

## II. FACTORES DE RIESGOS

### A. La oferta

*Prelación de Pagos:* Esta emisión no tiene prelación de pagos. Los tenedores registrados tendrán igual tratamiento de pago "pari passu" con el resto de los acreedores del Emisor, según lo dispuesto en la legislación panameña.

*Liquidez:* Los títulos sujetos de la presente emisión se caracterizan por ser instrumentos de mediano plazo, mientras que los fondos recaudados se invierten mayormente a largo plazo. Esta situación crea una asimetría entre los flujos de caja para la realización del repago de los préstamos otorgados y los flujos de caja necesarios para honrar los vencimientos de las Notas, introduciendo un riesgo de liquidez.

*Ausencia de Fondo de Amortización:* La presente Emisión no cuenta con un fondo de amortización para el pago del capital y los intereses de las Series de las Notas, ya que dichos pagos provendrán de los recursos financieros generales del Emisor.

*Cesión de los Créditos Hipotecarios al Fideicomiso de Garantía:* El Fideicomitente estará obligado a ceder al Fiduciario de Garantía, en un período no mayor de ciento veinte (120) días, cuantos Créditos Hipotecarios Elegibles se requieran, que cumplan con las Condiciones de Elegibilidad, ya sea mediante el otorgamiento de escrituras públicas de cesión o mediante el depósito ante la Central Latinoamericana de Valores, S.A. (LatinClear) de pagarés hipotecarios. Por lo tanto, de no cumplir con la cesión de los Créditos Hipotecarios al Fiduciario dentro del plazo establecido, no se podrá constituir el Fideicomiso de Garantía y por ende, no se podrán emitir series de Notas garantizadas con el Fideicomiso.

*Ausencia de Garantía:* Al momento de la Fecha de Oferta Inicial, el Emisor no ha constituido una garantía para las series de Notas, por consiguiente, de no llegarse a constituir el Fideicomiso de Garantía o a emitir la Fianza Solidaria, las Series de Notas emitidas no contarían con garantías reales que garanticen el repago de las mismas.

*Redención Anticipada:* El Emisor podrá redimir anticipadamente las Notas de acuerdo a lo establecido en la Sección III.A.4. de este Prospecto. Esto implica que, frente a condiciones de baja en las tasas de interés del mercado, el Emisor podría redimir las Notas, sin que los tenedores reciban compensación alguna por la oportunidad que pierden de seguir recibiendo los intereses a la tasa estipulada. Además, en caso de que las Notas, por razón de las condiciones prevalecientes en el mercado, se llegaren a negociar por encima de su valor nominal, los tenedores podrían sufrir un menoscabo de su capital, si en ese momento la empresa decidiera ejercer la opción de redención.

*Capacidad del Emisor de Reformar los Términos y Condiciones:* El Emisor se reserva el derecho de efectuar modificaciones futuras a los términos y condiciones de esta emisión, modificaciones que se podrán establecer en ese momento. El eventual tenedor que así compre, acepta por lo tanto tales condiciones y esa será su relación contractual privada, individual, con el Emisor. El Emisor cumplirá con los procedimientos establecidos en el Acuerdo N°.4-2003 de 11 de abril de 2003 emitido por la Superintendencia del Mercado de Valores, y con lo estipulado en este prospecto informativo, para todas aquellas modificaciones a los términos y condiciones establecidos en las Notas y demás documentos

que respalden esta oferta. Queda entendido que los términos y condiciones de las Notas podrán ser reformados de tiempo en tiempo, para lo cual se requerirá el consentimiento del Emisor y de los tenedores que representen al menos el cincuenta y uno por ciento (51%) del valor nominal de la totalidad de las Notas emitidas y en circulación.

*Riesgo de Incumplimiento:* La emisión de Notas contempla ciertos Eventos de Incumplimiento, que si en relación a una Nota, uno o más de estos Eventos de Incumplimiento ocurriesen, continuasen y no fuesen subsanados, cualquier Tenedor Registrado de dicha Nota podrá declarar de plazo vencido la Nota, tal como se describe en la Sección III.A.5. de este Prospecto Informativo.

*Causales de Vencimiento Anticipado:* Existe un riesgo en caso tal surjan cualesquiera de las siguientes causales de vencimiento anticipado.

- (i) El Agente de Pago y/o el Emisor indebidamente retuviesen o no pagasen por más de diez (10) Días Hábiles, cualquiera suma de interés que hubiese vencido o fuese exigible con relación a una Nota; entendiéndose que El Agente de Pago y/o el Emisor deben subsanar dicho incumplimiento dentro del plazo de los diez (10) días hábiles antes mencionados.
- (ii) El Agente de Pago y/o el Emisor indebidamente retuviesen y no pagasen por más de diez (10) Días Hábiles, cualquiera suma de capital que hubiese vencido y fuese exigible con relación a dicha Nota y reclamada según lo dispuesto en este Prospecto Informativo; entendiéndose que El Agente de Pago y/o el Emisor deben subsanar dicho incumplimiento dentro del plazo de los diez (10) días hábiles antes mencionados.
- (iii) El Emisor manifestase, de forma escrita, su incapacidad para pagar cualquier deuda contraída por él, caiga en insolvencia o solicitara ser declarado, o sea declarado, en quiebra o sujeto al concurso de sus acreedores.
- (iv) Si la Superintendencia de Bancos de Panamá revocara la licencia Bancaria del Emisor;
- (v) El Emisor incumpliese con el pago de capital e intereses sobre las Notas o cualesquiera obligaciones con terceras personas, siempre y cuando el monto total de dichas obligaciones en conjunto, exceda la suma de un millón de dólares (US\$1,000,000.00). El Emisor tendrá un plazo de quince (15) días hábiles a partir de la fecha en que ocurrió dicha situación para subsanar dicho incumplimiento.
- (vi) El Emisor fuese disuelto o entrase en estado de liquidación, comenzase una renegociación y prórroga de sus obligaciones u otro proceso análogo.

*Riesgo de Hacer o No Hacer:* El incumplimiento por parte del Emisor de cualquiera de las obligaciones de Hacer o de las obligaciones de No Hacer, descritas en la Sección III.A.I.J y las de Vencimiento por Incumplimiento, descritas en la Sección III.A.5 de este Prospecto Informativo, dará lugar a que cualquier Tenedor Registrado de Notas podrá declarar de plazo vencido la Nota respectiva.

*Riesgo de Partes Relacionadas:* Banco General, S.A., quien actúa como Agente de Pago; BG Valores, S.A., Como Casa de Valores y Puesto de Bolsa; y BG Trust Inc., como Agente Fiduciario de la presente Emisión, forman parte del mismo grupo económico. El Agente de Pago, sus subsidiarias y compañías afiliadas, accionistas, Directores, Dignatarios, agentes y empleados podrán adquirir una o más Notas y podrán gozar de todos los derechos que les

correspondan como Tenedores de una Nota, sin tener que rendir cuenta a los Tenedores Registrados de la Notas.

ASSA Compañía de Seguros S. A., subsidiaria 100% de Grupo ASSA, S. A., provee los seguros de colectivo de incendio, vida y cesantía e incapacidad a la gran mayoría de los deudores de los contratos de préstamos hipotecarios otorgados por el Emisor. Adicionalmente, el Sr. Nicolás Pelyhe, Director y Secretario del Emisor.

BG Trust, Inc., Fiduciario de Garantía, mantiene relaciones comerciales y bancarias con Banco La Hipotecaria, S.A.

Se considera parte relacionada al Director Eduardo Fábrega, el cual además de ser presidente del Emisor el mismo también funge como miembro de la Junta Directiva de Grupo Assa, S.A., quien es el principal accionista del Emisor, en un 69.01%.

Se considera parte relacionada al director Salomón V. Hanono W. el cual además de ser Tesorero del Emisor el mismo también funge como miembro de la Junta Directiva de Grupo Assa, S.A., quien es el principal accionista del Emisor, en un 69.01%.

*Riesgo de Uso de Fondos:* El producto de la presente emisión, será utilizado para financiar el crecimiento de la cartera de crédito del Emisor de la República de Panamá. Sin embargo, al tratarse de un Programa Rotativo, el Emisor podrá decidir sobre el uso de los fondos a través de la vigencia de dicho programa, en atención a las necesidades financieras de la institución, o los cambios que pudieran darse en relación con las condiciones financieras de los mercados de capitales.

*Mercado Secundario:* Adicionalmente, se debe considerar que aunque los valores están listados en la Bolsa de Valores de Panamá, S.A., no se cuenta con un mercado secundario líquido.

*Riesgo de disminución del valor de los bienes fideicomitidos:* En caso tal el Fideicomitente no pagase los honorarios al Fiduciario de Garantía, este último está autorizado a deducir de los Bienes Fideicomitidos, las sumas que se le adeuden o lleguen a adeudar al Fiduciario en concepto de comisiones, gastos, honorarios, o similares que le sean aplicables a este Fideicomiso y las transacciones realizadas conforme al mismo.

*La fuente principal de ingresos:* La fuente principal de ingresos del Emisor consiste en los intereses y comisiones que provienen del otorgamiento de hipotecas residenciales, los cuales provienen de los diferentes canales de fondeo que utiliza el Emisor, entre los cuales están las emisiones de Valores Comerciales Negociables y la Notas Comerciales Negociables. Por lo anterior, los resultados futuros del Emisor dependerán en parte de la administración eficiente de su cartera de crédito y de los canales de flujo de efectivo que financian sus operaciones.

*Limitación para hipotecar, dar en Prenda, Pagar Dividendos o Disminuir el Capital:* Los términos y condiciones de las Notas de la presente emisión no imponen a Banco La Hipotecaria, S.A., o a sus respectivas subsidiarias, limitaciones para hipotecar, dar en prenda u otorgar garantías sobre sus activos en beneficio de otros acreedores, ni para disponer de sus activos o declarar dividendos o disminuir su capital. El pago de capital e intereses de las Notas no tienen preferencia sobre las demás acreencias que se tengan contra el Fiador.

*Disponibilidad de la Emisión:* El Programa de Notas Comerciales Negociables a Mediano y Largo Plazo tiene un Plazo no mayor de diez años contados a partir de la fecha de la Resolución de Registro de la Emisión, por parte de la SMV, para colocar la totalidad de la Emisión, y dependerá de las necesidades de liquidez del Emisor.

*Valor de la garantía:* En caso de que una o varias series sean garantizadas con un Fideicomiso de Garantía, el valor de la cartera hipotecaria que se traspase a dicho Fideicomiso puede disminuir su valor por cambios en el valor comercial de los bienes inmuebles y sus mejoras, ya sea por riesgos de zonificación o cambios adversos en el entorno inmobiliario.

**B. El Emisor**

*Apalancamiento de deuda, ROA y ROE:* Al 31 de marzo de 2018, el monto total de la Emisión por US\$50,000,000.00, representa 1.27 veces el capital común pagado y el capital adicional pagado y 0.70 veces el patrimonio del Emisor. La relación de endeudamiento pasivos totales a patrimonio de los accionistas del Emisor al 31 de marzo de 2018 es de 9.27 veces, en comparación con el año anterior la relación de endeudamiento fue de 9.53 veces. De colocarse la totalidad de la presente emisión, la relación de endeudamiento del Emisor sería de 9.97 veces con cifras al 31 de marzo de 2018”.

*Tratamiento Fiscal:* Banco La Hipotecaria, S.A. no puede garantizar que se mantendrá el tratamiento fiscal actual en cuanto a los intereses devengados por las Notas y las ganancias de capital provenientes de la enajenación de las Notas, ya que la eliminación o modificación de dichos beneficios compete a las autoridades nacionales.

*Tasa de Interés:* En caso que las Notas paguen una tasa fija hasta su vencimiento, si las tasas de interés aumentan de los niveles de tasa de interés vigentes al momento en que se emitieron las Notas, el inversionista perdería la oportunidad de invertir en otros productos con mayor tasa de interés.

*Riesgo de Mercado:* Las fluctuaciones de la tasa de interés del mercado puede hacer menos atractiva la inversión de las Notas emitidas y en circulación.

*Riesgo de crédito:* La actividad principal del Emisor es la colocación de créditos para la adquisición de vivienda y créditos de consumo para los hogares que se les apruebe crédito para la adquisición de vivienda. Por lo anterior, el Emisor está expuesto al riesgo de crédito como consecuencia de que sus deudores fallen en el cumplimiento oportuno o cumplan imperfectamente los términos y condiciones acordados en los contratos de créditos; la cual en su mayoría proviene producto de la pérdida del empleo, tanto en el sector público como privado.

El Emisor mantiene operaciones de financiamiento hipotecario en Panamá, y en el sector externo en Colombia y El Salvador, lo que pudiese implicar la existencia de riesgo de créditos.

La fuente principal de ingresos del Emisor consiste en los intereses y comisiones que provienen del otorgamiento de hipotecas residenciales. Por lo anterior, los resultados futuros

del Emisor dependerán en parte de la administración eficiente de su cartera de crédito y de los canales de flujo de efectivo que financian sus operaciones.

*Riesgo ausencia de limitantes financieras:* El Emisor no se compromete a mantener niveles mínimos de prueba de ácido o cobertura de recursos generales y garantías tales como: capital, utilidades retenidas, líneas de crédito y garantía del Emisor.

*Riesgo de saldos y transacciones con partes relacionadas:* El Emisor es miembro de un grupo corporativo que mantiene saldos, transacciones y relaciones importantes entre las sociedades del grupo. Debido a la naturaleza de estas transacciones, es posible que los términos contratados no sean los mismos de aquellos que normalmente resultan de transacciones entre entidades independientes.

*Dependencia de los canales de fondeo:* La estructura de fondeo estable está balanceada entre depósitos, emisiones de deuda y líneas bancarias. El fondeo ha sido suficiente para financiar su crecimiento y manejar su flujo de caja. Por lo tanto, condiciones adversas, ya sea por inestabilidad política o por condiciones propias del mercado financiero panameño y de los países donde el Emisor realiza la captación y financiamiento de fondos, o por desmejoras en la situación financiera del Emisor, podrían afectar la obtención de nuevos financiamientos y desmejorar la capacidad de pago de las obligaciones del Emisor.

*Riesgos por efectos ocasionados por la naturaleza:* El negocio principal del Emisor es el financiamiento de viviendas para la clase media / media-baja, ubicadas principalmente en el área metropolitana de la Ciudad de Panamá, desde la Chorrera hasta Tocumen, Las Cumbres y el interior del país; por lo tanto, dichas viviendas se pueden ver afectadas ante eventos o desastres naturales como sismos e inundaciones, entre otros. La ocurrencia de un desastre natural, particularmente uno que cause daños que excedan las coberturas de las pólizas de seguros de los prestatarios del Emisor, podría afectar adversamente las finanzas de los prestatarios del Emisor, lo cual afecta indirectamente al Emisor.

*Emisiones Autorizadas:* Adicional a la presente emisión, el Emisor tiene autorizado al 31 de marzo de 2018 otras emisiones de corto y mediano plazo por la Superintendencia del Mercado de Valores, tales como: Seis (6) Programas Rotativos de Valores Comerciales Negociables (VCNs) por la suma total de hasta US\$200,000,000.00 y tres(3) Programas Rotativos de Notas Comerciales Negociables (Notas) por la suma total de hasta US\$190,000,000.00; por consiguiente, el pago de los intereses y de capital de estas emisiones pudiesen verse afectados por el cumplimiento de los pagos de las emisiones existentes del Emisor.

Emisiones	Programas	Resolución-Registro	Resolución de Enmienda	Fecha de vencimiento	Montos en circulación	Montos disponibles
VCNs	10,000,000.00	CNV 487-01 de 14dic01	CNV 108-04 3jun04 CNV 130-04 7jul04	Rotativo	0.00	10,000,000.00
	30,000,000.00	CNV 198-05 de 29ago05		Rotativo	0.00	30,000,000.00
	40,000,000.00	CNV 26-06 de 30ene06	CNV 69-14 19feb14	Rotativo	24,903,000.00	15,097,000.00
	35,000,000.00	CNV 225-06 de 25sep06	CNV 311-11 2sep11	Rotativo	16,069,000.00	18,931,000.00
	35,000,000.00	CNV 280-07 de 7dic07	CNV 314-11 2sep11	Rotativo	9,598,000.00	25,602,000.00
	50,000,000.00	SMV 400-17 de 20jul17		Rotativo	37,705,000.00	12,295,000.00
Notas	40,000,000.00	CNV 89-09 de 1abr09		Rotativo	4,171,000.00	35,829,000.00
	50,000,000.00	SMV 506-13 de 8dic13		Rotativo	14,138,000.00	35,861,000.00
	100,000,000.00	SMV 12-18 de 13ene18		Rotativo	88,765,000.00	11,215,000.00
				Totales	195,170,000.00	194,830,000.00

Por lo tanto de colocarse en su totalidad la presente emisión y el total de los valores disponibles, el nivel de endeudamiento del Emisor incrementaría, pudiendo afectar el pago de intereses y capital de los Valores.

La Hipotecaria S.A de C.V., subsidiaria del Emisor en El Salvador, al 31 de marzo de 2018 tiene autorizado por la Superintendencia del Sistema Financiero de El Salvador, un (1) Programa de Papeles Bursátiles por la suma total de hasta US\$35,000,000.00 y un (1) Programa de Certificados de Inversión por la suma total de hasta US\$30,000,000.00. Por consiguiente, el pago de los intereses y de capital de estas emisiones pudiesen verse afectados por el cumplimiento de los pagos de las emisiones anteriores del Emisor.

Emisiones	Programas	Resolución Registro	Resolución de Emisión	Fecha de vencimiento	Montos en circulación	Montos disponibles
PBLHIPO3	35,000,000.00	EM-0016-2013 de 10dic13		08-dic-23	20,385,000.00	14,615,000.00
CILHIPO2	30,000,000.00	EM-0015-2014 de 19jun14		18-jun-16	13,600,000.00	16,400,000.00
Totales					33,985,000.00	31,015,000.00

Al 31 de marzo de 2018, El Emisor cuenta con un monto disponible para la venta de valores a corto y mediano plazo de aproximadamente de \$225,845 millones de dólares.

*Diversificación de los Pasivos del Emisor:* Al 31 de marzo de 2018, el Emisor refleja pasivos por un monto total de USD\$657,477 millones de dólares, desglosados en tres grupos que son los Depósitos de Clientes, las Emisiones de Deuda y los Financiamientos recibidos, por lo que el pago del capital e intereses de la presente emisión pudiera verse afectado por el incumplimiento de las anteriores obligaciones del Emisor.

En el grupo de los Depósitos de Clientes, aproximadamente un 0.14% representan los Depósitos de Ahorros Locales, un 0.01% los Depósitos de Ahorros Extranjeros, un 29.41% los Depósitos a Plazo Locales, y un 2.66% los Depósitos a Plazo Extranjeros. En el grupo de las Emisiones de Deuda, un 3.09% corresponden a las Obligaciones Negociables (Papeles Bursátiles), y un 2.07% a Certificados de Inversión; ambos productos emitidos en la subsidiaria de El Salvador. Un 13.38% corresponde a Valores Comerciales Negociables (VCN's) y un 16.25% a Notas Comerciales Negociables, emitidos en la República de Panamá.

El Emisor opera con descalces estructurales de plazo, debido a que financia su cartera hipotecaria de largo plazo con pasivos de corto y mediano plazos. Sin embargo, las obligaciones del Emisor tienen vencimientos predecibles que permiten una programación precisa de pagos.

#### C. El entorno

*Riesgo Económico de Panamá:* El Emisor se dedica principalmente al negocio de generación, administración y titularización de préstamos hipotecarios en la República de Panamá. Por lo cual, factores como la inflación, cambios en las tasas de interés y contracciones en el desarrollo económico del país podrían tener incidencia, directa o indirecta, sobre los resultados del negocio del Emisor.

Todas las operaciones del Emisor y sus clientes están ubicados en la República de Panamá. En consecuencia, la condición financiera y los resultados de operaciones del Emisor,

incluyendo su capacidad de cobrar sus préstamos, dependen principalmente de las condiciones económicas prevalecientes en Panamá.

Si bien es cierto que el Emisor, basado en estimados oficiales del Gobierno panameño, confía que la economía continuará creciendo en el 2018 y en los años próximos, hay que tener en cuenta que la economía panameña es más pequeña y menos diversificada que las economías de otros países, ya que está enfocada primordialmente en el sector de servicios, gran parte del cual consiste de negocios ligados al Canal de Panamá, la Zona Libre de Colón, los puertos y el negocio bancario, que respalda los mismos. Puesto que el negocio del Emisor está enfocado en el mercado doméstico panameño, la calidad de la cartera de préstamos del Emisor (y por ende sus resultados de operaciones y su condición financiera) depende de la economía local y del efecto que la economía ejerce sobre los principales clientes del Emisor. A pesar del actual crecimiento de la economía panameña, posibles acontecimientos adversos en Panamá podrían tener un efecto más pronunciado de lo que sería el caso si los acontecimientos se dieran dentro del contexto de una economía más extensa y diversificada.

La condición financiera del Emisor también podría verse afectada por cambios en las políticas económicas, monetarias u otras políticas del gobierno panameño, el cual ha ejercido y continúa ejerciendo influencia sobre muchos aspectos del sector privado. Otros acontecimientos políticos o económicos en Panamá sobre los cuales el Emisor no tiene ningún control, incluyendo, pero no limitado, a cambios en las políticas arancelarias, políticas que afectan las tasas de intereses locales, duración y disponibilidad de créditos y políticas de tributación, podrían afectar la economía nacional y en consecuencia potencialmente también al Emisor. Por lo tanto, el comportamiento de dichos créditos y por ende, parte de la fuente de pago del capital e intereses de las Notas, están supeditados al comportamiento de la economía Panameña en general.

*Riesgo Político:* Cuando en los países se generan ambientes políticos enardecidos, derivados de conflictos de intereses entre los distintos gobiernos, se genera un ambiente no propicio para hacer negocios y se frena tanto la inversión nacional como la internacional. El grupo económico al cual pertenece el Emisor, pudiera verse afectado si los gobiernos de turno cambiaran sus políticas económicas, o cuando las economías empiezan a mostrar inestabilidad y no hay reglas de juego claras para su desarrollo y continuidad.

*Riesgo Legal y Fiscal:* El Artículo 335 del Texto Único del Decreto Ley N°.1 del 8 de julio de 1999 de la República de Panamá, modificado por la Ley N°.8 de 15 de marzo de 2010, establece que, salvo lo preceptuado en el artículo 733 del Código Fiscal, estarán exentos del impuesto sobre la renta los intereses u otros beneficios que se paguen a los tenedores de Notas registrados en la Superintendencia del Mercado de Valores que sean colocados en oferta pública a través de una Bolsa de Valores u otro mercado organizado. Sin embargo, no hay certeza de que las reformas y regulaciones fiscales adoptadas mediante este Decreto alcancen sus objetivos ni que el gobierno panameño 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 la Notas, so sufrirán cambios en el futuro.

*Riesgo de Inflación:* Factores como la inflación, cambios en las tasas de interés y contracciones en el desarrollo económico del país podrían tener incidencia, directa o indirecta, sobre los resultados del negocio del Emisor.

*Riesgo Jurisdiccional:* Las operaciones del Emisor se encuentran domiciliadas en la República de Panamá, y pesar de que en la actualidad existe un crecimiento positivo de la industria financiera panameña, no pueden darse garantías de que este crecimiento continuará en lo que se refiere al crecimiento de la demanda por financiamiento de créditos. Por otro lado, es posible que patrones adversos en la industria financiera panameña, incluyendo disminución en los márgenes de intereses, entre otros, pudiesen crear presiones y ejercer un efecto adverso sobre la industria en general y, por ende, también en el Emisor.

*Riesgo de Corridas Bancarias:* En caso de corridas bancarias en el sistema bancario nacional, el Emisor se vería afectado por la repercusión que esto tendría en el mercado de valores, y en el sistema en general, ya que afectaría las nuevas colocaciones y las renovaciones de las emisiones al igual que las fuentes de financiamientos del Emisor.

#### D. De la industria

*Naturaleza y Competencia:* El Emisor asume un riesgo de competencia dentro del sistema financiero nacional, entre los segmentos de financiamientos y depósitos. Este riesgo podría impactar las utilidades del Emisor, en el caso de que se reduzcan los márgenes del mercado y de que exista una competencia más agresiva dentro del sector, ya que sus productos y servicios también son ofrecidos por otros bancos.

*Riesgo de Regulación o Legislación:* La Oferta Pública de Notas de que trata este Prospecto Informativo, está sujeta a las leyes de la República de Panamá y a los reglamentos y resoluciones de la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá, relativos a esta materia. El Emisor no puede garantizar que estas leyes, reglamentos y resoluciones, incluyendo la Ley de Interés Preferencial, se mantendrán sin eliminaciones o modificaciones por parte de las autoridades pertinentes.

*Riesgo por Volatilidad:* Factores como fluctuaciones de las tasas de interés del mercado que haga menos atractiva la inversión en las Notas emitidas y en circulación, pueden dar lugar a la variación del precio de mercado de las Notas. Un incremento en las tasas de interés del mercado, puede disminuir el valor de mercado de las Notas emitidas y en circulación, y por ende, establecer un precio menor a aquel que los Inversoristas hayan pagado al momento de la inversión en Notas.

### III. DESCRIPCIÓN DE LA OFERTA

La Junta Directiva de Banco La Hipotecaria, S.A., mediante Reunión Ordinaria de fecha veintidós (22) de noviembre de dos mil diecisiete (2017), autorizó a la Sociedad a estructurar, registrar, listar, emitir, cruzar por Bolsa y vender públicamente Notas Comerciales Negociables a Mediano y Largo Plazo (en adelante las "Notas") por un valor nominal de hasta Cincuenta Millones de Dólares Americanos (US\$50,000,000.00), que será estructurado como un Programa Rotativo, una vez haya sido autorizada y registrada la emisión por la Superintendencia del Mercado de Valores y listada en la Bolsa de Valores de Panamá, S.A. Los accionistas, directores y/o ejecutivos del Emisor no tienen derecho de