cuente con compradores para poder efectuarla; cláusula de redención anticipada al 100% del valor del bono, y otros que se amplían a continuación.

II. FACTORES DE RIESGO

A. DE LA OFERTA

1. El Riesgo de Pago de Intereses y Capital de la totalidad de los Bonos Corporativos Rotativo

Los bienes que componen los activos del Emisor, están sujetos a fluctuaciones en sus precios, producto de condiciones económicas y del mercado en que se desarrollan, lo que podría ocasionar un menoscabo en el valor de mercado de dichos bienes y por ende afectar adversamente las fuentes de repago de la presente Emisión. Hay muchos riesgos asociados con la actividad de arrendamiento financiero, por ejemplo; los precios fluctúan y pueden ser afectados por muchos factores, incluyendo el cambio de oferta y demanda, cambios en las tasas de interés, política nacional o internacional; modificaciones a las regulaciones de este sector, al igual que acciones de gobiernos con respecto a sus economías, control de cambio de monedas, y exportaciones e importaciones entre otros.

2. Ausencia de Garantías

El presente Programa de Bonos Corporativos Rotativos no cuenta con ningún tipo de garantía real, para el pago de capital e intereses de los bonos.

3. Ausencia de Fondo de Amortización

Los bonos de la presente emisión no cuentan con un fondo de amortización, por consiguiente los fondos para el repago de los Bonos provendrán de los recursos generales del Emisor. Estos constituyen obligaciones generales del mismo, no garantizadas por activos o derechos específicos y sin privilegios especiales.

4. Riesgo de Uso de Fondos

El Emisor indica que el producto de la presente emisión, será utilizado para el crecimiento de su cartera de leasing. Sin embargo al tratarse de una emisión rotativa, corresponderá a la administración del Emisor decidir sobre uso de los fondos, a través de la vigencia de dicha emisión, en atención a las condiciones de negocio y necesidades financieras de la empresa, así como también en consideración a los cambios que pudieran darse en relación con las condiciones financieras de los mercados de capitales.

5. Prelación

El pago de capital e intereses de los Bonos no tiene preferencia sobre las demás acreencias que se tengan contra el Emisor, excepto por aquellas establecidas en este prospecto y por las leyes aplicables en caso de quiebra.

6. Riesgo de Mercado Secundario

El mercado secundario en la República de Panamá no cuenta con valores líquidos en caso de que un inversionista requiera en algún momento vender sus Bonos, a través de dicho mercado, por lo cual existe la posibilidad de que no pueda hacerlo por falta de inversionistas interesados en comprarlos y por ende, verse obligado a mantenerlos hasta su vencimiento.

No existen circunstancias o estipulaciones que puedan menoscabar la liquidez de los valores que se ofrezcan, tales como número limitado de tenedores, restricciones a los porcentajes de tenencia, y/o derechos preferentes, entre otros.

7. Riesgos de Modificaciones y Cambios

El Emisor se reserva el derecho de efectuar enmiendas al prospecto y demás documentos que respaldan la oferta pública de los Bonos con el exclusivo propósito de remediar ambigüedades o para corregir errores evidentes o

inconsistencias en la documentación. Cuando tales enmiendas no impliquen modificaciones a los términos y condiciones de los Bonos y documentos relacionados con esta oferta, no se requerirá el consentimiento previo o posterior de los tenedores de los Bonos. El Emisor deberá suministrar tales correcciones o enmiendas a la SMV, para su autorización, previa su divulgación. Esta clase de cambios no podrá en ningún caso afectar adversamente los intereses de los Tenedores Registrados.

Fuera de lo indicado en el párrafo anterior, el Emisor se reserva el derecho de efectuar modificaciones futuras a los términos y condiciones de esta emisión, de conformidad con el proceso establecido por la Superintendencia de Mercado de Valores en el Acuerdo 4-2003 o en los Acuerdos posteriores que lo subroguen.

Sin perjuicio de lo anterior, el Emisor podrá modificar los términos y condiciones de cualquier serie de la presente emisión, en cualquier momento, con el voto favorable de los Tenedores Registrados de los Bonos que representen al menos el 51% del valor nominal de los Bonos emitidos y en circulación de la respectiva serie a modificar.

Copia de la documentación que ampare cualquier reforma, corrección o enmienda de los términos de los Bonos será suministrada por el Emisor a la Superintendencia de Mercado de Valores, quien la mantendrá en sus archivos a la disposición de los interesados.

8. Riesgo de Vencimiento Anticipado

La presente emisión de Bonos conlleva ciertos Eventos de Vencimiento Anticipado y exigible al ocurrir cualquiera de los siguientes eventos de incumplimiento, en caso de suscitarse de manera individual o conjunta:

a) Si el Emisor incumple su obligación de pagar intereses y/o capital vencido y exigible a cualquiera de los Tenedores Registrados de los Bonos, en cualquiera de las fechas de pago de capital y/o intereses. El Emisor tendrá un plazo de Quince (15) Días Calendarios contados a partir del día en que ocurrió dicha situación, para subsanar dicho incumplimiento.

b) El incumplimiento del Emisor de cualquiera de sus obligaciones o compromisos con respecto a la presente emisión que a la fecha se encuentre emitida y en circulación el Emisor tendrá un plazo de Quince (15) Días Calendarios contados a partir del día en que ocurrió dicha situación, para subsanar dicho incumplimiento.

c) El Emisor manifestará de cualquier forma escrita, su incapacidad para pagar cualquiera deuda, por él contraída, por un monto superior a Un Millón de Dólares (US$1,000,000.00), caiga en insolvencia o solicitara ser declarado o sea declarado en quiebra o sujeto a concurso de sus acreedores.

d) Si el Emisor incumple cualesquiera otras obligaciones financieras que entre todas sumen más de un Millón de Dólares (US$1,000,000.00), y dicho incumplimiento no es remediado dentro de un plazo de Quince (15) días calendarios.

9. Redención Anticipada

El Emisor tiene la opción de redimir anticipadamente los Bonos, tal como se describe en la Sección III.A.11. Esto implica que frente a condiciones de baja en las tasas de interés del mercado, el Emisor podría refinanciarse redimiendo los 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.

El Emisor se reserva el derecho a hacer redenciones parciales o totales, sin penalidad, y al 100% del valor nominal de cada Bono. Esto causaría una redención obligatoria sin que los Tenedores Registrados reciban compensación alguna por la oportunidad que pierden de seguir recibiendo intereses sobre la porción de los Bonos redimida.

10. Riesgo de Partes Relacionadas

El Emisor es 100% subsidiaria de Unibank, S.A.

Unibank, S.A. es Suscriptor inicial de la presente Emisión, es 100% subsidiaria de Uni B&T Holdings, Inc. Unibank, S.A. es socio accionario de Invertis Securities, S.A., quien actúa como Agente Estructurador, Agente de Pago, Registro y Transferencia y Agente Colocador de esta emisión.

El Lic. José Ramón Mena quien funge como Director del Emisor, es a su vez Gerente General de la Casa de Valores Invertis Securities, S.A., la cual es parte relacionada de la presente Emisión.

11. Disminución General de Precios de las Propiedades

Existe la posibilidad de que este mercado, en el que compite el Emisor, se sature, lo cual podría afectar negativamente la demanda de los servicios que presta el Emisor y por ende los cánones de arrendamiento que perciba.

12. 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.

B. DEL EMISOR

1. Riesgo de Alto Endeudamiento

La relación monto total de la emisión / capital pagado del Emisor al 30 de septiembre de 2017 es de 300 veces.

2. Riesgo de Apalancamiento

Al 30 de septiembre de 2017, el apalancamiento financiero del Emisor (calculado en términos de total de pasivos/ total patrimonio) es de 9 veces.

De colocarse la totalidad de los bonos por $30millones, el apalancamiento pasaría a 154 veces.

3. Reducción Patrimonial

Los términos y condiciones de los Bonos no limitan la capacidad del Emisor de gravar sus bienes presentes y futuros, ni imponen restricciones para recomprar sus acciones o reducir su capital.

4. Riesgo Fiscal

El Emisor no puede garantizar que el actual tratamiento fiscal otorgado a los intereses y ganancias de capital que se generen de los Bonos y de su venta, se mantendrá durante la vigencia de los Bonos. Tampoco puede garantizar la vigencia de los beneficios fiscales otorgados por ley y de los que actualmente goza el Emisor.

5. Riesgo de Mercado

Las actividades del Emisor se limitan a aquellas relacionadas con el arrendamiento financiero. Por lo anterior, si el Emisor no logra establecer exitosamente un nicho de mercado sólido que mantenga la afluencia sostenida de clientes esto conllevaría a un deterioro de su desempeño financiero y por lo tanto de su capacidad para pagar los intereses y capital de los bonos de la presente Emisión.

6. **Riesgo de Tasa de Interés**

Los Bonos podrán devengar una tasa de interés fija hasta su vencimiento, por lo tanto, si las tasas de interés aumentan de los niveles de tasas de interés vigentes al momento en que se emitieron los Bonos de esta Emisión, el inversionista perderá la oportunidad de invertir en otras oportunidades a tasas de interés del mercado y recibir una tasa de interés mayor.

7. **Riesgo de Soporte de Casa Matriz**

Uni Leasing, S.A., en una Sociedad Anónima Panameña constituida de acuerdo a las Leyes de la República de Panamá y debidamente inscrita a la Ficha 744609, Documento 2029392, desde el 18 de agosto de 2011, de la Sección de Micropelículas Mercantil del Registro Público, mediante Escritura Pública No.10,475 e inició operaciones en septiembre 2011.

La solicitante, se dedica principalmente al negocio de arrendamiento financiero de vehículos, mobiliario, maquinaria y otros. Se encuentra en el Registro de Arrendadores Financieros del Ministerio de Comercio e Industrias de la República de Panamá, de acuerdo a las disposiciones contenidas en la Ley No.7 de 10 de julio de 1990, que regula el contrato de arrendamiento financiero de bienes muebles en la República de Panamá.

La solicitante es 100% subsidiaria de Unibank, S.A., empresa constituida bajo regulación panameña y le fue otorgada una licencia general mediante resolución No.163-2010 de 19 de julio de 2010. El Emisor es 100% subsidiaria de dicho banco, por lo cual todas las decisiones que tome el banco, impactan al Emisor ya sea positiva o negativamente, de acuerdo al resultado de esa decisión. De igual manera, los resultados financieros y todos los riesgos que como entidad bancaria asumen, impactan al Emisor.

El Emisor, no registra empleados, por lo cual recibe servicios administrativos de su compañía matriz.

Sus ingresos provienen de los intereses por el arrendamiento, por lo cual es sus estados financieros se reflejan únicamente ingresos por este rubro y como activos dichas propiedades lo cual puede imposibilitar al inversionista.

8. **Riesgo por Pérdida**

Es posible que el Emisor pudiera incurrir en pérdidas, producto de una disminución en su capacidad de generar ingresos o bien, por la ocurrencia de algún evento adverso.

9. **Riesgo General del Emisor**

La principal fuente de ingresos del Emisor, al momento de la Emisión, proviene del arrendamiento financiero, por lo tanto, el pago de los intereses y el capital de esta Emisión, dependen de los ingresos o flujos de caja que reciba de esta actividad.

10. **Riesgo de Crédito**

Es el riesgo de que el deudor, emisor o contraparte de un activo financiero propiedad del Emisor, no cumpla completamente y a tiempo con cualquier pago que debía hacer al Emisor de conformidad con los términos y condiciones pactados al momento en que el Emisor adquirió u originó el activo financiero respectivo.

La exposición al riesgo crediticio, es administrada, a través de una vigilancia periódica de la habilidad de los arrendatarios, en cuanto a su capacidad continuada de pago de los cánones acordados y la reestructuración de dichos pagos cuando sea apropiado. La exposición al riesgo crediticio es también manejada, en parte, a través de la titularidad del bien mueble objeto del contrato de arrendamiento financiero.

Al 30 de septiembre de 2017, los arrendamientos financieros por cobrar, del Emisor, se encuentran clasificados en riesgo normal.

La cartera de crédito representa el 83.72% de los activos totales del Emisor al 31 de diciembre de 2017 y está enfocada en el sector de consumo (79.31% al 31 de diciembre de 2016). El Emisor se encuentre expuesto al riesgo de crédito, el cual se puede incrementar en periodo de desaceleración económica.

11. Riesgo Operacional

El Emisor al ser 100% subsidiaria de Unibank, S.A. no cuenta con personal administrativo, ni sistemas internos, ni equipo tecnológico propios, por el contrario todo lo anterior es proporcionado por el banco. Por lo tanto, ante eventos externos imprevistos por fallas o insuficiencia en procesos, sistemas internos o tecnológicos, puede verse afectado y asumir las consecuencias de dicha afectación.

12. Riesgo de Ausencia de Operaciones Rentables en Periodos Recientes

Los ingresos muestran una disminución al cierre de septiembre 2017, con relación al cierre de diciembre 2016, el cual se debe a cancelaciones anticipadas de clientes, menor participación de los ingresos de mora en la cuenta de resultados lo que permitió mantener una cartera más sana libre de mora, falta de promoción y desembolso del leasing y el efecto de la amortización en cartera.

Al cierre del mes de diciembre de 2017, la cartera había aumentado respecto a septiembre de 2017 en $ 695,000, es decir un 51.4% adicional.

C. DEL ENTORNO

1. Riesgo sistémico o no aislable

Se relaciona con el riesgo en el comportamiento del mercado como un todo y que depende de factores ajenos al mercado de valores, tales como la situación económica general o sectorial, el nivel de ahorro, la inflación, los aspectos políticos, sociales y electorales, las fluctuaciones en las tasas de interés, etc.

2. Riesgo económico de Panamá

La mayoría de las operaciones de crédito del Emisor se realizan en la República de Panamá, lo cual indica que la condición financiera del Emisor depende, primordialmente, 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 profundo, que si se dieran en el contexto de una economía mayor diversificada y extensa.

3. Riesgo legal y fiscal

El Emisor no puede garantizar que no habrá variaciones en el marco legal y fiscal en la República de Panamá, que apliquen a las personas jurídicas en general y/o a las actividades comerciales que lleva a cabo el Emisor.

4. Desastre Natural

El suscitarse un desastre natural en nuestro país, podría tener un ingente impacto sobre los activos físicos del Grupo o causar la interrupción de los arrendamientos financieros. Por lo tanto, el Emisor no puede garantizar que el alcance de los daños sufridos debido a un desastre natural, no excederá los límites de cobertura de sus pólizas de seguro.

Adicionalmente, los efectos productos de un desastre natural en la economía panameña podrían ser severos y prolongados, causando un declive en la demanda y necesidad de arrendar. La ocurrencia de un desastre natural, principalmente uno cuyos daños puedan exceder la cobertura de las pólizas de seguro, podría tener un efecto adverso significativo en el negocio del Emisor, su condición financiera y sus resultados operativos.

5. Riesgo Político

La condición financiera del Emisor puede verse afectada por cambios en las políticas económicas, monetarias y otras políticas del gobierno panameño, el cual ha ejercido y continúa ejerciendo influencia sobre varios aspectos que afectan al sector privado, tales como la implementación de un código laboral rígido, subsidios de electricidad relacionados al aumento de los precios del combustible, políticas tarifarias, políticas reglamentarias, tributación y controles de precios. Por ende, ciertos cambios en estas políticas pudiesen tener un impacto negativo en el negocio del Emisor, aunque resulta difícil anticipar dichos cambios y la magnitud del impacto.

D. DE LA INDUSTRIA

1. Riesgo Asociado a la Naturaleza de las Actividades del Emisor

Las actividades del Emisor están sujetas a los factores que afecten la industria del arrendamiento financiero, por el entorno económico local o internacional. De igual forma los cambios en las regulaciones o los cambios en las políticas comerciales del país, podrían tener un impacto negativo en la industria.

2. Riesgo de Competencia del Negocio

La estructura del sistema financiero de Panamá está comprendida por las siguientes instituciones: los bancos, las empresas de valores, los fondos de pensiones, las aseguradoras, cooperativas, empresas financieras, los bancos de desarrollo, las compañías de leasing y asociaciones de ahorro y crédito para la vivienda. Vale anotar que la actividad de intermediación financiera tuvo una participación de 7,9% en el PIB de 2016.

El negocio de arrendamiento financiero, está regulado en Panamá de acuerdo al Artículo 19 de la Ley No.7 de 10 de julio de 1990, de la Dirección General de Empresas Financieras del Ministerio de Comercio e Industrias, el cual reporta al cierre de octubre 2016, un total de 143 empresas registradas, para operar en este negocio.
Un mayor nivel de competencia en esta industria del arrendamiento financiero, podría producir una contracción en el margen de intermediación y por ende una merma en los ingresos que percibe el Emisor.

III. DESCRIPCION DE LA OFERTA

A. DETALLES DE LA OFERTA

1. Clase y Denominación, Expedición, Fecha, Oferta Inicial y Registro de los Bonos

La Junta Directiva del Emisor, como consta en el Certificado del Acta de la Reunión celebrada el día 19 de octubre de 2017, adoptó las resoluciones necesarias para autorizar la emisión y oferta pública de un Programa Rotativo de Bonos cuyos términos y condiciones se describen en este Prospecto Informativo.

Los Bonos serán ofrecidos por Uni Leasing, Inc. a título de Emisor.

Los Bonos serán emitidos en uno o más macrotítulos globales nominativos, registrados y sin cupones, por un valor nominal total de hasta Treinta Millones de Dólares (US$30,000,000.00) en denominaciones de US$1,000 y sus múltiplos, y en tantas Series Rotativas como lo estime conveniente el Emisor, según sus necesidades y condiciones del mercado, siempre y cuando se respete el monto autorizado total del Programa Rotativo de Bonos de US$30,000,000.00.

El programa rotativo ofrece al Emisor la oportunidad de emitir nuevas series en la medida que posea la disponibilidad. En ningún momento el saldo de series emitidas y en circulación podrá ser superior a los Treinta Millones de Dólares (US$30,000,000.00). En la medida en que se vayan cancelando las Series emitidas y en circulación el Emisor dispondrá del monto cancelado para emitir nuevas Series. El término rotativo de este programa, no significa la rotación o renovación de las series ya emitidas. Estas Series deberán ser canceladas en sus respectivas fechas de vencimiento o redención anticipada (de haberla). El programa tendrá una disponibilidad de hasta por diez (10) años, según lo