SMV 20JUN'18PM12:04

UniLeasing
Grupo Unibank

PROSPECTO INFORMATIVO PRELIMINAR

Uni Leasing, Inc. (el "Emisor") 100% subsidiaria de Unibank, S.A., es 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. El Emisor se dedica principalmente al negocio de arrendamiento financiero y se encuentra inscrita en el Libro de Arrendamiento Financiero de la Dirección de Empresas Financieras del Ministerio de Comercio e Industrias de la República de Panamá, que de acuerdo a las disposiciones contenidas en la Ley No.7 del 10 de julio de 1990, es la encargada de llevar el registro de las Empresas de Arrendamiento Financiero en la República de Panamá. El Emisor cuenta con oficinas en el Edificio Grand Bay Tower, PB, ubicado sobre la Avenida Balboa, Ciudad de Panamá con Apartado Postal No. 0831-01144, Teléfono: 297-6000 y Fax: 223-3149.

BONOS CORPORATIVOS ROTATIVOS
US$30,000,000.00

La Junta Directiva del Emisor mediante Certificado de Acta de Junta Directiva fechada el 19 de octubre de 2017, autorizó la Emisión Pública de Bonos Corporativos hasta por la suma de Treinta Millones de Dólares (US$30,000,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, y serán emitidos de tiempo, en tiempo bajo un programa rotativo, de forma seriada, en el cual el saldo total a capital de los Bonos emitidos y en circulación no podrá ser superior a Treinta Millones de dólares, en un solo momento. Los Bonos serán emitidos en uno o más macrotítulos globales nominativos, registrada y sin cupones, y representados por medio de anotaciones en cuenta, en denominaciones de Mil Dólares (US$1,000.00) y en sus múltiplos. Los Bonos serán ofrecidos inicialmente a un precio a la par, es decir al cien por ciento (100%) de su valor nominal, pero podrán ser objeto de deducciones o descuentos así como de prima o sobreprecio, según lo determine el Emisor, de acuerdo a sus necesidades y las condiciones del mercado. Los inversionistas tendrán derecho a solicitar la materialización de su inversión, mediante la emisión física de uno o más Bonos. A opción del Emisor, los Bonos podrán ser emitidos en una o más series, con plazos de pago de capital los cuales serán determinados antes de la oferta de cada serie de la respectiva Fecha de Emisión.

Los Bonos de cada serie devengarán, una tasa fija de interés anual, a partir de su Fecha de Emisión, la cual será determinada por El Emisor antes de efectuarse la oferta de venta de cada serie. Para cada una de las series los intereses serán pagaderos semestralmente. La fecha de Pago de Intereses será notificada por el Emisor a la Superintendencia del Mercado de Valores, mediante un suplemento al Prospecto Informativo, con al menos tres (3) Días Hábiles antes de la fecha de oferta respectiva de la Serie, reconociéndose dicha fecha como el día de pago (cada uno, un "Día de Pago de Interés") hasta su respectiva Fecha de Vencimiento, y en caso de no ser este un Día Hábil, entonces el pago se hará el primer Día Hábil siguiente, hasta su respectiva Fecha de Vencimiento. La base para el cálculo de intereses será días calendarios/360. Para cada una de las Series, el valor nominal de cada Bono se pagará mediante un solo pago a capital, en su respectiva Fecha de Vencimiento o Redención Anticipada (de haberla). El Emisor notificará a la Superintendencia del Mercado de Valores, a la Bolsa de Valores de Panamá, S.A. y a Central Latinoamericana de Valores, S.A., mediante un suplemento al Prospecto Informativo, con al menos tres (3) Días Hábiles antes de la fecha de oferta respectiva, la Fecha de Emisión, la Fecha de Oferta Respectiva, la Tasa de Interés, la Fecha de Vencimiento o Redención Anticipada (de haberla), Periodicidad de Intereses, día de pago de Intereses y el monto de cada Serie. Los Bonos de cada serie podrán ser redimidos total o parcialmente de forma anticipada, a opción del emisor. La relación monto total de la emisión sobre el capital pagado del Emisor al 30 de septiembre de 2017 es de 300 veces. El cumplimiento de las obligaciones derivadas de los Bonos no cuenta con garantías. El Plazo de Vigencia del Programa Rotativo de los Bonos no podrá ser mayor a 10 años. "El presente Programa Rotativo de Bonos Corporativos no cuenta con garantía Real". La oferta de los Bonos se encuentra sujeta a las leyes de la República de Panamá. La Emisión cuenta con una Calificación de Riesgo Local de paA-Estable otorgada por Pacific Credit Rating (PCR) el 7 de junio de 2018. "UNA CALIFICACION DE RIESGO NO GARANTIZA EL REPAGO DE LA EMISIÓN".

PRECIO INICIAL DE VENTA: 100%

"LA OFERTA PÚBLICA DE ESTOS VALORES HA SIDO AUTORIZADA POR LA SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES. ESTA AUTORIZACIÓN NO IMPLICA QUE LA SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES RECOMIENDA LA INVERSIÓN EN TALES VALORES NI REPRESENTA OPINIÓN FAVORABLE O DESFAVORABLE SOBRE LA PERSPECTIVA DE NEGOCIO DEL EMISOR. 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, ASÍ COMO LA DEMÁS DOCUMENTACIÓN E INFORMACIÓN PRESENTADA POR EL EMISOR PARA EL REGISTRO DE SU EMISIÓN".

	Precio al público	Gastos de la Emisión	Cantidad Neta al Emisor
Por Unidad	US$1,000.00	US$3.52	US$996.48
Total	US$30,000,000.00	US$105,725.00	US$29,894,275.00

*Ver detalle de las comisiones y gastos en la Sección III-D (la cual incluye la comisión de venta)

Resolución SMV No. 260-18 de 8 de junio de 2018

Fecha de Oferta: 25 de junio de 2018

Fecha de Impresión: 8 de junio de 2018

INVERTIS SECURITIES

Agente Estructurador,
Agente de Pago, Registro y Transferencia
Casa de Valores y Puesto de Bolsa

UniBank

Suscriptor Inicial

DIRECTORIO

UNI LEASING, INC.
EMISOR
Avenida Balboa
P.H. Grand Bay Tower, Planta Baja
Apartado Postal 0831-01144
Panamá, República de Panamá
Teléfono: 297-6000, Fax: 223-3149
Maricel González: maricel.gonzalez@unibank.com.pa

CASA DE VALORES Y PUESTO DE BOLSA
Invertis Securities, S.A.
Avenida Balboa
P.H. Grand Bay Tower , Piso 4, Oficina 402
Apartado Postal 0832-01068
Panamá, República de Panamá
Teléfono: 214-0000, Fax: 214-0001
José Ramón Mena: jrm@invertissecurities.com
www.invertissecurities.com

ASESORES LEGALES
Vial & Vial
Urbanización Marbella, Torre Ocean Plaza, Esquina
Avenida Aquilino De La Guardia y Calle 47,
Piso 16, Oficina 16-1
Teléfono 205-6518
Vial_andvial@cwpanama.net
Apartado 0832-41494 WTC
Panamá, República de Panamá

LISTADO
Bolsa de Valores de Panamá, S.A.
Avenida Federico Boyd y Calle 49
Edificio Bolsa de Valores de Panamá
Apartado 0823-00963
Panamá, República de Panamá
Atención: Olga Cantillo
Teléfono 269-1966 / Fax 269-2457
bvp@panabolsa.com
www.panabolsa.com

AUDITORES EXTERNOS
DELOITTE, INC. A Member Firm of
Deloitte Touche Tohmatsu
Apartado 0816-01558
Panamá, República de Panamá
Teléfono 303-4100 / Fax 269-2386
infopanama@deloitte.com
www.deloitte.com/pa

AGENTE DE PAGO, REGISTRO Y TRANSFERENCIA
Invertis Securities, S.A.
Avenida Balboa
P.H. Grand Bay Tower , Piso 4, Oficina 402
Apartado Postal 0832-01068
Panamá, República de Panamá
Teléfono: 214-0000, Fax: 214-0001
José Ramón Mena: jrm@invertissecurities.com
www.invertissecurities.com

ENTIDAD DE REGISTRO
Superintendencia del Mercado de Valores

Calle 50, PH Global Plaza, Piso 8

Apartado 0832-2281 WTC
Panamá, República de Panamá
Teléfono 501-1700 / Fax 501-1709
info@supervalores.gob.pa
www.supervalores.gob.pa

CENTRAL DE CUSTODIA
Central Latinoamericana de Valores, S.A.
Avenida Federico Boyd y Calle 49
Edificio Bolsa de Valores de Panamá
Apartado 0823-04673
Panamá, República de Panamá
Atención: Licda. Lerzy Batista
Teléfono 214-6105 / Fax 214-8175
latinc@latinclear.com
www.latinclear.com.pa

INDICE

I. Resumen de Términos y Condiciones de la Oferta 5
II. FACTORES DE RIESGO 9
A. DE LA OFERTA 9
1. El Riesgo de Pago de Intereses y Capital de la totalidad de los Bonos Corporativos Rotativo 9
2. Ausencia de Garantías 9
3. Ausencia de Fondo de Amortización 9
4. Riesgo de Uso de Fondos 9
5. Prelación 9
6. Riesgo de Mercado Secundario 9
7. Riesgos de Modificaciones y Cambios 9
8. Riesgo de Vencimiento Anticipado 10
9. Redención Anticipada 10
10. Riesgo de Partes Relacionadas 10
11. Disminución General de Precios de las Propiedades 11
12. Responsabilidad Limitada 11
B. DEL EMISOR 11
1. Riesgo de Alto Endeudamiento 11
2. Riesgo de Apalancamiento 11
3. Reducción Patrimonial 11
4. Riesgo Fiscal 11
5. Riesgo de Mercado 11
6. Riesgo de Tasa de Interés 11
7. Riesgo de Soporte Casa Matriz 12
8. Riesgo por Pérdida 12
9. Riesgo General del Emisor 12
10. Riesgo de Crédito 12
11. Riesgo Operacional 13
12. Riesgo de Ausencia de Operaciones Rentables en Periodos Recientes 13
C. DEL ENTORNO 13
1. Riesgo sistémico o no aislable 13
2. Riesgo económico de Panamá 13
3. Riesgo legal y fiscal 13
4. Desastre Natural 13
5. Riesgo Político 13
D. DE LA INDUSTRIA 14
1. Riesgo Asociado a la Naturaleza de las Actividades del Emisor 14
2. Riesgo de Competencia del Negocio 14
III. DESCRIPCION DE LA OFERTA 14
A. DETALLES DE LA OFERTA 14
1. Clase y Denominación, Expedición, Fecha, Oferta Inicial y Registro de los Bonos 14
2. Bonos Globales 15
3. Bonos Individuales 16
4. Precio de Venta 18
5. Tasa de Interés, Pago de Intereses y Capital 18
6. Fecha de Emisión de los Bonos 20
7. Fecha de Vencimiento de los Bonos 20
8. Agente de Pago, Registro y Transferencia 20
9. Renuncia y Remoción del Agente de Pago 21
10. Limitación de Responsabilidad 22
11. Redención Anticipada 22
12. Intereses Moratorios, Sumas no Cobradas 23
13. Notificaciones 23
14. Prelación 24
15. Obligaciones del Emisor 24
16. Declaraciones y Garantías 25

17. Eventos de Incumplimiento y Plazo Vencido 26
18. Ley y Jurisdicción Aplicable 26
B. PLAN DE DISTRIBUCION DE LOS BONOS 26
C. MERCADOS 28
D. GASTOS DE LA EMISIÓN 28
E. USO DE LOS FONDOS RECAUDADOS 29
F. IMPACTO DE LA EMISIÓN 29
G. GARANTIAS 29
IV. INFORMACION DEL EMISOR 29
A. HISTORIA Y DESARROLLO 29
B. CAPITAL ACCIONARIO 31
C. DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO 31
D. ESTRUCTURA ORGANIZATIVA 36
E. PROPIEDADES, MOBILIARIO, EQUIPO Y MEJORAS 36
F. INVESTIGACION Y DESARROLLO, PATENTES, LICENCIAS 37
G. INFORMACION SOBRE TENDENCIAS 37
V. ANALISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS 38
A. Análisis de Resultados Financieros y Operativos. 38
VI. DIRECTORES, DIGNATARIOS, EJECUTIVOS, ADMINISTRADORES, ASESORES Y EMPLEADOS .42
A. IDENTIDAD 42
B. ASESORES LEGALES 45
C. AUDITORES EXTERNOS 45
D. COMPENSACIÓN 45
E. EMPLEADOS 46
F. PROPIEDAD ACCIONARIA 46
G. GOBIERNO CORPORATIVO 46
VII. PARTES RELACIONADAS, VINCULOS Y AFILIACIONES 47
A. NEGOCIOS O CONTRATOS CON PARTES RELACIONADAS 47
VIII. TRATAMIENTO FISCAL 47
A. IMPUESTO SOBRE LA RENTA CON RESPECTO A GANANCIAS PROVENIENTES DE LA ENAJENACIÓN DE LOS BONOS 48
B. IMPUESTO SOBRE LA RENTA CON RESPECTO A INTERESES GENERADOS POR LOS BONOS.... 48
IX. MODIFICACIONES Y CAMBIOS 48
X. OTRA INFORMACIÓN 49
XI. ANEXOS

mez

I. RESUMEN DE TÉRMINOS, CONDICIONES Y FACTORES DE RIESGO DE LA OFERTA

"La información que se presenta a continuación es un resumen de los principales términos y condiciones de la oferta, y el detalle de los factores de riesgo de la misma. El inversionista potencial interesado debe leer esta sección conjuntamente con la totalidad de la información contenida en el presente prospecto informativo y solicitar aclaración en caso de no entender alguno de los términos y condiciones, incluyendo los factores de riesgo de la emisión".

Emisor:	Uni Leasing, Inc. (en adelante el "Emisor").
Clase de Títulos:	Bonos Corporativos Rotativos.
Series:	Los Bonos podrán ser emitidos en una o más series, según lo establezca el Emisor, de acuerdo a sus necesidades y las condiciones del mercado.
Moneda de pago de la obligación:	Dólares de los Estados Unidos de América "US$".
Monto del Programa Rotativo:	Los Bonos se emitirán bajo un programa rotativo en el cual el saldo a capital del monto emitido y en circulación en un solo momento no podrá exceder de Treinta Millones de Dólares (US$30,000,000.00).
Fecha de la Oferta Inicial:	25 de junio de 2018
Fecha de Emisión:	La Fecha de Emisión, la Fecha de Oferta Respectiva, la Tasa de Interés Fija, la Fecha de Vencimiento o Redención Anticipada (de haberla), Periodicidad de Intereses, día de pago de Intereses y el monto de cada Serie, será notificada por el Emisor a la Superintendencia de Mercado de Valores, a la Bolsa de Valores de Panamá, S.A. y a Central Latinoamericana de Valores, S.A., mediante un suplemento al Prospecto Informativo, con al menos tres (3) Días Hábiles antes de la fecha de oferta respectiva.
Representación de los Bonos:	Los Bonos serán emitidos en uno o más macrotítulos globales nominativos, registrada y sin cupones, como lo establece el Acta de Reunión Extraordinaria de la Junta Directiva de la Sociedad denominada Uni Leasing, Inc., la cual establece un Programa Rotativo, 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 como lo estime conveniente el Emisor, según sus necesidades y condiciones del mercado. El Emisor podrá efectuar emisiones rotativas de los Bonos, en tantas Series como la demanda de mercado reclame, siempre y cuando se respete el monto autorizado total del Programa Rotativo de Bonos de US$30,000,000.00.
Fecha de Vencimiento:	Los Bonos tendrán plazos de pagos a capital determinados por el Emisor antes de la oferta pública de cada serie. La cantidad de Bonos a emitirse por serie y por plazo de vencimiento será determinada por El Emisor, según sus necesidades y condiciones del mercado al momento de efectuarse la venta de los Bonos.
Precio inicial de la oferta:	El Emisor anticipa que los Bonos serán ofrecidos inicialmente en el mercado primario por su valor nominal. Sin embargo, la Junta Directiva del Emisor o cualquier ejecutivo del Emisor que ésta designe podrá, de tiempo en tiempo, autorizar que los Bonos sean ofrecidos en el mercado primario por un valor superior o inferior a su valor nominal, según las condiciones del mercado financiero en dicho momento. Cada Bono será

mcy

expedido contra el pago del precio de venta acordado para dicho Bono, más los intereses acumulados (si aplican).

Tasa de Interés: Los Bonos de cada serie devengarán una tasa de interés anual, la cual será fija, determinada por El Emisor antes de la fecha de oferta respectiva.

Pago de Intereses: Para cada una de las Series, la fecha de pago de intereses, será notificada por el Emisor en la fecha de oferta inicial de cada serie, las cuales se denominarán cada uno, un "Día de Pago de Interés", hasta su respectiva Fecha de Vencimiento, y en caso de no ser éste un Día Hábil, entonces el pago se hará el primer Día Hábil siguiente. Para cada una de las series los intereses serán pagaderos semestralmente.

Base de Cálculo: La base para el cálculo de intereses será días calendarios/360.

Prelación: El pago de capital e intereses de los Bonos no tienen preferencia sobre las demás acreencias que se tengan contra el Emisor, excepto por las prelaciones establecidas por las leyes aplicables en caso de quiebra.

Pago de Capital: Para cada una de las Series, el valor nominal de cada Bono se pagará mediante un solo pago a capital, en su respectiva Fecha de Vencimiento o de Redención Anticipada.

Redención Anticipada: El Emisor se reserva el derecho de redimir anticipadamente los Bonos, al 100% de su valor nominal, ya sea parcial o totalmente, en una fecha de pago de interés. El emisor deberá comunicar cualquier redención anticipada, que vaya a realizar a los Tenedores Registrados con no menos de treinta (30) días calendarios de antelación a la fecha en que se vaya a realizar la redención anticipada (la "Fecha de Redención Anticipada"), mediante un aviso formal a la Superintendencia del Mercado de Valores, a la Bolsa de Valores de Panamá, S.A. y a Central Latinoamericana de Valores, S.A., indicando el detalle de los términos de la redención. Si una Fecha de Redención Anticipada cayese en un día "No Hábil", la redención se hará en el día hábil inmediatamente siguiente.

Garantía de la Emisión: La emisión no cuenta con garantías.

Uso de Fondos: El producto neto de la venta de los Bonos que luego de descontar los gastos de la Emisión equivalen a US$29,894,275.00, están programados para ser invertidos durante la vigencia del programa rotativo por el Emisor, para el crecimiento de la cartera de leasing del Emisor.

Por tratarse de una emisión rotativa, corresponderá a la administración del Emisor decidir sobre el uso de los fondos, a través de la vigencia del programa rotativo, en atención a las 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.

Fuente de pago: El pago de las obligaciones derivadas de los Bonos provendrá de los recursos financieros generales del Emisor, cuya fuente principal de ingresos consiste en los intereses que provienen de los arrendamientos financieros, por lo tanto los resultados futuros del Emisor dependerán de la eficiente administración de su cartera de arrendamientos financieros y de los recursos que financien sus operaciones. El impago de dichas obligaciones de sus clientes, pueden afectar de forma material los resultados operativos del Emisor.

Casa de Valores y Puesto de Bolsa:	Invertis Securities, S.A.
Agente de Pago, Registro y Transferencia:	Invertis Securities, S.A.
Asesor Legal:	Vial & Vial
Central de Custodia:	Central Latinoamericana de Valores, S.A. (Latin Clear).
Listado:	Bolsa de Valores de Panamá, S.A. (BVP)
Registro:	Superintendencia del Mercado de Valores (SMV) mediante Resolución SMV No. 260-18 de 8 de junio de 2018
Periodo Fiscal	El periodo fiscal del Emisor culmina en diciembre de cada año.
Jurisdicción	La Emisión se regirá por las leyes de la República de Panamá.
Calificación de Riesgo del Emisor:	Los Bonos cuentan con una Calificación de Riesgo Local otorgada por Pacific Credit Rating (PCR), el 7 de junio de 2018 de paA-Estable, la cual proporciona al inversionista una opinión sobre el riesgo de la Emisión o la capacidad de pago del Emisor.
Calificación de Riesgo de la Emisión:	Esta emisión cuenta con una Calificación de Riesgo Local otorgada por Pacific Credit Rating (PCR), el 7 de junio de 2018 de paA-Estable.
Tratamiento Fiscal:	**Impuesto sobre la renta con respecto a intereses:** El artículo 335 del Texto único del Decreto Ley No.1 de 8 de julio de 1999, y sus leyes reformatorias y el Título II de la Ley 67 del 1ro de Septiembre del 2011 (la "Ley del Mercado de Valores") prevé 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 o acrediten sobre valores registrados en la Superintendencia del Mercado de Valores y que, además sean colocados, a través de una bolsa de valores o de otro mercado organizado. **Impuesto sobre la Renta con respecto a Ganancias de Capital:** De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 334 del Título XVI del Texto Único del Decreto Ley No. 1 de 8 de julio de 1999, para los efectos del impuesto sobre la renta, del impuesto sobre dividendos y del impuesto complementario, no se considerarán gravables las ganancias, ni deducibles las pérdidas que dimanen de la enajenación de valores registrados en la Superintendencia del Mercado de Valores, siempre que dicha enajenación se dé, a través de una bolsa de valores u otro mercado organizado. No obstante lo anterior, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 2 de la Ley No. 18 de 19 de junio de 2006, en los casos de ganancias obtenidas por la enajenación de valores emitidos por personas jurídicas, en donde dicha enajenación no se realice, a través de una Bolsa de Valores u otro mercado organizado, el contribuyente se someterá a un tratamiento de ganancias de capital y en consecuencia calculará el Impuesto sobre la Renta sobre las ganancias obtenidas a una tasa fija del diez por ciento (10%) sobre la ganancia de capital. El comprador tendrá la obligación de retener al vendedor, una suma equivalente al cinco por ciento (5%) del valor total de la enajenación, en concepto de adelanto al Impuesto sobre la Renta sobre la ganancia de capital. El comprador tendrá la obligación de remitir al fisco el monto retenido, dentro de los diez (10) días siguientes

Mez

a la fecha en que surgió la obligación de pagar. Si hubiere incumplimiento, la sociedad emisora es solidariamente responsable del impuesto no pagado. El contribuyente podrá optar por considerar el monto retenido por el comprador como el Impuesto sobre la Renta definitivo a pagar en concepto de ganancia de capital. Cuando el adelanto del Impuesto retenido sea superior al monto resultante de aplicar la tarifa del diez por ciento (10%) sobre la ganancia de capital obtenida en la enajenación, el contribuyente podrá presentar una declaración jurada especial acreditando la retención efectuada y reclamar el excedente que pueda resultar a su favor como crédito fiscal aplicable al Impuesto sobre la Renta, dentro del período fiscal en que se perfeccionó la transacción. El monto de las ganancias obtenidas en la enajenación de los valores no será acumulable a los ingresos gravables del contribuyente.

En caso de que un tenedor de Bonos adquiera éstos fuera de una Bolsa de Valores u otro mercado organizado, al momento de solicitar al Emisor el registro de la transferencia del Bono a su nombre, deberá mostrar evidencia al Emisor de la retención del 5% a que se refiere el artículo 2 de la Ley 18 de 2006 en concepto de pago del impuesto sobre la renta correspondiente por la ganancia de capital causada en la venta de los Bonos.

Esta sección es meramente informativa y no constituye una declaración o garantía del Emisor sobre el tratamiento fiscal que el Ministerio de Economía y Finanzas de la República de Panamá dará a la inversión en los Bonos. Cada Tenedor Registrado deberá cerciorarse independientemente del tratamiento fiscal de su inversión en los Bonos antes de invertir en los mismos.

Modificaciones y Cambios:

Toda la documentación que ampara esta Emisión podrá ser corregida o enmendada por el Emisor, sin el consentimiento de los Tenedores Registrados con el propósito de remediar ambigüedades o para corregir errores evidentes o inconsistencias en la documentación. 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. Copia de la documentación que ampare cualquier corrección o enmienda será suministrada a la Superintendencia del Mercado de Valores, quien la mantendrá en sus archivos a la disposición de los interesados.

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.

Toda modificación o reforma a los términos y condiciones de cualquier serie 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.

Resumen de los Factores de Riesgo de la Oferta:

Esta emisión de Bonos Corporativos Rotativos mantiene una serie de factores de riesgos, los cuales se detallan en el punto II. Factores de Riesgo y los cuales consideran por ejemplo la ausencias de garantías por parte del emisor que respalde la emisión; el emisor no mantiene un fondo de amortización, para efectuar el pago de capital; riesgo de liquidez en el mercado secundario en la República de Panamá ya que al momento en que el tenedor registrado desee vender su bonos antes de la fecha de vencimiento, no

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

establece el Acuerdo No.3-2017 "Que modifica el Acuerdo 2-2010 de 16 de abril de 2010 sobre el Procedimiento para la presentación de solicitudes de registro de valores y de terminación de registro ante la Superintendencia del Mercado de Valores y se dictan otra disposiciones".

La relación monto total de la emisión / capital pagado del Emisor al 30 de septiembre de 2017 es de 300 veces, lo cual se detalla así: US$30,000,000/100,000 = 300 veces.

Esta emisión cuenta con Unibank, S.A. como suscriptor inicial de los bonos.

Los bienes muebles que componen la cartera del Emisor, están sujetos a fluctuaciones en sus precios, producto de condiciones económicas y de mercado, lo que podría ocasionar un menoscabo en el valor de mercado de dichos bienes y valores y por ende afectar adversamente las fuentes de repago de la presente Emisión. Esta Emisión no cuenta con un número limitado de tenedores, ni restricciones a los porcentajes de tenencia, ni derechos preferentes, entre otros.

La Fecha de Emisión, la Fecha de Oferta respectiva, la Tasa de Interés (Fija), la Fecha de Vencimiento o Redención Anticipada (de haberla), Periodicidad de Pago de Intereses, día de pago de Intereses y el monto de cada Serie, será notificada por el Emisor a la Superintendencia de Mercado de Valores, a la Bolsa de Valores de Panamá, S.A. y a Central Latinoamericana de Valores, S.A., mediante un suplemento al Prospecto Informativo, con al menos tres (3) Días Hábiles antes de la fecha de oferta respectiva.

2. Bonos Globales

Los Bonos serán emitidos en títulos globales solamente (individualmente, el "Bono Global" o colectivamente los "Bonos Globales"). Los Bonos Globales podrán ser emitidos a nombre de Centrales de Valores registradas en la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá, las cuales actuarán en rol fiduciario y acreditarán en sus sistemas internos el monto de capital que corresponde a cada una de las personas, que mantienen cuentas con la Central de Valores correspondiente, en adelante los Participantes. Dichas cuentas serán designadas inicialmente por el Emisor o la persona que éste designe. La propiedad de derechos bursátiles con respecto a los Bonos Globales estará limitada a los Participantes o a personas que los Participantes le reconozcan los derechos bursátiles con respecto a los Bonos Globales.

La propiedad de derechos bursátiles con respecto a los Bonos Globales será demostrada y el traspaso de dicha propiedad será efectuado únicamente, a través de los registros de la Central de Valores correspondiente (en relación con los derechos de los Participantes) y los registros de los Participantes (en relación con los derechos de personas distintas a los Participantes). Mientras los Bonos estén representados por uno o más Bonos Globales, el Tenedor Registrado de cada uno de dichos Bonos Globales será considerado como el único propietario de dichos Bonos en relación con todos los pagos, de acuerdo a los términos y condiciones de los Bonos.

En los casos en que un Tenedor Registrado de Bonos Globales sea una Central de Valores, dicha Central de Valores será considerada la única propietaria de los Bonos representados en dichos Bonos Globales y los propietarios de derechos bursátiles con respecto a los Bonos Globales no tendrán derecho a que porción alguna de los Bonos Globales sea registrada a nombre suyo. En adición, ningún propietario de derechos bursátiles con respecto a Bonos Globales tendrá derecho a transferir dichos derechos, salvo de acuerdo a los reglamentos y procedimientos de la Central de Valores que sea Tenedor Registrado de dichos Bonos Globales.

Cada vez que el Emisor deba efectuar un pago de capital e intereses bajo los Bonos Globales, dicho pago se hará a la respectiva Central de Valores como Tenedor Registrado de los mismos. Será responsabilidad exclusiva de la Central de Valores mantener actualizados los registros relacionados con o los pagos realizados por cuenta de los propietarios de derechos bursátiles con respecto a los Bonos Globales y por mantener, supervisar o revisar los registros relacionados con dichos derechos bursátiles.

La Central de Valores que sea Tenedor Registrado de Bonos Globales, al recibir oportunamente cualquier pago de capital o intereses en relación con los mismos, acreditará las cuentas de los Participantes en proporción a sus respectivos derechos bursátiles con respecto a los Bonos Globales, de acuerdo a los registros de dicha Central de Valores, de conformidad con los reglamentos y procedimientos de la Central de Valores respectiva. Los Participantes de la respectiva Central de Valores

acreditarán a su vez las cuentas de custodia de los propietarios de los derechos bursátiles con respecto a los Bonos Globales en proporción a sus respectivos derechos bursátiles.

Los traspasos entre Participantes serán efectuados de acuerdo a los reglamentos y procedimientos de la Central de Valores respectiva. En vista de que cada Central de Valores únicamente puede actuar por cuenta de sus Participantes, quienes a su vez actúan por cuenta de otros intermediarios o tenedores indirectos, la facilidad de una persona propietaria de derechos bursátiles con respecto de los Bonos Globales para dar en prenda sus derechos a personas o entidades que no son Participantes, o que de otra forma actúan en relación con dichos derechos, podría ser afectada por la ausencia de instrumentos físicos que representen dichos intereses.

En la República de Panamá, a la fecha de la suscripción inicial de esta emisión de Bonos, se cuenta con una única Central de Valores, Central Latinoamericana de Valores, S.A. (Latinclear), por lo cual los Bonos Globales serán consignados en la misma. Por tanto, los Tenedores Registrados de los Bonos Globales estarán sujetos a las reglamentaciones y disposiciones de Latinclear.

Los Bonos serán firmados en forma conjunta, en nombre y representación del Emisor, por (i) cualesquiera dos dignatarios de la sociedad, o (ii) las personas que la Junta Directiva designe de tiempo en tiempo, y autenticados y fechados por un empleado autorizado del Agente de Pago. Las firmas del Emisor deberán ser originales pero la firma del empleado autorizado del Agente de Pago podrá ser manuscrita y original o estar impresa.

Cada Bono será firmado, fechado y autenticado por el Agente de Pago, como diligencia de autenticación, mediante la anotación de la siguiente leyenda:

"Este Bono forma parte de una emisión por un monto total de hasta Treinta Millones de Dólares (US$30,000,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, y el mismo ha sido emitido conforme al Contrato de Agencia de Pago, Registro y Transferencia suscrito por Uni Leasing, Inc. el 13 de junio de 2018".

Firmas Verificadas
por Invertis Securities, S.A.

_____
Firma Autorizada

La Fecha de Oferta Inicial del Programa Rotativo de Bonos será el 25 de junio de 2018.

El Agente de Pago, Registro y Transferencia creará y mantendrá en sus oficinas principales un Registro de los Tenedores Registrados de los Bonos en cuyo favor se hubiesen emitido los Bonos de esta Emisión, en la cual anotará lo siguiente:

a) el nombre y dirección de cada Tenedor Registrado de los Bonos que sea inicialmente expedido, así como el de cada uno de los subsiguientes endosatarios o cesionario del mismo;
b) la Fecha de Liquidación de cada Bono, el número de Bono de que sea titular cada Tenedor Registrado, y valor nominal de cada uno de los Bonos;
c) la forma de pago de los intereses y el capital, elegida por cada Tenedor Registrado, de acuerdo a la serie correspondiente;
d) los gravámenes y restricciones legales y contractuales que se han establecido sobre los Bonos;
e) el nombre del apoderado, mandatario o representante de los Tenedores Registrados o de la persona que haya adquirido poder de dirección de acuerdo a la ley; y
f) cualquier otra información que el Agente de Pago, Registro y Transferencia considere conveniente.

A su vez, el Registro mantendría la información sobre Bonos emitidos y en circulación por denominación, número y por serie, al igual que los Bonos cancelados mediante Redención Anticipada, reemplazo de Bonos mutilados, perdidos, destruidos o hurtados, y canje por Bonos de diferente denominación.

Los Bonos solamente son transferibles en el Registro. No existen restricciones a la transferencia de los Bonos.

3. Bonos Individuales

Los Bonos también podrán ser emitidos como Bonos individuales, en forma nominativa y registrada, sin cupones (en adelante los "Bonos Individuales").

Cualquier propietario de derechos bursátiles con respecto a los Bonos Globales podrá solicitar la conversión de dichos derechos bursátiles en Bonos Individuales mediante solicitud escrita, lo cual necesariamente implica una solicitud dirigida a LatinClear formulada de acuerdo a sus reglamentos y procedimientos, presentada a través de un Participante, y una solicitud dirigida al Emisor por LatinClear. En todos los casos, los Bonos Individuales entregados a cambio de Bonos Globales o derechos bursátiles con respecto a los Bonos Globales serán registrados en los nombres y emitidos en las denominaciones aprobadas conforme a la solicitud de LatinClear.

Correrán por cuenta del propietario de derechos bursátiles que solicita la emisión de Bonos Individuales cualesquiera costos y cargos en que incurra directa o indirectamente el Emisor en relación con la emisión de dichos Bonos Individuales.

Los Bonos Individuales sólo podrán ser transferibles en el Registro. Cuando un Bono Individual sea entregado al Emisor para el registro de su transferencia, el Emisor cancelará dicho Bono, expedirá y entregará un nuevo Bono al endosatario del Bono transferido y anotará dicha transferencia en el Registro de conformidad y sujeto a lo establecido en este Prospecto Informativo. El nuevo Bono emitido por razón de la transferencia será una obligación válida y exigible del Emisor y gozará de los mismos derechos y privilegios que tenía el Bono transferido. Todo Bono presentado al Emisor para el registro de su transferencia deberá ser debidamente endosado por el Tenedor Registrado mediante endoso en forma satisfactoria y (a opción del Emisor) autenticado por Notario Público. La anotación hecha por el Emisor en el Registro completará el proceso de transferencia del Bono. El Emisor no aceptará solicitudes de registro de transferencia de un Bono en el Registro dentro de los quince (15) Días Hábiles inmediatamente precedentes a cada Día de Pago de Intereses o Fecha de Vencimiento.

Si un tenedor de Bonos adquiera los mismos fuera de una Bolsa de Valores u otro mercado organizado, al momento de solicitar al Agente de Pago, Registro y Transferencia el registro de la transferencia del Bono a su nombre, deberá mostrar evidencia al Emisor de la retención del 5% a que se refiere el artículo 2 de la Ley 18 de 2006 en concepto de pago del impuesto sobre la renta correspondiente por la ganancia de capital causada en la venta de los Bonos.

Toda solicitud de reposición de un Bono Individual mutilado, destruido, perdido, robado o hurtado, deberá ser dirigida por escrito al Emisor. Para la reposición de un Bono que haya sido hurtado, robado, perdido o destruido, se seguirá el respectivo procedimiento judicial. No obstante, el Emisor podrá, y sin ninguna obligación, reponer al Tenedor Registrado del Bono, cuando considere que es cierto que ha ocurrido el hurto, robo, pérdida o destrucción. Queda entendido que como condición previa para la reposición de un Bono sin que se haya recurrido al procedimiento judicial, el Tenedor Registrado deberá proveer todas las garantías, informes, pruebas u otros requisitos que el Emisor exija en cada caso. Todos los costos y cargos relacionados con dicha reposición correrán por cuenta del Tenedor Registrado.

El Emisor considerará como titulares de los Bonos a las personas que aparezcan registradas como tales en sus libros de registro. En caso de que dos o más personas estén inscritas en el libro de registro como titulares del Bono, se observará la siguiente regla: si se utiliza la expresión "y" se entenderá que el Bono es una acreencia mancomunada, si se utiliza la expresión "o" se entenderá que el Bono es una acreencia solidaria, y si no se utiliza alguna de estas expresiones o se utiliza cualquiera otra que no indique claramente los derechos y obligaciones de cada uno de los titulares se entenderá que el Bono es una acreencia mancomunada.

Los Tenedores Registrados podrán solicitar al Emisor el canje de un Bono Individual por otros Bonos Individuales pero de menor denominación o de varios Bonos por otro Bono de mayor denominación, siempre y cuando el(los) Bono(s) sea(n) de la misma serie y que la denominación resultante de US$1,000.00 o sus múltiplos. Dicha solicitud será hecha por el Tenedor Registrado por escrito en formularios que para tales efectos preparará el Emisor, los cuales deberán ser completados y firmados por el Tenedor Registrado. La solicitud deberá ser presentada al Emisor y deberá además estar acompañada por el o los Bonos que se deseen canjear. Los Tenedores Indirectos deberán solicitar la división de sus respectivos derechos bursátiles a la casa de valores en la que mantengan sus respectivas cuentas de inversión o custodia en las cuales estén acreditados tales derechos.

El Emisor anulará y cancelará todos aquellos Bonos que sean debidamente pagados, reemplazados por motivo de canje por Bonos de diferente denominación, así como los Bonos que hubiesen sido reemplazados por motivo de mutilación, destrucción, pérdida, robo o hurto de conformidad a lo establecido en este Prospecto Informativo.

4. Precio de Venta

El Emisor anticipa que los Bonos serán ofrecidos inicialmente en el mercado primario por su valor nominal. Sin embargo, la Junta Directiva del Emisor o cualquier ejecutivo del Emisor que ésta designe, podrá de tiempo en tiempo, autorizar que los Bonos sean ofrecidos en el mercado primario por un valor superior o inferior a su valor nominal, según las condiciones del mercado financiero en dicho momento. Cada Bono será expedido contra el pago del precio de venta acordado para dicho Bono, más los intereses acumulados (si aplican).

5. Tasa de Interés, Pago de Intereses y Capital

Los Bonos devengarán una tasa fija de interés anual, la cual dependerá del plazo de los títulos y será determinada por El Emisor antes de efectuarse la oferta de venta. Una vez establecida la tasa de interés, la misma será notificada a la Superintendencia de Mercado de Valores, a la Bolsa de Valores de Panamá, S.A. y a Central Latinoamericana de Valores, S.A. mediante el Suplemento Informativo de cada serie, enviado a los reguladores tres (3) días hábiles previos a la fecha de la negociación de la determinada serie.

El adquirente de cada Bono devengará intereses (i) desde su Fecha de Liquidación, si ésta ocurriese en un Día de Pago de Interés o en la Fecha de Emisión, o (ii) en caso de que la Fecha de Liquidación no concuerde con la de un Día de Pago de Interés o la Fecha de Emisión, desde el Día de Pago de Interés inmediatamente precedente a la Fecha de Liquidación (o Fecha de Emisión si se trata del primer período de interés) hasta que su capital sea pagado en su totalidad.

Los intereses devengados por los Bonos serán pagaderos semestralmente, el día 27 de los meses de junio y diciembre de cada año, reconociéndose dicha fecha como el día de pago (cada uno, un "Día de Pago de Interés") hasta su respectiva Fecha de Vencimiento o de Redención Anticipada (de haberla). El período que comienza en la Fecha de Emisión y termina en el Día de Pago de Interés inmediatamente siguiente y cada período sucesivo que comienza a partir de un Día de Pago de Interés y termina en el Día de Pago de Interés inmediatamente siguiente y así sucesivamente hasta la Fecha de Vencimiento se identificará como Período de Interés. Si un Día de Pago de Interés no coincide con un Día Hábil, el Día de Pago de Interés deberá extenderse hasta el primer Día Hábil inmediatamente siguiente, pero sin extenderse dicho Día de Pago de Interés a dicho Día Hábil, para los efectos del cómputo de intereses y del período de interés subsiguiente. El término "Día Hábil" se refiere a todo día que no sea sábado, domingo o día Nacional o feriado o en que los bancos de Licencia General estén autorizados para abrir al público en la Ciudad de Panamá por disposiciones de la Superintendencia de Bancos.

La base para el cálculo de intereses será días calendarios/360. Para cada una de las Series, el valor nominal de cada Bono se pagará mediante un sólo pago a capital, en su respectiva Fecha de Vencimiento o de Redención Anticipada (de haberla). El Emisor notificará a la Superintendencia del Mercado de Valores, a la Bolsa de Valores de Panamá, S.A. y a Central Latinoamericana de Valores, S.A., mediante un suplemento al Prospecto Informativo, la Fecha de Emisión, la Fecha de Oferta Respectiva, la Tasa de Interés, la Fecha de Vencimiento, Fecha de Pago de Intereses y el monto de cada serie de Bonos, con al menos tres (3) días hábiles antes de la fecha de oferta respectiva.

Los intereses devengados por los Bonos serán calculados por el Agente de Pago, Registro y Transferencia para cada Período de Interés, aplicando la Tasa de Interés sobre el saldo insoluto a capital de dicho Bono, multiplicando la cuantía resultante por el número de días calendarios del Período de Interés (incluyendo el primer día de dicho Período de Interés pero excluyendo el Día de Pago de Interés en que termina dicho Período de Interés), dividido entre (360) redondeando la cantidad resultante al centavo más cercano (medio centavo redondeado hacia arriba).

Los pagos derivados de los Bonos a favor de los Tenedores Registrados se harán por intermedio de un Agente de Pago, Registro y Transferencia designado por el Emisor para tal fin.

El Agente de Pago reconocerá al último Tenedor Registrado de un Bono como el único, absoluto y legítimo propietario y titular de dicho Bono, para los fines de efectuar los pagos de los derechos económicos derivados de los Bonos, recibir instrucciones y para cualesquiera otros propósitos.

Salvo que la ley establezca lo contrario, ninguna persona que no sea Tenedor Registrado de los Bonos tendrá derecho a recurrir al Emisor en relación con cualquier pago adeudado bajo dichos Bonos.

En los casos en que el Tenedor Registrado sea una Central de Valores, los pagos de los derechos económicos se realizarán, de acuerdo a los reglamentos y procedimientos de la Central de Valores. Por lo tanto, cada Central de Valores que mantenga en custodia bajo el régimen de tenencia indirecta los Bonos, hará los pagos que correspondan a los respectivos Participantes, y estos a su vez los pagarán a los Tenedores Indirectos.

Tratándose de Bonos emitidos de forma física y que no estén sujetos al régimen de tenencia indirecta, los pagos se efectuarán a los Tenedores Registrados bajo cualquiera de las siguientes formas que haya sido escogida por cada uno de ellos: (i) acreditando la suma que corresponda en la cuenta bancaria que el Tenedor Registrado mantenga en uno de los bancos de la plaza; (ii) mediante transferencia bancaria de fondos a la cuenta y al banco que el Tenedor Registrado haya indicado, por escrito, al Agente de Pago; o (iii) mediante cheque emitido a favor del Tenedor Registrado, entregado a éste en las oficinas principales del Agente de Pago ubicadas en la ciudad de Panamá.

El Tenedor Registrado tiene la obligación de notificar al Agente de Pago, por escrito, cuanto antes, la forma de pago escogida, su dirección postal y el número de cuenta bancaria a la que se harán los pagos de ser este el caso, así como la de cualquier cambio de estas instrucciones. El Agente de Pago no tendrá obligación ni de recibir ni de actuar en base a notificaciones dadas por el Tenedor Registrado con menos de quince (15) días hábiles antes de cualquier Día de Pago de Intereses o Fecha de Vencimiento.

Cuando el Tenedor Registrado no haya escogido alguna de las formas de pago antes mencionadas, el mismo se hará por medio de cheque. Si luego de entregado el cheque al Tenedor Registrado, ocurre la pérdida, hurto, robo o destrucción del cheque, la cancelación y reposición del mismo se regirá de acuerdo a los trámites establecidos por las leyes de la República de Panamá y todos los costos y cargos relacionados con dicha reposición correrán por cuenta del Tenedor Registrado.

En los casos en que se seleccione la forma de pago mediante crédito a una cuenta bancaria o mediante transferencia bancaria, el crédito o la transferencia serán efectuados por el Agente de Pago en el Día de Pago de Interés. Tratándose de transferencias bancarias a cuentas en otros bancos, los costos e impuestos asociados con dichas transferencias serán asumidos por el Tenedor Registrado, los cuales serán descontados de las sumas a ser pagadas. Tales costos e impuestos serán aquellos que estén vigentes en la fecha del envío de la transferencia. En caso de transferencia bancaria, el Agente de Pago no será responsable por los actos, demoras u omisiones de los bancos corresponsales involucrados en el envío o recibo de la transferencia bancaria, que interrumpan o interfieran con el recibo de los fondos a la cuenta del Tenedor Registrado. La responsabilidad del Agente de Pago se limitará a enviar la transferencia, de acuerdo a las instrucciones del Tenedor Registrado, entendiéndose que para todos los efectos legales el pago ha sido hecho al Tenedor Registrado, en la fecha en que el Agente de Pago envió la transferencia y recibido satisfactoriamente por el Tenedor Registrado en la fecha de envío de la transferencia.

Se considerará que el Agente de Pago efectuó buen pago de cada uno de los Bonos cuando realice el pago capital y/o los intereses, según sea el caso, conforme lo contemplado en el respectivo Bono. El Agente de Pago podrá, sin incurrir en responsabilidad alguna, retener el pago de capital y/o intereses de un Bono a consecuencia de haberse dictado alguna orden de parte de autoridad judicial o de otra autoridad competente o por mandato de la ley.

Ni el Agente de Pago ni el Emisor tendrán responsabilidad alguna frente al Tenedor Registrado o terceros, cuando ejecute instrucciones que el Agente de Pago o el Emisor, según sea el caso, razonablemente creyese provengan del Tenedor Registrado de dicho Bono.

Para cada una de las Series, el valor nominal de cada Bono se pagará mediante un solo pago a capital, en su respectiva Fecha de Vencimiento o Redención Anticipada, y se realizará en las oficinas principales del Emisor, tal como se describe en este Prospecto Informativo, Capítulo III-A-5.

Las obligaciones de pago derivadas de los Bonos se pagarán en Dólares de los Estados Unidos de América (USD).

6. Fecha de Emisión de los Bonos

Para cada Serie, la "Fecha de Emisión" será la fecha a partir de la cual los intereses se empezarán a devengar para cada una de la Series. La Fecha de Emisión de cada serie de Bonos será determinada por el Emisor antes de la oferta de éstos, en atención a sus necesidades financieras con al menos tres (3) Días Hábiles antes de la fecha de oferta inicial de cada serie.

7. Fecha de Vencimiento de los Bonos

La fecha de vencimiento de los Bonos será notificada por el emisor, con al menos tres (3) Días Hábiles antes de la fecha de oferta inicial de cada serie.

8. Agente de Pago, Registro y Transferencia

El Emisor ha designado como Agente de Pago, Registro y Transferencia de los Bonos a Invertis Securities, S.A. (el "Agente de Pago"), con oficinas principales ubicadas en la Avenida Balboa, P.H. Grand Bay Tower, piso 4, Ciudad de Panamá, República de Panamá, de conformidad con el contrato para la prestación de servicios de Agente de Pago, Registro y Transferencia de los Bonos, cuya copia reposa en los archivos de la Superintendencia de Mercado de Valores y está disponible para la revisión del público en general.

La gestión del Agente de Pago es puramente administrativa a favor del Emisor. El Agente de Pago no asumirá ni incurrirá en ninguna obligación o responsabilidad, ya sea contractual o extracontractual, frente a los Tenedores Registrados de los Bonos ni actuará como agente, mandatario, fiduciario, representante de los Tenedores Registrados de los Bonos.

El Agente de Pago no garantiza los pagos de capital y/o intereses a los Tenedores Registrados de los Bonos, limitándose en este caso, exclusivamente, a entregar a los Tenedores Registrados de los Bonos las sumas que reciba del Emisor, para tal fin, de conformidad con lo términos y condiciones de los Bonos.

El Agente de Pago mantendrá y llevará en sus oficinas principales un registro ("Registro de Tenedores") en el cual anotará, la Fecha de Emisión de cada Bono y su respectiva serie, el nombre y la dirección de cada persona que adquiera uno o más Bonos, así como el de cada uno de los subsiguientes cesionarios del mismo, detalle de Bonos cancelados mediante redención, por reemplazo a razón de mutilación, destrucción, pérdida, robo o hurto o por canje de los Bonos de diferente denominación.

El procedimiento, para el pago de intereses o cualquier otro derecho económico del tenedor, será efectuado por el Agente de Pago, Registro y Transferencia, de acuerdo a los siguientes detalles:

a) Fecha de Pagos de Intereses: Los pagos se realizarán de forma semestral, tal como se indica en punto III-A-5 Tasa de Interés, Pago de Intereses y Capital.
b) Moneda en la que se efectuarán los pagos: La emisión reconoce al dólar de los Estados Unidos de América (USD), como la moneda de la Emisión.
c) Cómputo de Intereses: Los intereses devengados por los Bonos serán calculados por el Agente de Pago, Registro y Transferencia para cada Período de Interés, aplicando la Tasa de Interés sobre el saldo insoluto a capital de dicho Bono, multiplicando la cuantía resultante por el número de días calendarios del Período de Interés (incluyendo el primer día de dicho Período de Interés pero excluyendo el Día de Pago de Interés en

que termina dicho Período de Interés), dividido entre (360) redondeando la cantidad resultante al centavo más cercano (medio centavo redondeado hacia arriba).

d) Cómputo de Capital: Para cada una de las Series, el valor nominal de cada Bono se pagará mediante un solo pago a capital, en su respectiva Fecha de Vencimiento o Redención Anticipada, y se realizará en las oficinas principales del Emisor, tal como se describe en este Prospecto Informativo, Capítulo III-A-5.

e) El Agente de Pago, Registro y Transferencia utilizará los servicios de Unibank, S.A. como su Banco Liquidador ante la Cámara de Compensación del Banco Nacional de Panamá, para poder hacer efectivo los pagos de derechos económicos de aquellos registros que se encuentren en custodia de una central de valores, en calidad de Tenedor Registrado de los bonos.

El Agente de Pago, Registro y Transferencia prestará, adicionalmente, los siguientes servicios:

a) Confeccionar el certificado que respaldará el desembolso solicitado, por El Emisor, para su posterior firma por parte del personal autorizado por El Emisor, para tal fin.

b) Entregar al Emisor los fondos producto de la(s) venta(s) de los Bonos, por parte del puesto colocador, a través de transacciones bursátiles.

c) De ser necesario, asistir en la transferencia entre tenedores o en la reposición de los certificados reportados como mutilados, extraviados, hurtados, robados o destruidos.

d) Efectuar el cálculo y detalle del pago de los intereses de los Bonos negociados en la República de Panamá, de acuerdo a los Términos y Condiciones establecidos en el prospecto, a fin de comunicarle al emisor la suma total a pagar correspondiente a los tenedores de dichos valores.

e) Pagar los intereses y capital de los Bonos a los tenedores de dichos valores de conformidad con los Términos y Condiciones de la emisión, con los fondos, que para tal motivo reciba del emisor.

f) De ser necesario, retener en el nombre y representación del Emisor el impuesto sobre la renta de los pagos de los intereses y/o capital a los Tenedores de los Bonos de conformidad con los términos y condiciones de la Emisión, el cual será entregado al Emisor con el propósito de que sea remitido dicho impuesto al Tesoro nacional de la República de Panamá, de conformidad a la disposición legal vigente.

g) Llevar a cabo cualquier otra actividad necesaria, para cumplir con las obligaciones de Agente de Pago, Registro y Transferencia de los Bonos descritos en el presente prospecto.

9. Renuncia y Remoción del Agente de Pago.

a) Renuncia del Agente de Pago, Registro y Transferencia

De acuerdo a lo establecido en los términos y condiciones de la emisión, el Agente de Pago, Registro y Transferencia, podrá renunciar a su cargo en cualquier momento, previo aviso por escrito al Emisor, el cual no podrá ser menor de sesenta (60) días calendarios de anticipación a la fecha en que la renuncia se hará efectiva. Dentro de este plazo, el Emisor deberá nombrar un nuevo agente de pago, registro y transferencia. En caso que el Emisor nombre un nuevo agente de pago, registro y transferencia dentro de dicho plazo, y el mismo haya aceptado el cargo, se entenderá que la renuncia se ha hecho efectiva. En caso que el Emisor no nombre al nuevo Agente de Pago dentro del plazo antes indicado, el Agente de Pago, Registro y Transferencia tendrá la opción de nombrarlo por cuenta y a nombre del Emisor, notificándole de inmediato al Emisor. No obstante lo anterior, la renuncia del Agente de Pago, Registro y Transferencia, no será efectiva bajo ningún motivo hasta que se haya nombrado un nuevo agente de pago y registro y el mismo haya aceptado dicho cargo.

b) Remoción del Agente de Pago, Registro y Transferencia

El Emisor podrá remover de forma inmediata al Agente de Pago al ocurrir cualquiera de los siguientes casos:

- El Agente de Pago cierre sus oficinas en la ciudad de Panamá; o
- El Agente de Pago sea intervenido por la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá; o
- El Agente de Pago sea disuelto o se solicite su quiebra.

El Emisor también podrá remover al Agente de Pago sin causa justificada, en cualquier momento, dando aviso previo y por escrito de tal decisión al Agente de Pago con al menos sesenta (60) días calendarios de anticipación a la fecha fijada para la remoción o terminación de funciones. Dentro de este plazo, el Emisor deberá designar un nuevo agente de pago y suscribir un acuerdo de sustitución o nuevo contrato con el nuevo agente de pago. En caso que el Emisor nombre un nuevo agente de pago, registro y transferencia dentro de dicho plazo, y el mismo haya aceptado el cargo, se entenderá que la remoción del agente de pago saliente se ha hecho efectiva.

En caso que el Emisor no nombre al nuevo Agente de Pago dentro del plazo antes indicado, el Agente de Pago tendrá la opción de nombrarlo por cuenta y a nombre del Emisor, y sin requerirla autorización o aprobación de este último. No obstante lo anterior, la remoción del Agente de Pago no será efectiva bajo ningún motivo hasta que se haya nombrado un nuevo agente de pago y registro y el mismo haya aceptado dicho cargo.

En caso de renuncia o remoción, el Agente de Pago, Registro y Transferencia, deberá entregar al Emisor y al nuevo agente de pago y registro toda la documentación relacionada con la gestión prestada, incluido un reporte detallado de los dineros recibidos, las sumas de dineros entregadas a los Tenedores Registrados a la fecha de sustitución junto con cualquier saldo, previa deducción de los honorarios, gastos y costos debidos y no pagados al Agente de Pago por razón de la prestación de sus servicios de acuerdo a los términos establecidos en el contrato y en el presente prospecto. Por su parte, el Agente de Pago, devolverá al Emisor los honorarios que le hubiesen sido pagados de forma anticipada correspondiente al período en que no prestará más sus servicios. Los costos de transferencias causados por los pagos hechos por el Agente de Pago a los Tenedores Registrados, son pagados por estos últimos.

10. Limitación de Responsabilidad

Nada de lo estipulado en este Prospecto Informativo y en los términos y condiciones del título global o macrotítulo, obligará a Latinclear y a los Participantes o podrá interpretarse en el sentido de que Latinclear y los Participantes garantizan a los Tenedores Registrados y Efectivos (cuentahabiente registrado) de los Bonos, el pago a capital e intereses correspondientes a los mismos. De acuerdo a las leyes aplicables, ningún director, dignatario, empleado, suscriptor, apoderado, accionista o representante autorizado del Emisor será responsable por las obligaciones del Emisor bajo los Bonos ni por ningún reclamo basado en relación o por razón de dichas obligaciones de toda responsabilidad en relación a las obligaciones dimanantes de los Bonos. Dicha liberación de responsabilidad se considera como parte de la contraprestación por la emisión de los Bonos.

11. Redención Anticipada

Los Bonos de cada serie podrán ser redimidos total o parcialmente de forma anticipada a discreción del Emisor, en cualquier fecha de pago de interés, a partir del segundo año de la emisión, sin ninguna 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.

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.

En caso de que el Emisor ejerza su derecho a redimir total o parcialmente los Bonos, publicará un aviso de redención en dos (2) diarios de circulación nacional en la República de Panamá, por dos (2) días consecutivos y con no menos de treinta (30) días calendarios de anticipación a la fecha propuesta, para la redención. En el mencionado aviso, se detallarán los términos y condiciones de la redención. La fecha de redención podrá tener lugar en cualquier fecha de pago de interés de la Emisión y de la serie a redimir.

En aquellos casos en que el Emisor ejerza su derecho a redimir parcialmente los Bonos, dicho proceso se hará determinando el monto a redimir de cada bono, de acuerdo al porcentaje de participación del mismo en el saldo a capital.

12. Intereses Moratorios; Sumas no Cobradas

a) Intereses Moratorios

Si el Emisor no realiza el pago del capital, intereses, prima de redención, o cualquier otro pago en la fecha que corresponda conforme a los Bonos de las Series, el Emisor pagará al Tenedor Registrado de dichos Bonos, además de la tasa de interés correspondiente, intereses moratorios sobre las sumas que hubiere dejado de pagar a una tasa de dos por ciento (2%) anual, desde la fecha en que dicha suma de capital, interés, o cualquier otra sea exigible y pagadera hasta la fecha en que dicha suma de capital, interés, u otra, sea efectivamente pagada en su totalidad. Los intereses moratorios que no hayan sido pagados, serán sumados a la cantidad vencida al final de cada período de interés que aplique para que, a su vez, devenguen intereses e intereses moratorios pero continuarán siendo exigibles a requerimiento de cualquier Tenedor.

b) Sumas no Cobradas

Las sumas de capital e intereses derivadas de los Bonos que no sean cobradas por el Tenedor Registrado, o que no puedan ser entregadas a éste por el Agente de Pago, Registro y Transferencia según lo dispuesto en los términos y condiciones de este Prospecto Informativo o de los Bonos, o a consecuencia de haberse dictado una orden de parte de alguna autoridad competente, no devengarán intereses con posterioridad al Día de Pago de Interés.

Toda suma de dinero que el Emisor haya puesto a disposición del Agente de Pago, Registro y Transferencia para cubrir los pagos de capital e intereses de los Bonos y que no sea cobrada por el respectivo Tenedor Registrado luego de transcurrido un período de ciento ochenta (180) días calendarios después de la Fecha de Vencimiento, será devuelta por el Agente de Pago, Registro y Transferencia al Emisor en dicha fecha, y cualquier requerimiento de pago por parte del Tenedor Registrado con posterioridad a dicha fecha deberá ser dirigido directamente al Emisor, no teniendo el Agente de Pago, Registro y Transferencia responsabilidad alguna por la falta de cobro en tiempo oportuno por parte del Tenedor Registrado.

13. Notificaciones

Cualquier notificación o comunicación al Emisor o al Agente de Pago, Registro y Transferencia, deberá ser dirigida por escrito y entregada personalmente en las oficinas principales, en las direcciones detalladas a continuación:

EMISOR
UNI LEASING, INC.
Avenida Balboa
P.H. Grand Bay Tower, Planta Baja
Apartado Postal 0831-01144
Panamá, República de Panamá
Teléfono: 297-6000, Fax: 223-3149
Maricel Gonzalez: maricel.gonzalez@unibank.com.pa

AGENTE DE PAGO, REGISTRO Y TRANSFERENCIA
INVERTIS SECURITIES, S.A.
Avenida Balboa
P.H. Grand Bay Tower , Piso 4, Oficina 402
Apartado Postal 0832-01068
Panamá, República de Panamá
Teléfono: 214-0000, Fax: 214-0001
José Ramón Mena: jrm@invertissecurities.com
www.invertissecurities.com

Cualquier notificación o comunicación a los Tenedores Registrados deberá ser hecha (i) mediante envío de las mismas por correo certificado, porte pagado o especial, a la última dirección del Tenedor Registrado que consten en el Registro; o (ii) mediante publicación de un aviso en dos (2) diarios locales de amplia circulación en la República de Panamá por dos (2) días consecutivos; o (iii) entrega personal en las oficinas designadas, con acuse de recibo, o (iv) vía fax o (v) por correo electrónico.

Si la notificación o comunicación es enviada mediante correo certificado o porte pagado se considerará como debida y efectivamente dada en la fecha en que sea franqueada, independientemente de que sea o no recibida por el Tenedor Registrado. En el segundo caso en la fecha de la segunda publicación del aviso. En caso de entrega personal, la comunicación se entenderá efectuada en la fecha que aparezca en la nota de acuse de recibo, firmada por la persona a quien se le entrego dicha comunicación. En caso de envío por fax, a partir de la fecha que aparezca impresa en el aviso de la máquina a través de la cual se trasmitió. En caso de correo electrónico, la comunicación se entenderá entregada en la fecha en que fue enviada.

14. Prelación

El pago de capital e intereses de los Bonos no tienen prelación sobre las demás acreencias que se tengan contra el Emisor, excepto por las prelaciones establecidas por leyes aplicables en casos de quiebra o concurso de acreedores.

15. Obligaciones del Emisor

Mientras existan Bonos emitidos y en circulación, el Emisor se obliga a lo siguiente:

15.1. Obligaciones de Hacer:

a) Suministrar a la Superintendencia de Mercado de Valores, a la Bolsa de Valores de Panamá, S.A. y a Central Latinoamericana de Valores, S.A., dentro de los plazos y de acuerdo a la periodicidad que establezcan dichas entidades, la siguiente información:

   (i) Estados Financieros anuales, debidamente auditados por una firma de auditores independientes, los cuales deben ser entregados a más tardar tres (3) meses después del cierre de cada año fiscal, acompañados de la declaración jurada correspondiente. Los estados financieros y la declaración jurada deberán ser confeccionados de conformidad con los parámetros y normas que establezca la Superintendencia de Mercado de Valores.

   (ii) Informe de Actualización Anual (IN-A), los cuales deben ser entregados a más tardar tres (3) meses después del cierre de cada año fiscal.

   (iii) Estados Financieros Interinos no Auditados, los cuales deben ser entregados a más tardar dos (2) meses después del cierre del trimestre correspondiente.

   (iv) Informe de Actualización Trimestral (IN-T), los cuales deben ser entregados a más tardar dos (2) meses después del cierre del trimestre correspondiente.

b) Notificar por escrito a la Superintendencia de Mercado de Valores, a la Bolsa de Valores de Panamá, S.A. y a Central Latinoamericana de Valores, S.A., sobre la ocurrencia de cualquier hecho de importancia o de cualquier evento o situación que pueda afectar el cumplimiento de sus obligaciones derivadas de los Bonos, tan pronto tenga conocimiento del hecho.

c) Suministrar al Agente de Pago cualquier información financiera, razonable y acostumbrada, que solicite.

d) Mantener al día sus obligaciones frente a terceros.

e) Pagar de manera oportuna, todos los impuestos, tasas y demás contribuciones a los que esté obligado de conformidad con las normas legales aplicables.

f) Mantener vigentes todos los permisos y compromisos gubernamentales necesarios, para llevar a cabo las operaciones del Emisor.

g) Cumplir con las demás obligaciones establecidas en este Prospecto, los Bonos y demás documentos, contratos relacionados con la presente oferta.

15.2. Obligaciones de No Hacer

a) No disolverse.
b) No reducir su capital social autorizado.
c) No efectuar cambios sustanciales en la naturaleza de sus operaciones.
d) No declarar ni pagar dividendos comunes que superen el 40% de las ganancias netas obtenidas dentro del último año fiscal.

A excepción de las obligaciones impuestas por disposiciones legales, el Emisor podrá ser dispensado de cumplir una o más de las obligaciones a su cargo, para lo cual se requerirá el voto favorable de Tenedores que representen al menos el cincuenta y un por ciento (51%) del saldo insoluto a capital de los Bonos emitidos y en circulación de la serie de que se trate.

16. Declaraciones y Garantías

El Emisor declara lo siguiente:

a) El Emisor es una sociedad debidamente organizada y existente de acuerdo con las leyes de la República de Panamá, con plena capacidad legal para suscribir toda la documentación que se requiera en relación con el registro y colocación de los Bonos.
b) Toda la documentación requerida en relación con la Emisión, registro y colocación de los Bonos ha sido debidamente autorizada por el Emisor y constituye una obligación legal, válida y exigible al Emisor.
c) Toda la documentación relacionada a la Emisión, registro y colocación de los Bonos no viola o contradice ninguna ley o regulación de la República de Panamá y no infringe, viola o contradice el Pacto Social, resoluciones corporativas vigentes o ningún contrato del cual el Emisor es parte.
d) Toda la documentación e información suministrada por el Emisor al Agente de Pago es cierta y verdadera y no se han realizado declaraciones falsas sobre hechos de importancia relacionados al Emisor ni suministrado información falsa relacionada a la situación financiera del Emisor.
e) No existe litigio o procedimiento arbitral pendiente contra el Emisor o contra cualquiera de sus activos, o causa para suponer que se pueda instaurar en su contra o en contra, demanda alguna que pudiera tener un resultado adverso, que afecte o pueda afectar la condición financiera del Emisor.
f) El Emisor se encuentra al corriente en el cumplimiento de todas sus obligaciones comerciales y no es parte en proceso alguno de quiebra, concurso de acreedores, dación en pago, liquidación, quita y espera, renegociación y prórroga de sus obligaciones u otro proceso análogo.
g) Los Estados Financieros Auditados del Emisor fueron preparados por auditores externos de reconocimiento internacional y de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financieras (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad, consistentemente aplicadas, y presentan junto con sus notas complementarias una visión correcta de la posición financiera y de los resultados de las operaciones del Emisor durante los periodos que cubren, y no existen pasivos corrientes o contingentes que no se encuentren adecuadamente reflejados en los mismos.
h) El Emisor no ha incurrido en ninguno de los Eventos de Vencimiento Anticipado ni se encuentra en mora con respecto a acuerdo o contrato alguno del cual sea parte o que involucre sus activos o pasivos, que pudiese afectar materialmente su negocio o su posición financiera.
i) El Emisor se encuentra a paz y salvo con el Tesoro Nacional y al corriente en el cumplimiento de todas sus obligaciones fiscales. No existen controversias fiscales o auditorías, exámenes o alcances u otros procedimientos similares pendientes que de ser resueltos desfavorablemente pudiesen afectar materialmente su posición financiera.

j) No existe un cambio material adverso que pueda afectar el Emisor, ya sea en (i) el negocio, (ii) en la condición financiera, (iii) en los resultados de operaciones, o (iv) en las perspectivas futuras de negocio.

17. Eventos de Incumplimiento y Plazo Vencido

Las obligaciones de pago derivadas de cualquier serie de Bonos podrán declararse de plazo vencido 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.

17.1 Período de Cura

El Emisor contará con un plazo de quince (15) días calendarios para subsanar el incumplimiento, salvo en los casos que el evento de incumplimiento requiera ser subsanado en un periodo de diez (10) días calendarios. El plazo empezará a contarse a partir de la fecha en que ocurra uno o varios Eventos de Incumplimiento.

17.2 Declaración de Plazo Vencido

La declaración de Plazo Vencido de una o más obligaciones a cargo del Emisor, se hará de la siguiente manera: cuando el Agente de Pago, Registro y Transferencia tenga noticias de la ocurrencia de cualquiera de los eventos de incumplimiento, notificará tal hecho inmediatamente a la Superintendencia de Mercado de Valores, a la Bolsa de Valores de Panamá, S.A. y a Central Latinoamericana de Valores, S.A., al Emisor y a los Tenedores Registrados. La notificación indicará el evento de incumplimiento. Recibida tal notificación por el Emisor, éste tendrá la oportunidad de subsanar el incumplimiento dentro del período de cura a que se refiere el párrafo anterior. Si el evento de incumplimiento no es subsanado dentro del período de cura, cualquier Tenedor Registrado tendrá derecho a declarar de plazo vencido, todas la obligaciones de pago a cargo del Emisor derivadas de los Bonos de la serie de que se trate. El(los) Tenedor(es) Registrado(s) entregará(n) la solicitud de declaración de plazo vencido suscrita por él (ellos) al Agente de Pago, quien redactará la declaración de plazo vencido y la notificará a la Superintendencia de Mercado de Valores, a la Bolsa de Valores de Panamá, S.A., a Central Latinoamericana de Valores, S.A., al Emisor y a todos los Tenedores Registrados.

Se considerará de plazo vencido la emisión cuando así lo estimen los tenedores registrados que represente el 40% del saldo de los bonos en circulación.

18. Ley y Jurisdicción Aplicable

La oferta pública de los Bonos Corporativos de que trata este prospecto está sujeta a las leyes de la República de Panamá y a los acuerdos, reglamentos y resoluciones de la Superintendencia del Mercado de Valores relativos a esta materia.

B. PLAN DE DISTRIBUCIÓN DE LOS BONOS

a) Suscriptor y Agentes de Venta

Unibank, S.A., (el "Suscriptor Inicial"), se ha comprometido en suscribir, de acuerdo a sus requerimientos, las Series de los Bonos de esta Emisión, según Contrato de Suscripción fechado 13 de junio de 2018 (el "Contrato de Suscripción"), mediante el cual el Suscriptor Inicial se compromete a suscribir los Bonos a un precio igual al cien por ciento (100%) del valor nominal, más intereses acumulados, de haberlos, sujeto a que el Emisor cumpla con una serie de requisitos, que incluyen el perfeccionamiento de la documentación que ampara la Emisión, la autorización de la Emisión para la venta al público, por parte de la SMV y la aprobación de la BVP para listar la Emisión. El Emisor pagará al Suscriptor una comisión de hasta US$300.00 (Trescientos Dólares) o el Cero Punto Cero Cero Un por ciento (0.001%) sobre el Monto de la emisión de los Bonos, pagaderos al momento del desembolso de la serie. Éste compromiso vencerá en la fecha de vencimiento o de redención anticipada (de haberla) de la serie producto de la suscripción, es decir, mientras esté vigente la serie en la cual Unibank, S.A. sea suscriptor y cuyos montos en cada suscripción dependerán de las necesidades de fondos del Emisor. El monto de cada Serie, será determinada por el Emisor, lo cual se utilizará como instrumento de pago de deuda.

Adicionalmente, Unibank, S.A. tendrá la primera opción, de suscribir parcialmente la emisión de los Bonos, en la medida que el Emisor requiera la emisión de una nueva serie.

En los casos en que Unibank, S.A. suscriba una Serie, ésta información debe estar plasmada en el Suplemento al Prospecto Informativo el cual incluye información acerca de la Fecha de Emisión, la Fecha de Oferta respectiva, la Tasa de Interés (Fija), la Fecha de Vencimiento o Redención Anticipada (de haberla), Periodicidad de Pago de Intereses, día de pagos de intereses, y el monto de cada Serie y la misma deberá ser remitida a la Superintendencia de Mercado de Valores, a la Bolsa de Valores de Panamá, S.A. y a Central Latinoamericana de Valores, S.A..

El Emisor se compromete a comunicar, por escrito al Suscriptor la fecha en la que desee efectuar la oferta de los Bonos, la cual deberá ser un día hábil (la "Fecha de Cierre"). En la Fecha de Cierre el Emisor deberá haber cumplido fielmente con todos los términos y condiciones contenidas en este Contrato, y las representaciones en el mismo serán válidas y efectivas y estarán en plena vigencia, lo cual será certificado por escrito por el Emisor.

Los fondos producto de la suscripción, están programados para ser invertidos durante la vigencia del programa rotativo por el Emisor, para el crecimiento de la cartera de leasing del Emisor.

Los Bonos también podrán ser ofrecidos por las Casas de Valores bajo la modalidad de "mejores esfuerzos, con el objetivo de colocar la emisión, lo cual ampliaría la cantidad de Tenedores Registrados.

Metodología de Suscripeión.
El Emisor, de acuerdo a sus necesidades, emitirá una determinada Serie la cual será ofrecida como primera opción de suscripción a Unibank, S.A., mediante una Solicitud de Suscripción de Oferta Pública de Bonos, en la cual se detallarán los términos y condiciones de la Serie, y que a su vez serán plasmados en el Suplemento al Prospecto Informativo que se enviará a la Superintendencia de Mercado de Valores, a la Bolsa de Valores de Panamá, S.A., y a Central Latinoamericana de Valores, S.A. con al menos tres (3) Días Hábiles antes de la fecha de oferta respectiva. Unibank, S.A., por su parte, podrá suscribir total o parcialmente la nueva Serie. En el caso de su aceptación total, el Emisor procede con la suscripción.

En el caso de aceptación parcial o desaprobación, por parte del suscriptor, el Emisor se verá en la necesidad de acudir a la Casa de Valores, para solicitar sus mejores esfuerzos de venta en la colocación de la Serie.

Los Bonos serán ofrecidos al público inversionista en la República de Panamá con perfil de riesgo moderado a bajo, y que busquen obtener rendimientos periódicos sobre su inversión, evitando constantes fluctuaciones en su valor al invertir en un instrumento de renta fija.

Como se ha indicado previamente, sección IIA-10, Partes Relacionadas, el Emisor es 100% subsidiaria de Unibank, S.A. Suscriptor inicial de esta emisión de bonos y quien a su vez es 100% subsidiaria de Uni B&T Holdings, Inc., por lo cual parte de los valores están asignados a esta empresa relacionada.

Actualmente no existen ofertas, ventas o transacciones de valores del Emisor en colocación privada, o dirigidas a inversionistas institucionales.

Los Bonos serán colocados en el mercado primario mediante oferta pública, a través de la BVP, principalmente en el mercado local. Para efectos de la colocación del resto de los Bonos, a través de la BVP, el Emisor ha contratado los servicios de Invertis Securities, S.A., como Casa de Valores exclusiva de la Emisión, para la colocación de los Bonos en el mercado primario, a través de la BVP y como Casa de Valores exclusiva del Suscriptor Inicial, para la compra de los Bonos a través de la BVP. Invertis Securities, S.A. cuenta con licencia de Casa de Valores autorizada por la SMV, de acuerdo a la Resolución SMV 182-2013 de 16 de mayo de 2013 e igualmente tiene derecho a operar un puesto de bolsa ante la Bolsa de Valores de Panamá, S.A. Las oficinas de Invertis Securities, S.A. están ubicadas en Avenida Balboa, P.H. Grand Bay Tower, Piso 4, Oficina 402, Panamá, República de Panamá y su número de teléfono es el (507) 214-0000.

Será responsabilidad del Emisor pagar las tarifas y comisiones cobradas, tanto por la SMV como por la BVP y Latin Clear, referentes al registro, supervisión y negociación primaria de la presente Emisión. A su vez, todos los demás gastos relativos a la presente Emisión serán responsabilidad del Emisor. Invertis Securities, S.A. no garantiza al Emisor la venta total o parcial de los Bonos.

El Contrato para la prestación del servicio de colocación de valores en el mercado primario será por tiempo indefinido. No obstante, cualquiera de las partes podrá solicitar su terminación en cualquier momento, dando un aviso previo por escrito a la otra parte de tal decisión, con al menos sesenta (60) días calendarios de anticipación a la fecha prevista de terminación.

La oferta pública de los Bonos sólo está siendo hecha dentro de la República de Panamá.

C. MERCADOS

Los Bonos objeto de la presente oferta serán listados solamente en Bolsa de Valores de Panamá, S.A., sociedad que cuenta con licencia otorgada por la Superintendencia de Mercado de Valores, para actuar como bolsa de valores en la República de Panamá. No se tiene previsto colocar, listar o registrar los Bonos en otras jurisdicciones o mercados fuera de Panamá, aunque el Emisor se reserva el derecho de hacerlo cuando lo estime conveniente.

D. GASTOS DE LA EMISIÓN

Los gastos de la emisión son los siguientes:

Cifras Representadas en US$			
	Precio al público	**Gastos de la Emisión**	**Cantidad neta al Emisor**
Por unidad	US$1,000.00	US$3.52	US$996.48
Total	**US$30,000,000.00**	**US$105,725.00**	**US$29,894,275.00**

Incluye descuentos aplicados por pago adelantado a la BVP, para negociación en mercado primario.

Adicionalmente, el Emisor incurrirá en los siguientes gastos aproximados, los cuales representan el 0.35125% del total de la emisión. Estos gastos están desglosados de acuerdo al siguiente detalle:

Otros gastos:

Cifras Representadas en US$			
Comisión / Gasto	**Periodicidad**	**Comisiones Emisión $30MM**	**Porcentaje**
Registro por Oferta Pública – SMV	Inicio	10,500.00	0.035%
Tarifa de Supervisión, pagadera al aniversario	Anual	4,500.00	0.015%
Inscripción de Emisión en BVP	Inicio	350.00	0.001%
Asignación de Código ISIN	Inicio	150.00	0.001%
Comisión de Negociación – BVP	Inicio	37,500.00	0.125%
Inscripción en Latin Clear	Inicio	1,000.00	0.003%
Comisión de Agente Colocador	Inicio	18,750.00	0.063%
Comisión de Agente Estructurador	Inicio	20,000.00	0.067%
Comisión de Agente de Pago, Registro y Transferencia	Anual	10,000.00	0.033%
Mantenimiento de Emisión BVP	Anual**	75.00	0.000%
Mantenimiento de Emisión Latin Clear	Anual**	250.00	0.001%
Otros (mercadeo, imprenta, legales)	Inicio	2,500.00	0.008%
Trámite de Registro de Emisión en BVP	Inicio	150.00	0.001%
Total		**105,725.00**	**0.35242%**

El monto aproximado a recibir por parte del Emisor de colocarse la totalidad de los Bonos neto de comisiones y gastos sería de aproximadamente US$29,894,275.00

E. USO DE LOS FONDOS RECAUDADOS

Los fondos netos de la venta de los Bonos, que luego de descontar los gastos de la Emisión equivalen a US$29,894,275.00, podrán ser utilizados por el Emisor, para el crecimiento de su cartera de leasing.

Corresponderá a la administración del Emisor decidir sobre el uso de los fondos, durante la vigencia del programa rotativo, en atención a las condiciones de negocios 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.

Actualmente no existen ofertas, ventas o transacciones de valores del Emisor en colocación privada, o dirigidas a inversionistas institucionales.

F. IMPACTO DE LA EMISIÓN

Si la presente Emisión fuera colocada en su totalidad, la posición financiera del Emisor quedaría, como a continuación detallamos su relación de deuda pasivo / capital del Emisor antes la cual quedaría en 154 veces.

	30 septiembre 2017 despúes de la emisión	30 septiembre 2017 antes de la emisión
PASIVOS Y CAPITAL		
Total de Pasivos	31,951,138.00	1,951,138.00
CAPITAL		
Total Capital	207,945.00	207,945.00
Apalancamiento	154	9.38

	30 Septiembre 2017 despúes de la emisión	30 Septiembre 2017 antes de la emisión		30 Septiembre 2017 despúes de la emisión	30 Septiembre 2017 antes de la emisión
ACTIVOS			**PASIVOS Y CAPITAL**		
Arrendamientos financieros	31,350,283	1,350,283	Cuentas intergrupo	1,807,641	1,807,641
			Bonos a largo plazo	30,000,000	
			Otros pasivos	143,497	143,497
			Total de Pasivos	31,951,138	1,951,138
Otros activos	808,800	808,800	Capital	100,000	100,000
Total Otros activos	808,800	808,800	Reservas regulatorias	26,630	26,630
			Utilidades Retenidas	81,315	81,315
			Total Capital	207,945	207,945
Total de Activos	**32,159,083**	**2,159,083**	Total Paivos y Capital	**32,159,083**	**2,159,083**

G. GARANTÍAS

La presente emisión no cuenta con garantía real.

IV. INFORMACION DEL EMISOR

A. HISTORIA Y DESARROLLO

HISTORIA DEL EMISOR

El Emisor, es una sociedad anónima organizada y existente de acuerdo a las leyes de la República de Panamá.

Uni Leasing, Inc. (el "Emisor") 100% subsidiaria de Unibank, S.A., quien a su vez es subsidiaria 100% de Uni B&T Holdings, Inc.. El Emisor, es 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., para dedicarse al arrendamiento financiero, en la República de Panamá o en el exterior. El Emisor cuenta con oficinas en el Edificio Grand Bay Tower, PB, ubicado sobre la Avenida Balboa, Ciudad de Panamá.

El Emisor ofrece a empresas y personas naturales (independientes) contratos de arrendamiento financiero para la adquisición de equipos de trabajo y otros bienes muebles. A través de contratos de arrendamiento financiero con un plazo que varía entre 36 a 72 meses, el Emisor financia la adquisición de equipos tales como: vehículos comerciales y particulares, equipo pesado, equipos de oficina, y equipos industriales, entre otros.

El Emisor utiliza la infraestructura de Unibank en lo referente a promoción y mercadeo, análisis de crédito, análisis de riesgo, auditoria, contabilidad y demás tareas administrativas.

El domicilio comercial principal se encuentra ubicado en Avenida Balboa, P.H. Grand Bay Tower, Planta Baja, Bella Vista. Apartado Postal 0831-01144, Ciudad de Panamá, República de Panamá. Teléfono: (507) 297-6000. Fax: (507) 223-3149. El Emisor no cuenta con página web.

A la fecha de la Emisión, el Emisor no ha reportador fusiones o adquisiciones.

El Emisor mantiene como uno de sus principales gastos un préstamo que le otorgó Unibank, S.A., por lo cual la denominan Préstamos por Pagar Partes Relacionadas, con el cual se han adquirido los activos que forman parte de los arrendamientos que otorga a los clientes.

Emisiones y Ofertas Públicas

El Emisor no ha realizado ninguna oferta previa a este programa rotativo de Bonos.

Financiamientos Recibidos

Al 30 de septiembre de 2017, el Emisor no presenta ningún Financiamiento por Pagar con otras instituciones, fuera del grupo, por lo cual se muestra en sus balances las cuentas por pagar Partes Relacionadas.

A la fecha del registro de esta emisión, y durante su último ejercicio fiscal, no se reflejan ofertas de compra o intercambio por terceras partes, con respecto de las acciones de otras compañías.

El Emisor ha retenido sus utilidades, lo cual indica que a la fecha de la Emisión no se han efectuado pago de dividendos.

Compromisos y Contingencias

El Emisor no mantiene compromisos y contingencias fuera del estado consolidado de situación financiera que puedan involucrar elementos de riesgo crediticio y de liquidez.

Capitalización y Endeudamiento

A continuación presentamos un estado de situación del Emisor al 30 de septiembre de 2017 (Interino No Auditado) comparativo con cifras al 31 de diciembre de 2016 (Auditado):

Uni Leasing, Inc.

Estado de situación financiera
Por el periodo terminado el 30 de septiembre de 2017
(En balboas)

Activos	30 de septiembre 2017 No auditado	31 de diciembre 2016 Auditado
Arrendamientos financieros por cobrar	1,350,283	1,775,365
Activos varios:		
Otros activos	808,800	453,333
Total de activos varios	808,800	453,333
Total de activos	**2,159,083**	**2,228,698**
Pasivos y patrimonio		
Pasivos:		
Préstamo por pagar - relacionados	1,807,641	1,767,617
Otros pasivos	143,497	206,064
Total de pasivos	1,951,138	1,973,681
Patrimonio:		
Capital pagado	100,000	100,000
Reserva regulatoria	26,630	26,630
Utilidades no distribuidas	81,315	128,387
Total patrimonio	207,945	255,017
Total de pasivos y patrimonio	**2,159,083**	**2,228,698**

B. CAPITAL ACCIONARIO

El Emisor tiene un capital autorizado de 100,000 acciones comunes nominativas con un valor de $1 cada una.
El Emisor no ha pagado capital con bienes ni en efectivo durante los últimos 5 años.

C. DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO

1. Giro Normal del Negocio

El Emisor es una empresa de arrendamientos financieros que opera bajo una Licencia otorgada por la Dirección General de Empresas Financieras del Ministerio de Comercio e Industrias de la República de Panamá. La principal actividad del Emisor es realizar arrendamientos financieros en la República de Panamá. Siendo el Emisor una Subsidiaria de Unibank, S.A., su principal estrategia de negocios es complementar los productos financieros ofrecidos por el Banco, enfocándose en contratos de arrendamiento financiero de bienes muebles que oscilan de acuerdo a los plazos establecidos por Ley.

El Emisor otorga arrendamiento financiero para la adquisición de bienes muebles nuevos o de segundo uso, siempre y cuando estos puedan ser descritos con suficiencia. El porcentaje máximo a financiar puede llegar hasta el cien por ciento (100%) del valor del bien, en consideración al equipo a financiar y la solvencia o riesgo que represente el cliente. Cuando se trata de bienes muebles de segunda, el Emisor requiere avalúo del mismo, con énfasis en la determinación de la vida útil del bien objeto de arrendamiento; el avalúo deberá ser realizado por empresas aprobadas por el Emisor.

El plazo mínimo de arrendamiento financiero que ofrece el Emisor es de tres (3) años, y todo financiamiento debe documentarse mediante escritura pública e inscribirse en el Registro Público de Panamá.

Mensualmente, el Emisor, actuando a través de sus ejecutivos asignados, le da seguimiento a la cartera de arrendamiento financiero. En caso de existir morosidad, debe gestionarse el cobro de la misma incluyendo el cargo adicional.

2. Descripción de la Industria

El contrato de arrendamiento financiero de bienes muebles se encuentra regulado por la Ley No. 7 de 10 de julio de 1990, tal cual fue modificada por la Ley No. 6 de 2 de febrero de 2005 y la Ley No. 57 de 6 de agosto de 2008, y además se encuentra reglamentada por el Decreto Ejecutivo No. 76 de 10 de julio de 1996.

El arrendamiento financiero es un contrato mediante el cual la arrendadora se compromete a otorgar el uso o goce temporal de un bien al arrendatario ya sea persona natural o jurídica, obligándose este último a pagar una renta periódica que cubra el valor original del bien, más la carga financiera, y los gastos adicionales que contemple el contrato. Además, se le otorga la opción del arrendatario (deudor) de adquirir el bien al cabo de un tiempo por un valor residual pactado a la firma del contrato.

El arrendamiento financiero surge en la década de los 60 en los Estados Unidos y en poco tiempo se ha convertido en uno de los más importantes métodos de financiamiento en los países industrializados. Y esta forma de financiamiento ha tenido gran aceptación en Panamá, reflejándose en el crecimiento que ha mantenido con el pasar de los años.

Existen dos tipos de arrendamiento financiero: 1) el arrendamiento operativo, que incluye servicios de financiamiento y de mantenimiento (el acreedor debe mantener y dar servicio al bien arrendado y los costos de mantenimiento y servicio se incluyen en los pagos); y 2) arrendamiento financiero, que incluye el financiamiento solamente. El contrato de arrendamiento financiero se caracteriza por ser a mediano plazo y los cánones de arrendamiento cubren, generalmente, la totalidad del costo del bien más los intereses correspondientes de su financiamiento.

El arrendamiento financiero como método alterno de financiamiento, ha hecho posible la adquisición de bienes productivos a través de transacciones financieras con industriales, comerciales y profesionales. Entre los bienes que con mayor frecuencia se financian a través de este método podemos mencionar: vehículos comerciales, vehículos particulares, equipo pesado, equipos médicos, mobiliario y equipos de oficina, entre otros.

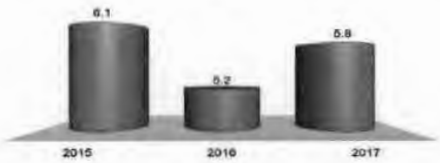
Desempeño Económico de la República de Panamá

La Dirección de Análisis Económico y Social del Ministerio de Economía y Finanzas estimó un crecimiento económico de 5.8% para el año 2017. La estimación proyectada se basa en los indicadores económicos mensuales proporcionados por el Instituto Nacional de Estadística y Censo de la Contraloría General de la República.

De acuerdo con cifras oficiales del Instituto Nacional de Estadística y Censo (INEC) de la Contraloría General de la República, el Producto Interno Bruto (PIB) real de Panamá ascendió a B/.19,288.8 millones, en el primer semestre de 2017, creciendo 5.8% con respecto al mismo período del 2016, mejorando el desempeño que tuvo en el mismo período del año anterior (5.2%).

Gráfica No. 1. Crecimiento del Producto Interno Bruto real de Panamá: Primer semestre de 2015 – 2017

(En porcentaje)



Fuente: Instituto Nacional de Estadística y Censo.

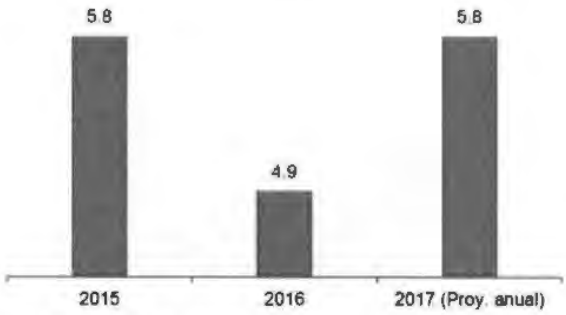
mag

Las actividades económicas que mostraron mayor dinamismo en la primera mitad de este año, son:

- Transporte, almacenamiento y comunicaciones (12.6%): atribuido al dinamismo en el transporte marítimo, principalmente por las operaciones del Canal de Panamá, que ha permitido el paso de buques de mayor tamaño y también, por el incremento de la actividad del sector portuario.
- Explotación de minas y canteras (8.1%): por el crecimiento de las actividades relacionadas con la industria de la construcción.
- Construcción (8.1%): debido al desarrollo de proyectos residenciales, comerciales y gubernamentales, como son los casos de la Línea 2 del Metro de Panamá, Renovación Urbana, programa de saneamiento y Techos de Esperanza.
- Otra producción de no mercado (10.4%): por los Servicios de educación (9.6%) y Pesca (8.5%), que también sobresalen por el crecimiento de su valor agregado a la economía.

Grafica No. 1. Crecimiento económico: Años 2015. 2016 y proyección 2017

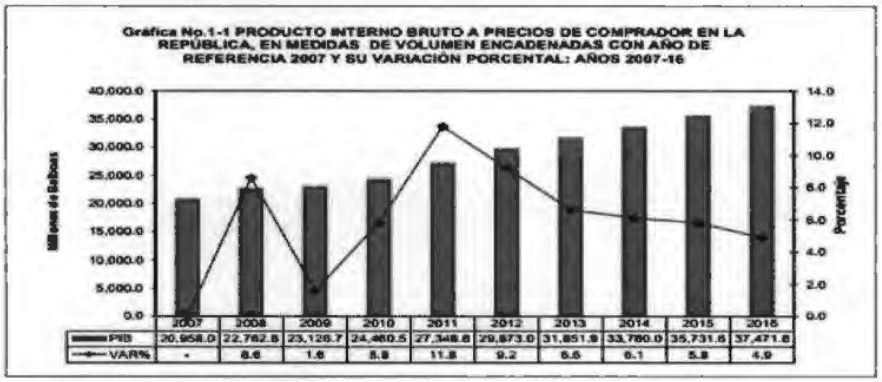
(En porcentaje)



Fuente: Instituto Nacional de Estadística y Censo y Ministerio de Economía y Finanzas.

Entre las actividades que crecieron, pero a ritmo moderado están: el Comercio al por mayor y menor (4.7%), ante el incremento de las reexportaciones de la Zona Libre de Colón; las Actividades inmobiliarias y de alquiler (3.5%); Intermediación financiera (3.1%) y Actividades comunitarias, sociales y personales de servicios (3.1%). El Producto Interno Bruto totalizó al cierre del 31 de diciembre de 2016, $37,471.8 millones, representando esta cifra un crecimiento total de 4.9%. Si comparamos esta cifra con los últimos cuatro años previo, este crecimiento resultó ser el menor de los últimos cinco años debido a la disminución de las transacciones de la Zona Libre de Colón, que está en recesión, y a la disminución en las exportaciones de banano, piña y melón.

A continuación una Gráfica que representa el Crecimiento Económico de Panamá, en los últimos cinco años, en porcentaje:



Fuente: Instituto Nacional de Estadística y Censo.

A continuación un detalle del PIB a precios de comprador, según actividad económica, en medidas de volumen encadenadas, para los años de referencia 2012-2016, en el cual también se marca la actividad del Emisor, dentro de Intermediación Financiera, la cual muestra un crecimiento constante.

Descripción	Producto interno bruto a precios de comprador (en millones de balboas)				
	2012	2013	2014	2015	2016
Producción de mercado					
Agricultura, ganadería, caza y silvicultura	778.6	790.4	800.1	803.3	802.4
Pesca	144.8	165.3	232.3	222.3	203.5
Explotación de minas y canteras	420.2	515.2	602.8	645.0	698.9
Industrias manufactureras	1,913.8	1,939.1	1,956.7	1,930.5	1,876.9
Suministro de electricidad, gas y agua	1,047.9	1,145.4	1,199.0	1,382.4	1,508.4
Construcción	3,306.6	4,333.6	4,940.3	5,276.9	5,716.4
Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores, motocicletas, efectos personales y enseres domésticos	5,921.6	5,937.5	6,004.8	6,299.4	6,505.1
Hoteles y restaurantes	907.6	918.4	922.4	951.2	972.5
Transporte, almacenamiento y comunicaciones	4,558.6	4,632.2	4,887.1	5,115.0	5,207.7
Intermediación financiera	**2,249.4**	**2,430.4**	**2,505.2**	**2,766.1**	**2,947.4**
Actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler	2,416.4	2,623.6	2,885.9	3,120.5	3,302.3
Enseñanza privada	317.9	325.3	339.2	359.0	398.3
Actividades de servicios sociales y de salud privada	364.9	414.9	424.8	474.0	490.9
Otras actividades comunitarias, sociales y personales de servicios	571.2	667.3	716.7	742.8	754.8
Menos: Servicios de Intermediación Financiera Medidos Indirectamente (SIFMI), asignados al consumo interno	702.9	740.0	749.9	802.7	842.1
Producción para uso final propio					
Construcción	274.8	361.0	411.5	440.0	476.2
Actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler	1,762.1	1,876.7	2,064.4	2,132.2	2,199.8
Hogares privados con servicio doméstico	176.8	168.1	174.5	173.6	165.7
Otra producción no de mercado 1/					
Administración pública y defensa; seguridad social de afiliación obligatoria	975.5	937.2	961.0	1,064.5	1,215.0
Enseñanza	670.2	650.2	678.1	717.4	793.6
Actividades de servicios sociales y de salud pública	433.2	439.6	450.1	462.8	473.4
Otras actividades comunitarias, sociales y personales de servicios	59.3	56.5	60.6	69.4	68.7
Valor Agregado Bruto, en valores básicos	28,615.4	30,510.2	32,331.0	34,248.5	35,847.4
Más: Impuestos a los productos netos de subvenciones	1,249.6	1,333.1	1,440.6	1,424.0	1,575.2
PRODUCTO INTERNO BRUTO A PRECIOS DE COMPRADOR	**29,873.0**	**31,851.9**	**33,760.0**	**35,731.6**	**37,471.6**

Para el año 2016 la Inversión extranjera directa en la economía panameña fue de B/.5,209.3 millones, reflejando un incremento de 15.9%, con respecto a la registrada en el año anterior, y esto es una oportunidad para el crecimiento de la actividad de intermediación financiera en Panamá.

Otras actividades de mayor crecimiento fueron:

Enseñanza privada (10.9%)

La enseñanza alcanzó dicho crecimiento, por el desempeño en los ingresos del nivel secundario de formación general y por la enseñanza superior.

Suministro de electricidad, gas y aguas (10.6%)

Su crecimiento se debió a la mayor la generación hidráulica (incluye la eólica y solar). Y también por el incremento de la generación térmica en 0.5%, incluida la generación de la Autoridad del Canal de Panamá (ACP). Y la facturación de agua potable aumentó en 3.4%.

Explotación de minas y canteras (8.4%)

La actividad minera presentó un crecimiento derivado del mayor uso de material básico, especialmente, piedra y arena, por la industria de la construcción, en proyectos de edificación e infraestructura desarrollados por el gobierno y la empresa privada.

Construcción (8.3%)

El crecimiento se basó en la ejecución de las inversiones públicas y privadas, principalmente en proyectos de obras residenciales, no residenciales y de infraestructuras, tanto públicas como privadas que se llevan a cabo a nivel nacional.

Intermediación Financiera (6.6%)

El crecimiento fue el resultado del desempeño en los servicios financieros del Centro Bancario Internacional y compañías de seguros mostraron un crecimiento.

3. Productos y Servicios

La principal actividad del Emisor es el arrendamiento financiero.

a) COMPETENCIA

La actividad de intermediación financiera, es la principal actividad donde compite el Emisor dentro del mercado nacional.

b) PRINCIPALES MERCADOS EN LOS QUE COMPITE

En la industria del financiamiento de arrendamiento financiero existe una gran competencia en la que participan tanto empresas de arrendamiento financiero, como entidades bancarias. La competencia con los otros participantes de esta industria se fundamenta en la rapidez de la aprobación del financiamiento, en la tasa de interés, y en los plazos ofrecidos, así como en ofrecer cánones accesibles.

El Emisor se desempeña en el mercado de arrendamiento financiero dentro de la República de Panamá, donde genera sus ingresos y utiliza la plataforma de clientes de Unibank para mercadear sus servicios. A octubre de 2016, se registran 143 empresas de arrendamiento financiero en el Ministerio de Comercio e Industrias (MICI) (última fecha de actualización del informe). Dichas empresas constituyen la principal competencia del Emisor. Los principales grupos bancarios que mantienen operaciones de arrendamiento financiero, a través de sus subsidiarias incluyen a Banistmo, Banco General, Banco Aliado, Multibank, Global Bank, BAC y Metrobank.

c) RESTRICCIONES MONETARIAS

No existe legislación, decreto o regulación alguna en la República de Panamá que pueda afectar la importación o exportación de capital o la disponibilidad de efectivo, para uso del Emisor.

d) LITIGIOS LEGALES

El Emisor no está involucrado en litigio alguno que sea probable que origine un efecto adverso significativo en su situación financiera consolidada o en sus resultados de operación consolidada.

e) SANCIONES ADMINISTRATIVAS

A la fecha de la presente emisión el Emisor no ha sido sancionado por autoridades gubernamentales.

f) ESTACIONES CLIMÁTICAS

Las variaciones en las estaciones climáticas de nuestro país, no afectan el negocio del Emisor.

g) CANALES DE MERCADEO

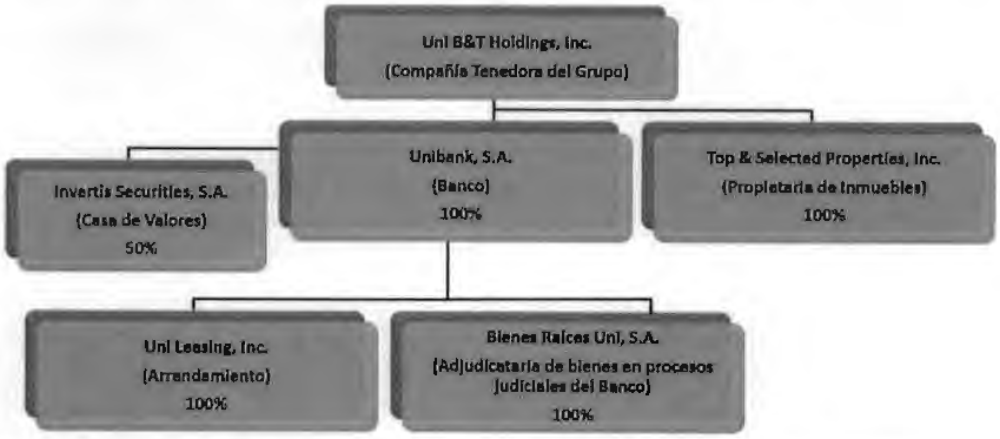
La Gestión de mercadeo y promoción de los servicios que ofrece el Emisor, son manejados directamente por los Directores / Dignatarios y Colaboradores del Emisor. El Emisor ha contratado los servicios de personal experimentado y dedicado exclusivamente a estas actividades, con el propósito de dar un empuje importante al servicio que éste ofrece. Es válido mencionar que dicho personal pertenece a la subsidiaria Unibank, S.A., quien a su vez presta estos servicios administrativos al Emisor. El Emisor y sus subsidiarias mantienen Contratos de Servicios, para estos fines.

h) FUENTE Y DISPONIBILIDAD DE MATERIA PRIMA

El Emisor es una sociedad con propósito de arrendamiento financiero de bienes muebles, por lo cual sus operaciones no implican la compra de materia prima como tal.

D. ESTRUCTURA ORGANIZATIVA

El Emisor, es empresa 100% subsidiaria de Unibank, S.A. quien a su vez es 100% subsidiaria de Holding, Uni B&T Holdings, Inc., por lo cual presenta el siguiente organigrama; la estructura organizacional del Emisor:



Todas las empresas del Grupo de la Holding del Emisor son sociedades constituidas de conformidad con las leyes panameñas con domicilio en la Ciudad de Panamá. Ambas subsidiarias de la Holding del Grupo (Unibank y Uni Leasing), son cien por ciento (100%) propiedad de la Holding. En septiembre del 2014, el suscriptor inicial (Unibank), adquirió el 50% de las acciones de la sociedad Invertis Securities, S.A.

E. PROPIEDADES, MOBILIARIO, EQUIPO Y MEJORAS

Al 30 de septiembre de 2017, el Emisor no cuenta con activos fijos. Su balance está compuesto por Arrendamientos Financieros por cobrar (62.5%) y Otros Activos (37.5%). Dichos arrendamientos se encuentran distribuidos de la siguiente manera:

Tipo de Leasing	Monto	% de Tipo Leasing
Equipo Pesado	913,123.28	68%
Equipos varios	266,048.37	20%
Vehículos Comercial	24,709.71	2%
Vehículos Particular	146,401.38	11%
Total general	1,350,282.74	100%

La cartera de arrendamientos financieros por cobrar, cuenta con los siguientes vencimientos:

Hasta 1 año:	11,066
Entre 3 y 5 años:	1,339,217
Total:	1,350,283

La Administración ha considerado que no anticipa pérdidas por deterioro con relación a los arrendamientos financieros.

Las tasas de interés fija anual que devengan los arrendamientos financieros al cierre del 30 de septiembre de 2017, oscilan entre 6% y 7.5% (31 de diciembre de 2016: 6% y 7.5%).
Los vencimientos y la distribución por sector geográfico de los arrendamientos por cobrar se presentan a continuación:

	30 de septiembre 2017 No auditado	31 de diciembre 2016 Auditado
Activos		
Arrendamientos financieros por cobrar	1,350,283	1,775,365
Valor en libos - neto		
Concentración por Sector:		
Particulares	127,499	133,683
Corporaciones	1,222,784	1,641,682
Bancos	-	-
Total	1,350,283	1,775,365
Concentración Geográfica		
Panamá	1,350,283	1,775,365
Total	1,350,283	1,775,365

La concentración geográfica de arrendamientos financieros por cobrar y depósitos con bancos, está basada en la ubicación del deudor.

F. INVESTIGACION Y DESARROLLO, PATENTES, LICENCIAS

El Emisor cuenta con una licencia ya que su actividad lo requiere.
Las licencias que originalmente se emitían, fueron reemplazadas por Avisos de Operación de conformidad con lo dispuesto en la Ley No. 5 de 2007.

El Emisor, para operar el negocio de arrendamiento financiero debe contar con un capital mínimo pagado de Cien Mil Balboas (B/.100,000.00) al inicio de la operación.

G. INFORMACIÓN SOBRE TENDENCIAS

Tomando en cuenta el crecimiento actual de la cartera de las empresas arrendadoras, subsidiarias de grupos bancarios, ligado a las necesidades cotidianas de las empresas en sus continuas compras de activos muebles generadores de operaciones que llevan a inversiones, observamos futuro crecimiento en las industrias de la construcción, puertos y transporte, industrias, comercios, hospitales, clínicas, y otros, de la mano a arrendamientos financieros como una alternativa de financiamiento.

El crecimiento y desarrollo de las empresas de arrendamiento financiero en la República de Panamá ha sido positivo; este crecimiento ha estado ligado principalmente en el apoyo a los sectores de proyectos estatales, ventas de vehículos comerciales, y la dinámica de la construcción. Las perspectivas de corto plazo son positivas dada la modificación del código fiscal mediante la Ley No. 58 de 28 de junio de 2017, la cual incluye arrendamiento financiero marítimo incentivando el desarrollo de la industria marítima en Panamá.

El Emisor busca posicionarse en el mercado local, como un producto financiero que en primera instancia complementará la relación con clientes existentes en Unibank y seguido con la incorporación de nuevos clientes para el Banco y el Emisor.

El mercado de leasing ha cobrado importancia en nuestro país y se decide ofrecer los beneficios del leasing para las empresas y buscar más negocios con el fin de ampliar la cartera de clientes actuales y existentes con las oportunidades en sectores que hoy son pilares de la economía nacional.

La estrategia de Uni Leasing, Inc. se basa en servicio personalizado a nuestros clientes, agilidad en los trámites, lo que nos hace diferenciarnos de nuestra competencia y lograr posicionarnos más en el sector de banca corporativa de nuestro país.

La Administración estima un ritmo de crecimiento en estos próximos años de la operación. La experiencia y profesionalismo de nuestros colaboradores, una sana política de crédito y el fiel cumplimiento con las regulaciones vigentes en la materia de arrendamiento financiero son los elementos claves que mantendrán el crecimiento, donde se estima participar del mercado total de arrendamientos financiero a nivel local.

V. ANALISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

A. Análisis de Resultados Financieros y Operativos.

La información financiera presentada a continuación está desarrollada sobre la base de los Estados Financieros Auditados por la firma Deloitte, conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Liquidez

El Emisor no cuenta con una liquidez inmediata, sin embargo uno de los propósitos de esta Emisión es fortalecer el capital de trabajo del Emisor. El único subscriptor de la primera serie será Unibank, S.A que es 100% subsidiaria de Uni B&T Holdings, Inc., y 100% empresa relacionada del Emisor.

Cabe resaltar que la principal fuente de ingresos del Emisor, al momento de la Emisión, proviene del arrendamiento de sus activos, 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 sus arrendadores, que consecuentemente permiten mantener el pago de los arrendamientos de los locales comerciales del Emisor.

	30 de septiembre 2017 No auditado	30 de septiembre 2016 No auditado
Ingresos por intereses sobre:		
Arrendamiento financiero	88,492	254,145
Comisiones sobre arrendamientos	246	2,816
Total de ingresos por intereses y comisiones	88,738	256,961

	30 de septiembre 2017 No auditado	31 de diciembre 2016 Auditado
Activos		
Arrendamientos financieros por cobrar	1,350,283	1,775,365
Activos varios:		
Otros activos	808,800	453,333
Total de activos varios	808,800	453,333
Total de activos	2,159,083	2,228,698

La variación que se observa en la partida de Arrendamientos financieros por cobrar, de $1,775,365 al cierre del periodo diciembre 2016 versus septiembre de 2017, es causada por el vencimiento contractual de ciertas operaciones; menor participación de los ingresos de mora en la cuenta de resultados; falta de colocación y desembolso del producto leasing y el efecto de la amortización en cartera. Para el mes de diciembre de 2017 la cartera había aumentado respecto a septiembre de 2017 en $695,000, es decir un 51.4% adicional.

A continuación presentamos un estado de situación del Emisor al 31de diciembre de 2016 comparativo con cifras al 31 de diciembre de 2015 (ambas cifras auditadas):

Estado de situación financiera
31 de diciembre de 2016
(En balboas)

	Notas	2016	2015
Activos			
Depósitos a la vista en bancos locales	6,7	-	367,267
Arrendamientos financieros por cobrar	8	1,970,727	2,249,301
Intereses descontados no ganados		(195,362)	(220,596)
Arrendamientos financieros por cobrar, neto		1,775,365	2,028,705
Activos varios:			
Otros activos	9	453,333	7,237
Total de activos		**2,228,698**	**2,403,209**
Pasivos y patrimonio			
Pasivos:			
Préstamos por pagar partes relacionadas	6	1,767,617	2,051,558
Otros pasivos	10	206,064	163,491
Total de pasivos		1,973,681	2,215,049
Patrimonio:			
Capital pagado	11	100,000	100,000
Reserva regulatoria		26,630	-
Utilidades no distribuidas		128,387	88,160
Total de patrimonio		255,017	188,160
Total de pasivos y patrimonio		**2,228,698**	**2,403,209**

Observamos que una disminución de la cartera de arrendamiento financiero por cobrar (neto) para los periodos fiscales 2016 vs. 2015 de 12.4% el cual se debe al vencimiento contractual de ciertas operaciones, y efecto de la amortización.

A continuación presentamos un estado de situación del Emisor al 30 de septiembre de 2017 (Interino No Auditado) comparativo con cifras al 31 de diciembre de 2016 (Auditado):

Estado de situación financiera
Por el periodo terminado el 30 de septiembre de 2017
(En balboas)

	30 de septiembre 2017 No auditado	31 de diciembre 2016 Auditado
Activos		
Arrendamientos financieros por cobrar	1,350,283	1,775,365
Activos varios:		
Otros activos	808,800	453,333
Total de activos varios	808,800	453,333
Total de activos	**2,159,083**	**2,228,698**
Pasivos y patrimonio		
Pasivos:		
Préstamo por pagar - relacionados	1,807,641	1,767,617
Otros pasivos	143,497	206,064
Total de pasivos	1,951,138	1,973,681
Patrimonio:		
Capital pagado	100,000	100,000
Reserva regulatoria	26,630	26,630
Utilidades no distribuidas	81,315	128,387
Total patrimonio	207,945	255,017
Total de pasivos y patrimonio	**2,159,083**	**2,228,698**

Los ingresos muestran una disminución al cierre de septiembre 2017, con relación al cierre de diciembre 2016, en el rubro de ingresos por arrendamiento financiero debido a cancelaciones anticipadas de clientes, menor participación de los ingresos de mora en la cuenta de resultados, falta de colocación y desembolso del producto leasing y el efecto de la amortización en cartera. Para el mes de diciembre de 2017 la cartera había aumentado respecto a septiembre de 2017 en $ 695,000, es decir un 51.4% adicional.

Recursos de Capital

Los recursos patrimoniales del Emisor ascienden a US$207,745 al 30 de septiembre de 2017. El capital autorizado del Emisor está representado por 100,000 acciones comunes nominativas con un valor de B/.1.00 cada una. Es decir un saldo total del capital pagado de US$100,000.00.

Resultado de Operaciones

Estado de Resultados: Período terminado el 30 de septiembre de 2017.

Los ingresos muestran una disminución al cierre de septiembre 2017, con relación al cierre de septiembre 2016, en el rubro de ingresos por arrendamiento financiero debido a cancelaciones anticipadas de clientes, menor participación de los ingresos de mora en la cuenta de resultados, falta de colocación y desembolso del producto leasing y el efecto de la amortización en cartera.

Estado de utilidades integrales
Por el periodo terminado el 30 de septiembre de 2017
(En balboas)

	30 de septiembre 2017 No auditado	30 de septiembre 2016 No auditado
Ingresos por intereses sobre:		
Arrendamiento financiero	88,492	254,145
Comisiones sobre arrendamientos	246	2,816
Total de ingresos por intereses y comisiones	88,738	256,961
Otros ingresos:		
Otros	-	42
Total de otros ingresos	-	42
Gastos de intereses y comisiones:		
Intereses pagados de préstamos	(72,725)	(89,626)
Total de gastos de intereses	(72,725)	(89,626)
Gastos generales y administrativos:		
Honorarios y servicios profesionales	(5,728)	(7,031)
Impuestos	(20,313)	(18,729)
Otros gastos	(37,044)	(3,417)
Total de gastos generales y administrativos	(63,085)	(29,177)
Utilidad integral, antes de impuesto sobre la	(47,072)	138,200

El incremento de la relación del Total de Gastos de Intereses/Total de Ingresos por intereses y comisiones, se debe a la disminución en los intereses ganados por mora cobrado a un solo cliente, el cual procedió con la cancelación de dicho leasing en el 2017. Actualmente, dicha razón muestra el resultado de los intereses ganados por la prestación del servicio y su respectivo coste. No se refleja impacto por ingresos en mora.

El incremento en la cuenta de Otros Gastos con relación a septiembre 2016, se refleja ya que Unibank en el ejercicio de 2016 contabilizó el importe de servicios con Uni Leasing en el mes de diciembre, pero para el año 2017 dicho gasto se contabilizó de enero a junio.

La cartera de Uni Leasing no presentó morosidad mayor a 30 días, ya que de los 20 Leasing en cartera solo uno presentaba un atraso de 3 días, al 30 de septiembre de 2017. La entidad se rige por el Acuerdo de la Superintendencia de Bancos de Panamá 4-2013, para el cálculo de las provisiones. A la fecha, no ha sido necesario realizar provisiones a la cartera.

A continuación presentamos el Estado de Utilidades Integrales al 31 de diciembre de 2016 (Auditado) comparativo con cifras al 31 de diciembre de 2015 (Auditado):

Uni Leasing, Inc. **EF-4**

Estado de utilidades integrales
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2016
(En balboas)

	Nota	2016	2015
Ingresos por intereses sobre:			
Arrendamientos financieros		311,632	253,846
Comisiones sobre arrendamientos		2,816	2,255
Total de ingresos por intereses y comisiones		314,448	256,101
Otros ingresos:			
Otros		615	281
Gastos de intereses y comisiones:			
Intereses pagados de préstamos		(114,541)	(104,870)
Gastos generales y administrativos:			
Honorarios y servicios profesionales		(10,090)	(3,863)
Impuestos		(24,926)	(3,378)
Otros gastos		(76,363)	(75,736)
Total de gastos generales y administrativos		(111,379)	(82,977)
Utilidad integral, antes de impuesto sobre la renta		89,143	68,535
Gasto de impuesto sobre la renta	12	(22,286)	(17,134)
Utilidad integral		66,857	51,401

Las notas que se acompañan son parte integral de estos estados financieros.

Recuperación y Administración de Cartera

El Emisor, clasifica la recuperación de la Cartera en:

- Recuperación Normal

El Oficial de Relación deberá dar un estrecho seguimiento a la cartera de crédito asignada a su persona, a fin de lograr su recuperación en los términos originalmente pactados en los contratos correspondientes.

Para lograr lo anterior, debe considerar lo siguiente:

Verificar que el crédito se encuentre correctamente registrado.

Consultar periódicamente los sistemas de la Empresa y los reportes que dichos sistemas emitan, para identificar los futuros vencimientos de créditos provenientes de la cartera asignada.

Recordar a sus clientes, de ser necesario, ya sea por teléfono, en forma personal o cualquier otro medio, de los vencimientos de sus documentos, al menos con tres días de anticipación.

Vigilar la correcta aplicación de los pagos hechos por sus clientes.

En caso de retraso, al día hábil siguiente al del vencimiento, debe recordar a sus clientes el pago de su crédito, ya sea por la vía telefónica o visita personal, siendo obligatorio entablar comunicación directa con el cliente o su representante, en su caso.

Como herramienta para lograr el objetivo de recuperación oportuna, el Oficial de Relación se apoya en los sistemas de administración de cartera que tiene la Empresa y en los distintos reportes que estos sistemas emiten para tal fin.

- Recuperación Cartera Vencida

En esta sección se dan a conocer las normas aplicables para lograr una certera recuperación de los créditos otorgados, incluyendo la recuperación administrativa desde el primer día de retraso y la recuperación judicial hasta la reposición de bienes, en caso que esto último proceda.

Si bien la Superintendencia de Bancos define como moroso el saldo del crédito cuando no se haya recibido el pago al servicio de la deuda y/o intereses dentro de los treinta (30) días después del vencimiento de dichos pagos; para la Empresa, un crédito está moroso desde el día posterior a la fecha en que debió recibirse el pago.

La Superintendencia de Bancos de Panamá define como vencido el saldo del crédito, cuando se produzca alguna de las situaciones siguientes:

a) Cuando el saldo total a capital de cualquier préstamo de un solo pago al vencimiento, no se hubiere cancelado dentro de los treinta (30) días después de la fecha acordada;
b) Cuando no se recibe el pago periódico acordado al servicio de la deuda dentro de un período de noventa (90) días después de la fecha acordada;
c) Cuando el deudor de cualquier préstamo se haya declarado en cesación de pagos o en quiebra;
d) En el caso de sobregiros, con fecha de vencimiento, cuando el deudor no haya cancelado treinta (30) días después de la fecha pactada con el Banco;
e) En el caso de sobregiros en los que no se haya pactado fecha de vencimiento, cuando hayan transcurrido noventa (90) días después de la primera fecha de utilización del sobregiro;
f) En el caso de sobregiros ocasionales, el deudor deberá cancelar la totalidad del sobregiro, cuando hayan transcurrido ciento ochenta (180) días, desde la primera fecha de utilización del sobregiro.

Lineamientos para el Manejo de la Cartera Vencida

Dada la importancia para la Empresa de mantener una Cartera de Crédito sana, el tratamiento de la cartera vencida es primordial, mismo que se debe de atender bajo la normatividad mencionada en los siguientes puntos:

- Cartera Vencida Administrativa

Es responsabilidad del Oficial de Relación y su supervisor el llevar a cabo las siguientes acciones:

1. Monitorear en forma diaria los vencimientos de sus clientes.
2. Determinación diaria de cuáles de ellos presentan morosidad o están en cartera vencida.
3. Realizar acciones de cobro en forma personal, debiendo dentro de los primeros treinta días posteriores al primer vencimiento del cliente, efectuar en forma no limitativa lo siguiente:

a) Realizar una visita ocular a las instalaciones del deudor y/o entrevistarse con el dueño o principal directivo, para negociar el cobro de la deuda pendiente.
b) Verificación en el Registro Público de posibles propiedades del deudor y/o fiadores, para evaluar la posible demanda o considerarse como elemento de fuerza en la negociación, en caso de ser necesario.
c) Si dentro de los 15 días siguientes al vencimiento del crédito no se logró su recuperación, el Oficial de Relación deberá involucrar a su superior inmediato en la negociación.

d) Si a los 30 días no se ha logrado ningún tipo de recuperación, elaborar un diagnóstico de la situación del cliente, debiendo tener especial atención en los síntomas de deterioro que se mencionaron con anterioridad en este mismo capítulo; así como definir un plan de acción tendiente a la recuperación o actualización del adeudo.
e) Dar marcha al plan de acción definido, el cual debe de ser autorizado por el Vicepresidente de Banca Corporativa, dependiendo de la etapa en que se encuentra el atraso, y en la medida de lo posible lograr la eliminación de la cartera morosa o vencida, según el caso.

- Recuperación Judicial

Con el objeto de agilizar la recuperación de los créditos vencidos y evitar la demora en las acciones legales, cuando es necesario utilizar la vía contenciosa para la recuperación de éstos, el Ejecutivo de Cuenta deberá coordinar con los abogados externos la tramitación judicial de los créditos vencidos.

En caso de que el Oficial de Relación considere que debido a circunstancias especiales (huelgas, condiciones de mercado adversas, etc.) se está incurriendo en riesgos adicionales a los considerados en el otorgamiento de los créditos, deberá solicitar la debida autorización para hacer la recalificación del crédito a la brevedad posible. Esto aplica aun cuando el cliente no tenga adeudos vencidos, y en la medida de lo posible, justificando con alguna causal de vencimiento anticipado contemplada en contratos de créditos contractuales de ser el caso.

Una vez el crédito esté en cobro por vía judicial, el Oficial de Relación únicamente podrá realizar negociaciones en coordinación con los abogados que llevan el caso, a fin de que las acciones que se realicen contribuyan al recobro del crédito sin poner en riesgo la postura del Banco como acreedor demandante.

a) **Perspectivas del Emisor**: El Emisor busca posicionarse en el mercado local, apoyando su estrategia en clientes que pueda referirle el Suscriptor Unibank. Adicional, con la incorporación de personal con experiencia en el negocio del arrendamiento financiero, está reforzando su área comercial, lo cual ayudará a aprovechar las oportunidades que trae el mercado, como por ejemplo el arrendamiento financiero marítimo. Con esta nueva estrategia se esperan resultados en ingresos que logren revertir los resultados anteriores, producto de las cancelaciones anticipadas de clientes, como lo fueron los resultados obtenidos al cierre de diciembre 2017 mostrando un incremento de 51% con respecto a septiembre 2017.

Entre los bienes que con mayor frecuencia financia el Emisor, podemos mencionar: vehículos comerciales, vehículos particulares, equipo pesado, mobiliario y equipos de oficina, entre otros. Existen valoraciones con fundamento que muestran que los procesos de crecimiento se deben iniciar en estos momentos pues existen oportunidades sectoriales con altas rentabilidades especulativas y rendimientos elevados corto y medio plazo.

Las perspectivas de corto plazo son positivas dada la modificación del código fiscal mediante la Ley No. 58 de 28 de junio de 2017, la cual incluye arrendamiento financiero marítimo incentivando el desarrollo de la industria marítima en Panamá.

El cambio de tendencia de la utilidad en la cuenta de resultados presentada por la compañía respecto de los años anteriores y versus a lo proyección futura viene principalmente dada por el empuje y determinación de su gestores en expandir a la compañía pues alcanzar los retos, con activos ya disponibles, y con un mercado debe estar al alcance de su mano.

VI. DIRECTORES, DIGNATARIOS, EJECUTIVOS, ADMINISTRADORES, ASESORES Y EMPLEADOS

A. IDENTIDAD

Directores, dignatarios y principales ejecutivos del Emisor:

Mordechai Ashkenazi – Presidente

Nacionalidad: Panameña. Fecha de nacimiento: 3 de marzo de 1950. Dirección Comercial: Avenida Balboa, P.H. Grand Bay Tower, Planta Baja, Bella Vista. Apartado Postal: 0831-01144, Panamá, República de Panamá. Teléfonos: 297-6000. Fax: 223-3149.

Reconocido empresario panameño, con participación en diversas empresas, tanto en Zona Libre como en Ciudad de Panamá, a saber: Tempo Internacional, S.A., Rodeo Import, S.A., Italgres Panamá, S.A., Aventuras Colón 2000, S.A., Puerto de Cruceros de Colón 2000, S.A., Corporación Hotelera de Colón, S.A. y Grupo Banco Aliado.

Daniel Levy – Secretario
Nacionalidad: Panameña. Fecha de nacimiento: 22 de diciembre de 1963 Dirección Comercial: Avenida Balboa, P.H. Grand Bay Tower, Planta Baja, Bella Vista. Apartado Postal: 0831-01144, Panamá, República de Panamá. Teléfonos: 297-6000. Fax: 223-3149.

Licenciado en Administración de Empresas de Texas A&M University. Socio Accionista y Gerente General de Superior International Inc. empresa fundada en el año 2005, tiene la exclusividad de la distribución de la marca Converse para Centroamérica, Caribe y el Pacto Andino. Esta empresa tiene representación en los más importantes centros comerciales de Panamá, Multiplaza, Metro Mall y Albrook Mall.

El Sr. Levy participa en las siguientes sociedades: Star Circle Corp., Pacific Venture Holding, S.A., Ramish, S.A., Chamira, S.A., Superior Flying International Corp., Radeli, S.A. y Bensu Investment Inc.

Ziad Issa – Tesorero
Nacionalidad: Colombiano. Fecha de nacimiento: 19 de diciembre de 1971. Dirección Comercial: Avenida Balboa, P.H. Grand Bay Tower, Planta Baja, Bella Vista. Apartado Postal: 0831-01144, Panamá, República de Panamá. Teléfonos: 297-6000. Fax: 223-3149.

Socio-Fundador de la empresa Rattan Zona Libre, S.A., fundada por su padre el Sr. Mahmoud Issa en el año 1992. Antes de fundar esta empresa su padre pertenecía a otras empresas en sociedad con sus hermanos establecida en Zona Libre en 1978 de nombre Único Zona Libre.
Durante más de los 17 años de trayectoria comercial, junto con su familia, ha logrado solidificar una red de distribución sólida en los mercados tradicionales de la Zona Libre de Colón. En al año 2009 incursionó en el negocio de llantas consiguiendo la distribución para Centroamérica y el Caribe de la marca Michelin y BF Goodrich; hoy en día ese portafolio se ha extendido a Kumho y Evergreen.

Moussa Attie – Director
Nacionalidad: Panameña. Fecha de nacimiento: 25 de marzo de 1946. Dirección Comercial: Avenida Balboa, P.H. Grand Bay Tower, Planta Baja, Bella Vista. Apartado Postal: 0831-01144, Panamá, República de Panamá. Teléfonos: 297-6000. Fax: 223-3149.

Ingeniero Eléctrico y Administrador de Empresas, Universidad de Alpo, Siria. En 1969 funda una oficina estructurada para el desarrollo de proyectos de ingeniería para infraestructuras y viviendas. En Panamá es Socio Fundador de Oroitalia, S.A., en la actualidad es Socio Accionista y Gerente General de Jumbo Zona Libre, S.A., empresa líder en la venta al por mayor de ropa para damas, caballeros y niños, distribuidores de mercancía con altos estándares de calidad a una selecta clientela en 19 países de Centroamérica, Suramérica y el Caribe.

José Ramón Mena – Director
Nacionalidad: Española. Fecha de nacimiento: 29 de diciembre de 1970 Dirección Comercial: Avenida Balboa, P.H. Grand Bay Tower, Planta Baja, Bella Vista. Apartado Postal: 0831-01144, Panamá, República de Panamá. Teléfonos: 297-6000. Fax: 223-3149.

Ingeniero Eléctrico graduado de la Universidad del País Vasco en Viscaya España. Posee licencia de corredor de Bolsa emitida el 2004 por la Comisión Nacional de Valores (hoy Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá). Inició su carrera en Panamá en Banco Atlántico, como Gerente de Banca Comercial y Privada. Posteriormente laboró como Vicepresidente de Banca Comercial en Banco Continental de Panamá. Del 2007 al 2013 se desempeñó como Vicepresidente de Consultoría Financiera en Geneva Asset Management. Actualmente es accionista y Gerente General de la casa de valores Invertis Securities.

Sión Cohen – Director
Nacionalidad: Panameña. Fecha de nacimiento: 2 de agosto de 1964. Dirección Comercial: Avenida Balboa, P.H. Grand Bay Tower, Planta Baja, Bella Vista. Apartado Postal: 0831-01144, Panamá, República de Panamá. Teléfonos: 297-6000. Fax: 223-3149.

Licenciado en Administración de Empresas, egresado de Boston University, es un destacado comerciante, fundador y Presidente del Grupo Klasiko el cual maneja prestigiosas marcas como Hugo Boss, Emporio Armani, Armani Exchange entre otras marcas internacionales y cuenta con 7 tiendas en Panamá, Costa Rica y Honduras. Es Director de Textiles Internacionales y de Pacific Realty, una de las empresas más reconocidas de construcción en la República de Panamá.

Moisés Azrak – Director
Nacionalidad: Panameña. Fecha de nacimiento: 19 de octubre de 1984. Dirección Comercial: Avenida Balboa, P.H. Grand Bay Tower, Planta Baja, Bella Vista. Apartado Postal: 0831-01144, Panamá, República de Panamá. Teléfonos: 297-6000. Fax: 223-3149.

Socio Accionista y Gerente de Novatex Internacional, S.A. empresa de Zona Libre la cual representa y distribuye marcas propias. En American Sportwear, S.A. y en New Wear Corporation es Socio Accionista. Estas compañías son el centro de operaciones de la logística para la importación y exportación a Centroamérica, Sur América y el Caribe de la marca Tommy Hilfiger, marca exclusiva, fundada en 1987.

David Btesh – Director
Nacionalidad: Panameña. Fecha de nacimiento: 18 de octubre de 1942. Dirección Comercial: Avenida Balboa, P.H. Grand Bay Tower, Planta Baja, Bella Vista. Apartado Postal: 0831-01144, Panamá, República de Panamá. Teléfonos: 297-6000. Fax: 223-3149.

Accionista del Consorcio Administrativo, compañía promotora de importantes proyectos de bienes y raíces desarrollados principalmente en el área de Obarrio, San Francisco y Paitilla. Es también Socio Accionista desde 1999 de Pacific Realty, compañía de bienes y raíces que promueve la prestigiosa área de Punta Pacífica. Se ha destacado como comerciante propietario de varios negocios entre ellos los Almacenes Yinori.

Mantiene participación en diferentes sociedades como: Aseguradora Ancón, Pacific Developers, Inc., Pacific Realty International Corp. Punto en el Pacífico Development Corp. y Consorcio Administrativo, S.A.

Mayer Miro Yohoros – Director

Nacionalidad: Panameña. Fecha de nacimiento: 18 de enero de 1943. Dirección Comercial: Avenida Balboa, P.H. Grand Bay Tower, Planta Baja, Bella Vista. Apartado Postal: 0831-01144, Panamá, República de Panamá. Teléfonos: 297-6000. Fax: 223-3149.

Reconocido empresario Panameño, quien ha desarrollado importantes grupos en Panamá, entre ellas Top Brands International, S.A. empresa establecida en Zona Libre de Colón, distribuidora de famosas marcas como: Travelpro, Cacharel, Weatherproof. Participa como dignatario en las siguientes sociedades: Blockbuster, Buster Investment, Inc., Ibiza Panamá, S.A., Top Brands International, Pacific Village, Promotora Emporium e Inmobiliaria DDJ, S.A.

Los principales ejecutivos son las siguientes personas:

Raúl Alexis Barnett: Apoderado General
Nacionalidad: Panameña.
Fecha de nacimiento: 1 de abril de 1952
Dirección Comercial: Avenida Balboa, P.H. Grand Bay Tower
Apartado Postal: 0831-01144, Panamá, República de Panamá.
Teléfonos: 297-6000.
Fax: 223-3149.

Egresado de Miami Dade Community Collage, Florida, donde obtiene el título de A.A Computer Science posee de Florida State University, Florida el grado de B.S. Business Administration. Cuenta con Masters in Strategic Planning de Northern Illinois University, Chicago Ill.

De su trayectoria profesional podemos destacar sus inicios como Consultor Gerencial en KPMG. Su incursión en el mercado bancario inicia en Bladex, donde ocupa el cargo de Vicepresidente de Crédito y posteriormente como Vicepresidente de Corresponsalía y Tesorería. En Bank Boston, asume la posición de Senior Credit Officer y finalmente, antes de incorporarse a Unibank, ocupaba el cargo de Vicepresidente Senior de Crédito y Banca Corresponsal en Banco Aliado.Responsable por la dirección y administración del área de Crédito del banco, teniendo entre sus responsabilidades la organización y estructuración del área de crédito y negocios del banco, así como la de Administración de Crédito. Responsable por la totalidad de la cartera corporativa, comercial y empresarial del banco, manejando en este momento un portafolio de más de US$1,000MM en cartera.
Responsable por el desarrollo de estrategias y presupuestos de negocios para los mercados de Panamá, Zona Libre de Colon y Latinoamérica se han desarrollado actividades de crédito corporativo y de corresponsalía bancaria con clientes e instituciones financieras en más de 8 países de América Latina.

Nicolás Antonio Saval: Apoderado General
Nacionalidad: Panameña.
Fecha de nacimiento: 19 de mayo de 1953
Dirección Comercial: Avenida Balboa, P.H. Grand Bay Tower
Apartado Postal: 0831-01144, Panamá, República de Panamá.
Teléfonos: 297-6000.
Fax: 223-3149.

Profesional de la rama tecnológica, cuenta con Licenciatura en Ciencias Computacionales y Estadística; título otorgado por la Universidad Carlos III de España. Su conocimiento técnico se ve complementado con un Master en Administración de Empresas del INCAE y un Postgrado en Gestión y Tecnología del Conocimiento en la Universidad Carlos III de España.
El Sr. Saval cuanta con más de 20 años de experiencia en aplicaciones tecnológicas y 4 años de experiencia específicamente en el área de tecnología en el sector bancario.
De su trayectoria profesional podemos resaltar la obtenida como consultor en materia tecnológica a título independiente, al igual que su gestión en el Banco Hipotecario como Jefe de Tecnología; en este último tuvo la oportunidad de formar parte del proyecto de cambio de Core como Gerente de Proyecto. Adicionalmente labora en la ACP en el área tecnológica, donde ocupa cargos de responsabilidad.

B. ASESORES LEGALES

Los asesores legales de la emisión, será la firma Vial & Vial, con localización física ubicada en Urbanización Marbella, Torre Ocean Plaza, Esquina Avenida Aquilino De La Guardia y Calle 47, Piso 16, Oficina 16-1, Teléfono 205-6518, Vial_andvial@cwpanama.net, Apartado 0832-41494 WTC.

Contacto Principal Lic. Ricardo Vial.

C. AUDITORES EXTERNOS

Los auditores del Emisor es la firma Deloitte, Inc., con dirección física Torre Banco Panamá, piso 12 Avenida Boulevard y la rotonda Costa del Este, Panamá, República de Panamá Teléfono – (507) 303-4100, Fax : (507)-269-2386.

Contacto Principal: Socio auditor - Gilberto Mora

D. COMPENSACIÓN

No se registra compensación salarial toda vez que El Emisor no cuenta con empleados y la administración del mismo es compartida por personal de Unibank, S.A. a la que pertenece en 100%. Unibank y Uni Leasing mantienen una prestación de servicios, en el cual el Emisor asume los costes que Unibank le ha impuesto a razón de dichos servicios.

E. EMPLEADOS

Al 30 de septiembre de 2017 el Emisor no cuenta con empleados. No existe ni sindicato ni convención colectiva entre el Emisor y sus empleados.

F. PROPIEDAD ACCIONARIA

Los Directores, Dignatarios, Ejecutivos, Administradores y los Otros empleados de Unibank, no son poseedores directos de las acciones del Emisor.

G. GOBIERNO CORPORATIVO

El Emisor como empresa 100% Subsidiaria de Unibank, S.A., adopta las medidas que a nivel de Gobierno corporativo establezca la holding (Uni B&T Holdings, Inc.)

Uni B&T Holdings, Inc., es una sociedad establecida con un capital inicial declarado de US$100millones y es la empresa controladora de un grupo de sociedades. Es una Sociedad constituida bajo las leyes de la República de Panamá, registrada en el Registro Público en la sección mercantil con ficha No.682912 y documento No.1712451 del 15 de enero de 2010.

Los cargos de Directores y Dignatarios del Emisor son por tiempo indefinido. Los Directores y Dignatarios del Emisor no reciben compensación alguna, ni en efectivo ni en especie, por parte del Emisor, ni éste les reconoce beneficios adicionales, por el pago de dietas por la asistencia a la Junta General de Accionistas y Junta Directiva. Desde la constitución del Emisor hasta la Fecha de Oferta, los Directores y Dignatarios no han recibido pago de dietas. No existen contratos de prestación de servicios entre los Directores y Dignatarios y el Emisor que prevean la adquisición de beneficios en el evento de terminación del período de su cargo.

El Emisor, en su condición de persona registrada ante la Superintendencia de Mercado de Valores de Panamá, estará sujeta al cumplimiento de obligaciones legales de carácter general y especial establecidas en el Decreto Ley y en los Acuerdos adoptados por la SMV, que son aplicables a todas las personas registradas. Algunas de estas obligaciones impuestas por la ley y los Acuerdos representan reglas y principios de "Buen Gobierno Corporativo", tal como se desarrollan en el Acuerdo 12-2003 de 11 de noviembre de 2003 "por el cual se recomiendan guías y principios de buen gobierno corporativo por parte de sociedades registradas en la Superintendencia de Mercado de Valores y se modifican los Acuerdos 6-2000 de 19 de mayo de 2000 y 18-2000 de 11 de octubre de 2000".

Los principios y procedimientos de Buen Gobierno Corporativo adoptados por el Emisor, a través de su Holding aprobados mediante "Manual de Gobierno Corporativos" el 26 de noviembre de 2015, se orienta por los estatutos de constitución de la sociedad (pacto social), los marcos regulatorios, las definiciones del conglomerado financiero al cual pertenece, las mejores prácticas, las cuales se identificarán y adoptarán periódicamente; la Alta Gerencia hará las investigaciones pertinentes al Comité de Gobierno Corporativo.

El Gobierno Corporativo, deberá asegurar que siempre se preserven:

- Los derechos de los accionistas
- El tratamiento equitativo
- La función de los grupos de interés
- La comunicación y transparencia
- La rendición de cuentas
- Respeto al Principio de la Legalidad
- Respeto a las normas internacionales que se ocupan de estándares requeridos de ética y conducta corporativa.

En cuanto a la relación entre Accionistas, Junta Directiva y Administración, el Gobierno Corporativo se soporta sobre los siguientes principios básicos:

- Transparencia
- Equidad
- Imparcialidad
- Responsabilidad Personal
- Responsabilidad Corporativa

Uni B&T Honding Inc. y todos sus Directores, Administradores y Colaboradores, además de cumplir con la Ley, con las normas regulatorias de las diferentes plazas en que opera y con el Pacto Social, observarán los siguientes principios:

- Sus acciones de guían por la buena fe
- Sus actividades se desarrollan en consonancia con el respeto de la dignidad humana por los clientes, colaboradores, usuarios, proveedores y demás personas que tengan cualquier tipo de relación con Uni B&T Honding Inc.
- Las relaciones de Uni B&T Holding Inc., con sus Grupos de Interés se desarrollan en un ambiente de respeto, colaboración, cordialidad y equilibrio.
- Entienden que la ética, la integridad y la honestidad, son la piedra angular sobre la cual se desarrollan todas las actividades de Uni B&T Holding Inc.
- Los Directores, Administradores y Colaboradores de Uni B&T Holding Inc., se preocupan siempre porque la prestación de los productos y servicios, se desarrolle con los mejores estándares de la banca y demás servicios financieros, en procura de satisfacer los intereses legítimos de los cliente.
- Adicionalmente al cumplimiento del marco normativo, los Administradores de Uni B&T Holding Inc., velan permanentemente porque los reclamos, sugerencias y observaciones de cualquiera de los Grupos de Interés, sean abordados con buena disposición y se resuelven de manera oportuna.
- Cumplirán con las políticas corporativas, que en materia de Gobierno Corporativo, establezca y mantenga vigentes la Junta Directiva de Uni B&T Holding Ing., en su condición de entidad controladora del Grupo.

VII. PARTES RELACIONADAS, VINCULOS Y AFILIACIONES

A. NEGOCIOS O CONTRATOS CON PARTES RELACIONADAS

El balance general consolidado y el estado consolidado de resultados del Emisor incluyen saldos y transacciones con partes relacionadas, indicados previamente. Sección III. IV. Página 31, Capitalización y Endeudamiento. Préstamo por pagar – relacionados.

Este saldo corresponde a préstamo por Unibank al Emisor.

El Emisor es 100% subsidiaria de Unibank, S.A.
Unibank, S.A. es Suscriptor inicial de la presente Emisión, y 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.

La propietaria efectiva y por ende controladora de la sociedad es la holding Uni B&T Holdings, Inc., por lo cual no aplica lo indicado con proporción mayor o igual al 5%.

VIII. TRATAMIENTO FISCAL

Los inversionistas de los Bonos gozarán de varios beneficios fiscales. Cada interesado en invertir en los Bonos deberá cerciorarse independientemente de las consecuencias fiscales de su inversión en estos. Esta sección es meramente

informativa y no constituye una declaración o garantía del Emisor sobre el tratamiento fiscal de los Bonos. Cada Tenedor Registrado deberá cerciorarse independientemente del trato fiscal de su inversión en los Bonos antes de invertir en los mismos. El Emisor no garantiza que se mantenga el actual tratamiento fiscal, por lo que se advierte a los inversionistas que de eliminarse tal tratamiento, o de darse un cambio adverso al mismo, tal hecho afectaría o podría afectar los rendimientos esperados, al tiempo que cualquier impuesto aplicable sobre los mismos, tendría que ser retenido de los intereses a ser pagados sobre los Bonos o de cualquier ganancia de ganancia de capital que se genere.

A. IMPUESTO SOBRE LA RENTA CON RESPECTO A GANANCIAS PROVENIENTES DE LA ENAJENACIÓN DE LOS BONOS

El artículo 334 del Texto Único del Decreto Ley No.1 de 8 de julio de 1999, y con lo dispuesto en la Ley No.18 de 2006, prevé que no se considerarán gravables las ganancias, ni deducibles las pérdidas, provenientes de la enajenación de los valores, que cumplan con lo dispuesto en los numerales 1 y 3 del precitado artículo, para los efectos del impuesto sobre la renta y del impuesto complementario. El cuanto al impuesto de dividendos, debe observarse lo establecido en el artículo 733 del Código Fiscal de la República de Panamá.

B. IMPUESTO SOBRE LA RENTA CON RESPECTO A INTERESES GENERADOS POR LOS BONOS.

El artículo 335 del Texto Único del Decreto Ley No.1 de 8 de julio de 1999, modificado por la Ley No.8 de 15 de marzo de 2010, prevé 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 o acrediten sobre valores registrados en la Superintendencia de Mercado de Valores y que, además, sean colocados a través de una bolsa de valores o de otro mercado organizado.

En caso de que los valores registrados en la SMV no sean colocados, a través de una bolsa de valores o de otro mercado organizado, los intereses u otros beneficios que se paguen o acrediten sobre dichos valores causarán impuesto sobre la renta a base de una tasa única de 5% que deberá ser retenido en la fuente, por la persona que pague o acredite tales intereses.

IX. 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. Tales enmiendas se notificarán a la Superintendencia de Mercado de Valores mediante suplementos enviados dentro de los dos (2) días hábiles siguientes a la fecha en que se hubiesen aprobado.

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.

Para poder modificar los Términos y Condiciones de los Bonos y para otorgar cualquier dispensa al Emisor en cuanto al cumplimiento de sus obligaciones se requerirá el consentimiento de aquellos Tenedores que representen al menos el cincuenta y uno (51%) por ciento del valor nominal total de los Bonos en ese momento emitidos y en circulación de la serie de que se trate.

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.

X. OTRA INFORMACIÓN

La oferta pública de los valores de que trata este Prospecto Informativo está sujeta a las leyes de la República de Panamá y a Acuerdos, Reglamentos y Resoluciones adoptados por la Superintendencia de Mercado de Valores sobre la materia. Copias de la documentación completa requerida para la autorización de esta oferta pública al igual que de otros documentos que amparan y complementan la información presentada en este Prospecto Informativo podrán ser libremente examinadas por cualquier interesado en las oficinas de la Superintendencia de Mercado de Valores ubicadas Edificio PH Global Plaza, Calle 50, Ciudad de Panamá, República de Panamá.

Ninguna casa de valores o corredor de valores u otra persona está autorizada a dar información o garantía con relación a esta oferta pública, distinta a la expresamente contemplada en este Prospecto Informativo. Ni los asesores financieros, ni los auditores o asesores legales del Emisor asumen responsabilidad alguna por el contenido de este Prospecto Informativo. La información contenida en este Prospecto Informativo es sólo responsabilidad del Emisor.

XI. ANEXOS

- **ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS, AÑOS 2014, 2015 Y 2016**
- **ESTADOS FINANCIEROS INTERINOS, PERIODO 30-SEPT-2017 Y 31-DIC-2017**
- **CALIFICACIÓN DE RIESGO DE LA EMISIÓN**