirán en el Fideicomiso Irrevocable de Garantía son propiedad de Afiliadas del Emisor y no son propiedad directa del Emisor. Por tanto, el Emisor no controla directamente estos inmuebles ni sus contratos de arrendamiento.

Riesgo por ausencia de póliza de seguros. A la fecha de este Prospecto Informativo, no se cuentan con las pólizas de seguro de los Bienes Inmuebles que serán hipotecados a favor del Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Garantía, ya que aún no se ha constituido tal garantía hipotecaria, y por lo tanto a la fecha de este Prospecto Informativo aún no se han cedido a favor del Fiduciario las indemnizaciones provenientes de las pólizas de seguros sobre los bienes inmuebles que se lleguen a hipotecar.**Riesgo por ausencia de Avalúos.** A la fecha de este Prospecto Informativo, no se cuentan con los Avalúos de los Bienes Inmuebles que serán hipotecados a favor del Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Garantía. Existe un riesgo de que el valor de liquidación de los bienes inmuebles dados en garantía sea menor al monto de las obligaciones para con los tenedores de los Bonos Rotativos (Serie A) que mantienen como garantías de esta emisión bienes en fideicomiso. Por este motivo, puede que el valor real de los bienes inmuebles dados en garantía no alcance para solventar los compromisos con los tenedores de los Bonos emitidos y en circulación.

Riesgo por Disminución General de las Propiedades. Una disminución importante de los precios de alquileres de propiedades puede afectar adversamente la capacidad de pago de la Emisión.

Riesgo por Valor de las Garantías. La Serie A de los Bonos está garantizada por un Fideicomiso de Garantía a favor de los Tenedores Registrados de dicha Serie A. Los bienes otorgados en garantía podrían sufrir una disminución en su valor de mercado y por consiguiente su valor de realización podría ser inferior al monto de las obligaciones de pago relacionadas con la Serie A.

Riesgo de Inscripción de Hipotecas dentro del plazo indicado. Las hipotecas sobre los bienes inmuebles que formarán parte de la Garantía de las Series de Bonos Rotativos a emitir, de ser aplicable, deberán quedar inscritas en el Registro Público a favor del Fideicomiso en un período no mayor de ciento veinte (120) días calendario contados a partir de la Fecha de Oferta de la respectiva subserie.

Riesgo con Relación a Subordinación de los Bonos Serie B. En caso de aprobarse la liquidación y/o disolución del Emisor o de decretarse su quiebra, el pago del capital y de los intereses causados y no pagados correspondientes a los Bonos Subordinados (Serie B) estará subordinado al previo pago de las demás acreencias no subordinadas del Emisor. En consecuencia, en caso de liquidación y/o disolución o quiebra del Emisor, los créditos no subordinados del Emisor tendrán preferencia de pago sobre los créditos derivados de los Bonos Subordinados y estos a su vez tendrán preferencias sobre las sumas que deban recibir los accionistas del Emisor con motivo de la liquidación o disolución de este.

Riesgo por Suspensión de Pago de Intereses de los Bonos Subordinados. Los intereses de los Bonos Subordinados podrán ser suspendidos una o más veces, a opción del Emisor, en cualquier momento. En el caso de suspender el pago de intereses de los Bonos Subordinados, los mismos no generarán ni acumularán intereses durante el período de suspensión determinado por el Emisor. La suspensión no podrá hacerse para períodos de interés en curso.

Condición Especial de la Serie Subordinada. El Emisor solo podrá realizar el pago del capital y de los intereses de los Bonos Subordinados siempre que cumpla con las siguientes condiciones: 1. Que no se haya declarado un Evento de Incumplimiento, 2. Que el Emisor este al día en el pago de intereses y capital, cuando así corresponda, de los Bonos Rotativos y 3. Que se hayan perfeccionado todas las garantías correspondientes a los Bonos Rotativos emitidos y en circulación.

Riesgo de Redención Anticipada. Las sub series de los Bonos Rotativos podrán ser redimidas anticipadamente, en forma parcial o total, a opción del Emisor, en cualquier momento después de cumplidos los dos (2) años desde la Fecha de Oferta de la respectiva sub serie a redimir, únicamente por el saldo a capital de los Bonos Rotativos de la respectiva sub serie, tal como se describe en el Capítulo III, Sección A, Numeral 7 de este prospecto informativo. Las sub series de los Bonos Subordinados podrán ser redimidas anticipadamente, en forma parcial o total, a opción del Emisor, en cualquier momento después de cumplidos los cinco (5) años desde la Fecha de Oferta de la respectiva sub serie a redimir, únicamente por el saldo a

capital de los Bonos Subordinados de la respectiva sub serie, tal como se describe en el Capítulo III, Sección A, Numeral 7 de este prospecto informativo. Esto implica que frente a condiciones de baja en las tasas de interés del mercado, el Emisor podría refinanciarse redimiendo sus Bonos sin que los Tenedores Registrados reciban compensación alguna por la oportunidad que pierden de seguir recibiendo una tasa superior. Además, en caso de que los Bonos, por razón de las condiciones prevalecientes en el mercado, se llegaren a transar por encima de su valor nominal, los Tenedores Registrados podrían sufrir un menoscabo del valor de su inversión si en ese momento el Emisor decidiera ejercer la opción de redención.

Riesgo por Modificación de Términos y Condiciones de los Bonos. Cualquier grupo de Tenedores Registrados que representen al menos el 51% del saldo a capital de los Bonos Rotativos emitidos y en circulación de una sub serie constituyen la Mayoría de los Tenedores Registrados de dicha sub serie. Para efectos de esta Emisión de Bonos y en el evento en que el Emisor requiera modificar los Términos y Condiciones de cualquier sub serie de los Bonos Rotativos, deberán contar con la aprobación de esta mayoría. Los montos insolutos de Bonos Subordinados emitidos y en circulación no contarán para el cálculo de la mayoría de los Tenedores Registrados para propósitos de modificaciones a los Términos y Condiciones de cualquier sub serie de los Bonos Rotativos. Luego de cancelados o redimidos los Bonos Rotativos, cualquier grupo de Tenedores Registrados que representen al menos el 51% del saldo a capital de los Bonos Subordinados emitidos y en circulación de una sub serie constituyen la Mayoría de los Tenedores Registrados para efectos de dicha sub serie. En el evento en que el Emisor requiera modificar los Términos y Condiciones de cualquier sub serie de los Bonos Subordinados luego de cancelados o redimidos los Bonos Rotativos, deberán contar con la aprobación de esta mayoría. Toda modificación o reforma a los términos y condiciones de cualesquiera de las series de la presente Emisión, deberá cumplir con el Acuerdo No. 4-2003 de 11 de abril de 2003 por el cual la Superintendencia del Mercado de Valores adopta el Procedimiento para la Presentación de Solicitudes de Registro de Modificaciones a Términos y Condiciones de Valores Registrados en la Superintendencia del Mercado de Valores, modificado por el Acuerdo 3-2008 de 31 de marzo de 2008, y por el Acuerdo 6-2020 de 21 de mayo de 2020, así como cualquier otro acuerdo adoptado por la Superintendencia del Mercado de Valores sobre esta materia.

Riesgo por Cambio en Tratamiento Fiscal. El Emisor no puede garantizar que se mantendrá el tratamiento fiscal actual en cuanto a los intereses devengados por los Bonos y las ganancias de capital provenientes de la enajenación de los Bonos, ya que la eliminación o modificación de dichos beneficios compete a las autoridades nacionales.

Riesgo por Responsabilidad Limitada. El artículo 39 de la ley 32 de 1927 sobre Sociedades Anónimas de la República de Panamá establece que los accionistas sólo son responsables respecto a los acreedores de la compañía hasta la cantidad que adeuden a cuenta de sus acciones. En caso de quiebra o insolvencia, el accionista que tiene sus acciones totalmente pagadas no tiene que hacer frente a la totalidad de las obligaciones de la sociedad, es decir, responde hasta el límite de su aportación.

Riesgo de Gravar sus Bienes, Pago de Dividendos, Recompra de Acciones o Disminución de Capital. Con excepción de las restricciones contempladas en la Ley y en el presente prospecto informativo, el Emisor no tiene restricciones en cuanto a gravar sus bienes presentes y futuros, al pago de dividendos, recompra de sus acciones o disminución de su capital.

Riesgo de Uso de Fondos y Periodo de Vigencia del Programa Rotativo. El producto de la venta de los Bonos será utilizado principalmente para: 1. Otorgar facilidades crediticias a empresas Afiliadas, cuyo producto será utilizado para cancelar pasivos existentes por un aproximado de US\$44,129,875.85 , 2. Otorgar facilidades crediticias a empresas Afiliadas que serán Fideicomitentes Garantes, cuyo producto será utilizado para cancelar pasivos existentes por un aproximado de US\$75,870,124.15, , 3. Otorgar facilidades crediticias a empresas Afiliadas, que podrán ser o no Fideicomitentes Garantes, cuyo producto será utilizado para el desarrollo de futuros proyectos inmobiliarios por un aproximado de US\$77,959,675.76. No obstante, por tratarse de una emisión que cuenta con un Programa Rotativo de Bonos que tendrá un plazo de vigencia de diez (10) años, corresponderá a la administración del Emisor decidir sobre el uso de fondos a través de la vigencia del Programa y sus Series, en atención a las necesidades financieras de la institución, así como también en consideración a los cambios que pudieran darse en relación con las condiciones financieras de los mercados de capitales.



Riesgo por cargos a Bienes Fiduciarios. Si el Emisor no llegase a cumplir con el Fiduciario con el pago de los honorarios, indemnizaciones, gastos o cualquier otra suma que el Emisor deba pagar en virtud del contrato de Fideicomiso, el Fiduciario podrá pagarse o descontarse los mismos de los bienes fiduciarios; por lo tanto, el patrimonio del Fideicomiso podría verse disminuido. Este riesgo afectará a la Serie A, que cuenta con garantías en fideicomiso.

Riesgo de disminución al Patrimonio del Fideicomiso. El Fideicomiso de Garantía es oneroso, por lo tanto el Agente Fiduciario cobrará una comisión anual, la cual deberá ser cancelada por el Emisor. En caso de que el Emisor no pague la remuneración al Fiduciario, éste estará autorizado a descontar dicha suma del Patrimonio Fideicomitado, lo cual pudiera afectar en última instancia a los Tenedores Registrados ya que el descuento de dicha comisión pudiera disminuir el Patrimonio Fideicomitado.

B. DEL EMISOR

Razones Financieras: ROA y ROE

El Emisor es una sociedad de propósito especial recientemente constituida con el único fin de servir como Emisor de los Bonos de la presente Emisión. Por tanto, no mantiene actualmente operaciones comerciales.

Riesgo por Endeudamiento

El Emisor es una sociedad de propósito especial recientemente constituida con el único fin de servir como Emisor de los Bonos de la presente Emisión. Por tanto, no mantiene actualmente operaciones comerciales. El índice de endeudamiento (pasivos totales a capital pagado) del Emisor al 31 de diciembre de 2019 es de 1.17 veces. De colocarse la totalidad de la presente Emisión, el índice de endeudamiento del Emisor será de 20,001 veces. (ver Capítulo III, Sección F – Impacto de la Emisión).

Riesgo de Liquidez de Fondo

El Emisor es una sociedad de propósito especial recientemente constituida con el único fin de servir como Emisor de los Bonos de la presente Emisión. Por tanto, no mantiene actualmente operaciones comerciales.

Riesgo de Tasa de Interés

El margen neto del Emisor pudiese verse afectado por fluctuaciones en las tasas de interés. Al igual los flujos de efectivo futuros y el valor de los activos financieros (inversiones en valores e instrumentos de deuda, entre otros) pueden fluctuar debido a cambios en las tasas de interés en el mercado local e internacional. Si las tasas de interés de mercado aumentan de los niveles vigentes al momento en que se emitieron los Bonos de esta Emisión, el inversionista perdería la oportunidad de invertir en otros productos que rindan una tasa de interés superior.

Riesgo por Ausencia de Historial Operativo del Emisor:

El Emisor fue organizado el 6 de mayo de 2019, y el mismo no cuenta con historial de crédito ni estados financieros históricos a parte de los que se presentan en este Prospecto Informativo, lo cual puede imposibilitar al inversionista analizar el progreso y manejo actual del Emisor.

Riesgo por Ausencia de Operaciones Rentables en Periodos Recientes:

El Emisor fue organizado el 6 de mayo de 2019, y el mismo no cuenta con historial de crédito ni estados financieros históricos a parte de los que se presentan en este Prospecto Informativo. El Emisor no presenta un Estado de Resultados al 31 de diciembre de 2019 ya que no contaba con operaciones comerciales a esa fecha.

Riesgo por Ausencia Total de Implementación de Políticas de Gobierno Corporativo:

El Emisor es una sociedad de propósito especial recientemente constituida con el único fin de servir como Emisor de los Bonos de la presente Emisión. El Emisor, a la fecha de este Prospecto Informativo, no cumple con las guías y principios de buen gobierno corporativo recomendados por la Superintendencia del Mercado de Valores de la República de Panamá conforme el Acuerdo No. 12-2003 de 11 de Noviembre de 2003 (u otro no reconocido), por el cual se recomiendan guías y principios de buen gobierno corporativo por parte de sociedades registradas en la Superintendencia de Mercado de Valores.



Riesgo de Mercado

El Emisor está sujeto al riesgo de disminución del valor los activos financieros por cambios en las tasas de interés, fluctuaciones en las tasas de cambio monetario, en los precios accionarios y otras variables financieras, así como la reacción de los participantes de los mercados a eventos políticos y económicos.

Riesgo Operacional

El Emisor es una sociedad de propósito especial recientemente constituida con el único fin de servir como Emisor de los Bonos de la presente Emisión. El Emisor, por la naturaleza del negocio al que se dedicará y la evolución del entorno, pudiese estar expuesto a riesgos operacionales no determinados.

Riesgo por Efectos Ocasionados por la Naturaleza

El Emisor es una sociedad de propósito especial recientemente constituida con el único fin de servir como Emisor de los Bonos de la presente Emisión. Existe el riesgo de que eventos mayores como sismos, inundaciones, incendios, entre otros tengan un impacto indirecto negativo en las operaciones del grupo al que pertenece el Emisor. Un desastre natural podría tener un impacto severo sobre los activos que formarán parte del patrimonio del Fideicomiso Irrevocable de Garantía. Adicionalmente, el Emisor no puede asegurar que el alcance de los daños sufridos debido a un desastre natural, no excedería los límites de cobertura de las respectivas pólizas de seguro, cuando éstas existan.

Riesgo Fiscal del Emisor

El Emisor no mantiene ningún control sobre las políticas de tributación de Panamá, por lo que el Emisor no puede garantizar que se mantendrá el tratamiento fiscal actual en cuanto a los intereses devengados por los Bonos y las ganancias de capital provenientes de la enajenación de los Bonos, ya que la eliminación o modificación de dichos beneficios compete a las autoridades nacionales. El Emisor retendrá y descontará de todo pago que deba hacer con relación a los Bonos, todos los impuestos que se causen respecto de dichos pagos, ya sea por razón de leyes o reglamentaciones, existentes o futuras, así como por razón de cambios en la interpretación de la mismas. Si el Emisor se fusiona, consolida o vende todos o sustancialmente todos sus activos, ni el Emisor ni ningún sucesor tendría la obligación de compensar a los Tenedores Registrados por cualquier consecuencia fiscal adversa relacionada con los Bonos.

Riesgo de Reducción Patrimonial

Salvo las limitaciones y prohibiciones establecidas en el presente documento con relación a la Emisión, el Emisor no tiene limitaciones para hipotecar, dar en prenda u otorgar garantías sobre sus activos en beneficio de otros acreedores, ni para transferir sus activos, declarar dividendos, recomprar acciones o disminuir su capital.

Riesgo por Ausencia de Prestamista de Último Recurso:

No existe en la República de Panamá una entidad gubernamental que actúe como prestamista de último recurso, al cual puedan acudir las empresas que tengan problemas temporales de liquidez o que requieran de asistencia financiera.

Riesgo de Pérdida de Fuentes de Ingresos. La fuente principal de ingresos del Emisor consistirá en los intereses y comisiones que provienen de las operaciones de financiamiento que realizará el Emisor. Por tanto, los resultados futuros del Emisor dependerán de la administración eficiente de su liquidez, cartera de crédito e inversiones y de los recursos que financian sus operaciones.

Riesgo de Pérdida de Fuentes de Financiamiento. El Emisor dependerá del mercado de capitales nacional (emisión de títulos valores) para financiar su crecimiento y manejar su flujo de caja. Condiciones adversas, ya sea por inestabilidad política en Panamá, por condiciones propias del mercado financiero panameño o por desmejoras en la situación financiera del Emisor, podrían dificultar la continuidad en la obtención de nuevos financiamientos a través del mercado de valores y por tanto desmejorar la capacidad de pago de las obligaciones del Emisor.

Riesgo de Competencia de Mercado. El Emisor es una sociedad de propósito especial recientemente constituida con el único fin de servir como Emisor de los Bonos de la presente Emisión.



C. DEL ENTORNO

Riesgo del Entorno Económico.

El Emisor realizará operaciones en la República de Panamá. Esto implica que la condición financiera del Emisor depende, principalmente, de las condiciones prevalecientes en la República de Panamá. Debido al tamaño reducido y a la menor diversificación de la economía panameña con respecto a las economías de otros países, la ocurrencia de acontecimientos adversos en Panamá podrían tener un impacto más pronunciado que si se dieran en el contexto de una economía más diversificada y extensa.

Riesgos relacionados con Políticas Macroeconómicas.

Las condiciones financieras del Emisor pueden ser afectadas por aquellos cambios productos de las variaciones en las políticas macroeconómicas que tienen inherencia un país o una región en su totalidad. Dichas políticas pueden tocar el régimen monetario, fiscal, comercial y cambiario, así como del crecimiento económico, la inflación y las tasas nacionales de empleo y desempleo.

Riesgos de Inflación.

Existe el riesgo de un aumento generalizado y continuo en los precios de bienes, servicios y factores productivos que pudiesen generar una caída en el poder adquisitivo del dinero. Esto puede ocasionar consecuencias adversas en las inversiones a largo plazo debido a la inseguridad en el valor real de los flujos futuros y/o consecuencias favorables para los deudores debido a la disminución del valor real de las cuotas de los préstamos.

Riesgo de Cambios en Políticas Comercial o Regulatorios en la República de Panamá.

Existen riesgos relacionados a cambios en la política comercial nacional o a cambios regulatorios que pudiesen tener un impacto negativo en la actividad financiera del Emisor. La presente Emisión de Bonos se encuentra regulada por las leyes de la República de Panamá, en específico por el Decreto Ley No. 1 de 8 de julio de 1999, por el cual se crea la Comisión Nacional de Valores de la República de Panamá (ahora Superintendencia del Mercado de Valores) y se regula en mercado de valores de la República de Panamá, así como los Acuerdos expedidos por la Superintendencia del Mercado de Valores y demás leyes y normas legales aplicables de la República de Panamá. El Emisor no puede garantizar que no habrá variaciones en el marco legal aplicable a las emisiones públicas de valores.

Riesgo de Tratamiento Fiscal.

El Emisor no tiene control o injerencia sobre las políticas tributarias de la República de Panamá, ya que la eliminación o modificación de normas fiscales compete a las autoridades nacionales de la República de Panamá. En virtud de lo anterior, el Emisor no garantiza que se mantendrá el tratamiento fiscal actual en cuanto a los intereses devengados por los Bonos o las ganancias de capital proveniente de la enajenación de los Bonos.

Riesgo por Factores Políticos.

El Emisor no puede garantizar que en el futuro no habrá variaciones en el contexto político del país que pudiese afectar sus operaciones.

Riesgo Cambiario.

El sistema monetario de la República de Panamá tiene las siguientes características: (1) Se usa el dólar como moneda circulante. El Balboa, la moneda nacional, es una unidad de cuenta y sólo existe en monedas fraccionarias; (2) Los mercados de capital son libres, no hay intervención del gobierno, o restricciones a las transacciones bancarias, o a los flujos financieros, ni a las tasas de interés; (3) Hay una gran cantidad de bancos internacionales; (4) No hay banco central.

Riesgo Jurisdiccional.

Los Bonos de esta Emisión se encuentran sometidos a las leyes de la República de Panamá, y por lo tanto, en caso de un incumplimiento por parte del Emisor, son los tribunales de la República de Panamá los competentes para ventilar cualquier proceso que interpongan los Tenedores Registrados de los Bonos en contra del Emisor, y en este caso se generaría una carga adicional para los Tenedores Registrados no residentes en la República de Panamá, ya que deberán presentar sus recursos en una jurisdicción diferente a la de ellos.



D. DE LA INDUSTRIA

Riesgo Por Competencia.

El Emisor no tiene negocios dentro de una industria específica, ya que sus operaciones consistirán en otorgar facilidades de crédito a empresas Afiliadas, las cuales en su mayoría se dedican al negocio de alquiler de locales comerciales o compra de terrenos u otros bienes inmuebles o el desarrollo de proyectos inmobiliarios. No obstante, cabe destacar que la industria de alquileres de locales comerciales en la República de Panamá, en los últimos años ha estado caracterizado por la sobreoferta, lo que ha resultado en la caída de los valores de alquiler por metro cuadrado y el aumento paulatino de la desocupación de locales y mora en el pago de los cánones de arrendamiento pactados. Esta situación, producto de la desaceleración de la economía en los últimos años aunada a la pandemia que se encuentra en desarrollo (COVID 19), hace posible que en el futuro inmediato la capacidad de pago de los inquilinos que ocupan los bienes inmuebles dados en garantía se vea afectada y por ende la capacidad de repago de los clientes del Emisor.

Riesgo de corridas bancarias.

En caso de suscitarse una corrida bancaria, ya sea porque se prevé una crisis financiera, o por cambios en la política económica del país, o cualquier otra causa, puede en efecto producirse una crisis financiera, pudiendo los bancos tomar medidas para contrarrestar este fenómeno imponiendo restricciones en la movilización de los depósitos, lo que comúnmente se denomina "corralito", o inclusive este fenómeno puede llevar a bancos a la quiebra, en consecuencia se generaría una imposibilidad o limitación a la capacidad de pago del capital e intereses de los Bonos por parte del Emisor.

Riesgo de Regulación o Legislación.

De conformidad con el artículo 335 del Texto Único del Decreto Ley No.1 de 8 de julio de 1999, tal como éste ha sido reformado (la "Ley de Valores"), los intereses que se paguen o que se acrediten sobre valores registrados en la Superintendencia del Mercado de Valores de la República de Panamá que sean colocados en oferta pública a través de una bolsa de valores u otro mercado organizado, estarán exentos del impuesto sobre la renta. Adicionalmente, en el literal e del artículo 701 del Código Fiscal se establecen algunas regulaciones sobre el tratamiento fiscal de las ganancias de capital generadas por la enajenación de valores. El literal e del artículo 701 del Código Fiscal reitera la excepción contenida en el artículo 334 de la Ley de Valores que establece que las ganancias de capital generadas en la enajenación de valores registrados en la Superintendencia del Mercado de Valores, siempre que la enajenación del valor se efectúe a través de una bolsa o mercado de valores organizado, estarán exentas del impuesto sobre la renta. Sin embargo, una enajenación de valores que no se efectúe a través de una bolsa o mercado de valores organizado, no gozará de dicha exención. No hay certeza de que el gobierno panameño no adopte medidas fiscales adicionales en el futuro que afecten las exenciones fiscales referidas para captar recursos. Adicionalmente, no hay certeza de que el tratamiento fiscal actual que reciben los intereses devengados de los Bonos y las ganancias de capital generadas de enajenaciones de los Bonos, según se describe en este Prospecto Informativo, no sufrirá cambios en el futuro.

