

PROSPECTO DE INFORMACIÓN
Emisión de Bonos Ordinarios de
La Hipotecaria Compañía de Financiamiento S.A.

**SE CONSIDERA INDISPENSABLE LA LECTURA DEL PROSPECTO DE INFORMACIÓN
PARA QUE LOS POTENCIALES INVERSIONISTAS PUEDAN EVALUAR
ADECUADAMENTE LA CONVENIENCIA DE LA INVERSIÓN**

Entidad Emisora:	La Hipotecaria Compañía de Financiamiento S.A. (en adelante la “Compañía”, “La Hipotecaria” y/o el “Emisor”).
Dirección y Domicilio:	Carrera 13 N°.93-40, oficina 210, Bogotá, Colombia
Identificación Tributaria:	900628930-6, Régimen común.
Actividad Principal del Emisor:	La Hipotecaria Compañía de Financiamiento, S.A., es un establecimiento de crédito, especialista en Créditos Hipotecarios.
Mercado al que se Dirige la Emisión:	Los Bonos se ofrecerán en el Segundo Mercado.
Bolsa de valores en la que se encontrarán inscritos los Bonos:	Los Bonos se encontrarán inscritos la Bolsa de Valores de Colombia S.A.
Destinatarios de la Oferta:	Los Bonos serán ofrecidos a organismos multilaterales domiciliados en el exterior que sean calificados como Inversionistas Profesionales, de acuerdo con lo establecido en los artículos 5.2.3.1.5 y 7.2.1.1.2 del Decreto 2555 de 2010.
Modalidad de Inscripción:	Los Bonos estarán inscritos automáticamente en el Registro Nacional de Valores y Emisores.
Modalidad de la oferta	Oferta Pública de Valores en el Segundo Mercado.
Clase de Valor Ofrecido:	Bonos Ordinarios (en adelante los “Bonos Ordinarios”, los “Bonos” o los “Valores”).
Ley de Circulación:	A la orden, sin restricciones y libremente negociables, y solo podrán ser adquiridos por Inversionistas Profesionales, en operaciones de Segundo Mercado.
Valor Nominal de los Bonos:	Los Bonos tendrán un Valor Nominal de un millón de Pesos (COP\$1.000.000) moneda de curso legal colombiana.
Precio de Suscripción:	Será el precio al cual puede comprarse uno o varios Bonos de cada Lote al momento de la Oferta Pública, que será igual al Valor Nominal de los Bonos para el primer lote ofrecido, y en caso de ofrecerse otro u otros lotes con posterioridad, será el valor nominal de los Bonos ofrecidos en el Lote correspondiente con una prima o descuento, como lo decida el Emisor de tal forma que se refleje el valor real de los Bonos en el momento de su ofrecimiento.
Número de Valores	El número total de Bonos será el resultado de dividir el Monto Total de la Emisión, entre el Valor Nominal de cada Bono.
Plazo de Redención:	Los Bonos se redimirán en su totalidad en un plazo de cinco (5) años, contados a partir de su respectiva Fecha de Emisión. (“Plazo de Redención”). Sin embargo, los mismos podrán ser redimidos parcial o totalmente, contados a partir del año siguiente a la Fecha de Emisión, a la exclusiva opción del Emisor.

Amortización de Capital Ordinario:	El capital de los Bonos será amortizado en catorce (14) cuotas de igual valor en cada día de Fecha de Pago de Intereses (salvo la última cuota de amortización la cual se realizará por el valor restante hasta completar el Monto Total de la Emisión). La primera cuota de amortización se pagará en la Fecha de Pago de Intereses que coincida o preceda al mes número veintiuno (21) contado a partir de la Fecha de Emisión de los Bonos.
Amortización de Capital Extraordinaria	El capital de los Bonos puede ser prepago, en su totalidad o en parte, por el Emisor a su entera discreción, salvo por el evento de prepago obligatorio señalado en este Prospecto, en cada Fecha de Pago de Interés, después de haber transcurrido el primer año calendario desde la Fecha de Emisión, sujeto a las condiciones establecidas en la Sección III, 3.3 de este Prospecto de Información.
Monto Total de la Emisión:	La Emisión será por un monto de cincuenta mil millones de Pesos (COP\$50.000.000.000).
Inversión Mínima y Traspasos:	La Inversión Mínima en Bonos será el equivalente al valor de un (1) Bono, esto es, un millón de Pesos (COP\$1.000.000), moneda de curso legal colombiana, a menos que otra cantidad sea especificada en el Aviso de Oferta Pública correspondiente. En consecuencia, no podrán realizarse operaciones posteriores por debajo de estos límites y de múltiplos de un (1) Bono.
Tasa de Interés	La Tasa de Interés ofrecida será determinada por el Emisor en el primer Aviso de Oferta Pública. La periodicidad de pago de los intereses de los Bonos será trimestral y pagaderos sujeto a las condiciones establecidas en el Numeral 3.1 de la Sección III de este Prospecto de Información.
Periodicidad de Pago de Intereses:	Los Bonos devengarán intereses a partir de la Fecha de Emisión y de acuerdo con lo dispuesto en el primer Aviso de Oferta Pública
Derechos que Incorporan los Valores:	Los Bonos confieren a todos sus Tenedores los mismos derechos. Los Bonos serán ofrecidos mediante Oferta Pública en el Segundo Mercado exclusivamente en Colombia. Los Tenedores de los Bonos tendrán derecho a recibir los intereses y el capital invertido, en las condiciones establecidas en el Reglamento, en el presente Prospecto de Información y en el primer Aviso de Oferta Pública.
Garantías con que cuenta la Emisión	Los Bonos están respaldados con todos los bienes del Emisor, sean presentes o futuros, y están garantizados por una Fianza Solidaria y un Fideicomiso de Garantía.
Subordinación de las Obligaciones:	Al tratarse de Bonos no hay subordinación de las obligaciones. En este sentido, todos los Tenedores de los Bonos que se emitan en el marco de la presente Emisión tendrán el mismo rango (<i>pari-passu</i>) y sin preferencia entre ellos, así como el mismo rango (<i>pari-passu</i>) respecto de todas las demás obligaciones por deudas de dinero y no subordinadas asumidas por el Emisor, que se encuentren pendientes de pago, sin perjuicio de las garantías otorgadas conforme lo señalado en este Prospecto.
Comisiones y Gastos Conexos que debe desembolsar el suscriptor:	Los Inversores no tendrán que pagar comisiones ni otros gastos conexos para la suscripción de los Bonos.
Calificación Otorgada:	Los Bonos no serán calificados por una agencia calificadora, en consideración a lo previsto en el artículo 2.22.1.1.4 del Decreto 2555 de 2010.
Plazo para realizar la Oferta	El plazo para realizar la oferta es de seis (6) meses contados a partir del Día Hábil siguiente al día en que queda autorizada la Oferta Pública de los Bonos,

	según lo determinado en el artículo 5.2.3.1.12 del Decreto 2555 de 2010. La Superintendencia Financiera de Colombia podrá prorrogar dicho término por una sola vez hasta por un tiempo igual, previa solicitud del Emisor.
Plazo de Colocación de la Emisión:	El Plazo de Colocación es de seis (6) meses contados a partir del Día Hábil siguiente al día en que queda autorizada la Oferta Pública de los Bonos, según lo determinado en el artículo 5.2.3.1.12 del Decreto 2555 de 2010. La Superintendencia Financiera de Colombia podrá prorrogar dicho término por una sola vez hasta por un tiempo igual, previa solicitud del Emisor.
Vigencia de la Oferta:	Cada una de las ofertas tendrá una vigencia que será fijada por el Emisor en el Aviso de Oferta Pública correspondiente, durante la cual el Emisor podrá colocar los Bonos ofrecidos en dicho Aviso de Oferta Pública. En ningún caso la Vigencia de la Oferta se extenderá más allá del Plazo de Colocación de la Emisión.
Asesor Legal de la Emisión:	Brigard & Urrutia Abogados S.A.S.
Fecha de Difusión del Prospecto de Información:	La difusión del Prospecto de Información se efectuará en el mes de julio del año dos mil quince (2015).
Advertencias:	<p>SE CONSIDERA INDISPENSABLE LA LECTURA DEL PROSPECTO DE INFORMACIÓN PARA QUE LOS POTENCIALES INVERSIONISTAS PUEDAN EVALUAR ADECUADAMENTE LA CONVENIENCIA DE LA INVERSIÓN.</p> <p>LOS VALORES QUE HACEN PARTE DE LA PRESENTE EMISIÓN SE ENCUENTRAN DIRIGIDOS AL SEGUNDO MERCADO Y CONSECUENTEMENTE SOLO PODRÁN SER ADQUIRIDOS POR INVERSIONISTAS AUTORIZADOS PARA ACTUAR EN EL SEGUNDO MERCADO, Y EN ESTE CASO, SOLO PODRÁN SER ADQUIRIDOS POR ORGANISMOS MULTILATERALES QUE ESTÉN DOMICILIADOS EN EL EXTERIOR QUE SEAN CALIFICADOS COMO INVERSIONISTAS PROFESIONALES.</p> <p>LA INSCRIPCIÓN AUTOMÁTICA EN EL REGISTRO NACIONAL DE VALORES Y EMISORES Y LA AUTORIZACIÓN DE LA OFERTA NO IMPLICAN CALIFICACIÓN NI RESPONSABILIDAD ALGUNA POR PARTE DE LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA ACERCA DE LOS VALORES INSCRITOS, NI SOBRE EL PRECIO, LA BONDAD, LA NEGOCIABILIDAD DEL VALOR, O DE LA RESPECTIVA EMISIÓN, NI SOBRE LA SOLVENCIA DEL EMISOR.</p> <p>LA INSCRIPCIÓN DE LOS BONOS EN LA BOLSA DE VALORES DE COLOMBIA S.A. NO IMPLICA CALIFICACIÓN NI RESPONSABILIDAD ALGUNA POR PARTE DE DICHA ENTIDAD, ACERCA DEL PRECIO, LA BONDAD O NEGOCIABILIDAD DEL VALOR O DE LA RESPECTIVA EMISIÓN, O LA SOLVENCIA DEL EMISOR O DE LOS ACTIVOS QUE LO RESPALDAN, NI IMPLICA UNA GARANTÍA SOBRE EL PAGO DEL VALOR</p> <p>EL PROSPECTO NO CONSTITUYE UNA OFERTA NI UNA INVITACIÓN POR O A NOMBRE DEL EMISOR, A SUSCRIBIR O COMPRAR CUALQUIERA DE LOS VALORES SOBRE LOS QUE TRATA EL MISMO.</p>

SEPTIEMBRE DE 2015

INDICE

I.	NOTIFICACIONES.	9
II.	GLOSARIO DE TÉRMINOS DEL PROSPECTO.	9
III.	DE LOS VALORES.	18
1.	Características de los valores	18
1.1.	Clase del valor ofrecido.	18
1.2.	Derechos que Incorporan los Bonos.	18
1.3.	Ley de Circulación.	18
1.4.	Destinatarios de la Oferta.	18
1.5.	Ley Aplicable y Jurisdicción	18
2.	Características adicionales de los valores:.....	18
2.1.	Cantidad de valores ofrecidos.....	18
2.2.	Valor Nominal.....	18
2.3.	Precio de Suscripción.....	18
2.4.	Inversión Mínima.....	19
2.5.	Monto Total de la Emisión.	19
2.6.	Modelo de Colocación	19
3.	Condiciones Financieras de los Bonos:	19
3.1.	La Tasa de Interés y cálculo de intereses.	19
3.2.	Amortización de capital ordinario.....	20
3.3.	Amortización de capital extraordinario	20
3.4.	Prepago obligatorio	20
4.	Característica de los valores ofrecidos.	21
5.	Reglas relativas a la reposición, fraccionamiento y englobe de los Bonos.	21
6.	Definición de Fecha de Emisión, Fecha de Suscripción y Fecha de Vencimiento.....	21
6.1.	Definición de la Fecha de Emisión.	21
6.2.	Definición de Fecha de Suscripción.	21
6.3.	Fecha de Vencimiento:	21
7.	Comisiones y gastos conexos a la suscripción de los Bonos.	22
8.	Destino de los recursos.	22
9.	Régimen fiscal aplicable a los valores objeto de la oferta.....	22

10. Garantías de la Emisión – Sometidas a la ley y jurisdicción de Panamá	22
10.1. Fianza Solidaria	22
10.1.1. Cobro de la Fianza Solidaria	24
10.1.1.1. República de Panamá	24
10.1.1.2. República de El Salvador	27
10.1.1.3. Islas Vírgenes Británicas	28
10.2. Prelación de pago en caso de insolvencia de las Compañías Afiliadas	30
10.2.1. Banco la Hipotecaria S.A.	30
10.2.2. La Hipotecaria, S.A. de C.V.	30
10.2.3. La Hipotecaria (Holding), Inc.	30
10.3. Fideicomiso de Garantía	31
10.3.1. Prelación de pago del Fideicomiso de Garantía	35
10.4. Información sobre las Compañías Afiliadas Principales	35
10.5. Información sobre Compañía Holding	37
11. Asamblea General de Tenedores de Bonos	39
11.1. Convocatoria	39
11.2. Informe	40
11.3. Quórum	41
11.4. Mayorías decisorias especiales	41
IV. DERECHOS, OBLIGACIONES Y EVENTOS DE INCUMPLIMIENTO	43
1. Derechos y obligaciones de los Tenedores de Bonos	43
2. Obligaciones generales del Emisor:	43
3. Obligaciones del Emisor para entregar información y notificar:	44
4. Obligaciones de hacer del Emisor:	46
5. Obligaciones de no hacer del Emisor:	48
6. Obligaciones financieras del Emisor:	49
7. Eventos de Incumplimiento.	50
8. Incumplimiento cruzado (Cross Default):	52
V. CONDICIONES DE LA OFERTA Y DE LA COLOCACIÓN.	53
1. Plazo de Colocación de los valores y Vigencia de la Oferta.	53
2. Medios a través de los cuales se formulará la Oferta.	53
3. Mecanismos de Colocación y Adjudicación de los Bonos.	53

VI. DEL EMISOR.....	56
1. Razón social	56
2. Domicilio social principal y dirección de las oficinas principales del Emisor.....	56
3. Inspección y vigilancia sobre el Emisor o legislación especial que le sea aplicable	56
4. Objeto social de La Hipotecaria Compañía de Financiamiento S.A.	56
5. Situación legal.....	56
6. Reformas estatutarias	56
7. Situación de control de la Compañía	57
8. Composición accionaria.....	57
9. Estructura organizacional.....	57
10. La asamblea general de accionistas.....	59
11. Personas que ejercen la revisoría fiscal	59
12. Junta Directiva	59
13. Aspectos relacionados con la actividad del Emisor; producción e ingresos operacionales. 64	
14. Información financiera	65
14.1. Capital social	65
14.2. Activos del Emisor	65
14.3. Liquidez	66
14.4. Estados financieros e informes de gestión.	66
VII. FACTORES DE RIESGO.....	67
1. Generalidades.....	67
2. Riesgos de la Oferta.....	67
3. Riesgo de mercado	68
4. Riesgos de crédito.....	68
5. Riesgos de liquidez	69
6. Riesgo operacional	69
7. Dependencia en funcionarios clave del Emisor.....	70
8. Riesgos derivados por carga prestacional, pensional y sindicatos.	70
9. Interrupción de las actividades del Emisor que hubiere sido ocasionada por factores diferentes a las relaciones laborales.....	71
10. Ausencia de un mercado secundario para los valores ofrecidos.....	71

11. Riesgo macroeconómico y estancamiento del crédito de vivienda.	71
12. Baja en los precios de la vivienda.	72
13. Riesgos derivados de las Garantías de la Emisión.	72
14. Estructura operativa.	72
15. Riesgos de tecnología y sistemas en general.	72
16. Vencimiento de contratos de abastecimiento	73
17. Adquisición de activos distintos a los del giro ordinario de los negocios del Emisor	73
18. Existencia de créditos que obliguen al Emisor a conservar determinadas proporciones en su estructura financiera.	73
19. Incumplimientos en el pago de pasivos bancarios y bursátiles	73
20. Riesgo regulatorio.	73
21. Impacto de disposiciones ambientales.	74
22. Operaciones a realizar que podrían afectar el desarrollo normal del negocio.	74
23. Compromisos conocidos por el emisor que puedan significar un cambio de control en sus acciones.	74
24. Dilución potencial de Inversionistas.	74
VIII. AUTORIZACIONES, INFORMACIONES ESPECIALES Y OTRAS ADVERTENCIAS GENERALES.	75
1. Autorizaciones	75
1.1 De los Órganos Competentes del Emisor.	75
1.2 De Autoridades Administrativas	75
2. Otras Ofertas de Valores del Emisor	75
3. Personas Autorizadas para dar información o declaraciones sobre el contenido del Prospecto de Información.	75
4. Información sobre las Personas que han participado en la Valoración de Pasivos o Activos del Emisor	75
5. Información sobre vinculaciones entre el Emisor y sus asesores o estructuradores.	76
6. Interés Económico Directo o Indirecto que dependa del éxito de la colocación de los Valores.	76
7. Advertencias	76
7.1 Autorizaciones Previas	76
7.2 Otras Advertencias	76
ANEXO A.	77

ANEXO B.....	79
ANEXO C.....	82
ANEXO D.....	84
ANEXO E.....	86
ANEXO E-1.....	88
ANEXO E-2.....	89
ANEXO F.....	90
ANEXO G-1.....	92
ANEXO G-2.....	93
ANEXO G-3.....	94
ANEXO H.....	95
ANEXO I.....	97
ANEXO J-1.....	98
ANEXO J-2.....	99
ANEXO K-1.....	100
ANEXO K-2.....	101
ANEXO K-3.....	102
ANEXO L.....	103

I. NOTIFICACIONES.

El presente Prospecto tiene como único propósito servir de fuente de información para la evaluación del proceso de Emisión y colocación de Bonos por parte de potenciales Destinatarios de la Oferta. Este Prospecto no pretende contener toda la información que un posible comprador pueda llegar a requerir.

Salvo los gastos en que obligatoriamente incurra el Inversionista para materializar la adquisición de los Bonos, que serán asumidos por el Emisor, el Emisor no reembolsará ni compensará a los potenciales inversionistas o suscriptores de los Bonos, los costos o gastos en que incurran con ocasión de la evaluación del presente Prospecto o con ocasión de su decisión de inversión.

II. GLOSARIO DE TÉRMINOS DEL PROSPECTO.

Para efectos exclusivos de interpretación de este Prospecto de Información, los términos que se incluyen en el presente Glosario, o que se definen en otras secciones de este documento y que en el texto del Prospecto de Información, el Reglamento de Emisión y Colocación o el Aviso de Oferta Pública aparecen con letra inicial en mayúscula, tendrán el significado que se les asigna a continuación, en plural o singular, salvo que en otras partes del Prospecto de Información se les confiera expresamente un significado distinto.

Los términos que no estén expresamente definidos se entenderán en el sentido que les atribuya el lenguaje técnico correspondiente o, en su defecto, en su sentido natural y obvio, según el uso general de los mismos.

Activos: Significa, respecto de cualquier Persona, los bienes y derechos tangibles e intangibles de su propiedad, que en la medida de su utilización, son fuente potencial de beneficios presentes o futuros.

Asamblea General de Tenedores de Bonos: Es la Asamblea General de Tenedores de Bonos que podrá ser convocada por el Emisor, cuando éste lo considere conveniente, o por solicitud de un grupo de Tenedores de Bonos que represente no menos del diez por ciento (10%) del monto insoluto del empréstito. La Asamblea General de Tenedores de Bonos también podrá ser convocada por la SFC cuando considere que existen hechos graves que deben ser conocidos por los Tenedores de Bonos.

Aviso de Oferta Pública: Es el mecanismo que se utilizará para dar a conocer una Oferta Pública a los Destinatarios de la misma.

Audidores: Es KPMG, Ltd., o la firma que el Emisor designe de tiempo en tiempo como su revisor fiscal.

Autoridad: Es cualquier gobierno nacional, supranacional, regional o local o ente gubernamental, administrativo, fiscal, judicial o perteneciente al gobierno, departamento, comisión, autoridad, tribunal, agencia o entidad, o banco central (o cualquier Persona, bien sea o no perteneciente al gobierno y constituida o llamada de cualquier manera, que ejerza las funciones de banco central).

Autorizaciones: Es cualquier consentimiento, registro, presentación, acuerdo, notarización, certificado, licencia, aprobación, permiso, excepción respecto de la misma,

por parte de o de manera conjunta con cualquier Autoridad, bien sea otorgada de manera expresa o entendida como dada por la ausencia de respuesta en un periodo específico de tiempo y todas las aprobaciones y consentimientos corporativos, de los acreedores y de los accionistas.

Banco Fachada: Es un banco constituido en una jurisdicción en la cual no tiene presencia física y que no es una Filial de un banco regulado o un grupo financiero regulado.

Bonos Ordinarios o Bonos: Son valores que representan una parte alícuota de un crédito constituido cargo de una entidad emisora. Su Plazo de Redención mínimo es de un (1) año y en retorno de su inversión, el Tenedor recibirá una Tasa de Interés que fija el Emisor de acuerdo con las condiciones de mercado en el correspondiente Aviso de Oferta Pública. Por sus características estos títulos son considerados de renta fija. Para efectos de este Prospecto de Información serán los bonos ordinarios que emita el Emisor, por un monto de cincuenta mil millones de Pesos (COP\$50.000.000.000) y a un plazo de cinco (5) años destinados a ser negociados en el segundo mercado.

Banco Mundial: es el Banco Internacional para la Reconstrucción y Fomento, una organización internacional establecida en el Convenio Constitutivo firmado entre sus miembros.

Capital Total: Es el capital total del Emisor según la metodología de cálculo que se encuentra en el Anexo E-1 de este Prospecto de Información.

Ciente (en plural “Clientes”): Es cualquier deudor, beneficiario u otra Persona financiada directa o indirectamente por las Operaciones Financieras Relevantes.

Coefficientes Financieros Requeridos: Tiene el significado que se le asigna en la Sección IV, 6 de este Prospecto de Información.

Comité de Basilea: Es el comité de reguladores de bancos nacionales que formula estándares y pautas de supervisión bancaria, cuya secretaria es ejercida por el Banco de Pagos Internacionales (*Bank for International Settlements*).

Compañías Afiliadas: Se entenderá por compañías afiliadas las Compañías Afiliadas Principales y la Compañía Holding.

Compañías Afiliadas Principales: Se entenderá por compañías afiliadas principales, al Banco La Hipotecaria S.A., La Hipotecaria S.A. de C.V

Compañía Holding: Se entenderá por compañía holding La Hipotecaria (Holding), Inc.

Colateral Requerido en Fideicomiso: Tiene el significado que se le asigna en Sección III, 10.2 de este Prospecto de Información.

Contrato de Crédito: Es un contrato bilateral, incluyendo todos sus anexos, adjuntos y otros acuerdos, por medio del cual uno o más acreedores establecen las condiciones por medio de las cuales acuerda prestarles fondos al Emisor y/o alguna de las Compañías Afiliadas.

Crédito Hipotecario: Es un contrato bilateral, incluyendo todos sus anexos, adjuntos y otros acuerdos, por medio del cual la Compañía establece las condiciones por medio de las cuales acuerda prestarles fondos a el (los) Cliente(s) y establecer el gravamen de una primera hipoteca sobre un bien raíz.

Créditos Hipotecarios Colombianos Designados: Son los Créditos Hipotecarios para financiar la compra otorgados por el Emisor para la adquisición de viviendas nuevas o usadas o para refinanciar o remodelar viviendas existentes. Las viviendas hipotecadas que garantizan estos Créditos Hipotecarios deben ser ocupadas como residencia principal de los deudores y su valor no puede exceder trescientos cincuenta millones de Pesos (COP\$350,000,000) cuando están ubicadas dentro del área metropolitana de Bogotá o doscientos cincuenta millones de Pesos (COP\$250,000,000) cuando están ubicadas en otras áreas. El monto de las hipotecas no debe superar el ochenta por ciento (80%) del precio de venta o valor (lo que resulte menor) de la vivienda hipotecada. La cuota mensual del Crédito Hipotecario, (incluyendo pero no limitado a intereses, principal, seguros) no debe exceder el treinta por ciento (30%) del ingreso familiar bruto comprobable de (los) Cliente(s) y el Crédito Hipotecario debe cumplir con las leyes colombianas vigentes.

Créditos Hipotecarios en Fideicomiso de Garantía: Son Créditos Hipotecarios otorgados por el Banco La Hipotecaria en la República de Panamá, denominados en Dólares, que reúnan las características que se encuentran en el Anexo A de este Prospecto de Información.

DECEVAL: Es el Depósito Centralizado de Valores S.A., entidad de carácter privado que, en caso de ser contratada por el Emisor para tal fin, se encarga de recibir en depósito, custodiar y administrar los valores del Emisor, así como de llevar el registro de las enajenaciones y gravámenes comunicados por el depositante respectivo.

Declaraciones y Garantías: Tiene el significado que se le asigna en el Anexo F de este Prospecto de Información.

Decreto 2555: Para efectos del presente Prospecto significa el Decreto 2555 de 2010 expedido por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público de la República de Colombia, el cual recoge y reexpide normas en materia del sector financiero, asegurador y del Mercado de Valores, entre otros, y las normas que lo deroguen, aclaren o modifiquen.

Demanda en Firme: Mecanismo de adjudicación en el cual se adjudican las demandas a la tasa de rentabilidad que haya sido determinada en el Aviso de Oferta Pública correspondiente.

Destinatarios de la Oferta: Los Bonos serán ofrecidos a organismos multilaterales domiciliados en el exterior que sean calificados como Inversionistas Profesionales, de acuerdo con lo establecido en los artículos 5.2.3.1.5 y 7.2.1.1.2 del Decreto 2555 de 2010.

Deuda de Largo Plazo: Significa los Pasivos del Emisor cuyos vencimientos finales son mayores a un año después de la fecha en la cual el Emisor adquiere dichos Pasivos (incluyendo vencimientos actuales).

Documentos de la Emisión: Los Documentos de la Emisión significan, en su conjunto, los Bonos, los Términos y Condiciones, el acuerdo con DECEVAL, este Prospecto, el

Reglamento, el Aviso de Oferta Pública y cualquier otro documento acuerdo relacionado con esta Emisión.

DIAN: Es la Dirección Nacional de Impuestos y Aduanas Nacionales.

Dólares y US\$: Significa la moneda legal de los Estados Unidos de América.

Día Hábil: Será cualquier día del año distinto a sábados, domingos y festivos, en el que los establecimientos de crédito deben estar generalmente abiertos para efectos comerciales en la República de Colombia.

Efecto Material Adverso: Respecto del Emisor, significa un efecto material adverso sobre: (i) el Emisor, sus activos o propiedades; (ii) la expectativa de negocio del Emisor o la condición financiera del mismo; (iii) la implementación de, o el desarrollo del objeto o las operaciones y/o negocios del Emisor, o (iv) la capacidad del Emisor para cumplir con sus obligaciones derivadas de la Emisión.

Ejercicio: Es el año fiscal del Emisor, el cual inicia el primero (1) de enero de cada año y termina el siguiente treinta y uno (31) de diciembre.

Emisión: Conjunto de Valores con características idénticas y respaldados económicamente por un mismo Emisor, con el propósito de ser puestos en circulación absorbidos por el Mercado de Valores. Para efectos del presente Prospecto de Información significa la emisión de los Bonos Ordinarios que realizará el Emisor por un monto de cincuenta mil millones de Pesos (COP\$50.000.000.000) y un plazo de cinco (5) años.

Emisor: Entidad que tiene Valores inscritos en el Registro Nacional de Valores y Emisores. Para efectos de este Prospecto de Información, se refiere a La Hipotecaria Compañía de Financiamiento S.A.

Estándares de Contabilidad: Son las normas contables aplicables al Emisor de conformidad con la normatividad vigente en su jurisdicción de origen, junto con los pronunciamientos al respecto, aplicados consistentemente, como sea modificados o adicionados mediante las reglas y requerimientos impuestos al Emisor por una Autoridad.

Estándares Wolfsberg: Son los principios contra el lavado de dinero, emitidos por el grupo Wolfsberg de 12 bancos globales. Estos principios incluyen un enfoque basado en riesgo para el manejo del riesgo de lavado de dinero, guías para fondos mutuos y otros vehículos de inversión, principios para banca privada, guía para monitoreo, búsqueda y eliminación del financiamiento al terrorismo. A la fecha, estos principios pueden ser encontrados en: <http://www.wolfsberg-principles.com/standards.html>.

Evento de Incumplimiento: Cualquier de los eventos especificados en Sección IV, 7 de este Prospecto de Información.

Exposición: Con respecto a una Persona o Grupo Económico, el conjunto de todos los activos en el balance (incluyendo capital) y las obligaciones y contingencia por fuera del balance del Emisor respecto de dicha Persona o Grupo Económico, restando garantías en efectivo; bajo el entendido de que los activos en el balance (incluyendo capital), o las obligaciones y contingencias frente al Banco de la República denominadas en Pesos no se

entienden incluidas en el cálculo de Exposición del Emisor respecto de dicha Persona o Grupo Económico.

Fecha de Emisión: Corresponde al Día Hábil siguiente a la fecha de publicación del primer Aviso de Oferta Pública del primer o único Lote. En el evento en que se ofrezca más de un Lote, todos los Lotes tendrán la misma Fecha de Emisión. La fecha máxima para la Fecha de Emisión será el 31 de diciembre de 2015.

Fechas de Pagos de Intereses: Son los días 10 de marzo, el 10 de junio, el 10 de septiembre y el 10 de diciembre de cada año calendario, mientras la Emisión se encuentre vigente.

Fecha de Suscripción: La Fecha de Suscripción corresponde a la fecha en la cual los Inversionistas deberán efectuar el pago íntegro de los Bonos que hayan adquirido en la colocación primaria de cada Lote, de acuerdo con lo señalado en el Aviso de Oferta Pública para el Lote respectivo.

Fecha de Vencimiento: Corresponde a la fecha en que se hará efectiva la redención final de los Bonos, la cual será determinada por el Emisor en el primer Aviso de Oferta Pública.

Fianza Solidaria: Tiene el significado que se le asigna en Sección III, 10.1 de este Prospecto de Información.

Fideicomiso de Garantía: Tiene el significado que se le asigna en Sección III, 10.2 de este Prospecto de Información

Filial: Respecto de una Persona, es cualquier otra Persona directa o indirectamente controlando, controlada por, o bajo el control común de esa Persona (donde "control" significa el poder para dirigir el manejo o las políticas de esa Persona, directa o indirectamente; entendiéndose que la propiedad directa o indirecta del veinte por ciento (20%) o más de las acciones con derecho a voto de esa Persona equivale al control de esa Persona, y "Controlante" y "Controlado" tendrán significados correspondientes).

Funcionario ALD/LFT: Es un funcionario de hasta tercer nivel del Emisor cuyos deberes incluyen la vigilancia o supervisión de la implementación y operación de, y el cumplimiento con, las políticas, procedimientos y controles de administración de riesgo de lavado de activos y financiación del terrorismo del Emisor.

Grupo Económico: Con respecto a cualquier Persona, todas las personas que son Filiales, Partes Relacionadas o Partes Vinculadas de dichas personas.

Gravamen: Es cualquier hipoteca, prenda, garantía mobiliaria, carga, cesión, afectación, garantía real, retención de título, derecho preferente, acuerdo fiduciario, derecho de compensación, reconvención, privilegio o prioridad de cualquier clase que tenga efecto de garantía, cualquier designación de beneficiario preferente o beneficiarios o cualquier arreglo similar bajo, o respecto de cualquier póliza de seguro o cualquier preferencia de cualquier acreedor sobre otro que surja por ministerio de la ley.

Impuestos: Significa cualquier impuesto presente o futuro, obligaciones de retención, deberes y otros montos de cualquier naturaleza recaudados por cualquier Autoridad.

Inversión Mínima: Valor o cantidad mínima de Valores que el Inversionista puede adquirir con ocasión de una Oferta Pública, la cual deberá ser igual a un (1) Bono a menos que otra cantidad sea especificada en el Aviso de Oferta Pública correspondiente.

Inversionista: Son los Inversionistas Primarios y aquellos Inversionistas Profesionales que adquieran los Bonos con posterioridad a la Fecha de Emisión en el mercado secundario.

Inversionista Primario: Son aquellos Inversionistas Profesionales que suscriban los Bonos en la Fecha de Emisión. Únicamente podrán ser Inversionistas Primarios los Destinatarios de la Oferta.

Inversionista Profesional: Es todo Inversionista calificado para participar en el Segundo Mercado de conformidad con el artículo 5.2.3.1.5, los cuales se asemejan a los inversionistas profesionales establecidos en el artículo 7.2.1.1.2 del Decreto 2555 de 2010, es decir todos aquellos que cuentan con la experiencia y conocimientos necesarios para comprender, evaluar y gestionar adecuadamente los riesgos inherentes a cualquier decisión de inversión y cumplan con los requisitos establecidos.

Junta Directiva: Es la junta directiva del Emisor.

Ley de Circulación: Es el mecanismo o forma a través de la cual se transfiere la propiedad de un Valor. Existen tres formas: (i) Al portador: con la sola entrega; (ii) A la orden: mediante endoso y entrega; y (iii) Nominativa: mediante endoso, entrega e inscripción ante el Emisor. En este caso, la Ley de Circulación de los Valores es a la orden.

Lote: Es una fracción o la totalidad de una emisión de valores, que son ofrecidos en una misma fecha y mediante un mismo Aviso de Oferta Pública.

Mercado: Tiene el significado que se le asigna en Sección III, 10.2 de este Prospecto de Información.

Mercado de Valores: Conforman el Mercado de Valores la emisión, suscripción, intermediación y negociación de los documentos emitidos en serie o en masa, respecto de los cuales se realice Oferta Pública, que otorgue a sus titulares derechos de crédito, de participación y de tradición o representativos de mercancías. Sus actividades son las previstas en el artículo 3 de la Ley 964 de 2005 y demás normas que lo modifiquen, aclaren o deroguen.

Monto Total de la Emisión: Corresponde al valor de los Bonos autorizados para ser ofrecidos en el Mercado de Valores. Para efectos de esta Emisión es de cincuenta mil millones de Pesos (COP\$50.000.000.000).

Número de Bonos: Será el que resulte de dividir el Monto Total de la Emisión, sobre el Valor Nominal de cada Bono.

Oferta Pública: Es la oferta de los Bonos de la Emisión en el Segundo Mercado, dirigida a los Inversionistas Primarios, definida en los términos establecidos en el artículo 6.1.1.1.1 del Decreto 2555 de 2010 y aprobado por la SFC.

Operaciones Financieras Relevantes: Es el otorgamiento de Créditos Hipotecarios Colombianos Designados por parte del Emisor.

Parte Relacionada: Respecto de cualquier Persona, es cada uno de los siguientes casos: (i) cada miembro de la Junta Directiva, junta de supervisión u órgano equivalente de esa Persona,- (ii) cada miembro de la alta dirección de esa Persona; (iii) cada Persona que tenga, directa o indirectamente, más del 5% de las acciones con o sin derecho a voto de esa Persona; (iv) cada uno de los padres, hijos y hermanos de las Personas mencionadas en los numerales (i) a (iii) anteriores; (v) el esposo de las Personas mencionadas en los numerales (i) a (iv) anteriores; y (vi) cada una de las Filiales o Partes Vinculadas de las Personas mencionadas en los numerales (i) a (v) anteriores.

Parte Vinculada: Respecto de cualquier Persona ("Persona A"), es cada una de las siguientes Personas: (i) cada Persona que haya recibido un préstamo u otra modalidad de crédito del Emisor y haya entregado los recursos de cualquier préstamo o modalidad de crédito o activos comprados con los recursos de cualquier préstamo o modalidad de crédito a la Persona A en una transacción por fuera de los términos comerciales normales; o (ii) cualquier Persona que haya recibido un préstamo u otra modalidad de crédito del Emisor y que tenga un interés financiero en una empresa común con la Persona A, donde se considera que existe una empresa común cuando la fuente esperada de repago es la misma para su respectivo préstamo o modalidad de crédito y ni la Persona A ni la otra Persona tiene otra fuente de ingresos con la cual el préstamo y otras obligaciones financieras de esa Persona puedan ser repagados en su totalidad; y es entendido que un empleador será tratado como la fuente de repago del préstamo de su empleado bajo este numeral (ii) para efectos de que cualquier empleado sea considerado una Parte Vinculada a su empleador, en caso que dicho empleador haya recibido un préstamo u otra modalidad de crédito del Emisor.

Pasivo o Pasivos: Significa, respecto a cualquier Persona, la suma de todas las obligaciones (corrientes o contingentes) de dicha persona para pagar o repagar dinero.

Persona: Es cualquier persona natural o jurídica, patrimonio autónomo o cartera colectiva, organización no constituida, Autoridad gubernamental o cualquier otra entidad actuando bajo su propia capacidad individual, fiduciaria u otra capacidad.

Periodo de Interés: Significa cada periodo de tres (3) meses comenzando en una Fecha de Pago de Interés y terminando en (e incluyendo) el día inmediatamente antes de la siguiente Fecha de Pago de Interés, salvo en el caso del primer Periodo de Interés cuyo primer día es la Fecha de Emisión.

Pesos o COP: Se refiere a la moneda legal de la República de Colombia.

Plazo de Colocación: Término estipulado en el Aviso de Oferta por el Emisor para dar cumplimiento a las gestiones de colocación.

Plazo de Redención: Término establecido por el Emisor para la redención final de cada Bono.

Potencial Evento de Incumplimiento: Es cualquier circunstancia o evento que pueda, mediante notificación, el paso del tiempo, la toma de una decisión o una combinación de dichas situaciones derivar en un Evento de Incumplimiento.

Prácticas Coercitivas: Es perjudicar o lesionar, o amenazar de perjudicar o lesionar, directa o indirectamente, a cualquier parte o la propiedad de la parte para influir de manera indebida sobre las acciones de la parte.

Prácticas Colusorias: Una Práctica Colusoria es un arreglo entre dos o más partes, diseñado para lograr un propósito indebido, incluyendo el influir indebidamente sobre las acciones de otra parte.

Prácticas Corruptas: Son las acciones que impliquen el ofrecimiento, otorgamiento, recepción o proposición, directa o indirectamente, de cualquier cosa de valor para influir inapropiadamente las acciones de otra parte.

Prácticas Fraudulentas: Son las acciones u omisiones, incluyendo fraude, que de manera consciente o temeraria tengan como efecto o busquen la obtención de un beneficio financiero o la elusión de una obligación.

Prácticas Obstructivas: Una Práctica Obstructiva es (i) destruir, falsificar, alterar o encubrir deliberadamente evidencia material para la investigación o hacer falsas declaraciones a investigadores para impedir materialmente una investigación por alegaciones sobre la realización de una Práctica Corrupta, Fraudulenta, Coercitiva o Colusoria, y/o amenazar, acosar o intimidar a cualquier parte para impedirle que divulgue su conocimiento de asuntos relevantes para la investigación, o para que continúe con la investigación; o (ii) un acto con la intención de impedir materialmente el ejercicio del acceso de alguna de las partes a la información contractualmente requerida en relación con una investigación realizada por alegaciones de una Práctica Corrupta, Fraudulenta, Coercitiva o Colusoria.

Prácticas Sancionables: Son las prácticas descritas en el Anexo B del presente Prospecto de Información.

Precio de Suscripción: Es el precio al cual puede comprarse uno o varios Bonos al momento de la Oferta Pública en el mercado primario, calculado conforme a lo establecido en este Prospecto.

Prospecto de Información o Prospecto: Es el presente Prospecto de Información, el cual contiene los requisitos mínimos establecidos en el artículo 5.2.3.1.14 del Decreto 2555 de 2010.

Registro Nacional de Valores y Emisores o RNVE: Registro que forma parte del Sistema Integral de Información del Mercado de Valores (SIMEV) de la Superintendencia Financiera de Colombia, el cual tiene por objeto inscribir las clases y tipos de valores, así como los emisores de los mismos y las emisiones que éstos efectúen, y certificar lo relacionado con la inscripción de dichos emisores, y clases y tipos de valores. Las ofertas públicas de valores deberán estar precedidas por la inscripción en el Registro Nacional de Valores y Emisores.

Reglamento o Reglamento de Emisión y Colocación: Es el reglamento de Emisión y colocación de los Bonos aprobado por la Junta Directiva del Emisor, en la cual se dan los lineamientos generales para la Emisión, los cuales están contenidos y desarrollados detalladamente en el presente Prospecto.

Regulación Bancaria: Son las normas o regulación aplicables a los bancos y las instituciones financieras en Colombia, incluyendo cualquier ley, decreto, resolución, circular, regla, reglamento y/o directiva emitida por el Congreso de la República, el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, la SFC o el Banco de la República, o cualquier Persona ejerciendo las funciones de banco central o que de alguna manera tiene la autoridad para regular o supervisar el sector bancario en Colombia.

Rendimiento: Es el interés corriente ofrecido por el Emisor a cada Bono Ordinario.

Segundo Mercado: Las negociaciones de títulos cuya inscripción en el Registro Nacional de Valores y Emisores se efectúe conforme a los requisitos establecidos en el Título 3 del Libro 2 de la Parte 5 del Decreto 2555 de 2010 y cuya adquisición sólo puede ser realizada por Inversionistas autorizados.

Sub-Prestatario: Es una Persona que cumpla con los criterios establecidos en el Anexo A, a quien cualquiera de las Compañías Afiliadas le otorgue un Crédito Hipotecario en Fideicomiso de Garantía.

Subsidiaria: Respecto de cualquier Persona, es cualquier entidad en la cual el 50% de su capital es de propiedad, directa o indirectamente, de esa Persona; o para la cual esa Persona podrá nominar o designar la mayoría de los miembros de la junta directiva o del ente que ejerza funciones similares; o que es de otra manera controlada por esa Persona.

Superintendencia Financiera de Colombia o SFC: Es el organismo técnico adscrito al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, con personería jurídica, autonomía administrativa y financiera y patrimonio propio. Su objeto es el de ejercer la inspección, vigilancia y control sobre las personas que realicen actividades financieras, bursátil, aseguradora y cualquier otra relacionada con el manejo, aprovechamiento o inversión de recursos captados del público.

Tasa de Interés: Tasa de interés corriente o Rendimiento que el Emisor paga al Inversionista sobre el Bono Ordinario, de acuerdo con lo dispuesto en el primer Aviso de Oferta Pública y determinada según se desglosa en Sección 3.1 de este Prospecto.

Tasa de Interés de Incumplimiento: Una tasa de interés o rendimiento equivalente a la Tasa de Interés, más el dos por ciento (2.00%).

Tenedor o Tenedores de Bonos: Significa los Inversionistas Profesionales que adquieran los Bonos emitidos por el Emisor según los términos y condiciones de este Prospecto.

Términos y Condiciones: Significa las actas y resoluciones emitidas por la Junta Directiva del Emisor en donde se han señalado los términos y condiciones de la Emisión.

Valor Nominal: Cantidad de dinero representada en el título al momento de su Emisión.

Vigencia de la Oferta: Término estipulado por el Emisor para dar cumplimiento a las gestiones de colocación de los Bonos conforme a cada Aviso de Oferta Pública que publique para la Emisión o cada Lote que conformen la Emisión.

III. DE LOS VALORES.

1. Características de los valores

1.1. Clase del valor ofrecido.

Los valores objeto de la Emisión son bonos, ofrecidos mediante Oferta Pública en el Segundo Mercado.

1.2. Derechos que Incorporan los Bonos.

Los Bonos confieren los mismos derechos a todos sus Tenedores. Los Bonos serán ofrecidos mediante Oferta Pública en el Segundo Mercado, exclusivamente en Colombia.

Los Tenedores de los Bonos tendrán derecho a recibir los intereses y el capital invertido, en las condiciones establecidas en el Reglamento de Emisión y Colocación de Bonos, en el Prospecto de Información y en el respectivo Aviso de Oferta Pública.

1.3. Ley de Circulación.

Los Bonos serán emitidos a la orden y la Emisión será totalmente desmaterializada.

1.4. Destinatarios de la Oferta.

La oferta tendrá como destinatarios únicamente a organismos multilaterales domiciliados en el exterior que sean calificados como Inversionistas Profesionales en operaciones de Segundo Mercado.

1.5. Ley Aplicable y Jurisdicción

Los Bonos se registrarán por las leyes de la República de Colombia, y se interpretarán de conformidad con las mismas.

2. Características adicionales de los valores:

2.1. Cantidad de valores ofrecidos.

Será el que resulte de dividir el Monto Total de la Emisión, sobre el Valor Nominal de cada Bono.

2.2. Valor Nominal.

Los Bonos tendrán un Valor Nominal de un millón de Pesos (COP\$1.000.000).

2.3. Precio de Suscripción.

Será el precio al cual puede comprarse uno o varios Bonos de cada Lote al momento de la Oferta Pública, que será igual al Valor Nominal de los Bonos para el primer lote ofrecido, y en caso de ofrecerse otro u otros lotes con posterioridad, será el valor nominal de los Bonos ofrecidos en el Lote correspondiente con una prima o

descuento, como lo decida el Emisor de tal forma que se refleje el valor real de los Bonos en el momento de su ofrecimiento.

2.4. Inversión Mínima.

Será el equivalente al valor de un (1) Bono, esto es, un millón de Pesos (COP\$1.000.000), a menos que otra cantidad sea especificada en el Aviso de Oferta Pública correspondiente. En consecuencia, no podrán realizarse operaciones posteriores por debajo de estos límites y de múltiplos de un (1) Bono.

2.5. Monto Total de la Emisión.

La Emisión tendrá un valor total de cincuenta mil millones de Pesos (COP\$50.000.000.000), según se determine en el [primer] Aviso de Oferta Pública.

2.6. Modelo de Colocación

La colocación se llevará a cabo en un uno (1) o varios Lotes, discrecionalmente por el Emisor, según lo determine libremente en el o los Avisos de Oferta Pública dentro del Plazo de Colocación.

3. Condiciones Financieras de los Bonos:

3.1. La Tasa de Interés y cálculo de intereses.

La Tasa de Interés ofrecida será determinada por el Emisor en el primer Aviso de Oferta Pública. Los Bonos devengarán intereses conforme se describe a continuación y de acuerdo con lo dispuesto en el primer Aviso de Oferta Pública. Los intereses se pagarán en Pesos bajo la modalidad vencida con periodicidad trimestral.

No obstante lo anterior, en caso de un incumplimiento por parte del Emisor de alguna de las obligaciones generales del Emisor u obligaciones del Emisor para entregar información, a partir del día siguiente de dicho incumplimiento, los Bonos comenzarán a devengar intereses a una tasa equivalente a la Tasa de Interés de Incumplimiento.

Los intereses se calcularán desde el primer día del inicio del respectivo Periodo de Interés en la convención de un año de 360 días y el número de días efectivamente transcurridos en el respectivo Periodo de Interés, calculado de la siguiente manera:

$$[360 \times (A2 - A1)] + [30 \times (M2 - M1)] + (D2 - D1)$$

Dónde:

“A1” es el año, expresado en un número, en donde se encuentra el primer día del respectivo Periodo de Interés.

“A2” es el año, expresado en un número, en donde se encuentra el primer día inmediatamente después del respectivo Periodo de Interés.

“M1” es el mes, expresado en un número, en donde se encuentra el primer día del respectivo Periodo de Interés.

“M2” es el mes, expresado en un número, en donde se encuentra el primer día inmediatamente después del respectivo Periodo de Interés.

“D1” es el día, expresado en un número, en donde se encuentra el primer día del respectivo Periodo de Interés.

“D2” es el día, expresado en un número, en donde se encuentra el primer día inmediatamente después del respectivo Periodo de Interés.

La Tasa de Interés de Incumplimiento será aplicada desde el momento en el cual se incumplió un pago debido y hasta el pago efectivo de la suma adeudada y deberá ser pagada por demanda de los Tenedores de Bonos, o si no lo es, en cada Fecha de Pago de Interés siguiente a la fecha en la cual ocurrió el incumplimiento.

El factor que se utilice para el cálculo y la liquidación de los intereses, será de seis (6) decimales aproximados por el método de redondeo, ya sea como una fracción decimal (0,000000) o como una expresión porcentual (0,0000%).

Los intereses se pagarán en la Fecha de Pago de Intereses o en el primer Día Hábil después de la Fecha de Pago de Intereses, si el día de la Fecha de Pago de Intereses no fuere un Día Hábil.

3.2. Amortización de capital ordinario

El capital de los Bonos será amortizado en catorce (14) cuotas trimestrales de igual valor. La primera cuota se pagará en la Fecha de Pago de Intereses que coincida o preceda al mes número veintiuno (21) contado a partir de la Fecha de Emisión de los Bonos. Los Bonos tendrán un plazo máximo de sesenta (60) meses, y un plazo mínimo de cincuenta y siete (57) meses y un (1) día, entendiéndose en todo caso que el Plazo de Redención y la Fecha de Vencimiento de los Bonos se indicarán en el primer Aviso de Oferta Pública.

3.3. Amortización de capital extraordinario

Después de haber transcurrido el primer año calendario desde la Fecha de Emisión, el Emisor, a su entera discreción puede realizar amortizaciones de capital extraordinario en cada Fecha de Pago de Interés, sujeto a las siguientes condiciones: (i) cualquier amortización de capital extraordinario no puede ser por un monto inferior a mil doscientos millones de Pesos (COP\$1,200,000,000); (ii) no puede haber más de dos (2) amortizaciones de capital extraordinario durante la vigencia de la Emisión; y (iii) los montos repagados se aplicarán a las amortizaciones de capital ordinario a prorrata.

El Emisor, en caso de que decida realizar una amortización extraordinaria de capital, pagará a los Tenedores de Bonos cualquier costo, gasto o pérdida (incluido el costo de oportunidad) en la que incurran los Inversionistas como consecuencia de dicha amortización extraordinaria.

3.4. Prepago obligatorio

En el evento en que el Emisor prepague anticipadamente cualquier obligación o endeudamiento de largo plazo (mayor a un año), los Tenedores de Bonos tendrán el

derecho a exigir el prepago obligatorio del monto total que se encuentre pendiente de pago por concepto de capital e intereses de los Bonos, de conformidad con la regulación aplicable y según lo dispuesto en el presente Prospecto. Este derecho será exigible a prorrata respecto del monto que hubiere sido pagado anticipadamente en el respectivo endeudamiento de largo plazo.

El Emisor, en caso de que los Tenedores de Bonos decidan usar el derecho a exigir el prepago obligatorio por parte del Emisor como consecuencia del pago de su deuda a largo plazo, pagará a los Tenedores de Bonos cualquier costo, gasto o pérdida (incluido el costo de oportunidad) en la que incurran los Tenedores de Bonos como consecuencia de dicho prepago.

4. Característica de los valores ofrecidos.

Los Bonos son títulos valores, a la orden con una serie única.

Los Bonos se redimirán en su totalidad en un plazo de cinco (5) años, contados a partir de la Fecha de Emisión. Sin embargo, los mismos podrán ser redimidos parcial o totalmente a partir del año siguiente a la Fecha de Emisión, a la exclusiva opción del Emisor.

5. Reglas relativas a la reposición, fraccionamiento y englobe de los Bonos.

La Emisión de los Bonos se realizará en forma totalmente desmaterializada y depositada en DECEVAL para su administración y custodia. En consecuencia, no hay lugar a reposición, fraccionamiento o englobe de los Bonos. Los Bonos no podrán ser materializados y en consecuencia los compradores al aceptar la oferta renuncian expresamente a la facultad de pedir la materialización de los Bonos. El depósito y administración de los Bonos a través de DECEVAL se regirá por lo establecido en la Ley 964 de 2005, la Ley 27 de 1990, el Decreto 2555 de 2010, y las demás normas que modifiquen o regulen el tema, así como por el reglamento de operaciones de DECEVAL.

6. Definición de Fecha de Emisión, Fecha de Suscripción y Fecha de Vencimiento.

6.1. Definición de la Fecha de Emisión.

Corresponde al Día Hábil siguiente a la publicación del Aviso de Oferta Pública del primer o único Lote. No obstante lo anterior, en el evento en que se ofrezca más de un Lote para la misma Emisión, todos los Lotes de la Emisión tendrán la misma Fecha de Emisión.

6.2. Definición de Fecha de Suscripción.

Corresponde a la fecha en la cual los Inversionistas deberán efectuar el pago íntegro de los Bonos que hayan adquirido en la colocación primaria de cada Lote, de acuerdo con lo señalado en el Aviso de Oferta Pública para el Lote respectivo.

6.3. Fecha de Vencimiento:

Corresponde a la fecha en que se hará efectiva la redención final de los Bonos, es decir en el quinto (5to) aniversario de la Fecha de Emisión.

7. Comisiones y gastos conexos a la suscripción de los Bonos.

Los Inversionistas no tendrán que pagar comisiones ni otros gastos conexos al momento de la suscripción de los Bonos.

8. Destino de los recursos.

Los recursos provenientes de la colocación de la presente Emisión serán destinados a otorgar Créditos Hipotecarios Colombianos Designados.

9. Régimen fiscal aplicable a los valores objeto de la oferta.

Como regla general, los Rendimientos financieros de los Bonos están gravados con el Impuesto a la renta y se someterán a la retención en la fuente, de acuerdo con las normas tributarias vigentes y los conceptos de la DIAN.

Para estos efectos, cuando el Bono sea expedido a nombre de dos o más beneficiarios, estos deberán acreditar su participación individual en los derechos del Bono. Así mismo, si a ello hubiese lugar, deberán acreditar que no están sujetos a la retención en la fuente. El cálculo de la retención en la fuente, el pago de la misma ante la DIAN y la expedición de los certificados, será realizado por el Emisor.

De acuerdo con el numeral 6 del Artículo 530 del Estatuto Tributario, los Bonos Ordinarios se encuentran exentos de impuesto de timbre.

Salvo norma expresa en contrario, en el evento en que surjan nuevos gravámenes que les sean aplicables a los Bonos en fecha posterior a su colocación, los mismos correrán a cargo de los Tenedores de Bonos.

10. Garantías de la Emisión – Sometidas a la ley y jurisdicción de Panamá

La Emisión está garantizada por una (i) Fianza Solidaria otorgada por las Compañías y Afiliadas y (ii) un Fideicomiso de Garantía constituido en la República de Panamá. Ambas garantías están sometidas a la ley y jurisdicción de la República de Panamá. Las obligaciones derivadas de la Fianza Solidaria y del Fideicomiso de Garantía se deberán cumplir en la República de Panamá.

Se adjuntan al presente Prospecto las opiniones legales que explican diferentes asuntos relativos a estas garantías extranjeras, tales como su perfeccionamiento, su validez y conformidad con las normas de la República de Panamá, la capacidad de las Compañías Afiliadas y quienes los representan para suscribir dichos contratos, la forma en que pueden cobrar judicial y extrajudicialmente las garantías (Anexos K-1, K-2 y K-3).

10.1. Fianza Solidaria

Los Bonos están garantizados por una fianza solidaria, (en adelante “Fianza Solidaria”) otorgada por cada una de las Compañías Afiliadas que garantizarán solidaria e incondicionalmente, sin prelación una a la otra, el pago, por parte del Emisor, de todas las obligaciones contraídas en virtud la Emisión de los Bonos. **Cada Fianza Solidaria es una garantía personal que ha sido constituida bajo la Ley de la República de Panamá, está**

sometida a la jurisdicción de Panamá, y estará custodiada por la sociedad fiduciaria administradora del Fideicomiso de Garantía.

En caso de presentarse un Evento de Incumplimiento por parte del Emisor respecto de sus obligaciones en la Emisión de Bonos, los Tenedores de Bonos así lo notificarán por escrito a la sociedad fiduciaria encargada de la administración del Fideicomiso de Garantía, sin necesidad de resolución judicial, para que ésta haga entrega del documento original de la Fianza Solidaria. En caso que existiere un solo Tenedor de Bonos, éste decidirá si declarará ocurrido el Evento de Incumplimiento, notificará por escrito sobre la declaratoria dicha ocurrencia a la sociedad fiduciaria, y recibirá el documento original de la Fianza Solidaria de parte de la sociedad fiduciaria. En caso que existieren dos o más Tenedores de Bonos, éstos decidirán, en una Asamblea General de Tenedores de Bonos y de acuerdo con las mayorías establecidas en el Artículo 6.4.1.1.19 del Decreto 2555, si declararán ocurrido el Evento de Incumplimiento, y designarán un vocero a través del cual notificarán por escrito sobre la declaratoria de dicha ocurrencia a la sociedad fiduciaria. Dicho vocero recibirá el documento original de la Fianza Solidaria de parte de la sociedad fiduciaria. La sociedad fiduciaria podrá requerir que la notificación por parte del vocero designado por la Asamblea de Tenedores de Bonos esté acompañada de copia del Acta de la Asamblea de Tenedores de Bonos en la cual conste la adopción de la decisión y las instrucciones dadas al respectivo Tenedor de Bonos para realizar la notificación, y de copia del certificado expedido por DECEVAL que acredite su condición de Tenedor de Bonos.

El sometimiento a la ley y jurisdicción de la República de Panamá es plenamente válido para la Fianza Solidaria. Las Compañías Afiliadas tienen plena capacidad para celebrar los contratos de Fianza Solidaria que se incluyen en el Anexo J-1, al igual que quien los representa para tal fin. Estos contratos de Fianza Solidaria se encuentran válidamente perfeccionados de acuerdo con las leyes de la República de Panamá.

Las Compañías Afiliadas asumen la obligación de pagar la totalidad de las obligaciones derivadas de la Emisión. Las Compañías Afiliadas renuncian a los beneficios de separación y de división, por lo que la totalidad de la obligación les puede ser cobrada judicial o extrajudicialmente a las Compañías Afiliadas, sin necesidad de requerirle el pago al Emisor de forma previa. Esta renuncia a los beneficios de separación y división es plenamente válida a la luz del derecho de la República de Panamá.

La Fianza Solidaria estará vigente hasta el cumplimiento de las obligaciones derivadas de la Emisión.

Las Compañías Afiliadas Principales y la Compañía Holding están obligadas a suministrar al Emisor oportunamente la información periódica y relevante correspondiente, con el objeto de que este pueda cumplir con las normas del Mercado de Valores colombiano.

Las Compañías Afiliadas Principales están calificados por Fitch Ratings, y su calificación se adjunta al presente Prospecto de Información (Anexo I). Los Afiliados Principales están obligados a estar calificados mientras garanticen la Emisión, por parte de una sociedad calificadora de riesgo de trayectoria internacional reconocida por la SFC, como Fitch Ratings. Esta calificación deberá ser reportada por lo menos anualmente.

De acuerdo con lo establecido en el numeral 4 de la Circular Externa 04 del 30 de agosto de 2000 de la Superintendencia de Valores de Colombia (ahora, Superintendencia Financiera de Colombia), Fitch Ratings es una sociedad calificadora de reconocida

trayectoria internacional. Lo anterior se puede confirmar consultando el registro de la Securities Exchange Commission sobre Nationally Recognized Statistical Rating Organizations (NRSRO), disponible en internet en la siguiente dirección: <http://www.sec.gov/ocr/ratingagency.html#nrsroanninsprep>.

Las Compañías Afiliadas Principales están obligadas a informar al representante legal del Emisor cualquier modificación en su calificación, así como también toda circunstancia que afecte o pueda llegar a afectar en cualquier forma la garantía o la efectividad de la misma. Dicha información deberá ser comunicada por el Emisor al Mercado de Valores, en los términos y condiciones previstos para la información relevante en el artículo 5.2.4.1.6 del Decreto 2555.

Como una garantía adicional en interés de los potenciales Inversionistas, la Compañía Holding también respaldará las obligaciones del Emisor con una Fianza Solidaria. La Compañía Holding no cuenta con una calificación, por tratarse de una compañía holding, pero debe tenerse en cuenta que hay dos entidades calificadas por Fitch Ratings (las Compañías Afiliadas Principales) que están garantizando la totalidad de las obligaciones con una Fianza Solidaria de acuerdo con lo establecido en el Artículo 5.2.3.1.21 del Decreto 2555.

Los contratos de Fianza Solidaria se adjuntan al presente Prospecto de Información (Anexo J-1).

Se adjunta copia del último estado financiero de propósito general de fin de ejercicio, junto con el informe presentado por el auditor de los garantes sobre dicho estado financiero (Anexos G-1, G-2 y G-3).

10.1.1. Cobro de la Fianza Solidaria

10.1.1.1. República de Panamá

Los Tenedores de Bonos pueden ejecutar la Fianza Solidaria extrajudicialmente siguiendo el proceso establecido para ello en el instrumento mediante el cual se constituye dicha fianza (Anexo J-1). La ejecución judicial de la Fianza Solidaria se puede realizar a través de la figura del proceso ejecutivo simple contemplada por el Código Judicial panameño ya que, una vez firmada por las personas autorizadas y un notario público de Panamá haya dado fe pública sobre la fecha del documento y la autenticidad de las firmas de los firmantes, la fianza cumplirá con todos los requisitos establecidos por las normas aplicables para ser considerada como un título ejecutivo. Para efectos de proceder con la ejecución judicial de la Fianza Solidaria, la parte interesada deberá presentar demanda ante autoridad judicial competente. **Esto es igualmente aplicable para el cobro del Fideicomiso de Garantía.**

A continuación, detallaremos el proceso ejecutivo simple, al igual que el proceso ordinario, el cual también puede ser invocado por la parte demandante, aunque típicamente se escoge la vía del proceso ejecutivo por las ventajas que ofrece.

a. Procedimiento Ejecutivo Simple:

Presentada la demanda, la cual debe estar acompañada del documento que preste mérito ejecutivo debidamente autenticado ante notario, se librarán de inmediato la ejecución y se notificará allí mismo el mandamiento de pago, sin permitirle al deudor que se ausente del

despacho hasta que se practique esa diligencia. Notificado tal auto ejecutivo, dentro de los dos (2) días siguientes, el deudor deberá comparecer ante el Tribunal y (i) pagar o cumplir con lo que se demanda; o (ii) en caso de no pagar o cumplir lo que se le demanda, declarar bajo juramento si tiene o no bienes para el pago de lo que se le demanda (más intereses y costas).

Luego de notificado el auto ejecutivo, el Juez, cuando el demandado haya solicitado embargo de bienes, embargará inmediatamente los bienes denunciados, los depositará y cuando proceda, los hará avaluar, para lo cual nombrará un depositario. Cuando los bienes presentados por el deudor y embargados no fueren suficientes para el pago, el ejecutante tiene derecho a denunciar otros.

Dentro de los ocho (8) días siguientes a la notificación del mandamiento ejecutivo, puede el ejecutado proponer las excepciones que crea le favorezcan; pero no se suspenderá la práctica de las diligencias ejecutivas, las cuales deben adelantarse hasta poner el proceso en estado de dictar auto de remate, para aguardar la decisión sobre las excepciones que se hayan propuesto.

El demandado tendría a su disposición cualesquiera defensas – vía excepción – las cuales, a modo de ejemplo, tenemos:

- Pago
- Remisión de deuda
- Compensación
- Novación de la obligación
- Dolo o violencia que intervino en el contrato
- Falsedad de la obligación que se demanda
- Nulidad del acto o contrato
- Transacción
- Cosa Juzgada
- Petición antes de tiempo
- Ser condicional la obligación que se demanda y no estar cumplida la condición
- Prescripción
- Fuerza Mayor o Caso fortuito

Si el ejecutado no puede ser localizado, ni tuviere conocimiento donde se le pudiese localizar, el Juez lo emplazará mediante edicto que se publicará sólo por tres (3) veces en un diario circulación nacional, y le nombrará un defensor de ausente.

Los dineros y signos representativos, son los primeros bienes (en orden de prelación) en ser embargados. Por el principio de territorialidad, todos los bienes a embargar deben estar situados en la República de Panamá.

La sentencia de un proceso ejecutivo simple es susceptible de apelación, la cual se concederá en el efecto devolutivo; esto es, que la orden de embargo no se suspende (más no se ejecuta en pública subasta) y, dependiendo si la cuantía es US\$25,000.00 o superior, también lo es de casación. Con respecto a la viabilidad de invocar un amparo de garantía, hay que tomar en cuenta que los amparos de garantía pueden ser interpuestos contra cualquier orden de hacer o no hacer emitida por un funcionario público. Contra dicha orden debe haberse agotado la vía gubernativa (o sea, haber interpuesto todos los recursos que

permite la ley para impugnarla y aun así la orden se mantuviese) para que el amparo de garantía pueda prosperar.

b. Procedimiento Ordinario:

Presentada la demanda, la misma debe ser admitida por el tribunal y el demandante debe notificarse de dicha admisión. Cumplido esto, se le dará traslado al demandante por el término de diez (10) días para que conteste.

El demandado puede, si tiene algún derecho que hacer valer contra o uno o varios de los demandantes, promover contra éste o éstos demanda de reconvencción, siempre que sea de competencia del mismo Juez. Dicha reconvencción deberá admitirse y surtir el traslado al demandante – ahora demandado en reconvencción – por el término de diez (10) días para que conteste. El curso de la demanda principal queda en suspenso mientras se surte el traslado de la reconvencción.

Surtido el traslado los diez (10) días de contestación a los que se ha hecho referencia de la demanda – o de la reconvencción en su caso – al día siguiente se computan automáticamente quince (15) días de saneamiento, y vencido éste último término, el proceso quedará abierto a pruebas, de la siguiente manera:

1. Cinco (5) días improrrogables para que las partes propongan en uno o varios escritos todas las pruebas que estimen convenientes;
2. Luego, tres (3) días improrrogables que comenzará a correr el día hábil siguiente en que se vence el anterior, para presentar contrapruebas;
3. Por último, tres (3) días improrrogables, para objetar las pruebas o contrapruebas.

Cumplidos los anteriores términos, el juzgado conocedor de la causa emitirá una resolución pronunciándose sobre la admisión y/o desestimación de las pruebas presentadas, y fijará las fechas para practicar toda prueba susceptible de ser practicada, como testimoniales y periciales; esta resolución es irrecurrible. El periodo de evacuación probatoria no será menor de ocho (8) días ni mayor de treinta (30) días.

Vencido el término de práctica de pruebas, el demandante tendrá cinco (5) días para presentar su alegato de conclusión y el demandado los cinco (5) días siguientes para presentar el suyo. Transcurrido el término anterior, el juez dictará sentencia.

La parte que se creyere agraviada tiene derecho a anunciar apelación de la sentencia en el acto de notificación o dentro de los tres (3) días siguientes a su notificación. Posteriormente, el apelante tendrá cinco (5) días siguientes para sustentar su apelación; vencido dicho término, el opositor contará con cinco (5) días para formalizar su réplica, siempre que estuviere notificado de la resolución impugnada. Si el opositor se notifica con posterioridad a la sustentación del Recurso de Apelación, el término para formalizar su réplica se contará a partir del día siguiente de su notificación.

Una vez surtido el trámite descrito en el párrafo anterior, el tribunal resolverá sobre la concesión de la apelación y, en caso de que fuere procedente, ordenará la notificación a las partes de la providencia que concede el recurso y remitirá enseguida el expediente al Tribunal Superior. Una vez recibida la actuación, el Tribunal Superior resolverá el recurso y, una vez decidido, la resolución respectiva se notificará por edicto y transcurrido el término

legal de ejecutoria – tres (3) días siguientes a la des-fijación del edicto – se devolverá sin demora el expediente al Tribunal de origen.

Sin embargo, en el término de ejecutoria se podrá interponer Recurso de Casación, o Recurso de Hecho, si se niega la apelación o la concesión del Recurso de Casación. La sentencia de segunda instancia será susceptible de Recurso de Casación.

El plazo para ejercer derechos y/o acciones derivadas de la Fianza Solidaria y/o el Fideicomiso de Garantía prescribe en cinco (5) años. El término para prescripción de acciones comenzará a correr desde el día en que la obligación sea exigible. El plazo de prescripción se interrumpirá por (i) la presentación de la demanda, conforme al Código Judicial, (ii) el reconocimiento de las obligaciones o (iii) la renovación del documento en que se funde el derecho del acreedor. La prescripción se considera como no interrumpida por la demanda si el actor desistiere de ella, o fuere desestimada, o caducara la instancia. Empezará a contarse nuevamente el término de la prescripción, en caso de reconocimiento de las obligaciones, desde el día en que se haga; en el de renovación, desde la fecha del nuevo título, y si en él se hubiere prorrogado el plazo del cumplimiento de la obligación, desde que éste hubiere vencido.

10.1.1.2. República de El Salvador

Una sentencia definitiva debidamente obtenida en el extranjero por un tribunal competente, como los de la República de Panamá, en contra de La Hipotecaria, S.A. de C.V. (una “sentencia extranjera”), podrá ser reconocida, concluyente y ejecutada en los tribunales de El Salvador, sin ninguna revisión o reexaminación de los méritos, siempre y cuando, la Sala de lo Civil de la Corte Suprema de Justicia de El Salvador, en virtud de un procedimiento llamado “*exequátur*”, reconozca dicha sentencia y además se cumplan las siguientes condiciones:

La existencia de un Tratado que regule esos asuntos, suscrito entre la República de El Salvador y el país cuyo tribunal ha emitido esa sentencia; o

Si no existe dicho tratado, la sentencia podrá ser reconocida en El Salvador solo si se determina:

- a. Que la sentencia, con autoridad de cosa juzgada (*res judicata*) en el Estado en que se ha pronunciado, emane del tribunal competente según las normas salvadoreñas de jurisdicción internacional;
- b. Que la parte demandada, contra la que se pretende realizar la ejecución hubiese sido legalmente emplazada, aunque fuera declarada rebelde, siempre que se les hubiera garantizado la posibilidad de ejercer su defensa y que se le hubiese notificado legalmente la resolución;
- c. Que la sentencia reúna los elementos necesarios para ser considerada como tal en el lugar donde se dictó, así como las condiciones de autenticidad exigidas por la ley nacional;
- d. Que la sentencia no afecte los principios constitucionales o de orden público del derecho salvadoreño, y que el cumplimiento de la obligación que contenga sea lícito en El Salvador;
- e. Que no exista en El Salvador un proceso en trámite, ni una sentencia ejecutoriada por un tribunal salvadoreño que produzca cosa juzgada.

La solicitud de reconocimiento de la sentencia dictada en el extranjero deberá presentarse por el interesado ante la Sala de lo Civil de la Corte Suprema de Justicia, que previo a otorgar el reconocimiento y autorizar la ejecución de dicha sentencia, concederá audiencia por diez días a la parte contraria, a fin de que pueda presentar sus alegaciones respecto al cumplimiento o no de los requisitos legales necesarios para el reconocimiento.

En caso de otorgarse el reconocimiento por la Sala de lo Civil de la Corte Suprema de Justicia, la sentencia dictada en el extranjero podrá surtir plenos efectos en El Salvador, por lo que el interesado podrá presentar la respectiva solicitud de ejecución forzosa de dicha sentencia ante el tribunal competente del domicilio del ejecutado, para que despachada que sea la ejecución, pueda obtenerse el embargo de los bienes propiedad del demandado, los que eventualmente habrían de venderse en pública subasta para cubrir, según resulte posible, el monto reclamado.

La legislación salvadoreña no establece expresamente un plazo para iniciar el proceso de reconocimiento de una sentencia definitiva dictada en el extranjero ante la Sala de lo Civil de la Corte Suprema de Justicia, siendo recomendable iniciar el trámite de exequátur inmediatamente después de haber obtenido la sentencia en firme por los tribunales de dicha jurisdicción extranjera.

El Código Procesal Civil y Mercantil vigente si incorpora un plazo de prescripción de la pretensión de ejecución forzosa, el cual es de dos años contados a partir de la fecha en que la sentencia que se pretende ejecutar haya adquirido firmeza.

Por lo anterior, el plazo de prescripción de la pretensión de ejecución forzosa de una sentencia dictada en el extranjero, es de 2 años, los cuales se interpreta que deberán ser contados a partir del momento en que la Sala de lo Civil de la Corte Suprema de Justicia otorgue el respectivo reconocimiento.

La legislación salvadoreña no establece expresamente un plazo de duración del proceso de reconocimiento ante la Sala de lo Civil de la Corte Suprema de Justicia, sin embargo, en la práctica, este tipo de procedimientos suele demorar de seis a dieciocho meses. Así también, el proceso de ejecución forzosa de la sentencia extranjera que ha sido reconocida, suele tomar un plazo estimado entre ocho y doce meses aproximadamente.

10.1.1.3. Islas Vírgenes Británicas

La elección de las leyes de la República de Panamá como la ley aplicable a la Fianza Solidaria y las operaciones contempladas en la misma sería aceptada como elección de ley válida por los tribunales de las Islas Vírgenes Británicas y aplicadas por dichos tribunales en procedimientos relacionados con la Fianza Solidaria como la ley apropiada de la misma.

Los tribunales de las Islas Vírgenes Británicas tomarán una sentencia monetaria final y concluyente por una suma definitiva obtenida en contra de la Compañía Holding en los tribunales civiles del circuito del Primer Circuito Judicial de Panamá u otro tribunal panameño (el “tribunal extranjero”) en una acción civil con base en o en conexión con la Fianza Solidaria como una causa de acción en sí misma de hecho, sin requerir que los tribunales de las Islas Vírgenes Británicas reconsideren los méritos. Esto se encuentra sujeto a las siguientes condiciones:

- (i) que no hayan pasado más de 12 años a partir de la fecha de la sentencia a la fecha de la solicitud para su ejecución;
- (ii) que la sentencia no esté sujeta a suspensión;
- (iii) que el tribunal extranjero tenía jurisdicción sobre la materia y la parte se sometió a dicha jurisdicción o era residente o hacía negocios en dicha jurisdicción y fue notificado debidamente del proceso;
- (iv) que la sentencia no estaba relacionada con sanciones, impuestos, multas u obligaciones fiscales o tributarias similares de las partes;
- (v) que no hubo fraude en la obtención de la sentencia por parte de la persona en cuyo favor se profiere la sentencia o por parte del tribunal;
- (vi) que el reconocimiento o ejecución de la sentencia en las Islas Vírgenes Británicas no sería contraria a la política pública; y
- (vii) que los procedimientos en virtud de los cuales se obtuvo la sentencia no son contrarios al derecho natural.

El tribunal de las Islas Vírgenes Británicas podrá proferir sentencia sumaria para el acreedor que pretenda ejecutar la sentencia extranjera en el tribunal de las Islas Vírgenes Británicas. Dicha sentencia será por la suma de la sentencia extranjera que se pretende ejecutar, más los costos del acreedor por los procedimientos en las Islas Vírgenes Británicas. El proceso de obtener dicha sentencia usualmente toma de 4 a 8 semanas, dependiendo de la disponibilidad de tiempo del tribunal. La sentencia entonces podrá exigirse en contra de la Compañía Holding por cualquiera de los métodos disponibles a un acreedor de la sentencia que procede en contra de una compañía deudora bajo una sentencia monetaria proferida por el tribunal de las Islas Vírgenes Británicas.

Cuando los activos principales o únicos de la compañía deudora en la jurisdicción del tribunal son las acciones propias de la compañía o acciones que tiene en una compañía de las Islas Vírgenes Británicas, los métodos de ejecución usualmente utilizados incluyen órdenes de embargo y notificación/órdenes de stop (*stop notice/orders*) bajo el Reglamento Procesal Civil del Tribunal Supremo del Caribe Oriental de 2000, o procedimientos de insolvencia bajo la Ley de Insolvencia. Los procedimientos se inician con una solicitud de la orden requerida ante el tribunal.

Una orden de embargo es una orden hecha en contra de las acciones de la compañía deudora, que incluye acciones emitidas y dividendos. Dicha orden podrá ser obtenida sin notificación a la compañía deudora y sin audiencia. El tribunal puede proferir una orden de embargo provisional con base en declaraciones juramentadas como prueba, y establecer una fecha en la cual ambas partes podrán ser escuchadas sobre la solicitud del acreedor para una orden adicional, usualmente para la venta de acciones. El proceso se puede completar en 8 a 12 semanas luego de la primera presentación dependiendo de la disponibilidad de tiempo del tribunal.

Una notificación de stop le da el derecho al acreedor que reclama tener un interés en las acciones/activos de la compañía deudora a notificación de cualquier transferencia, venta u otro negocio propuesto con las acciones de la compañía. De hecho, opera como una forma

de interdicto para la preservación del activo. La notificación se expide en contra de la compañía deudora por el registro de compañías de las Islas Vírgenes Británicas, y dentro de los siguientes 7 días, el acreedor debe solicitar al tribunal una orden de stop. Este también es un proceso ágil para obtener la ejecución ya sea por medio de decisión del tribunal o por medio de transacción.

Otra alternativa para ejecutar una sentencia obtenida bajo la Fianza Solidaria es por medio de procedimientos de liquidación bajo la Ley de Insolvencia de las Islas Vírgenes Británicas. Este puede iniciarse por medio de emisión y notificación de una demanda de pago estatutaria de la suma adeudada por la Compañía bajo la sentencia. Si la Compañía Holding no satisface la demanda estatutaria o no solicita que la misma sea desestimada, el acreedor podrá solicitarle al tribunal la designación de un liquidador con base en que la compañía no puede cubrir la deuda, y por lo tanto es insolvente.

10.2. Prelación de pago en caso de insolvencia de las Compañías Afiliadas

10.2.1. Banco la Hipotecaria S.A.

De acuerdo con el derecho de la República de Panamá, las obligaciones del Banco la Hipotecaria S.A. bajo la Fianza Solidaria son obligaciones generales, directas, personales, no subordinadas e incondicionales del mismo y tendrán prioridad de pago al menos *pari-passu* con todas sus otras obligaciones generales, directas, personales, no subordinadas e incondicionales, con excepción de aquellas obligaciones que conforme a la Ley tengan preferencia:

1. Los depósitos nuevos que se constituyan durante el periodo de reorganización.
2. Los depósitos de diez mil balboas o menos. En caso que existan dos o más depósitos de esta categoría a nombre de la misma persona, se pagará el mayor de ellos hasta la suma de diez mil balboas. Este límite podrá ser modificado por la Superintendencia.
3. Las obligaciones de carácter laboral.
4. Las obligaciones a favor de la Caja de Seguro Social en concepto de cuotas obrero-patronales de los empleados del banco.
5. Las obligaciones de carácter tributario con el Tesoro Nacional o los municipios, así como tasas por servicios públicos que preste el Estado.
6. Los demás depósitos y otras obligaciones.

10.2.2. La Hipotecaria, S.A. de C.V.

De acuerdo con el derecho de la República de El Salvador, en un proceso de liquidación, quiebra o de concurso de acreedores, bajo las leyes de El Salvador, la Fianza Solidaria no otorga a los terceros acreedores a favor de quienes haya sido constituida, ningún tipo de privilegio o preferencia en el pago, en relación con los demás acreedores.

10.2.3. La Hipotecaria (Holding), Inc.

De acuerdo con el derecho de las Islas Vírgenes Británicas, las obligaciones de La Hipotecaria (Holding), Inc. bajo la Fianza Solidaria, en el evento de una liquidación por insolvencia de acuerdo con el derecho aplicable en dicha jurisdicción, se consideran obligaciones no garantizadas. Los acreedores garantizados, los gastos del liquidador y los acreedores preferenciales tienen prelación de pago que los acreedores no garantizados.

10.3. Fideicomiso de Garantía

Banco La Hipotecaria S.A., establecimiento bancario debidamente constituido conforme a las leyes de la República de Panamá y Compañía afiliada del Emisor, actuando como fideicomitente, ha constituido en la República de Panamá un fideicomiso, (“Fideicomiso de Garantía”) como un patrimonio autónomo y mecanismo de garantía adicional respecto a las obligaciones que adquirirá el Emisor como resultado de la Emisión de Bonos. Banco la Hipotecaria S.A ha sido calificado por Fitch Ratings, la cual se adjunta al presente Prospecto de Emisión (Anexo I).

La ley panameña no califica de forma expresa al Fideicomiso de Garantía como una garantía real o personal. Sin embargo, la naturaleza del Fideicomiso de Garantía se asemeja a la de una garantía real y no personal otorgada por el Garante dado que reviste características similares a una garantía real, en cuanto a su oponibilidad a terceros, su afectación de bienes específicos y el hecho de que los Beneficiarios del mismo adquieren un derecho directo de recibir los Créditos Hipotecarios en Fideicomiso de Garantía, de conformidad con lo dispuesto en el contrato de Fideicomiso de Garantía, en caso de que las obligaciones derivadas de los Bonos se consideren vencidas y exigibles.

El Banco la Hipotecaria S.A. tiene plena capacidad para celebrar el contrato de Fideicomiso de Garantía, al igual que la persona que lo representa para tal fin. El contrato de Fideicomiso de Garantía es plenamente válido y está perfeccionado de acuerdo con las leyes de la República de Panamá.

Banco la Hipotecaria S.A. está obligado a suministrar al Emisor oportunamente la información periódica y relevante correspondiente, con el objeto de que este pueda cumplir con las normas del Mercado de Valores colombiano. Así mismo Banco la Hipotecaria S.A. está obligado a estar calificado mientras se mantenga vigente el Fideicomiso en Garantía, por parte de una sociedad calificador de riesgo de trayectoria internacional reconocida por la SFC, como Fitch Ratings. Esta calificación deberá ser reportada por lo menos anualmente.

Banco la Hipotecaria S.A. está obligado a informar al representante legal del Emisor cualquier modificación en su calificación, así como también toda circunstancia que afecte o pueda llegar a afectar en cualquier forma la garantía o la efectividad de la misma. Dicha información deberá ser comunicada por el Emisor al Mercado de Valores, en los términos y condiciones previstos para la información relevante en el artículo 5.2.4.1.6 del Decreto 2555.

El Fideicomiso de Garantía estará vigente hasta el cumplimiento de las obligaciones derivadas de la Emisión.

Los bienes cedidos al Fideicomiso de Garantía consistirán en Créditos Hipotecarios en Fideicomiso de Garantía (ver Anexo A de este Prospecto de Información). Según los

términos y condiciones del Fideicomiso de Garantía, Banco La Hipotecaria puede ceder y retirar Créditos Hipotecarios en Fideicomiso, sin embargo, en todo momento, el saldo de Créditos Hipotecarios en Fideicomiso de Garantía equivaldrá como mínimo a un ciento veinticinco por ciento (125%) del saldo de los Bonos emitidos y en circulación (“Colateral Requerido en Fideicomiso”).

Dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la adjudicación de los Bonos, así como dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a que tenga conocimiento de una transferencia de los Bonos en el mercado secundario, el Emisor informará, o causará que DECEVAL informe, a la sociedad fiduciaria encargada de la administración del Fideicomiso de Garantía, sobre la identidad de los Tenedores de Bonos con el propósito de garantizar el acceso de éstos a la información sobre el Fideicomiso de Garantía.

En caso que existiere un solo Tenedor de Bonos, éste podrá solicitar reportes de información directamente a la sociedad fiduciaria. En caso que existieren dos o más Tenedores de Bonos, éstos designarán un vocero en una Asamblea de Tenedores de Bonos y de acuerdo con las mayorías establecidas en el Artículo 6.4.1.1.19 del Decreto 2555, a través del cual canalizarán las solicitudes de reporte de información a la sociedad fiduciaria. La sociedad fiduciaria podrá requerir que las solicitudes de información por parte del vocero designado por la Asamblea de Tenedores de Bonos estén acompañadas de copia del Acta de la Asamblea de Tenedores de Bonos en la cual conste su designación como vocero, y de copia del certificado expedido por DECEVAL que acredite su condición de Tenedor de Bonos. En cualquier caso y en cualquier tiempo, la sociedad fiduciaria tendrá el derecho, pero no la obligación, de solicitar al Emisor que le informe, o que cause que DECEVAL le informe, la identidad de los Tenedores de Bonos para garantizar el acceso a la información de los Tenedores de Bonos.

En caso de presentarse un Evento de Incumplimiento por parte del Emisor respecto de sus obligaciones en la Emisión de Bonos, los Tenedores de Bonos así lo notificarán por escrito a la sociedad fiduciaria encargada de la administración del Fideicomiso de Garantía, sin necesidad de resolución judicial. En caso que existiere un solo Tenedor de Bonos, éste decidirá si declarará ocurrido el Evento de Incumplimiento y notificará por escrito sobre la declaratoria de dicha ocurrencia a la sociedad fiduciaria. En caso que existieren dos o más Tenedores de Bonos, éstos decidirán, en una Asamblea General de Tenedores de Bonos y de acuerdo con las mayorías establecidas en el Artículo 6.4.1.1.19 del Decreto 2555, si declararán ocurrido el Evento de Incumplimiento, y designarán un vocero a través del cual notificarán por escrito sobre la declaratoria dicha ocurrencia a la sociedad fiduciaria. La sociedad fiduciaria podrá requerir que la notificación por parte del vocero designado por la Asamblea de Tenedores de Bonos esté acompañada de copia del Acta de la Asamblea de Tenedores de Bonos en la cual conste la adopción de la decisión y las instrucciones dadas al respectivo Tenedor de Bonos para realizar la notificación, y de copia del certificado expedido por DECEVAL que acredite su condición de Tenedor de Bonos. Una vez surtida la notificación de incumplimiento, la sociedad fiduciaria administradora del Fideicomiso de Garantía adelantará el procedimiento descrito en el Fideicomiso de Garantía para liquidar los Créditos Hipotecarios en Fideicomiso y distribuirá a los Tenedores de los Bonos lo que corresponde a cada uno de acuerdo con su participación en el Monto Total de la Emisión.

Los términos y condiciones del Fideicomiso de Garantía se encuentran en el contrato de fideicomiso disponible al público y debidamente registrado en el Registro Público de

Panamá en una escritura pública cuya identificación registral será descrita en el primer Aviso de Oferta Pública.

Las normas de la República de Panamá no exigen que los bienes inmuebles sobre los cuales se constituyan gravámenes hipotecarios, anticréticos y de otra naturaleza para garantizar un crédito deban ser amparados por un seguro ni que el deudor de los mismos deba adquirir un seguro de vida, pero se resalta que para que un Crédito Hipotecario pueda ser cedido al Fideicomiso de Garantía, los inmuebles con los que se garantiza dicho crédito y los Sub-Prestatarios deben estar cubiertos por los seguros referidos en los puntos (vii) y (viii) del Anexo A del presente Prospecto.

El Fideicomiso de Garantía será preparado y ejecutable según las leyes vigentes en la República de Panamá. Los inmuebles que sirven como garantía de los Créditos Hipotecarios están ubicados en la República de Panamá.

Debe resaltarse que este Fideicomiso de Garantía tiene una naturaleza dinámica, dado que estará integrado por diferentes Créditos Hipotecarios que serán otorgados por Banco la Hipotecaria S.A. en desarrollo de su actividad comercial. Los Créditos Hipotecarios que integran el subyacente de la presente garantía no se mantendrán estáticos, estos variarán de tiempo en tiempo, dada la naturaleza de las operaciones del Banco la Hipotecaria S.A., por lo cual no es posible hacer una lista pormenorizada de los inmuebles que amparan estas obligaciones y los diferentes seguros que los cubren, pero cada Crédito Hipotecario deberá cumplir con los requisitos descritos en el Anexo A para poder integrar el Fideicomiso de Garantía, particularmente en lo relacionado con los seguros que amparan los bienes pignorados y los que deben ser tomados por los Sub-Prestatarios (puntos (vii) y (viii) del Anexo A).

Las políticas crediticias y de administración de cartera seguidas por Banco La Hipotecaria, S.A. son estrictas. El proceso de aprobación de préstamos hipotecarios consiste de varios pasos los cuales incluyen: (a) verificación por parte de Banco La Hipotecaria, S.A. que el precio de venta indicado en el contrato de venta o pro forma estén acordes con el precio del modelo de vivienda que la persona está comprando, según dicho precio haya sido suministrado por el promotor a Banco La Hipotecaria, S.A., (b) una verificación cuidadosa de los ingresos y obligaciones financieras del cliente y su capacidad de pago, (c) una investigación detallada de la trayectoria del cliente en su trabajo y su estabilidad laboral, (d) una investigación de la historia crediticia del cliente por medio de la Asociación Panameña de Crédito (APC) y otras fuentes, (e) una investigación de la estabilidad del empleador del cliente, (f) la insistencia en por lo menos dos (2) fuentes distintas de ingresos en la familia o la contratación de una póliza colectiva de cesantía e incapacidad, y (g) el cumplimiento de cobertura mínima de seguros que incluye una póliza de seguro de vida por cada Deudor por el monto de su obligación.

Según el criterio comercial y de análisis de mercados del Banco la Hipotecaria S.A., el mercado de vivienda en el área metropolitana de la Ciudad de Panamá se puede segregar en cuatro categorías:

a. Vivienda informal: viviendas construidas sobre terrenos que no pertenecen al morador o viviendas ocupadas contra la voluntad de los dueños de los terrenos y cuyos moradores no cuentan con un título de propiedad o derecho de alquiler;

b. Vivienda de interés social: viviendas construidas y/o financiadas en su gran parte por subsidios especiales del gobierno central y cuyos moradores cuentan con un título de tenencia o derecho de alquiler;

c. Vivienda de la clase media / media-baja: viviendas construidas y financiadas por la empresa privada, cuyo financiamiento de largo plazo (hipoteca) generalmente goza de un subsidio especial del gobierno en el costo de los intereses, y cuyo precio de venta es de hasta ciento veinte mil dólares (\$120,000); y

d. Vivienda de la clase media-alta / alta: viviendas construidas y financiadas por la empresa privada y cuyo precio de venta está por encima de los ciento veinte mil uno dólares (\$120,001). Banco La Hipotecaria, S.A., en su gran mayoría, financia la adquisición de viviendas que pertenecen a la categoría “c” arriba señalada, o sea, viviendas de la clase media / media-baja (en adelante el “Mercado”). El Mercado se caracteriza por numerosos proyectos. La construcción de viviendas para el Mercado se caracteriza por poca especulación debido en gran parte, a la alta demanda que existe, los pasos rigurosos necesarios para lanzar un proyecto nuevo y las prácticas de los bancos de la plaza que requieren un alto nivel de pre-venta, antes de desembolsar fondos para la construcción. Por consiguiente, en la actualidad la gran mayoría de los compradores se ven forzados a esperar de dos meses hasta un año y medio para poder ocupar una casa una vez separada en pre-venta. Tampoco existe especulación en la compra de dichas propiedades ya que la gran mayoría de estos compradores ocupan sus casas como la residencia principal. Históricamente, el Mercado ha experimentado una plusvalía consistente.

Históricamente el mercado hipotecario ha sufrido muy poca incidencia de morosidad. Según encuestas realizadas por la Superintendencia de Bancos, los préstamos hipotecarios residenciales originados por la banca privada clasificados como morosos (más de 30 días) representan aproximadamente un dos punto siete por ciento (2.7%) de las hipotecas vigentes en este momento y la morosidad de las hipotecas propiedad del Banco La Hipotecaria, S.A. con una morosidad de más de 90 días nunca ha superado el uno punto cinco por ciento (1.5%) del total de su cartera de préstamos hipotecarios residenciales. El comportamiento pasado, sin embargo, no es garantía de que en el futuro los préstamos hipotecarios tendrán un comportamiento similar.

Banco La Hipotecaria, S.A. se dedica principalmente al negocio de generación, administración y titularización de préstamos hipotecarios en la República de Panamá. Por lo cual, factores como la inflación, cambios en las tasas de interés y contracciones en el desarrollo económico del país podrían tener incidencia, directa o indirecta, sobre los resultados del negocio de Banco La Hipotecaria, S.A.

Todas las operaciones de Banco La Hipotecaria, S.A. y sus clientes están ubicados en la República de Panamá. En consecuencia, la condición financiera y los resultados de operaciones de Banco La Hipotecaria, S.A., incluyendo su capacidad de cobrar sus préstamos, dependen principalmente de las condiciones económicas prevalecientes en Panamá. Si bien es cierto que Banco La Hipotecaria, S.A., basado en estimados oficiales del gobierno panameño, confía que la economía continuará creciendo en el 2015 y en los años próximos, hay que tener en cuenta que la economía panameña es más pequeña y menos diversificada que las economías de otros países, ya que está enfocada primordialmente en el sector de servicios, gran parte del cual consiste de negocios ligados al Canal de Panamá, la Zona Libre de Colón, los puertos y el negocio bancario, que respalda los mismos. Puesto que el negocio de Banco La Hipotecaria, S.A. está enfocado en el

mercado doméstico panameño, la calidad de la cartera de préstamos de Banco La Hipotecaria, S.A. (y por ende sus resultados de operaciones y su condición financiera) depende de la economía local y del efecto que la economía ejerce sobre sus principales clientes. A pesar del actual crecimiento de la economía panameña, posibles acontecimientos adversos en Panamá podrían tener un efecto más pronunciado de lo que sería el caso si los acontecimientos se dieran dentro del contexto de una economía más extensa y diversificada. La condición financiera de Banco La Hipotecaria, S.A. también podría verse afectada por cambios en las políticas económicas, monetarias u otras políticas del gobierno panameño, el cual ha ejercido y continúa ejerciendo influencia sobre muchos aspectos del sector privado. Otros acontecimientos políticos o económicos en Panamá sobre los cuales Banco La Hipotecaria, S.A. no tiene ningún control, incluyendo, pero no limitado, a cambios en las políticas arancelarias, políticas que afectan las tasas de intereses locales, duración y disponibilidad de créditos y políticas de tributación, podrían afectar la economía nacional y en consecuencia potencialmente también a Banco La Hipotecaria, S.A. Por lo tanto, el comportamiento de dichos créditos, están supeditados al comportamiento de la economía panameña en general.

Las actividades realizadas por Banco La Hipotecaria, S.A. están sujetas a factores de riesgo propios del sector financiero, tales como el entorno económico local e internacional. A pesar de que en la actualidad existe un crecimiento positivo de la industria financiera panameña, no pueden darse garantías de que este crecimiento continuará en lo que se refiere al crecimiento de la demanda por financiamiento de créditos. Por otro lado, es posible que patrones adversos en la industria financiera panameña, incluyendo disminución en los márgenes de intereses, entre otros, pudiesen crear presiones y ejercer un efecto adverso sobre la industria en general y, por ende, también en Banco La Hipotecaria, S.A.

El contrato de Fideicomiso de Garantía se adjunta al presente Prospecto de Información (Anexo J-2).

10.3.1. Prelación de pago del Fideicomiso de Garantía

De acuerdo con el derecho de la República de Panamá, dado que el Fideicomiso de Garantía constituirá un patrimonio autónomo e independiente y los Créditos Hipotecarios que lo componen no se considerarán como parte de los bienes propios del Banco La Hipotecaria S.A. (como fideicomitente y administrador del Fideicomiso de Garantía) ni del fiduciario, dichos bienes no podrán ser utilizados para pagar deudas del Banco La Hipotecaria S.A. ni ser afectados de manera alguna en caso de que la Superintendencia de Bancos de Panamá ordene (a) la designación de un asesor, (b) la toma de control administrativo y operativo, (c) la reorganización, y/o (d) la liquidación forzosa del Garante.

10.4. Información sobre las Compañías Afiliadas Principales

Banco La Hipotecaria, S.A.:

El Banco La Hipotecaria, S.A. es una sociedad anónima debidamente organizada y en existencia de acuerdo a las leyes de la República de Panamá, con domicilio en Plaza Regency 195, Piso cuatro (4), Vía España, Ciudad de Panamá, República de Panamá. En el pacto social del Banco La Hipotecaria, S.A. se establece que la duración de la sociedad será perpetua. El Banco La Hipotecaria, S.A. cuenta con la plena capacidad y facultad y con todas las autorizaciones y licencias gubernamentales necesarias para llevar sus negocios y para celebrar y cumplir con sus obligaciones bajo los Documentos de la Opinión. El Banco La Hipotecaria, S.A. cuenta con una licencia bancaria general otorgada por la

Superintendencia de Bancos de Panamá que lo autoriza para ejercer el negocio de banca en y desde Panamá. En virtud de lo anterior, el Garante está sujeto a las disposiciones contenidas en el Decreto Ley 9 de 26 de febrero de 1998 que regula el régimen bancario en Panamá

Banco La Hipotecaria, S. A., fue constituida el 7 de noviembre de 1996 bajo la ley de sociedades de la República de Panamá. La Superintendencia de Bancos de Panamá, según Resolución S.B.P. N°.127-2010 de 4 de junio de 2010 le otorgó Licencia Bancaria General para iniciar operaciones oficialmente como Banco el 7 de junio de 2010.

Su actividad principal es otorgar préstamos hipotecarios residenciales y administrar y titularizar créditos hipotecarios residenciales. Banco La Hipotecaria, S.A. también ofrece préstamos de consumo pero únicamente a sus clientes hipotecarios. Además de contar con la licencia bancaria, mediante Resolución FID N°.3-97 del 6 de agosto de 1997, la Superintendencia de Bancos le otorgó a Banco La Hipotecaria una licencia fiduciaria que le permite realizar negocios de fideicomiso en o desde la República de Panamá. El Banco se encuentra registrado en la Superintendencia del Mercado de Valores mediante Resolución N°.487-01 de 14 de diciembre de 2001. El dueño del 100% de las acciones de Banco La Hipotecaria, S.A. es La Hipotecaria (Holding) Inc., compañía de inversión domiciliada en las Islas Vírgenes Británicas.

La liquidación y disolución voluntaria del Banco La Hipotecaria S.A. sólo se puede llevar a cabo de conformidad con lo dispuesto en la Ley Bancaria de Panamá. Cualquier banco podrá decidir voluntariamente su liquidación, para cuyos efectos deberá contar previamente con la autorización de la SPB. La SPB concederá la autorización siempre que el banco posea suficientes activos para hacer frente a sus obligaciones. Concedida la autorización para su liquidación voluntaria, el banco solicitante cesará en sus operaciones y sus facultades quedarán limitadas a las estrictamente necesarias para llevar a cabo la liquidación, cobrar sus créditos, rembolsar a los depositantes, pagar a sus acreedores y, en general, finiquitar todos sus negocios. El banco que decida liquidarse voluntariamente no podrá hacer ninguna distribución del activo entre sus accionistas sin que, previamente, haya cumplido sus obligaciones frente a todos los depositantes y demás acreedores, siguiendo el plan de liquidación aprobado por la Superintendencia. Culminado el proceso de liquidación, de acuerdo con el plan de liquidación aprobado por la Superintendencia, esta cancelará la licencia bancaria respectiva. Una vez notificada la resolución mediante la cual se cancela la licencia, la SPB procederá de inmediato a remitir copia de la resolución al Director General del Registro Público de Panamá, a fin de que se anote una marginal en la inscripción de la sociedad, y procederá a publicar la resolución en un diario de circulación nacional por tres días hábiles consecutivos. Luego de transcurridos sesenta días calendario desde la fecha de la anotación de la marginal antedicha en el Registro Público, la sociedad afectada queda disuelta de pleno derecho. Los bancos que cuenten con licencia otorgada por la SPB y, por consiguiente, estén sujetos a las disposiciones de la Ley Bancaria panameña, tal y como es el caso del Banco La Hipotecaria S.A., no podrán ser declarados en quiebra de conformidad con las disposiciones generales de quiebra establecidas por los Códigos Civil y de Comercio de Panamá que aplican a comerciantes ordinarios. La SPB podrá, en caso de que determine que existe o pueda existir algún deterioro o debilidad operativa, administrativa o financiera de un banco, ordenar:

- La designación de un asesor;
- La toma de control administrativo y operativo;
- La reorganización; o

- La liquidación forzosa.

En el Pacto Social del Banco La Hipotecaria, S.A. no se incluyen causales de liquidación y disolución particulares, dada su calidad de banco regulado.

La firma calificadora de riesgo Fitch Ratings, ha otorgado a Banco La Hipotecaria, S.A. la calificación de riesgo en el largo plazo de “AA-(pan)” con perspectiva estable, y en el corto plazo de F1+(pan). Dicho informe de calificación se encuentra detallado en el Anexo I de este Prospecto de Información.

La Hipotecaria, S.A. de C.V.:

La Hipotecaria, S.A. de C.V. fue constituida el 3 de junio de 2003 bajo las leyes de la República de El Salvador, como una sociedad anónima sujeta al régimen de capital variable, por un plazo indeterminado, y tiene su domicilio en el Edificio La Centroamericana, Local #101, Alameda Roosevelt, #3107, San Salvador, El Salvador, C.A. La Hipotecaria, S.A. de C.V. es una institución financiera no bancaria domiciliada en la República de El Salvador y su actividad principal es otorgar préstamos hipotecarios residenciales y administrar y titularizar créditos hipotecarios residenciales en la República de El Salvador. La Sociedad ha sido autorizada como emisor de valores por la Bolsa de Valores de El Salvador, S.A. de C.V. mediante Junta Directiva, sesión JD-21/2007 del 11 de septiembre de 2007 y mediante Consejo Directivo de la Superintendencia de Valores, hoy Superintendencia del Sistema Financiero, CD-48/07 del 17 de diciembre de 2007. Los accionistas de La Hipotecaria, S.A. de C.V. son Banco La Hipotecaria, S.A., con un 99.9%, y La Hipotecaria (Holding), Inc., compañía de inversión domiciliada en las Islas Vírgenes Británicas, con el 0.1% restante.

La Hipotecaria, S.A. de C.V. podrá disolverse por acuerdo de la Junta General de Accionistas en sesión extraordinaria, con el voto favorable de las tres cuartas partes de las acciones que componen el capital social o por cualquiera de los siguientes casos:

- a. Por imposibilidad de realizar su fin principal.
- b. Por pérdida de más de las tres cuartas partes del capital, si los accionistas no efectuaran aportaciones suplementarias que mantengan, por lo menos, e un cuarto el capital social.
- c. Por sentencia judicial que declara su disolución y ordene posteriormente su liquidación.

La Hipotecaria, S.A. de C.V. otorga hipotecas residenciales a largo plazo en dólares americanos a clientes calificados con ingresos medios y medios-bajos para la compra o refinanciamiento su residencia principal. Adicionalmente, La Hipotecaria, S.A. de C.V. ofrece préstamos de consumo pero únicamente a sus clientes hipotecarios.

La firma calificadora de riesgo Fitch Ratings, ha otorgado a La Hipotecaria, S.A. de C.V. la calificación de riesgo en el largo plazo de “AA+(slv)” con perspectiva estable, y en el corto plazo de F1+(slv). Dicho informe de calificación se encuentra detallado en el Anexo I de este Prospecto de Información.

10.5. Información sobre Compañía Holding

La Hipotecaria (Holding), Inc.:

Fue constituida el 7 de julio de 2000 bajo las leyes de las Islas Vírgenes Británicas y es una compañía holding dueña del 100% de las acciones de Banco La Hipotecaria, S.A. Está identificada con el número de sociedad No. 396215 y con domicilio en Plaza Regency 195, Piso cuatro (4), Vía España, Ciudad de Panamá, República de Panamá. La Hipotecaria (Holding), Inc. Tiene una duración indefinida, y se mantendrá en existencia a menos que sea eliminada del registro de Compañías de las Islas Vírgenes Británicas, o sea voluntariamente disuelta por sus accionistas o un acreedor de la compañía.

Su oficina registrada se encuentra en Arias, Fábrega & Fábrega Trust Co. BVI Ltd. de Wickham's Cay, Road Town, Tórtola, Islas Vírgenes Británicas. La Hipotecaria (Holding), Inc. es una compañía de inversión El accionista principal de La Hipotecaria (Holding) Inc., con 69.01% de las acciones, es Grupo ASSA, S.A. Grupo ASSA es un conglomerado financiero cotizado públicamente en la Bolsa de Valores de Panamá con un patrimonio que excede los US\$800 millones y dueña de ASSA Compañía de Seguros. La aseguradora está calificada con "A" (Excelente) por A.M. Best, la prestigiosa agencia calificadora internacional de aseguradoras. El resto de las acciones pertenecen a la Internacional Finance Corporation (IFC, miembro del grupo del Banco Mundial y una de las más importantes instituciones multilaterales del mundo) con un 13.50%, Inversiones Americasas, S.A. con un 16.98% y Fundación BIOMAT con un 0.51%.

Una compañía de las Islas Vírgenes Británicas puede disolverse por medio de notificación expedida por el Registro de Compañías de las Islas Vírgenes Británicas en las siguientes circunstancias:

- (i) con la radicación de una notificación de finalización de liquidación solvente por el liquidador voluntario designado por la compañía.
- (ii) con la radicación de un informe final por el liquidador designado por el tribunal sobre la finalización de una liquidación insolvente.
- (iii) si no se solicita restablecimiento antes del vencimiento de 7 años (o en algunos casos) después que la compañía sea eliminada del Registro debido al impago de las tasas de licencia anuales u otro incumplimiento estatutario/administrativo según lo permita la Ley. La existencia legal de la compañía cesa con su disolución. Sin embargo, la compañía se puede restablecer en el Registro con la solicitud de un acreedor, miembro anterior, director, liquidador u otra persona que pueda establecer un interés en el restablecimiento de la compañía que sea satisfactorio para el tribunal. La solicitud se debe hacer dentro de los 10 años siguientes a la disolución de la compañía.

Debido a su naturaleza de compañía de inversión, La Hipotecaria (Holding) Inc. no cuenta con una calificación de riesgo. La Hipotecaria (Holding), Inc. no es una empresa operativa sino consolida los resultados de sus subsidiarias, de las cuales recibe dividendos. La Hipotecaria (Holding) Inc. suscribió un contrato de Fianza Solidaria para el cubrimiento del total de las obligaciones derivadas de la presente Emisión, como una garantía adicional en interés de los inversionistas.

La presente Emisión cuenta con garantías que cumplen con la totalidad de los requisitos establecidos en el artículo 5.2.1.1.6 del Decreto 2555, que son aplicables para el segundo mercado en virtud del artículo 5.2.3.1.21 del Decreto 2555: El Fideicomiso de Garantía y las Fianzas Solidarias suscritas por las Compañías Afiliadas Principales, las cuales están calificadas por una agencia calificadora de reconocida trayectoria internacional (Fitch Ratings) de acuerdo con lo determinado en la circular externa 04 del 30 de agosto de 2000 expedida por la Superintendencia de Valores de Colombia (hoy, SFC). La Fianza Solidaria suscrita por la Hipotecaria (Holding) Inc., que es la sociedad matriz de las Compañías Afiliadas Principales, es una garantía adicional que se quiere conceder en beneficio de los Inversionistas.

11. Asamblea General de Tenedores de Bonos

La realización de las Asambleas Generales de Tenedores de Bonos se registrará por las normas legales establecidas para el efecto, en particular por los Artículos 6.4.1.1.17 a 6.4.1.1.24 del Decreto 2555 de 2010, el numeral 3 de la Circular Externa 012 de 1998 de la Superintendencia Financiera de Colombia las normas que los complementen, modifiquen o subroguen y por las demás instrucciones que impartiére la Superintendencia Financiera de Colombia.

La Asamblea General de Tenedores de Bonos se reunirá en la ciudad de Bogotá D.C., en el lugar que se indique en el aviso de convocatoria.

11.1. Convocatoria

Los Tenedores de Bonos se reunirán en Asamblea General de Tenedores de Bonos por virtud de convocatoria escrita que efectúe el Emisor cuando lo considere conveniente. Igualmente, se reunirá la Asamblea General de Tenedores de Bonos por convocatoria efectuada por solicitud de uno o más de Tenedores de Bonos que en su conjunto representen por lo menos el diez por ciento (10%) del monto insoluto del empréstito y en los demás casos contemplados en este Prospecto de Información.

Si formulada tal solicitud el Emisor no efectuaré la convocatoria, el grupo de Tenedores de Bonos que solicitó la convocatoria, podrá solicitar a la Superintendencia Financiera de Colombia que realice la misma.

Igualmente, la Superintendencia Financiera de Colombia podrá convocar a la Asamblea General de Tenedores de Bonos u ordenar al Emisor que lo haga, cuando existan hechos graves que deban ser conocidos por los Tenedores de Bonos y que puedan determinar que se le impartan instrucciones al Emisor.

La convocatoria se efectuará mediante aviso publicado con una antelación mínima de ocho (8) Días Hábiles a la fecha de la reunión correspondiente en un diario de amplia circulación nacional, a opción del Emisor, o por cualquier otro medio idóneo a criterio de la Superintendencia Financiera de Colombia, que garantice igualmente la más amplia difusión de la citación. Dicha antelación se reducirá a cinco (5) Días Hábiles para las reuniones de segunda convocatoria y a tres (3) Días Hábiles para las reuniones de tercera convocatoria.

En la citación se incluirá el lugar, la fecha, la hora y el orden del día de la Asamblea General de Tenedores de Bonos y cualquier otra información o advertencia a que haya lugar de

acuerdo con lo previsto en el Decreto 2555 de 2010. Para la contabilización de este plazo no se tomará en consideración ni el Día Hábil de publicación de la convocatoria, ni el Día Hábil de celebración de la Asamblea General de Tenedores de Bonos.

En el aviso de convocatoria se deberá informar, por lo menos, lo siguiente.

- Nombre del Emisor
- Monto insoluto del empréstito.
- Si se trata de una reunión de primera, segunda o tercera convocatoria.
- El lugar, la fecha y la hora de la reunión.
- El orden del día de la Asamblea General de Tenedores de Bonos Ordinarios, en el cual se debe indicar explícitamente si se trata de una reunión informativa o si en ella se pretende someter a consideración de los tenedores algún tipo de decisión, aclarando la naturaleza de ésta.
- La documentación que deben presentar los Tenedores de Bonos Ordinarios o sus apoderados para acreditar tal calidad, de conformidad con lo instruido por la Superintendencia Financiera de Colombia.
- Cualquier otra información o advertencia a que haya lugar de acuerdo con las normas aplicables.

De acuerdo con el artículo 6.4.1.1.42 del Decreto 2555 de 2010, durante la vigencia de la Emisión, el Emisor no podrá cambiar su objeto social, escindirse, fusionarse, transformarse o disminuir su capital con reembolso efectivo de aportes, a menos que lo autorice la Asamblea General de Tenedores de Bonos con la mayoría necesaria para aprobar la modificación de las condiciones del empréstito. No obstante lo anterior, el Emisor podrá realizar las modificaciones mencionadas sin que haya lugar a obtener la autorización de los Tenedores de Bonos, cuando previamente ofrezca a los Tenedores de Bonos una de las opciones descritas en dicho artículo o se den cualquiera de las circunstancias allí contempladas.

11.2. Informe

Siempre que se convoque a los Tenedores de Bonos a una reunión con el objeto de decidir acerca de fusiones, escisiones, integraciones, cesión de activos, pasivos y contratos, absorciones, y cualesquiera modificaciones que se pretendan realizar al empréstito y demás temas que requieren una mayoría especial de conformidad con lo dispuesto en el artículo 6.4.1.1.22 del Decreto 2555 de 2010 y el numeral 1 de la presente sección, el Emisor deberá elaborar un informe con el propósito de ilustrar a la Asamblea General de Tenedores de Bonos en forma amplia y suficiente sobre el tema que se somete a su consideración y los efectos del mismo sobre sus intereses, incluyendo toda la información financiera, administrativa, legal y de cualquier otra naturaleza que sea necesaria para el efecto.

El informe en comento, deberá ser aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia y puesto a disposición de los Tenedores de Bonos en las oficinas del Emisor y de la Superintendencia Financiera de Colombia, desde la fecha de la realización de la convocatoria a la Asamblea General de Tenedores de Bonos y hasta la fecha de realización de la misma. El informe citado será presentado a la Asamblea General de Tenedores de Bonos por un funcionario de nivel directivo del Emisor debidamente calificado con respecto al tema en cuestión.

11.3. Quórum

La Asamblea General de Tenedores de Bonos Ordinarios podrá deliberar válidamente con la presencia de cualquier número plural de Tenedores de Bonos Ordinarios que represente no menos del cincuenta y uno por ciento (51%) del monto insoluto de capital total de los Bonos. Las decisiones de la Asamblea General de Tenedores de Bonos se adoptarán por la mayoría absoluta de los votos presentes.

Si no hubiera quórum para deliberar y decidir en la reunión de la primera convocatoria, podrá citarse a una nueva reunión, con arreglo a lo previsto en el la sección 11.1 anterior; en dicha reunión bastará la presencia de cualquier número plural de Tenedores de Bonos para deliberar y decidir válidamente, hecho sobre el cual deberá advertirse claramente en el aviso. En el caso de esta segunda convocatoria, el proyecto de aviso y la indicación de los medios que se utilizará para su divulgación deberán ser sometidos a consideración de la Superintendencia Financiera de Colombia, según las reglas previstas en la Circular Básica Jurídica, Circular Externa 029 de 2014, respecto a la fecha prevista para la publicación o realización del aviso de convocatoria. Lo anterior sin perjuicio de los eventos en los cuales, de acuerdo con lo señalado en el presente Prospecto de Información y en la normatividad vigente, se requiera un quórum decisorio superior.

11.4. Mayorías decisorias especiales

La Asamblea General de Tenedores de Bonos podrá tomar decisiones de carácter general con miras a la protección común y colectiva de los Tenedores de Bonos.

La Asamblea General de Tenedores de Bonos, con el voto favorable de un número plural que represente la mayoría numérica de los Tenedores de Bonos presentes y el ochenta por ciento (80%) del monto insoluto de capital total de los Bonos, podrá consentir en las modificaciones a las condiciones del empréstito.

Si no hubiera quórum para deliberar y decidir en la reunión de la primera convocatoria respecto de los temas señalados en el párrafo anterior, podrá citarse a una segunda reunión, en la cual se podrá decidir válidamente con el voto favorable de un número plural que represente la mayoría numérica de los Tenedores de Bonos presentes y el cuarenta por ciento (40%) del monto insoluto de capital total de los Bonos. Sobre este hecho deberá advertirse claramente en el aviso.

Si no hubiera quórum para deliberar y decidir en la reunión de la segunda convocatoria, podrá citarse a una nueva reunión, en la cual bastará la presencia de cualquier número plural de Tenedores de Bonos para deliberar y decidir válidamente, hecho sobre el cual deberá advertirse claramente en el aviso.

Las modificaciones a las condiciones del empréstito también deberán ser autorizadas por la Junta Directiva del Emisor.

Las decisiones adoptadas por la Asamblea General de Tenedores de Bonos con sujeción a la ley, serán obligatorias para los ausentes o disidentes.

Ninguna disposición de la Asamblea General de Tenedores de Bonos podrá establecer discriminaciones entre los Tenedores de Bonos, imponerles nuevas obligaciones o disponer la conversión obligatoria de los Bonos Ordinarios en acciones.

Las decisiones a las que se refiere el artículo 6.4.1.1.22 del Decreto 2555 de 2010, también deberán ser aprobadas por la Superintendencia Financiera de Colombia.

IV. DERECHOS, OBLIGACIONES Y EVENTOS DE INCUMPLIMIENTO

1. Derechos y obligaciones de los Tenedores de Bonos.

Además de los derechos que les corresponden según el presente Prospecto de Información, la ley o como acreedores del Emisor, los Tenedores de los Bonos tienen los siguientes derechos:

- Percibir los intereses y el reembolso de su capital, de conformidad con los términos aquí estipulados.
- Participar en la Asamblea General de Tenedores de Bonos.
- Negociar los Bonos de acuerdo con su Ley de Circulación y de conformidad con las normas legales que regulan la materia.
- Ejercer individualmente las acciones que les correspondan, cuando no contradigan las decisiones de la Asamblea General de Tenedores de Bonos.
- El Tenedor de los Bonos podrá solicitar la elaboración de un documento de suscripción adicional, para efectos de especificar relaciones contractuales adicionales.
- Los demás que emanen de este Prospecto de Información o de la ley.

2. Obligaciones generales del Emisor:

- Procurar que las Declaraciones y Garantías que se encuentran en el Anexo F de este Prospecto de Información sean válidas y vigentes en la Fecha de Emisión y que se mantengan válidas y vigentes, en todo momento, desde la Fecha de Emisión hasta la Fecha de Vencimiento.
- Presentar ante la Superintendencia Financiera de Colombia, de manera previa a la realización de la Oferta Pública, los documentos necesarios para la inscripción de los Bonos en el RNVE y la Autorización de su Oferta Pública, de conformidad con lo dispuesto en el Título 3 del Libro 2 de la Parte 5 del Decreto 2555 de 2010.
- Cumplir con las obligaciones contempladas en el Prospecto de Información, el Aviso de Oferta Pública y las emanadas del Decreto 2555 de 2010 y demás normas complementarias en lo relacionado con la Emisión.
- Informar a la Superintendencia Financiera de Colombia y a los Tenedores de Bonos cualquier situación o circunstancia que constituya objeto de información relevante en los términos del artículo 5.2.4.1.5 del Decreto 2555 de 2010 y demás normas aplicables.
- Pagar a los Tenedores de los Bonos los intereses y el capital de los Bonos de conformidad con lo establecido en el Prospecto de Información y en el Aviso de Oferta Pública.

3. Obligaciones del Emisor para entregar información y notificar:

A menos que se apruebe por una mayoría de los Tenedores de Bonos en una Asamblea General de Tenedores de Bonos, el Emisor tiene la obligación de suministrar a los Tenedores de los Bonos la siguiente información:

- Tan pronto como esté disponible pero en cualquier caso dentro de los sesenta (60) días siguientes al final de cada trimestre de cada Ejercicio:
 - (i) Una copia de los estados financieros intermedios del Emisor para tal trimestre elaborado sobre una base no consolidada y sobre una base consolidada con arreglo a los Estándares de Contabilidad, certificados por el representante autorizado del Emisor;
 - (ii) Un informe sobre los factores que tienen o podría esperarse razonablemente que tengan un Efecto Material Adverso;
 - (iii) Un informe firmado por el representante autorizado del Emisor sobre:
 - a) el cumplimiento de los Coeficientes Financieros Requeridos y las obligaciones de no hacer descritos en la Sección IV de esta sección del Prospecto de Información, incluyendo una descripción clara de la metodología utilizada en los cálculos respectivos; y b) un informe general que describe las operaciones del Emisor.
- Tan pronto como esté disponible, pero en cualquier caso en la fecha que ocurra primero entre (i) el plazo señalado por la Superintendencia Financiera de Colombia según lo señalado en el artículo 5.2.3.1.9 del Decreto 2555 de 2010; y (ii) dentro de los ciento veinte (120) días siguientes al final de cada Ejercicio:
 - (i) Una copia de los estados financieros anuales elaborados sobre una base no consolidada y sobre una base consolidada del Emisor con arreglo a los Estándares de Contabilidad, junto con el dictamen de auditoría de sus Auditores sobre los mismos en forma aceptable para los Tenedores de Bonos;
 - (ii) Una carta de control interno y cualquier otra comunicación de sus Auditores comentando, entre otras cosas, la adecuación de los procedimientos y políticas de control financiero y los sistemas de información de gestión.
 - (iii) Un informe, firmado por el representante autorizado del Emisor y revisados por sus Auditores, sobre el cumplimiento de los Coeficientes Financieros Requeridos y las obligaciones de no hacer descritos en la Sección IV de este Prospecto de Información, incluyendo una descripción clara de la metodología utilizada en los cálculos respectivos;
 - (iv) Un informe firmado por el representante autorizado del Emisor, basado en los estados financieros auditados del Emisor para el Ejercicio correspondiente con respecto a: (a) las Exposiciones del Emisor por vencimiento y clasificación del riesgo; (b) los títulos valores en la cartera al vencimiento del Emisor y sus instrumentos a corto plazo; (c) las actividades bursátiles del Emisor; y (d) el número de personal y otra información financiera y de negocios incluyendo capital y presupuesto operativo para el próximo Ejercicio;

- En adición, el Emisor debe:
 - (i) Entregar a los Tenedores de Bonos, inmediatamente después de recibirla, una copia de cualquier carta de control interno u otras comunicaciones relevantes enviadas por los Auditores al Emisor o su gerencia en relación con sistemas financieros, contables y otros, gestión o cuentas del Emisor y que se refieran a asuntos materiales del Emisor.
 - (ii) Notificar a los Tenedores de Bonos dentro de tres (3) días hábiles siguientes a que se tenga conocimiento de cualquier evento importante concerniente a temas sociales, laborales, de salud, seguridad, incidentes ambientales o circunstancias similares que podrían afectar al Emisor.
 - (iii) Entregar a los Tenedores de Bonos, las actas de las reuniones de su Junta Directiva cuando lo soliciten.
 - (iv) Notificar a los Tenedores de Bonos inmediatamente después de enterarse de (a) cualquier litigio, arbitraje, investigación o procedimiento administrativo o reglamentario ante cualquier Autoridad u organismo arbitral que tenga o puede esperarse razonablemente que tenga un Efecto Material Adverso; (b) cualquier investigación o procedimiento penal contra el Emisor; o (c) cualquier congelamiento de activos por parte de una Autoridad de gobierno que involucre al Emisor, sus empleados o miembros de la Junta Directiva en cuanto a lavado de dinero o financiación del terrorismo, especificando la naturaleza de la acción, litigio, arbitraje, investigación o procedimiento, y, además, los procedimientos que está empleando el Emisor con relación a dichos eventos.
 - (v) Notificar a los Tenedores de Bonos la ocurrencia de un Evento de Incumplimiento o un Potencial Evento de Incumplimiento y las acciones que ha tomado para subsanar dicho Evento de Incumplimiento o Potencial Evento de Incumplimiento.
 - (vi) Entregar sin demora a los Tenedores de Bonos las copias de los documentos preparados en relación con cualquier informe de visita y/o pliego de cargos realizados por el Banco de la República, la Superintendencia Financiera de Colombia o cualquier otra Autoridad.
 - (vii) Entregar a los Tenedores de Bonos, anualmente, al menos uno de los siguientes informes: (a) un informe del Funcionario ALD/LFT sobre la aplicación y cumplimiento con las políticas, procedimientos y controles del sistema de administración de lavado de activos y de financiación del terrorismo del Emisor; (b) una evaluación de un Auditor interno o externo sobre la adecuación de las políticas, procedimientos y controles del Emisor para la administración del riesgo de lavado de activos y de financiación del terrorismo; o (c) un informe por parte del ente regulador de lavado de activos y de financiación del terrorismo del Emisor sobre el cumplimiento del Emisor con las leyes y reglamentos locales de administración del riesgo lavado de activos y de financiación del terrorismo.
 - (viii) Entregar a los Tenedores de Bonos, la información referente a los activos y operaciones del Emisor que solicitan de tiempo en tiempo.
 - (ix) Entregar al Emisor, tan pronto como se encuentre disponible pero en

todo caso dentro de los treinta (30) días siguientes al fin de cada trimestre calendario, una lista de los Créditos Hipotecarios en Fideicomiso de Garantía, que incluya una descripción de cada uno de esos créditos y evidencie satisfactoriamente que todas las formalidades de registro de acuerdo a la ley Panameña han sido cumplidas por Banco La Hipotecaria S.A.

- (x) Entregar a los Tenedores de Bonos lo siguiente: (i) antes de treinta (30) días de la renovación de cada póliza mencionada en Anexo D de este Prospecto (sin incluir las pólizas requeridas por las leyes y regulaciones de Colombia), una copia de dicha póliza de una forma aceptable a los Tenedores de Bonos, (ii) cualquier otra información relacionada con los seguros que los Tenedores de Bonos puedan solicitar, de tiempo en tiempo, y (iii) un aviso si el valor de activos tangibles e inmuebles superan más de 25% del Capital Total del Emisor y de ser así, entregar copias de las pólizas que aseguran estos activos y la responsabilidad civil relacionada con dichos activos.

4. Obligaciones de hacer del Emisor:

A menos que se apruebe lo contrario por una mayoría de los de los Tenedores de Bonos en una Asamblea General de Tenedores de Bonos, el Emisor deberá:

- Mantener su personería jurídica, cumplir con sus documentos constitutivos y ejercer su actividad, en todos los aspectos materiales, con todos los requisitos de ley aplicables, con la debida diligencia y eficiencia y de acuerdo con las buenas prácticas bancarias, financieras y comerciales y radicar, antes de la fecha límite, toda declaración, informe y solicitud con respecto a los Impuestos que requiera declarar y pagar, cuando corresponda, todos los Impuestos adeudados y pagaderos por éste.
- Mantener un sistema de contabilidad y control, un sistema de información gerencial y libros contables y otros registros, que en su conjunto presenten justa y adecuadamente la condición financiera del Emisor y los resultados de sus operaciones de conformidad con los Estándares de Contabilidad.
- Mantener Auditores independientes reconocidos como Auditores del Emisor y autorizarlos en la forma establecida en el Anexo C de este Prospecto de Información para comunicarse directamente con los Tenedores de Bonos.
- Previa solicitud por escrito de los Tenedores de Bonos, permitir a los Tenedores de Bonos o un representante o agente de los Tenedores de los Bonos, visitar e inspeccionar cualquiera de las instalaciones donde se lleva a cabo la actividad del Emisor y tener acceso a sus libros contables y registros y a sus empleados y agentes.
- Obtener, renovar, mantener vigentes y cumplir con todas las Autorizaciones que sean necesarias para la actividad del Emisor y el cumplimiento por parte del Emisor de todas sus obligaciones en virtud del presente Prospecto y el Reglamento y cumplir con todas las condiciones y restricciones contenidas o impuestas el Emisor en esas Autorizaciones.

- Asegurar que todas las transacciones que realice el Emisor con Filiales, Partes Relacionadas y Partes Vinculadas sean bajo términos y condiciones no más favorables que las extendidas a Personas no relacionadas en situaciones similares.
- En todo momento, instaurar, mantener y cumplir con los procedimientos y controles internos adecuados para asegurar que: (i) cualquier institución financiera con la que el Emisor realiza negocios o celebra cualquier transacción, o a través de la cual el Emisor transfiere fondos, no tiene relaciones de corresponsalía con un Banco Fachada; y (ii) el Emisor no realiza negocios o celebra cualquier transacción con un Banco Fachada o transfiere fondos a través del mismo.
- En todo momento, mantener y cumplir con los procedimientos y controles internos satisfactorios para los Tenedores de Bonos, siguiendo la ley local y las mejores prácticas de banca internacional (incluidas las prácticas de banca privada y corresponsalía), entre ellas las normas promulgadas por el Comité de Basilea sobre Supervisión Bancaria y los Estándares de Wolfsberg con el objetivo de evitar que el Emisor sea utilizado para el lavado de dinero, la financiación de actividades terroristas, fraude, u otros fines o prácticas corruptas o ilegales.
- Instaurar, mantener y cumplir con los procedimientos y controles internos satisfactorios para los Tenedores de Bonos, siguiendo la ley nacional y demás buenas prácticas de la banca internacional, a fin de garantizar que el Emisor no celebre ninguna transacción con, o para el beneficio de, cualquiera de los individuos o instituciones nombradas en las listas de Personas sancionadas promulgadas por el Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas o sus comités, en virtud de las resoluciones en relación con los asuntos de lucha contra el terrorismo.
- Causar que las Filiales mantengan en todo momento, el Colateral Requerido en Fideicomiso especificado en Sección III, 10.2 de este Prospecto de Información.
- (i) Asegurar y mantener asegurado, con aseguradoras de prestigio y solidez financiera, los activos y negocios contra pérdidas asegurables para incluir los seguros especificados en el Anexo D de este Prospecto de Información. (ii) pagar puntualmente cualquier prima, comisión o cualquier otro monto necesario para mantener vigentes los seguros especificados en Anexo D, (iii) notificar al asegurador de cualquier reclamo bajo dichas pólizas y gestionar diligentemente el pago del reclamo correspondiente, (iv) cumplir con todas las garantías y condiciones de dichas pólizas y no omitir, permitir, hacer o no hacer cualquier acto que pueda perjudicar el derecho del Emisor realzar un reclamo bajo dichas pólizas; y, (v) no variar rescindir, terminar, cancelar o causar un cambio material a cualquier de los seguros especificados en el Anexo D (de tal forma que dicha variación, terminación, o cancelación resultaría en una reducción de la cobertura. En adición, el Emisor debe asegurar que cada póliza de seguro que deba obtenerse en virtud de esta obligación será en los términos y condiciones establecidos en el Anexo D y esta sección del presente Prospecto de Información y deberá incluir disposiciones en el sentido de que ninguna póliza puede expirar ni puede ser cancelada o suspendida por el Emisor o la aseguradora por cualquier razón (incluyendo la no renovación de la póliza o el no pago de la prima o cualquier otra cantidad) a menos que los Tenedores de Bonos y, en el caso de vencimiento o si la cancelación o suspensión

la inicia la aseguradora, el Emisor reciba notificación al menos cuarenta y cinco (45) días antes de la fecha efectiva de terminación, cancelación o suspensión.

5. Obligaciones de no hacer del Emisor:

A menos que se apruebe lo contrario por una mayoría de los Tenedores de Bonos en una Asamblea General de Tenedores de Bonos, el Emisor **NO** deberá:

- Declarar o pagar cualquier dividendo o hacer cualquier distribución sobre su capital social (excepto los dividendos o distribuciones pagaderas en acciones del Emisor), a menos que: (i) dicha acción provenga de los ingresos netos del Ejercicio del año corriente, excluyendo cualquier ganancia que resulte de una revaluación de los activos del Emisor), (ii) ningún Evento de Incumplimiento o Potencial Evento de Incumplimiento haya sucedido y continúe, (iii) después de haber ejecutado dicha acción, dicho dividendo el Emisor se encuentre en cumplimiento con los Coeficientes Financieros Requeridos descritos en la Sección IV, 6 de este Prospecto de Información y (iv) dicha declaración o pago de dividendos o distribución se realice en cumplimiento con lo establecido en las leyes colombianas.
- Recomprar, redimir o adquirir acciones del Emisor o adquirir una opción sobre ellas.
- Incurrir, crear, asumir o permitir que exista un Pasivo que esté asegurado o se clasifique antes o por encima de los Bonos, según sea aplicable bajo la legislación vigente.
- Crear o permitir que exista cualquier Gravamen sobre cualquier propiedad, ingreso u otro activo, presente o futuro, del Emisor, excepto para: (i) cualquier Impuesto u otro Gravamen que surja por aplicación de la ley mientras la obligación que subyace a ese Gravamen aún no sea exigible, o si es exigible, se está impugnado de buena fe mediante procedimientos adecuados y siempre que el Emisor haya apartado las reservas adecuadas suficientes para pagar puntualmente en su totalidad cualquier cantidad que al Emisor se le pueda ordenar pagar en la determinación final de cualquiera de tales procedimientos; (ii) Gravámenes que el Emisor está obligado a constituir con o a favor de cualquier Autoridad de conformidad con las Reglamentaciones Bancarias y otras preferencias legales que son generalmente aplicables a instituciones que aceptan depósitos o en el curso normal de su negocio; y (iii) otros gravámenes constituidos o cuya constitución se deba al curso normal de la actividad bancaria siempre y cuando cumplan con los límites permitidos por la Regulación Bancaria.
- Entrar en transacciones que no sean del curso normal de negocios y bajo condiciones ordinarias de mercado.
- Celebrar o establecer cualquier acuerdo de sociedad, acuerdos para compartir ganancias o regalías u otro acuerdo similar por el cual el ingreso o las utilidades del Emisor se comparten o podrían compartirse con otra Persona; o celebrar algún contrato de gestión o arreglo similar por el cual otra Persona gestiona sus negocios u operaciones.
- Formar o tener una Subsidiaria.

- Cambiar: (i) sus estatutos sociales en cualquier forma que sea incompatible con las disposiciones del presente Prospecto de Información o el Reglamento de Emisión y Colocación; (ii) su Ejercicio fiscal; o (iii) la naturaleza de sus negocios u operaciones.
- Empezar o permitir cualquier fusión, escisión, consolidación o reorganización; o vender, transferir, arrendar, enajenar o disponer de cualquier forma de todos o una parte sustancial de sus activos, distintos de los adquiridos en la ejecución de garantías creadas a favor del Emisor en el curso ordinario de la actividad bancaria, ya sea en una sola transacción o en una serie de transacciones, relacionadas u otras.
- Prepagar cualquier Deuda de Largo Plazo (voluntariamente o no voluntariamente) o repagar cualquier Deuda de Largo Plazo sin recibir permiso de los Tenedores de los Bonos.
- Utilizar los recursos derivados de la Emisión en el territorio de cualquier país que no sea miembro del Banco Mundial o para recibir reembolsos de gastos incurridos en territorios, o para comprar productos, de países que no sean miembros del Banco Mundial.
- Participar (o autorizar o permitir que cualquier Filial, cualquier Cliente o cualquier otra Persona que actúe en su(s) nombre(s) participe(en), con respecto a su licencia de compañía de financiamiento o cualquier transacción, en Práctica Sancionable, como ésta se encuentra definida en el Anexo B de este Prospecto de Información. El Emisor se compromete, adicionalmente, a cooperar de buena fe con los Tenedores de Bonos y sus representantes para determinar si se ha presentado alguna violación, y responder con prontitud y detalle razonable a cualquier notificación de los Tenedores de Bonos proporcionando apoyo documental para dar respuesta a dichas notificaciones.
- Realizar negocios o celebrar cualquier transacción con un Banco Fachada o transmitir fondos a través del mismo.

6. Obligaciones financieras del Emisor:

El Emisor deberá administrar prudentemente su posición financiera utilizando los Estándares de Contabilidad, las buenas prácticas bancarias y financieras, leyes y normas aplicables y la reglamentación del Congreso de la República, el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, la Superintendencia Financiera de Colombia, el Banco de la República y cualquier Autoridad sucesora de las mismas. Además, a menos que se apruebe por una mayoría de los de los Tenedores de Bonos en una Asamblea General de Tenedores de Bonos, el Emisor deberá, en todo momento, mantener y abstenerse de adelantar cualquier acción que pueda ocasionar el incumplimiento de los Coeficientes Financieros Requeridos indicados a continuación, los cuales se encuentran debidamente definidos en el Anexo E a este Prospecto de Información, disponiéndose, sin embargo, que en el caso de que la ley aplicable imponga requisitos o pactos financieros que sean más rigurosos que los siguientes, el Emisor deberá observar y cumplir con aquellos requisitos o coeficientes más rigurosos:

- Un coeficiente de exposición del Grupo Económico de no más del diez por ciento (10%).
- Un coeficiente de exposición de un solo Cliente de no más de diez por ciento (10%)
- Un coeficiente de exposición de la Parte Relacionada de no más de cinco por ciento (5%).
- Un coeficiente de brecha de vencimiento de no más del treinta por ciento (30%)
- Un coeficiente de exposiciones de crédito abierto de no más del quince por ciento (15%).
- Una coeficiente de solvencia de no menos del cinco por ciento (5%).

7. Eventos de Incumplimiento.

Ante la ocurrencia de un Evento de Incumplimiento y la aceleración de la exigibilidad del pago del capital y los intereses de los Bonos, el Emisor, en caso de que los Tenedores de Bonos decidan usar el derecho a exigir el pago inmediato de los Bonos, pagará a los Tenedores de Bonos cualquier costo, gasto o pérdida (incluido el costo de oportunidad) en la que incurran los Tenedores de Bonos como consecuencia de dicho tal situación.

Serán Eventos de Incumplimiento los siguientes:

- El Emisor no paga cualquier cuota de capital o intereses sobre los Bonos cuando corresponde y tal incumplimiento continúa por cinco (5) días.
- El Emisor no reporta o entrega la información según se describe en la Sección IV, 3 de este Prospecto de Información (Obligaciones del Emisor para Entregar Información y Notificar) y dicha situación persiste por más de treinta (30) días calendarios.
- El Emisor no cumple con sus obligaciones de hacer según se describe en la Sección IV, 4 de este Prospecto de Información y dicha situación persiste por más de treinta (30) días calendarios.
- El Emisor no cumple con sus obligaciones de no hacer según se describe en la Sección IV, 5 de este Prospecto de Información y dicha situación persiste por más de treinta (30) días calendarios.
- El Emisor no cumple con sus obligaciones generales descritas la sección IV, 2 de este Prospecto de Información y dicha situación persiste por más de treinta (30) días.
- El emisor no cumple con cualquier otro de sus obligaciones relacionadas con la Emisión y dicha situación persiste por más de treinta (30) días calendarios.
- El Emisor no cumple con las obligaciones financieras, descritas en la Sección IV, 6 de este Prospecto de Información.
- El Emisor no cumple con cualquiera de las Declaraciones y Garantías que se encuentran en el Anexo F de este Prospecto de Información, o se determina por parte de la Asamblea de Tenedores de Bonos que cualquier declaración del Emisor es materialmente incorrecta.

- Cualquier Autoridad nacionaliza, expropia o toma control de la totalidad o una parte sustancial de los activos u operaciones del Emisor o su capital accionario, o toma cualquier acción para liquidar el Emisor o impedir al Emisor o sus ejecutivos que lleven a cabo una parte sustancial de su negocio.
- Por cualquier razón, el Prospecto o los demás documentos de la Emisión, son en cualquier tiempo impugnados o denunciados como inválidos o ineficaces por cualquier Persona (incluyendo el evento en que los documentos que constituyen la garantía dejen de ser suficientes para proveerla), a menos que la denuncia o demanda de ineficacia sea retirada dentro de los noventa (90) días siguientes a la fecha de notificación del Tenedor de los Bonos al Emisor, excepto que esta notificación no sea necesaria, o que según sea el caso, el periodo de notificación se termine como resultado de la respectiva denuncia de invalidez o ineficacia.
- En el evento en que un juez colombiano o la SFC inicie contra el Emisor un procedimiento o acción relacionado con el concurso de acreedores, insolvencia, quiebra, toma de posesión, reestructuración de deudas, liquidación o reorganización que tenga como objetivo solicitar su respectivo concurso de acreedores, insolvencia, quiebra, reestructuración, liquidación, reorganización o cualquier otra asistencia judicial; o que busque el nombramiento de un síndico, conciliador, interventor, visitador, custodio, administrador, conservador, liquidador, promotor, o cualquier funcionario similar respecto a todos o una parte sustancial de sus activos o si efectúa una cesión general para el beneficio de sus acreedores; el Emisor, por sí mismo, inicie un proceso de insolvencia solicitando que sí mismo sea declarado insolvente o que consienta el ser declarado insolvente en un procedimiento en su contra, o que radique una solicitud o consentimiento que promueva una reorganización o reparación de acuerdo con la ley aplicable, o consiente en la presentación de dicha petición, o en el nombramiento de un síndico, conciliador, interventor, visitador, custodio, administrador, conservador, liquidador, promotor, o cualquier funcionario similar, respecto de todos o una parte sustancial de sus activos, o si efectúa una cesión general para el beneficio de sus acreedores, o admite por escrito su incapacidad para pagar sus deudas en general a su vencimiento; o cualquier otro evento que se produzca en virtud de cualquier ley que produzca un efecto similar a cualquiera de los eventos mencionados en el presente numeral.
- El Emisor no mantiene vigente las Autorizaciones para cumplir con sus obligaciones relacionadas con esta Emisión o para llevar a cabo su negocio u operaciones, y dicha situación persiste por más de treinta (30) días calendarios.
- En el evento en que un juez o alguna Autoridad administrativa inicie contra alguna de las Compañías Afiliadas un procedimiento o acción relacionado con el concurso de acreedores, insolvencia, quiebra, toma de posesión, reestructuración de deudas, liquidación o reorganización que tenga como objetivo solicitar su respectivo concurso de acreedores, insolvencia, quiebra, reestructuración, liquidación, reorganización o cualquier otra asistencia judicial; o que busque el nombramiento de un síndico, conciliador, interventor, visitador, custodio, administrador, conservador, liquidador, promotor, o cualquier funcionario similar respecto a todos o una parte sustancial de sus activos o si efectúa una cesión general para el beneficio de sus acreedores; alguna de las Compañías Afiliadas, por sí misma, inicie un proceso de insolvencia solicitando que sí misma sea declarado insolvente o que

consienta el ser declarado insolvente en un procedimiento en su contra, o que radique una solicitud o consentimiento que promueva una reorganización o reparación de acuerdo con la ley aplicable, o consiente en la presentación de dicha petición, o en el nombramiento de un síndico, conciliador, interventor, visitador, custodio, administrador, conservador, liquidador, promotor, o cualquier funcionario similar, respecto de todos o una parte sustancial de sus activos, o si efectúa una cesión general para el beneficio de sus acreedores, o admite por escrito su incapacidad para pagar sus deudas en general a su vencimiento; o cualquier otro evento que se produzca en virtud de cualquier ley que produzca un efecto similar a cualquiera de los eventos mencionados en el presente numeral, siempre que las garantías de la Emisión se encuentren vigentes.

- En el evento en que la SFC ordene la liquidación forzosa administrativa del Emisor.

8. Incumplimiento cruzado (*Cross Default*):

En caso de que se presente un incumplimiento por parte del Emisor y/o de cualquiera de las Compañías Afiliadas, en cualquier Contrato de Crédito, cualquiera de los Tenedores de Bonos podrá solicitar la convocatoria a una Asamblea General de Tenedores de Bonos, en la cual con las mayorías establecidas en el Artículo 6.4.1.1.19 del Decreto 2555, decidan si hay lugar o no a la declaratoria de la terminación anticipada del vencimiento de los Bonos y que las obligaciones del Emisor sean inmediatamente exigibles sin necesidad de notificación o protesto, siempre que haya transcurrido al menos un año desde la Fecha de Emisión. Declarada la terminación anticipada, el Emisor deberá pagar los Bonos Ordinarios inmediatamente y pagar todos los intereses causados sobre los mismos y cualquier otro monto pagadero en virtud del presente Prospecto de Información.

V. CONDICIONES DE LA OFERTA Y DE LA COLOCACIÓN.

1. Plazo de Colocación de los valores y Vigencia de la Oferta.

El Plazo de Colocación es de seis (6) meses contados a partir del Día Hábil siguiente al día en que queda autorizada la Oferta Pública de los Bonos, según lo determinado en el artículo 5.2.3.1.12 del Decreto 2555 de 2010. La SFC podrá prorrogar dicho término por una sola vez hasta por un tiempo igual, previa solicitud del Emisor.

Los Bonos que no sean colocados en el primer Lote podrán ser colocados en un segundo Lote, y así sucesivamente, en cada caso previa publicación de un Aviso de Oferta Pública.

Si los Bonos fueren ofrecidos mediante un único Aviso de Oferta Pública, o en varios lotes, la Vigencia de la Oferta respectiva será fijada por el Emisor en el Aviso de Oferta Pública correspondiente, plazo durante la cual el Emisor podrá colocar los Bonos ofrecidos en dicho Aviso de Oferta Pública.

En ningún caso la Vigencia de la Oferta se extenderá más allá del Plazo de Colocación de la Emisión.

2. Medios a través de los cuales se formulará la Oferta.

La Emisión de Bonos será objeto de Oferta Pública mediante publicación del Aviso de Oferta Pública en un diario de amplia circulación nacional, tal como el Tiempo, la República o Portafolio, y en el boletín de la Bolsa de Valores de Colombia S.A., indicando la información establecida por el Decreto 2555.

Igualmente, cualquier información referente a la Emisión que el Emisor o la SFC consideren deban conocer los Destinatarios de la(s) Oferta(s) se dará a conocer a través del mecanismo de información relevante en la página web de la SFC (www.superfinanciera.gov.co). Esta información también estará disponible en la página web del Emisor (www.lahipotecaria.com/colombia/).

3. Mecanismos de Colocación y Adjudicación de los Bonos.

El mecanismo de adjudicación de los Bonos de cada Lote será el de Demanda en Firme y la adjudicación de los Bonos se hará por orden de llegada de las demandas, verificando previamente que ellas cumplen las condiciones señaladas en el Aviso de Oferta Pública.

Las demandas se entenderán en firme por el solo hecho de haberlas presentado, entendiéndose esto como el acto de haberlas enviado y que hayan sido recibidas por el Emisor.

La colocación de los Bonos se adelantará bajo la modalidad de colocación al mejor esfuerzo.

El Día Hábil anterior a la oferta del Lote correspondiente de la Emisión se publicará un Aviso de Oferta Pública que contendrá, entre otras, la siguiente información:

- Hora de apertura y cierre para recibir las demandas que se tendrán en cuenta para establecer las tasas de corte.

- Horario en el cual se recibirán demandas adicionales que serán adjudicadas conforme a las condiciones resultantes de la subasta, en caso que el monto total demandado sea inferior al monto total ofertado.
- El medio para realizar las demandas con indicación del lugar al cual deben ser dirigidas.
- El lugar de suscripción.
- El mecanismo de adjudicación.

Las demandas de bonos serán recibidas en horarios ordinarios de atención al público (8:00a.m. a 12:00m, a partir del Día Hábil siguiente a la fecha de publicación del Aviso de Oferta Pública.

Tanto el fax como la comunicación escrita deberán permitir la constancia de la fecha y hora de recepción de las demandas. El revisor fiscal del Emisor deberá estar presente durante la recepción de las demandas y durante el proceso de adjudicación a efecto de certificar el cumplimiento de los requisitos del mismo.

El Emisor dará respuesta a las demandas de Bonos, mediante aviso enviado por correo electrónico, al cierre del proceso el mismo día en el cual se los potenciales Inversionistas hayan realizado sus demandas, indicando si la demanda llena los requisitos y si el orden de llegada da lugar a la adjudicación de Bonos. Una vez realizada la adjudicación de los Bonos, el Auditor suscribirá una certificación con destino a la Superintendencia Financiera de Colombia en la que certifique su presencia en el proceso de adjudicación y el resultado del mismo, que deberá ser enviada por el Emisor a dicha Superintendencia, a más tardar el mismo día en el cual se realice la adjudicación de los Bonos Ordinarios.

En el supuesto en que la demanda de Bonos exceda el monto de la oferta, serán rechazadas total o parcialmente las demandas que excedan el número de Bonos ofrecidos. En caso de rechazo parcial de una demanda, el interesado podrá retirar la demanda, siempre que la haya condicionado a la adjudicación de un número mínimo de Bonos.

El (los) Inversionista(s) favorecido(s) deberá(n) pagar al Emisor mediante transferencia electrónica, el valor de los Bonos Ordinarios adjudicados, el mismo día a aquel en cual se le(s) comunique la adjudicación. Este mismo día el Emisor entregará al Tenedor del Bono el título valor que representa el Bono.

La suscripción de los Bonos tendrá lugar en las oficinas del Emisor.

Los Bonos tendrán mercado secundario entre Inversionistas Profesionales.

Criterios de rechazo o eliminación: las demandas podrán ser objeto de rechazo o eliminación de conformidad con los siguientes criterios:

- Por mínimo y múltiplo: Cuando la demanda no cumpla con los mínimos y múltiplos establecidos de cantidad mínima de demanda o inversión mínima antes definidos.

- Por horario: Cuando la demanda se presente por fuera del horario y fecha establecida para la presentación de las demandas.
- Por cualquier otra razón que impida tener certeza de la demanda presentada.

VI. DEL EMISOR

1. Razón social

La razón social de la Compañía es La Hipotecaria Compañía de Financiamiento S.A. y fue constituida mediante Escritura Pública No. 3697 del cuatro 4 de junio de dos mil trece (2013) otorgada en la Notaría 9 de Bogotá D.C., con matrícula mercantil No. 02331897 de la Cámara de Comercio de Bogotá.

2. Domicilio social principal y dirección de las oficinas principales del Emisor

La Compañía tiene su domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., en la carrera 13 No. 93-40, Oficina 210.

3. Inspección y vigilancia sobre el Emisor o legislación especial que le sea aplicable

La Compañía, dada su naturaleza de establecimiento de crédito, se encuentra sometida a la inspección y vigilancia de la Superintendencia Financiera de Colombia.

4. Objeto social de La Hipotecaria Compañía de Financiamiento S.A.

La Compañía tiene por objeto social el ejercicio de todas las actividades legalmente permitidas a las compañías de financiamiento de conformidad con lo dispuesto en el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y las normas que lo adicionen, modifiquen, sustituyan y deroguen.

En el desarrollo de las mismas, podrá actuar como operadora u originadora de Créditos Hipotecarios para la adquisición de vivienda, bienes o servicios por empleados y pensionados a través de la modalidad de libranza o descuento directo y de créditos de libre destinación sin garantía real y celebrar, ejecutar, con sujeción a las normas generales y especiales que rigen para cada caso, todos los actos, contratos y operaciones que tengan una relación de medio a fin con las actividades principales de su objeto social, y que sean necesarias o convenientes para la obtención de los fines que persigue esta Compañía, empleando para dicho efecto diferentes canales, tales como oficinas, corresponsales no bancarios, cajeros automáticos (ATM) POS (incluye PIN Pad), internet y dispositivos móviles, en condiciones de seguridad y calidad acordes con las normas vigentes.

La Compañía también desarrollará sus actividades de conformidad con las funciones sociales y ecológicas que la Constitución Política asigna a la empresa y a la propiedad.

5. Situación legal

La Compañía no se encuentra disuelta y su término de duración se extiende hasta el trece (13) de junio del años dos mil ciento trece (2113), pudiéndose disolver de manera anticipada por decisión de la Asamblea General de Accionistas, o por la ocurrencia de alguno de los eventos consagrados en el artículo 457 del Código de Comercio o en sus estatutos sociales.

6. Reformas estatutarias

Los estatutos de la Compañía no han sido reformados desde su constitución.

7. Situación de control de la Compañía

La sociedad Grupo ASSA S.A. ejerce situación de control indirecta de la Compañía a través de sus filiales la Compañía Holding y Banco La Hipotecaria S.A. Esta situación se encuentra debidamente registrada ante el registro mercantil.

8. Composición accionaria

La composición accionaria del Emisor, al treinta (30) de junio de dos mil quince (2015), es la siguiente:

Nombre del Accionista	Número de acciones	Porcentaje de participación
Banco La Hipotecaria S.A.	26,597,760	94.9920%
Online Systems S.A.	350,560	1.2520%
Securitization and Investment Advisors Inc.	350,560	1.2520%
La Hipotecaria S.A. de C.V.	350,560	1.2520%
La Hipotecaria (Holding) Inc.	350,560	1.2520%
Total	28,000,000	100.0000%

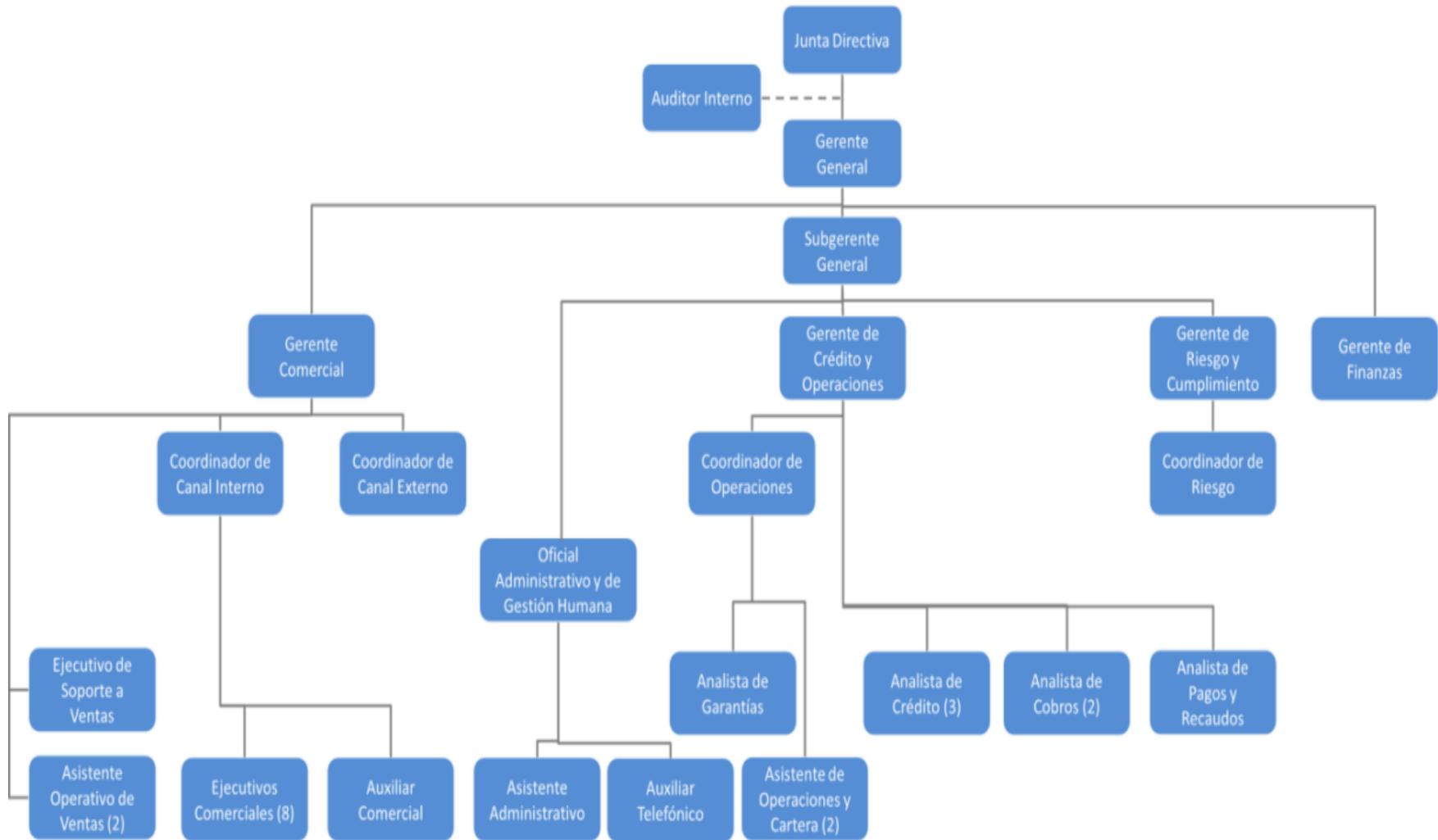
9. Estructura organizacional

Para los fines de su dirección y administración, el Emisor, tiene los siguientes órganos y funcionarios:

1. La asamblea general de accionistas.
2. La Junta Directiva.
3. El gerente general.

Cada uno de estos órganos y funcionarios, ejercerá las funciones y atribuciones que se determinan en los estatutos sociales de la Compañía, con arreglo a las disposiciones allí expresadas y a las normas legales vigentes.

El siguiente es el Organigrama de la Compañía:



10. La asamblea general de accionistas.

Está constituida por los accionistas o sus representantes, reunidos con el quórum y en las condiciones previstas en la Ley y en los estatutos. Todo accionista tendrá derecho a asistir a las reuniones de la asamblea general de accionistas con voz y voto. Cada acción dará derecho a un voto en la asamblea general de accionistas.

11. Personas que ejercen la revisoría fiscal

La revisoría fiscal del Emisor, la ejerce la sociedad KPMG Ltda. Para el desarrollo de las funciones que les compete, la firma designó a las siguientes personas naturales como revisores fiscales principal y suplente:

- Principal: Adriana Rocío Clavijo Cuesta
- Suplente: Yeni Marcela González Peña

12. Junta Directiva

Está integrada por seis (6) miembros principales, todos con suficiente trayectoria profesional, formación académica y experiencia, para el mejor desarrollo de sus funciones. Dos (2) de los miembros son independientes. Los miembros de la Junta Directiva no tendrán suplentes.

Nombre	Calidad
John David Rauschkolb	Principal
Boris Iván Oduber Burilo	Principal
Giselle Maureen Pinel de Tejeira	Principal
Juan Alberto Castro de la Guardia	Principal
Francisco Javier Conto Díaz del Castillo (independiente)	Principal
Ana María Ochoa Sampedro (independiente)	Principal

Giselle de Tejeira. – Presidente

Egresada con el título de Licenciada en Finanzas de Florida State University, Tallahassee, Florida. Obtuvo una Maestría en Administración de Empresas (M.B.A.) de Nova Southeastern University de Ft. Lauderdale, Florida a través de su sucursal en Panamá. Inició su carrera profesional en bancos internacionales como Dresdner Bank Lateinamerika AG, Sucursal Panamá trabajando en las áreas de Plazo Fijo, Tesorería y Banca Privada. Posteriormente, trabajó por más de 5 años en Citibank, N.A. Sucursal Panamá como Gerente de Tesorería y responsable además de su puesto de bolsa, Citivalores, S.A. En 1997, se unió al tercer banco privado de capital panameño, PRIBANCO, donde se desempeñó como Vicepresidente de Tesorería y Bolsa, siendo responsable del manejo de la liquidez del Banco, los puestos de bolsa de valores y commodities y su banco offshore. En el año 2000 se incorporó a Banco Continental de Panamá donde laboró por más de 7

años como Vicepresidente de Tesorería y Corresponsalía Bancaria, logrando desarrollar una vasta experiencia en el manejo de relaciones con entidades financieras y calificadoras de riesgo. A raíz de la fusión con Banco General, S.A fue nombrada Vicepresidente de Instituciones Financieras y a cargo del banco offshore, Banco General (Overseas), Ltd. Durante su carrera profesional fungió como Directora de la Junta Directiva de Bolsa de Valores de Panamá, S.A. y Central Latinoamericana de Valores-LATINCLEAR. Actualmente es Vicepresidente Ejecutiva de Finanzas del Grupo de La Hipotecaria.

Boris Oduber B. – Director – Representante legal

Egresado con el título de Licenciado en Administración de Empresas de George Mason University, Virginia, Estados Unidos. Inició su carrera profesional trabajando en el Departamento de Crédito Corporativo del Chase Manhattan Bank, N.A. Posteriormente laboró para el Grupo Wall Street Securities por más de ocho años desempeñándose principalmente en las áreas de Finanzas Corporativas y Administración de Riesgos; su último cargo desempeñado dentro del Grupo Wall Street Securities fue el de Segundo Vicepresidente de Administración de Riesgos. Actualmente es Gerente General de La Hipotecaria Compañía de Financiamiento, S.A.

John D. Rauschkolb – Director – Representante legal suplente

Obtuvo su título de Licenciado en Administración de Empresas (summa cum laude) de Pepperdine University, Los Ángeles, California (1983). Posteriormente obtuvo una Maestría en Finanzas (MBA) de Wharton School de University of Pennsylvania (1994) y una Maestría en Estudios Internacionales de Lauder Institute, University of Pennsylvania (1994). Anteriormente laboró nueve años en George Elkins Company, Beverly Hills, California, Estados Unidos, empresa líder en la banca hipotecaria en la costa oeste de los Estados Unidos (cartera hipotecaria de US\$1.2 mil millones) donde desempeñó varios cargos antes de asumir la Gerencia General de la empresa. También fue director de productos inmobiliarios de Invermexico, Banco Mexicano y fue Director de Productos Inmobiliarios en el Grupo Wall Street Securities desde 1996 hasta mediados de 2000. Actualmente es Gerente General del Grupo de La Hipotecaria.

Juan Alberto Castro - Director

Egresado con el título de Licenciado en Finanzas de Louisiana State University, Baton Rouge, Louisiana. Inicio su carrera profesional trabajando en el Departamento de Banca Corporativa del Banco Continental de Panamá, S.A., enfocándose en el sector de industrias especializadas como telecomunicaciones y energía. Posteriormente, ejerció el puesto de Vicepresidente Asistente encargado del Área de Finanzas Corporativas del Banco Continental de Panamá. Durante su carrera de ocho años en Banco Continental, estuvo involucrado en la estructuración y sindicación de más de mil millones de Dólares en transacciones privadas y públicas. Durante la segunda mitad del año 2007 y primera mitad del año 2008, fungió como Vicepresidente de Finanzas Corporativas de Mundial Servicios Financieros, S.A. Durante este tiempo, estuvo encargado de la estructuración de instrumentos financieros en los mercados de capitales. Actualmente labora en la tesorería de Inversiones Bahía LTD.

Francisco Javier Conto Díaz del Castillo –Director (independiente)

Egresado de Doctor en Economía de la Universidad del Rosario, Bogotá, Colombia (1978). Obtuvo su título de Postgrado en Finanzas Privadas, de la Universidad del Rosario en

Bogotá, Colombia (1983). Posteriormente obtuvo un Diplomado en Top Management de Adén Business School, Harvard University, Panamá, Panamá (2007). Inició su carrera profesional en Citibank, N.A. Bogotá Colombia (1979-1995), donde fungió como Ejecutivo de Cuenta, Jefe de Unidad del Grupo Corporativo Local y Multinacional, Jefe del Sector Público y del Sector Financiero, Gerente de Productos Crediticios y Jefe del Grupo Corporativo. Luego, laboró en Citibank, N.A. New York, Estados Unidos (1995-1997), donde fue representante de países en vías de desarrollo en el comité de rediseño del Proceso de Crédito Corporativo. Posteriormente, se trasladó a Citibank, N.A., Panamá, Panamá (1997-2009), donde fue Gerente General y Oficial de Crédito Senior, para Panamá, Honduras y Nicaragua. Actualmente, es Fundador y Presidente de la compañía consultora FC & Asociados, S.A., Panamá, Panamá. Ha formado parte de las juntas directivas de diversas asociaciones e instituciones financieras. Adicionalmente, es miembro de las juntas directivas de Banco de Finanzas, S.A. (Nicaragua), Multibank (Panamá), y Ricardo Pérez, S.A. (Panamá).

Ana María Ochoa – Directora (independiente)

Abogada titulada, egresada del Colegio Mayor de Nuestra Señora del Rosario (Universidad del Rosario) 1986, con trabajo de tesis calificado con méritos. También obtuvo Diploma en Seguros Generales, otorgado por el Instituto Nacional de Seguros, 1991. Inició su carrera profesional como Abogada junior y posteriormente senior de la firma Preciado Peña y Asociados, (tercer año de carrera-1987). Posteriormente laboró en distintas posiciones como Abogada de la Vicepresidencia Jurídica de FASECOLDA, - Unión de Aseguradores Colombianos, redactora del Boletín Jurídico y del boletín del SOAT para dicha Entidad (1987-1989), Secretaria General de la Universidad del Rosario, (1989-1991), Secretaria Privada del primer Fiscal General de la Nación (1991-1994), Directora de la Fundación Latino de Colombia, dedicada a estudios de integración regional y de servicios financieros con Venezuela, (1994-1995), Gerente, Secretaria General y Abogada de la firma de abogados Rodríguez Azuero Asociados (1995 a 1999), Sub directora del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá (1999-2001), Directora del Centro de Investigación de Pavimentos (2010-2012), Directora Ejecutiva de la Asociación de Productores de y Pavimentadores Asfálticos de Colombia – ASOPAC (2001-2010), y en varios períodos, Profesora Adjunta a la Cátedra de Sociedades Comerciales en la Facultad de Jurisprudencia de la Universidad del Rosario. Actualmente es Abogada de Santiago Jaramillo Villamizar y Asociados, desde octubre de 2012.

Son las funciones más importantes de la Junta Directiva, además de las determinadas por la ley, las siguientes:

- Nombrar al presidente y vicepresidente de la Junta Directiva al inicio de cada periodo.
- Nombrar y remover libremente al gerente general de la Compañía.
- Nombrar y remover a los representantes legales suplentes de la Compañía.
- Participar activamente en la planeación estratégica de la Compañía, aprobarla junto con el presupuesto anual de ingresos y gastos, y efectuar seguimiento, para determinar las necesidades de redireccionamiento estratégico.

- Fijar y modificar las políticas contables, de acuerdo con la normatividad contable aplicable.
- Definir las políticas para el diseño e implementación de los sistemas de administración de riesgo de la Compañía y adoptar las medidas necesarias para fortalecerlo en aquellos aspectos que así lo requieran.
- Instruir y establecer políticas de gobierno corporativo y control interno, velar por su actualización y presentarlos a la asamblea de accionistas para su conocimiento.
- Diseñar políticas y estándares para garantizar la seguridad, calidad y efectividad de la tecnología en la prestación de los servicios.
- Determinar la estructura organizacional de la Compañía que permita soportar el alcance del sistema de control interno, definiendo claramente los niveles de autoridad y responsabilidad.
- Aprobar el manual para el control y prevención del lavado de activos, los manuales de riesgos, el código de buen gobierno corporativo, el código de ética y conducta, el manual de control interno, y demás manuales necesarios para el cumplimiento de la ley.
- Tutelar y controlar que se respeten los derechos de los accionistas y se les dé un tratamiento equitativo.
- Controlar y evaluar la gestión de los administradores y de la alta dirección entendiendo por ella el gerente general y los funcionarios del grado inmediatamente inferior.
- Establecer mecanismos de evaluación formal de la gestión de los administradores y sistemas de remuneración y compensación atados al cumplimiento de objetivos de largo plazo y los niveles de riesgo, y evaluar anualmente los resultados que arroje el estudio realizada por el comité de gobierno corporativo con base en tales mecanismos.
- Considerar y analizar los balances mensuales, así como el balance general de fin de ejercicio y el respectivo proyecto de distribución de utilidades, previa consideración de éstos últimos del comité de auditoría.
- Delegar en el gerente general las funciones que estime convenientes que no le sean privativas y autorizar al gerente general para delegar en otros empleados las funciones a él encomendadas.
- Convocar a la asamblea general de accionistas a reuniones ordinarias cuando no lo haga oportunamente el gerente general, y a reuniones extraordinarias directamente o a solicitud de dos (2) de sus miembros principales.
- Impartir al gerente general las instrucciones, orientaciones y órdenes que juzgue convenientes.

- Presentar a la asamblea general de accionistas, los informes que ordene la ley.
- Presentar a la asamblea general de accionistas el código de buen gobierno corporativo, para su conocimiento.
- Presentar a la asamblea general de accionistas, en unión con el Gerente General de la Compañía, el balance de cada Ejercicio, el informe sobre el estado económico y financiero, los demás informes anexos de que trata el artículo 446 del Código de Comercio y los que ordene la ley.
- Determinar las partidas que deseen llevar a fondos especiales.
- Autorizar la apertura de sucursales y agencias.
- Autorizar la operación a través de corresponsales y establecer las políticas y los procedimientos para la selección, vinculación, capacitación, acompañamiento, y desvinculación de los corresponsales contratados para la prestación de los servicios autorizados.
- Aprobar el respectivo reglamento de emisión y suscripción de acciones.
- Autorizar la emisión de bonos, señalando las condiciones pertinentes de acuerdo con la ley.
- Aprobar el prospecto de Emisión de bonos, titularizaciones u otros papeles de deuda, autorizados por la ley, señalando su monto, Valor Nominal, Tasa de Interés, lugar y forma de pago, sistema de amortización y demás condiciones de la Emisión, observando las normas legales aplicables, de acuerdo con lo autorizado por la asamblea general de accionistas.
- Cumplir y hacer cumplir las decisiones de la asamblea general de accionistas y Servir de órgano consultivo del gerente general de la Compañía.
- Adoptar las medidas que estime necesarias para garantizar el cumplimiento del conjunto de políticas, procedimientos, y mecanismos de gobierno corporativo y control interno.
- Adoptar el reglamento de los comités estatutarios y de los que sean necesarios para que la entidad realice su objeto social y alcance sus objetivos, así como designar a sus miembros cuando no sean designados por los estatutos o el código de buen gobierno corporativo.
- Expedir las reglamentaciones internas de la sociedad que considere convenientes.
- Fijar las cuantías máximas dentro de las cuales el gerente general de la Compañía o por delegación suya los funcionarios tendrán atribuciones para celebrar contratos y ejecutar actos dentro del giro ordinario de los negocios de la entidad sin autorización previa de la Junta Directiva o de los órganos que esta señale en un acto de delegación.

- Nombrar y remover al secretario general.
- Nombrar y remover al oficial de cumplimiento.
- Nombrar y remover al auditor interno.
- Autorizar las inversiones de capital de la Compañía de conformidad con las disposiciones legales.
- Considerar las propuestas que presenten un número plural de accionistas que represente, cuando menos, el cinco por ciento (5%) de las acciones suscritas, y responder por escrito respecto de las mismas, indicando claramente las razones que motivaron las decisiones.
- Aprobar su reglamento interno de funcionamiento.
- Las demás que señale la ley o los estatutos sociales.

13. Aspectos relacionados con la actividad del Emisor; producción e ingresos operacionales.

Es un establecimiento de crédito, especialista en Créditos Hipotecarios, autorizada y supervisada por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Para comercializar sus créditos y obtener Clientes prospectos, el Emisor ha utilizado cuatro estrategias o canales principales: a) ha establecido enlaces con los constructores de viviendas, b) ha realizado convenios o acuerdos con empresas del medio, c) ha fomentado activamente referidos o prospectos por parte de Clientes ya existentes y d) mercado natural, a través de mercadeo directo y mercadeo masivo.

Al treinta (30) de junio de dos mil quince (2015), el Emisor reportó ingresos totales por COP \$2,605,841,000 versus pérdidas por deterioro y gastos totales de COP \$-7,865,829,000. Esta relación de ingresos, pérdidas y gastos genera un pérdida antes del impuesto sobre la renta de COP\$-5,259,988,000 que al aplicarle el Impuesto sobre la renta genera una pérdida neta COP\$-5,373,761,000.

(Cifras en miles de \$COP)

Detalle	30-jun-15
Ingresos por intereses	\$2,206,830
Gastos por intereses y similares	-\$848,722
Ingreso neto de intereses	\$1,358,108
Pérdida por deterioro otras cuentas por cobrar	-\$3,746,181
Ingreso neto por comisiones y honorarios	\$130,192
Otros ingresos	\$268,819
Otros gastos operacionales	-\$3,270,924
(Pérdida) antes del impuesto sobre la Renta	-\$5,259,986
Gasto de impuesto sobre la renta	-\$113,773
(Pérdida) Utilidad Neta	-\$5,373,759

Actualmente se cuenta con una fuerza comercial compuesta principalmente por nuevos colaboradores que se han sumado al equipo de ventas, contratados con un nuevo esquema de metas y compensación. Igualmente se ha fortalecido la fuerza externa comercial con la que se ha venido trabajando en los últimos meses.

Al treinta (30) de junio de dos mil quince (2015), el Emisor reportó cartera de Créditos Hipotecarios de cincuenta y nueve mil trescientos veintitrés millones quinientos un mil ochocientos un Pesos (COP\$59,323,501,801) y cartera de créditos de consumo de catorce mil veintiún millones ciento dos mil tres Pesos (COP \$14,021,102,003), totalizando un total de cartera en libros de setenta y tres mil trescientos cuarenta y cuatro millones seiscientos tres mil ochocientos cuatro Pesos (COP\$73,344,603,804), compuesta por un número total de mil doscientos cuatro (1,204) créditos.

Detalle de Cartera	30-jun-15	31-may-15	30-abr-15	31-mar-15
Créditos de consumo en libros	14,021,102,003	13,745,886,778	13,424,754,432	5,637,928,629
Créditos hipotecarios en libros	59,323,501,801	55,397,135,233	51,147,343,380	46,839,264,036
Total en libros - Colombia	73,344,603,804	69,143,022,011	64,572,097,812	52,477,192,665
Número de créditos de consumo	504	482	467	305
Número de créditos hipotecarios	700	658	619	560
Total en créditos	1,204	1,140	1,086	865

14. Información financiera

14.1. Capital social

Mediante Resolución N°.0942 del veintidós (22) de mayo de dos mil trece (2013), la SFC autoriza la constitución de La Hipotecaria, con un capital autorizado de \$30.400.000 y un capital suscrito y pagado de \$27.000.000, correspondientes a 27 millones de acciones de Valor Nominal de mil Pesos cada una.

Al treinta (30) de junio de dos mil quince (2015) el patrimonio del Emisor es como sigue:

(Cifras en miles de \$COP)

Patrimonio	30-jun-15
Acciones ordinarias	28,000,000
Prima en colocación de acciones	6,000,000
Otros resultados integrales	662,791
Resultados del ejercicio	-5,373,759
Resultados acumulados	-2,199,039
Total Patrimonio	27,089,993

14.2. Activos del Emisor

A continuación se relacionan los activos del Emisor:

(Cifras en miles de \$COP)

Activos	30-jun-15
Disponible	11,353,780
Inversiones a costo amortizado	40,567
Cartera de Créditos	68,725,461
Cuentas por cobrar	526,768
Propiedad y equipo	129,760
Otros activos	986,188
Total activos	81,762,524

14.3. Liquidez

Al analizar la liquidez del Emisor, es importante mencionar que el principal objetivo del Emisor es fomentar el mercado secundario de hipotecas residenciales a través de la originación y titularización de préstamos hipotecarios residenciales.

El Emisor cuenta con una amplia capacidad en sus líneas de crédito bancarias, las cuales al treinta (30) de junio de dos mil quince (2015), reflejan los siguientes saldos.

Bancos	Monto original	Al 30-Jun-15
Bancolombia, S.A.	25,851,100,000	25,851,100,000
BGNB Sudameris	38,776,650,000	34,777,484,830
BBVA Colombia	38,776,650,000	38,776,650,000
Banco de Bogotá	15,510,660,000	15,510,660,000
Banco de Occidente	7,755,330,000	7,755,330,000
Davivienda	5,170,220,000	5,170,220,000
Total	131,840,610,000	127,841,444,830

14.4. Estados financieros e informes de gestión.

Adjunto como Anexo L a este Prospecto de Información encontrará los estados financieros interinos al treinta (30) de junio de dos mil quince (2015) del Emisor, junto con su informe de gestión y los del primer trimestre de 2015.

VII. FACTORES DE RIESGO

1. Generalidades

El Emisor es consciente que se pueden presentar factores externos que puedan afectar el nivel de riesgo asociado a la inversión, tal como un deterioro sostenido de la economía del país que conlleve una situación de alto desempleo y baja productividad interna que necesariamente afectaría los niveles de morosidad de la cartera objetivo de la Emisión.

Su actividad principal es la de fomentar el mercado secundario de hipotecas residenciales a través de la originación y titularización de préstamos hipotecarios residenciales. Para el desarrollo de esta actividad, es necesaria la captación y colocación de recursos a través de operaciones activas de crédito, a través de operaciones de tesorería, así como de cualquier otra operación debidamente autorizada. Por lo anterior, su operatividad está expuesta a diversos riesgos, tales como: riesgos de mercado (SARM), riesgos de liquidez (SARL), riesgos operativos (SARO), riesgos crediticios (SARC), riesgos de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo (SARLAFT), entre otros.

La Junta Directiva del Emisor ha implementado diversas políticas y procedimientos para la administración de los riesgos, debidamente alineados con los planes estratégicos de la Compañía, para identificar, medir, controlar y monitorear los riesgos asociados al desarrollo de las actividades propias de su objeto social y así mantenerlos en los límites tolerables.

Todas las políticas, procedimientos y demás reglamentación interna, al igual que el conjunto de normativas emitidas por las Autoridades competentes, son de obligatorio cumplimiento para todos los colaboradores y Partes Relacionadas al Emisor en el ejercicio de sus derechos, deberes y funciones.

En el año dos mil catorce (2014) la firma calificadora de riesgo Fitch Ratings, otorgó al Emisor la calificación de deuda en el largo plazo de “AA+”.

2. Riesgos de la Oferta

El repago del capital e intereses de los Bonos provendrá de los recursos financieros generales del Emisor, pero no se constituirá un fondo de redención.

Los Valores de la presente Emisión se caracterizan por ser instrumentos de mediano plazo, mientras que los fondos recaudados se invierten mayormente a largo plazo. Esta situación crea una asimetría entre los flujos de caja para la realización del repago de los préstamos otorgados y los flujos de caja necesarios para honrar los vencimientos de los Bonos, introduciendo un riesgo de liquidez y de Tasas de Interés.

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

El Fideicomiso de Garantía y la Fianza Solidaria están constituidos fuera de la República de Colombia y no están sujetos a las leyes colombianas.

3. Riesgo de mercado

El Emisor está sujeto al riesgo sistémico que afecta el clima de negocios en Colombia, como todas las demás entidades del sistema financiero. El riesgo sistémico se entiende como aquel derivado, entre otros, de los siguientes factores: (i) cambios o modificaciones en el entorno general de la economía, en las condiciones macro y micro-económicas y de estabilidad política del país, en el régimen regulatorio del sistema financiero en general y en las decisiones y fallos jurisprudenciales relacionados con el sector; y (ii) eventos no previstos o no previsible en el comportamiento del sector financiero, sobre los cuales el Emisor no tiene control directa o indirectamente, que afecten o puedan afectar sustancialmente y de manera adversa y material las entidades financieras, entre esas al Emisor, y que impacten por lo tanto los pagos de deuda, o la operatividad de la Compañía.

El Emisor ha adoptado de manera temporal el modelo estándar establecido por la SFC, mientras adquiere la experiencia y la base de datos necesaria para implementar un nuevo programa de manejo de riesgos, y por lo tanto calcula el valor a riesgo (VaR) de conformidad con la metodología establecida en la Circular Básica Financiera y Contable (Circular Externa 100 de 1995), Capítulo XXI, de la SFC, relacionada con las “Reglas Relativas al Sistema de Administración de Riesgo de Mercado”, el cual es usado para realizar el cálculo del índice de solvencia de acuerdo con lo estipulado en el Decreto 2555, particularmente para el requerimiento de capital establecido por dicho organismo de control.

Para reglamentar lo anterior, el Emisor ha desarrollado e implementado manuales de procedimientos que formalizan los parámetros mínimos de la sociedad, en el diseño, adopción e implementación del Sistema de Administración de Riesgo de Mercado (SARM), con el propósito de identificar, medir, controlar y monitorear el riesgo de mercado al que están expuestas en el desarrollo de sus operaciones autorizadas, incluidas las de tesorería, atendiendo su estructura y tamaño.

4. Riesgos de crédito

Otro de los riesgos a los que estará expuesto el Emisor es el riesgo de crédito, debido a que su actividad principal es la colocación de créditos para la adquisición de vivienda y créditos de consumo para los hogares que se les apruebe crédito para la adquisición de vivienda. Por lo anterior, el Emisor implementó el Sistema de Administración de Riesgo Crediticio (SARC), que incluye los lineamientos de la operación crediticia en materia de políticas, procesos y metodología, bajo los cuales debe operar el Emisor, al momento de otorgar préstamos, aceptar y administrar las garantía, hacer seguimiento, control, recuperar la cartera y para el cálculo de sus provisiones. El Emisor ha adoptado medidas para controlar el deterioro de la cartera y evitar que esta situación afecte su solvencia económica o el normal funcionamiento de su negocio.

El SARC opera bajo los siguientes lineamientos:

- El Emisor adopta, para el caso de los préstamos de vivienda, el régimen general de evaluación, calificación y aprovisionamiento de cartera de crédito y para el caso de la cartera de consumo, el modelo de referencia. No obstante, internamente se cuenta con lineamientos, políticas y herramientas que permiten apoyar la evaluación para el otorgamiento, seguimiento y control de la cartera.

- La segregación de funciones y la definición de perfiles, constituye un elemento primordial en el ambiente de control y en el manejo de la información de los Clientes, por lo tanto las responsabilidades se encuentra distribuidas entre las áreas comercial, de crédito, de operaciones y de cartera.
- Adicional a los límites legales existentes, el Emisor, en la medida en que lo estime conveniente, establece límites internos orientados al control del nivel de riesgo, de tal forma que el incumplimiento de un deudor o un grupo de deudores no ponga el peligro la solvencia del Emisor.
- La decisión de aprobación en todos los préstamos es colegiada, independiente del nivel de endeudamiento solicitado.
- Los lineamientos de créditos se revisan anualmente, de acuerdo con el resultado de aplicación de los mismos, y se van adecuando a la estructura del negocio, a los cambios internos del Emisor y a los posibles cambios económicos.

5. Riesgos de liquidez

El Emisor ha implementado el Sistema de Administración de Riesgo de Liquidez (SARL), el cual sigue las pautas y requerimientos señalados por la SFC en los capítulos VI de la Circular Básica Financiera y Contable y en sus anexos respectivos, con sus correspondientes actualizaciones, por lo que cuenta con los elementos básicos requeridos por la normativa de la SFC, tales como:

- Políticas de administración de riesgo de liquidez.
- Procedimientos en la administración del riesgo de liquidez.
- Estructura organizacional – responsabilidades.
- Órganos de control.
- Infraestructura tecnológica.
- Modelo de referencia para el cálculo de Indicador de Riesgo de Liquidez IRL.
- Documentación y divulgación de la información.

Por la naturaleza del negocio del Emisor, se pueden producir descalces en las Tasas de Intereses y precios. Las captaciones se encuentran principalmente en tasa variable más un margen, mientras que las colocaciones de créditos se han establecido a tasa fija, por lo que el riesgo de Tasa de Interés tiene un impacto alto en el riesgo de liquidez para el Emisor. Por lo anterior, el SARL es consistente con el Sistema de Administración de Riesgo de Mercado (SARM) y éste último con él. De hecho como política interna, el Emisor decidió que ambos riesgos estén en la cabeza de una misma Persona o grupo dentro de la organización de la gerencia de regulatorios y finanzas.

6. Riesgo operacional

El Emisor, al igual que cualquier compañía, se encuentra sujeto a la ocurrencia de siniestros derivados de los riesgos operativos. Por lo anterior, el Emisor implementó los mecanismos de gestión de riesgo operativo en línea con los planes estratégicos, con el fin de cumplir con el perfil de riesgo definido por su Junta Directiva. Para ello y en cumplimiento de la normativa vigente, el Emisor puso en funcionamiento el sistema de administración de riesgo operativo (SARO) para identificar, medir, controlar y monitorear el riesgo asociado al desarrollo de las actividades propias de su objeto social y mantenerlo en los límites tolerables.

Las medidas de control de riesgo operativo son monitoreadas para asegurar que las circunstancias cambiantes no alteren la priorización de los riesgos. Los factores de riesgo operativo son cambiantes y por lo tanto la probabilidad de ocurrencia se puede afectar, así como también el impacto del riesgo. Por lo anterior, el Emisor considera fundamental la revisión continua y permanente al SARO.

7. Dependencia en funcionarios clave del Emisor.

El Emisor cuenta con un equipo de personas altamente calificadas que realizan todas las tareas necesarias para el curso de sus negocios. El Emisor ha establecido políticas de sucesión y equipos de trabajo que aseguran que no existe dependencia de personal clave en sus operaciones. La actual distribución de labores permite evadir la dependencia de personal con un *know-how* específico, que pueda impactar negativamente la actividad comercial de la Compañía.

8. Riesgos derivados por carga prestacional, pensional y sindicatos.

El Emisor no tiene actualmente ninguna carga pensional, todos sus empleados se encuentran vinculados laboralmente bajo el régimen establecido por la Ley 50 de 1990.

Para atender las cargas prestacionales de sus empleados y cualquier riesgo asociado, el Emisor va constituyendo las provisiones requeridas a medida que se van causando los derechos prestacionales, garantizando de esta manera los recursos requeridos para el pago de las prestaciones sociales y minimizando el riesgo de impactos extraordinarios sobre sus resultados financieros. Respecto al pago de las cotizaciones a los fondos administradores de pensiones por parte de sus empleados, la responsabilidad del Emisor se limita a descontar de la nómina los valores determinados por la ley y a asumir el pago proporcional que esta le define, destinado a cubrir los aportes obligatorios para pensiones. Estos aportes se hacen mensualmente y se trasladan a los fondos de pensiones o a las entidades del régimen de prima media, de tal manera que los riesgos pensionales que se derivan son administrados por tales instituciones.

Los empleados del Emisor no se encuentran sindicalizados actualmente. Los trabajadores del Emisor no han celebrado ningún pacto colectivo.

El Emisor no ha suspendido ni interrumpido actividades por factores relacionados con huelgas o paros de trabajadores. No obstante, una posible cesación de labores por parte de los empleados de la entidad podría afectar de manera significativa la operación del Emisor, sin embargo, el Emisor considera que no existe un riesgo alto de cesación de labores por parte de los empleados, considerando que eventos de este tipo no se han

presentado en el pasado y las relaciones con sus empleados se han manejado dentro del marco de las leyes laborales vigentes.

9. Interrupción de las actividades del Emisor que hubiere sido ocasionada por factores diferentes a las relaciones laborales.

El Emisor ha desarrollado sus actividades de forma ininterrumpida, y no ha sido objeto de ninguna decisión judicial o administrativa, ni de otra circunstancia que haya interrumpido las operaciones de la entidad. Las contingencias normales presentadas en el Emisor, se solucionan con recursos internos (de Tecnología, Operaciones, Administrativo o Gestión Humana, según corresponda); sin embargo, no se han presentado interrupciones que pongan en riesgo el negocio del Emisor.

No obstante, por hechos no conocidos e inciertos, por fuerza mayor o casos fortuitos respecto de los cuales no tenga control el Emisor, existe el riesgo en el futuro de una eventual interrupción de su operación. Para mitigar dicho riesgo cuenta con estrategias tecnológicas, de proceso, infraestructura, gestión humana, entre otras, que le permiten solucionar las contingencias y mantener la continuidad del negocio.

10. Ausencia de un mercado secundario para los valores ofrecidos.

Los Valores ofrecidos podrán ser libremente negociables a través de los sistemas transaccionales de la Bolsa de Valores de Colombia. La mayor o menor bursatilidad que presenten estos incidirá en el precio base de cotización de dichos valores. Por tratarse de una Emisión en el Segundo Mercado, estos solo podrán ser adquiridos por Inversionistas Profesionales. No se puede garantizar que los Tenedores de Bonos Ordinarios cuenten efectivamente con un mercado secundario líquido para los mismos.

11. Riesgo macroeconómico y estancamiento del crédito de vivienda.

El negocio principal de la sociedad está ligado a los factores macroeconómicos que determinan el nivel de actividad económica del país. En este sentido, los ciclos de crecimiento económico pueden verse reflejados en un mayor o menor nivel de actividad del sector financiero, y por lo tanto, en una variación en los resultados operacionales del Emisor.

La economía colombiana está sujeta a factores macroeconómicos inciertos que pueden afectar la situación general de los negocios en el país, lo que a su vez puede afectar los resultados y situación financiera del Emisor.

La evolución de la economía colombiana está influenciada por las políticas definidas por el gobierno y las instituciones legislativas nacionales como por las de otros países, dado su grado de integración a la economía mundial. En este sentido, cambios en dichas políticas podrían afectar tanto los resultados de los factores macroeconómicos (crecimiento, inflación, desempleo, tasas de interés, balance fiscal, balance cambiario, etc.) como el nivel de confianza tanto de consumidores como de inversionistas locales o extranjeros. Cambios en la percepción sobre la estabilidad política, jurisdiccional o de seguridad del país podrían afectar la evolución de la economía colombiana y por ende del entorno en el cual desarrolla sus negocios el Emisor.

El valor de los Bonos puede verse impactado por las condiciones económicas y de mercado de Colombia, país en el cual desarrolla sus negocios el Emisor, así como por las de otras economías y mercados, tanto emergentes como desarrollados, al afectar el desempeño del Emisor o por su impacto sobre el mercado de renta fija en el país.

Los créditos de vivienda pueden verse fuertemente afectados por los factores macroeconómicos del país, lo cual tendría una influencia directa en los resultados de las operaciones del Emisor.

12. Baja en los precios de la vivienda.

Los precios de la vivienda y la estabilidad del sector inmobiliario se pueden ver afectados por los factores macroeconómicos que determinan el nivel de actividad económica del país.

La actividad del emisor se especializa exclusivamente en la originación, administración y titularización de Créditos Hipotecarios. Por esta razón, una baja en los precios de la vivienda o una afectación del sector inmobiliario podría tener un impacto en los resultados económicos del Emisor.

El Emisor cuenta con los seguros y provisiones de capital necesarios para hacer frente a bajas en los precios de la vivienda.

13. Riesgos derivados de las Garantías de la Emisión.

La Emisión está amparada por un Fideicomiso de Garantía y unos contratos de Fianza Solidaria, suscritos por entidades afiliadas al Emisor en Panamá, el Salvador y las Islas Vírgenes Británicas. Estas garantías cubren la totalidad de las obligaciones que se derivan de la Emisión. El Fideicomiso de Garantía y los contratos de Fianza Solidaria se rigen por el derecho de Panamá y están sometidos a la jurisdicción de este país.

Los factores macroeconómicos que determinan el nivel de actividad económica de los países de domicilio de los garantes y las garantías pueden afectar su solvencia económica, y restarle efectividad al cubrimiento que pretende darse a las obligaciones derivadas de esta Emisión.

14. Estructura operativa.

El Emisor es una Compañía de Financiamiento organizada bajo una estructura dirigida por las decisiones adoptadas por sus administradores y representantes legales, dentro de las facultades otorgadas por la asamblea de accionistas del Emisor, por lo que las decisiones que adopten puede que no correspondan a los intereses de los Tenedores de Bonos.

15. Riesgos de tecnología y sistemas en general.

La actividad del Emisor se especializa exclusivamente en la originación, administración y titularización de Créditos Hipotecarios.

Para el desarrollo de sus actividades, el Emisor cuenta con herramientas tecnológicas y de sistemas que podrán generar un riesgo para la operación del Emisor. Las herramientas tecnológicas y de sistemas son utilizadas de acuerdo con estándares de seguridad para la protección de los datos, y la asesoría de personal capacitado en estas materias.

16. Vencimiento de contratos de abastecimiento

El Emisor obtiene los recursos para desarrollar su actividad como establecimiento de crédito de los aportes de sus accionistas y de los recursos captados del público, por lo cual el riesgo relacionado con el vencimiento de contratos de abastecimiento no le aplica.

17. Adquisición de activos distintos a los del giro ordinario de los negocios del Emisor

Dadas las limitaciones del régimen de inversiones aplicable a los establecimientos de crédito, de acuerdo con la normatividad colombiana, el riesgo relacionado con la adquisición de activos distintos a los necesarios para el desarrollo de su objeto social no le aplica al Emisor.

18. Existencia de créditos que obliguen al Emisor a conservar determinadas proporciones en su estructura financiera.

No existe a la fecha ningún crédito que obligue al Emisor a conservar una determinada proporción en la estructura financiera.

19. Incumplimientos en el pago de pasivos bancarios y bursátiles

El Emisor no ha incumplido el pago de sus pasivos bancarios y bursátiles. El Emisor realiza una adecuada planeación del flujo de caja y cuenta con mecanismos de control para asegurar el debido cumplimiento de los pasivos.

20. Riesgo regulatorio.

Las operaciones de las empresas del sector financiero colombiano se realizan en un marco altamente regulado por la Superintendencia Financiera de Colombia, el Banco de la República, y otros entes con injerencia de escala nacional. Este marco regulatorio ha cambiado con el tiempo para proveer mayor solidez al sector financiero en su conjunto. El Emisor ha acatado y excedido, dentro de lo que está bajo su conocimiento, todos los niveles de regulación prudencial y continuará implementando, en la medida de lo posible y bajo los parámetros dentro de los cuales pueda actuar, las mejores prácticas del Mercado de Valores colombiano y de las entidades financieras, dentro del marco de dicha regulación.

El Emisor, sus representantes legales, sus administradores y demás funcionarios están sujetos a regulación, inspecciones, investigaciones o auditorías en Colombia, y cualquier sanción, multa u otra penalidad que resulten de éstas o que se deriven del incumplimiento de las normas que le son aplicables, los cuales podrían afectar sustancial y adversamente los negocios del Emisor, su situación financiera, sus resultados de las operaciones y su reputación.

El Emisor, sus representantes legales, sus administradores y demás funcionarios están sujetos a una extensa regulación y supervisión por las autoridades financieras de Colombia. Estas autoridades reguladoras tienen amplios poderes para adoptar reglamentos y otros requisitos que afectan o restringen un número significativo de los aspectos relacionados con su capitalización, organización y operaciones, incluyendo la imposición de medidas contra el lavado de dinero y la autoridad para regular los términos y condiciones del crédito

que se pueden aplicar por los bancos. En caso de incumplimiento de la normativa aplicable, el Emisor podría estar sujeto a multas, sanciones o la revocación de licencias o permisos para operar su negocio. En Colombia, si el Emisor se encuentra con importantes problemas financieros o se declara insolvente o en peligro de caer en la insolvencia, las Autoridades financieras tienen el poder para hacerse cargo de la administración del Emisor y sus operaciones.

La inestabilidad de las leyes y regulaciones bancarias en Colombia podría afectar negativamente los resultados consolidados del Emisor. Así mismo, los cambios en la normativa o en su interpretación oficial, pueden tener un efecto material en los negocios del Emisor y las operaciones.

A pesar de que el Emisor en la actualidad cumple con los requisitos de capital, no puede haber ninguna garantía de que la actual regulación no va a cambiar o de que requieran al Emisor para buscar capital adicional, lo cual podría causar un efecto dilutorio en la participación de los accionistas existentes, conducir a ventas de activos requeridos o repercutir negativamente en el rendimiento de la inversión de los accionistas y/o el precio de mercado de acciones del Emisor.

21. Impacto de disposiciones ambientales

Dada la concepción del negocio del Emisor como un proveedor de productos y servicios financieros, los cuales por sus características no implican un proceso manufacturero intensivo en el uso de los recursos del entorno, su actividad no tiene por lo general afectaciones materiales sobre el medio ambiente, por lo que se considera que el impacto de las normas ambientales sobre las actividades que realiza el Emisor es muy bajo.

22. Operaciones a realizar que podrían afectar el desarrollo normal del negocio.

No existen a la fecha documentos mediante los cuales el Emisor haya asumido compromisos sobre operaciones a realizar que podrían afectar el desarrollo normal del negocio, tales como fusiones, escisiones y otras formas de reorganización, adquisiciones, o procesos de reestructuración económica y financiera, disolución, liquidación y/o concurso de acreedores.

23. Compromisos conocidos por el emisor que puedan significar un cambio de control en sus acciones.

El Emisor no tiene conocimiento de ningún compromiso vigente que pueda significar un cambio de control en sus acciones.

24. Dilución potencial de Inversionistas.

La presente Emisión corresponde a una Emisión de Bonos Ordinarios, los cuales no generan ningún derecho de participación en el capital social del Emisor, por lo cual los Inversionistas en estos títulos no están sujetos a riesgo de una dilución potencial de participación en el capital social del Emisor.

VIII. AUTORIZACIONES, INFORMACIONES ESPECIALES Y OTRAS ADVERTENCIAS GENERALES.

1. Autorizaciones

1.1 De los Órganos Competentes del Emisor

La presente Emisión de Bonos fue autorizada por la Junta Directiva del Emisor, mediante el Acta N° 19 del 02 de junio de 2015. En ese mismo sentido, la junta directiva en esa misma sesión de aprobó el Reglamento de Emisión y Colocación de los Bonos.

Conforme el Acta N° 4 del 21 de Julio de 2015, la Asamblea General de Accionistas se abstuvo de establecer condiciones o instrucciones especiales para la Emisión.

1.2 De Autoridades Administrativas

El Emisor es un establecimiento de crédito vigilado por la Superintendencia Financiera de Colombia y un Emisor de valores inscrito en el Registro Nacional de Valores y Emisores.

Los Bonos se entienden inscritos en el Registro Nacional de Valores y Emisores y su Oferta Pública está autorizada en los términos previstos en el artículo 111, numeral 3 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, y en el artículo 5.2.2.1.2 del Decreto 2555, según [Resolución numero [*] del [*] ([*]) de [*] de dos mil quince (2015) / oficio de fecha [*] ([*]) de [*] de dos mil quince (2015)], expedid[a/o] por la Superintendencia Financiera de Colombia.

2. Otras Ofertas de Valores del Emisor

El Emisor no se encuentra adelantando otras ofertas públicas o privadas de valores, ni ha solicitado otras Autorizaciones para formular ofertas públicas o privadas de valores.

3. Personas Autorizadas para dar información o declaraciones sobre el contenido del Prospecto de Información.

Las Personas autorizadas para dar información o declaraciones sobre el contenido del Prospecto de Información son los siguientes colaboradores del Emisor: (i) Giselle de Tejeira, Presidente y Vicepresidente Ejecutiva de Finanzas; (ii) Boris Oduber, Gerente General y Representante Legal; y (iii) John Rauschkolb, Representante Legal Suplente, o quienes hagan sus veces, quienes podrán ser contactados en las oficinas del Emisor, ubicadas en Carrera 13 N°:93-40, oficina 210, Bogotá Colombia. Sin perjuicio de lo anterior, el Emisor podrá designar nuevos voceros o remover los aquí designados cuando lo considere oportuno.

4. Información sobre las Personas que han participado en la Valoración de Pasivos o Activos del Emisor

La Información contenida en este Prospecto de Información es suministrada directamente por el Emisor.

Ninguna de las Personas que ha participado en la valoración de activos y pasivos del Emisor, tiene intereses económicos directo o indirecto que dependa del éxito de la colocación de la Emisión.

5. Información sobre vinculaciones entre el Emisor y sus asesores o estructuradores.

El Emisor ha realizado de manera directa y total el proceso de Emisión y colocación de los Bonos detallados en el presente Prospecto.

6. Interés Económico Directo o Indirecto que dependa del éxito de la colocación de los Valores.

El Emisor no ha pactado remuneraciones o comisión de ningún tipo por el éxito del resultado de la colocación de los Bonos.

7. Advertencias

7.1 Autorizaciones Previas

Los Inversionistas interesados en adquirir los Bonos deberán obtener por su cuenta y de manera previa a la aceptación de la Oferta Pública, cualquier Autorización judicial, gubernamental, corporativa o de cualquier otra índole que por sus condiciones particulares puedan requerir.

7.2 Otras Advertencias

La información contenida en este Prospecto de Información ha sido preparada por el Emisor, para brindarle a quienes tengan interés en los Bonos, los datos del Emisor, y de los Bonos necesarios para el cabal conocimiento de los mismos.

El Prospecto de Información no constituye una Oferta Pública de venta o una solicitud de una oferta de compra. Su contenido, así como cualquier otra información recibida por cualquier Persona en relación con este Prospecto, ya sea verbal o escrita, no se tomará como suministro de algún tipo de asesoría por parte del Emisor, de sus directores, funcionarios, socios, empleados, agentes y representantes. Cada posible Inversionista deberá realizar una evaluación independiente de los méritos para realizar la inversión.

El Emisor y sus asesores no tendrán la obligación de reembolsar ni compensar a los potenciales Inversionistas por los costos o gastos en que incurran para efectos de tomar una decisión de inversión respecto a los Bonos a que se refiere este Prospecto de Información.

ANEXO A CREDITOS HIPOTECARIOS EN FIDEICOMISO DE GARANTÍA

Se entenderán como Créditos Hipotecarios en Fideicomiso de Garantía los créditos denominados en Dólares otorgados por el Banco La Hipotecaria S.A. a un Sub-prestatario, que cumplan con las siguientes características durante su vigencia(excepto las condiciones establecidas en los numerales (xii) y (xiii) de este anexo, las cuales solo deberán cumplirse al momento de la aprobación del otorgamiento del Crédito Hipotecario en Fideicomiso de Garantía):

- (i) Tener un capital inicial de por lo menos cinco mil Dólares (US\$5,000) y no más de ciento cincuenta mil Dólares (US\$150,000), o su equivalente en pesos colombianos;
- (ii) Tener una relación de préstamo/valor (*Loan-to-Value Ratio*¹) máxima de (i) noventa y siete por ciento (97%) para vivienda nueva y (ii) noventa por ciento (90%) para vivienda usada.
- (iii) Tener un plazo máximo de vencimiento de treinta (30) años contado desde la fecha de ejecución el acuerdo que contempla dicho Crédito Hipotecario en Fideicomiso de Garantía;
- (iv) Las disposiciones que le permitan al Emisor dar cumplimiento a los requisitos expuestos en este Anexo se instrumenten en un acuerdo;
- (v) Estar garantizado por una hipoteca de primer grado de privilegio sobre bienes inmuebles, cuyo uso esté restringido para vivienda principal ocupada por sus propietarios;
- (vi) Que los bienes pignorados para garantizar dicho crédito hipotecario hayan sido valuados por un tasador calificado aceptable y autorizado por el Banco la Hipotecaria S.A. y los Tenedores de los Bonos;
- (vii) Que los bienes pignorados para garantizar dicho préstamo hipotecario hayan sido asegurados por una compañía de seguros autorizada por el Emisor o el Banco la Hipotecaria S.A., cuando sea aplicable, y los Tenedores de los Bonos;
- (viii) El Sub-prestatario del Crédito Hipotecario en Fideicomiso de Garantía debe haber obtenido la cobertura de un seguro de vida e invalidez con términos aceptables para los Tenedores de los Bonos, por parte de una compañía de seguros aprobada por el Emisor o el Banco la Hipotecaria S.A., según sea aplicable, y los Tenedores de los Bonos.
- (ix) No haber sido vendido, cobrado, cedido o transmitido de cualquier otra forma a otra Persona;
- (x) Haber sido debidamente registrado en el Registro Público de Panamá.

¹La Relación de Préstamo/Valor de un Crédito Hipotecario en Fideicomiso de Garantía se obtiene al dividir:

- (i) el saldo adeudado del Crédito Hipotecario en Fideicomiso de Garantía;
- (ii) Entre lo que resulte menor entre el valor de venta o el valor resultante de la valuación del inmueble que garantiza tal Crédito Hipotecario en Fideicomiso de Garantía en tal fecha, para vivienda nueva o usada, salvo en el caso de los créditos hipotecarios que sean refinanciados por el Banco la Hipotecaria S.A., en los que la Relación de Préstamo/Valor se calculará con base en la valuación del inmueble.

- (xi) El Crédito Hipotecario en Fideicomiso de Garantía no haya estado en mora por más de noventa (90) días.
- (xii) El Sub-prestatario relacionado con tal Crédito Hipotecario en Fideicomiso de Garantía tenga una relación de deuda hipotecaria/ingresos (*Mortgage Debt-to-Income Ratio*)² de no más del treinta y cinco por ciento (35%).
- (xiii) El Sub-prestatario relacionado con tal Crédito Hipotecario en Fideicomiso de Garantía tenga una relación de deuda total/ingresos (*Total Debt-to-Income*)³ de no más del cincuenta y cinco por ciento (55%); y
- (xiv) El Sub-prestatario relacionado con tal Crédito Hipotecario en Fideicomiso de Garantía tenga un archivo correspondiente al Crédito Hipotecario en Fideicomiso de Garantía que contenga (i) el original completamente ejecutado del contrato que documenta tal Crédito Hipotecario en Fideicomiso de Garantía; (ii) un certificado original de Gravamen que corresponda a dicha hipoteca, o la solicitud de tal certificado, (iii) una solicitud de crédito original firmada por el Sub-prestatario, o una copia de este documento.

² La Relación de Deuda Hipotecaria/Ingresos de un Crédito Hipotecario en Fideicomiso de Garantía se obtiene al dividir:

- (i) la cuota mensual total a ser pagada por tal Sub-Prestatario en relación con un Crédito Hipotecario en Fideicomiso de Garantía, incluyendo, sin limitarse a, capital, intereses, seguros hipotecarios, tarifa de servicios, seguro de vida e invalidez y el seguro contra riesgos e incendio;
Entre
- (ii) los ingresos mensuales brutos de tal Sub-Prestatario en dicha fecha.

³ La Relación de Deuda Total/Ingresos de un Crédito Hipotecario en Fideicomiso de Garantía se obtiene al dividir:

- (i) la cuota mensual total a ser pagada por tal Sub-Prestatario en relación con toda su deuda en tal fecha;
Entre
- (ii) los ingresos mensuales brutos de tal Sub-Prestatario en dicha fecha.

ANEXO B PRÁCTICAS SANCIONABLES

Se consideran Prácticas Sancionables las siguientes prácticas:

A. Prácticas Corruptas

Una Práctica Corrupta es el ofrecimiento, otorgamiento, recepción o proposición, directa o indirectamente, de cualquier cosa de valor para influir indebidamente las acciones de otra parte.

Interpretación de las Prácticas Corruptas:

- i. Las Prácticas Corruptas se entienden como soborno y cohecho. La conducta en cuestión deberá involucrar el uso de medios indebidos (tales como el soborno) para violar o derogar un deber perteneciente al receptor para que el obligado obtenga una ventaja inapropiada o para evitar una obligación. Las violaciones en materia de antimonopolio, valores y otras normas que no son de esta naturaleza están excluidas de la definición de Prácticas Corruptas.
- ii. Se reconoce que los acuerdos de inversión extranjera, las concesiones y otros tipos de contratos comúnmente requieren que los Inversionistas hagan contribuciones para propósitos de desarrollo social de buena fe, o para proporcionar financiación para infraestructura no relacionada con el proyecto. De igual manera, a los Inversionistas usualmente se les requiere o se espera que hagan aportes de buena fe a organizaciones benéficas locales. Estas prácticas no son vistas como Prácticas Corruptas para los fines de estas definiciones, mientras ellas sean permitidas bajo la ley local, y reveladas plenamente en los libros y registros del obligado. Igualmente, un Inversionista no podrá ser considerado responsable por Prácticas Corruptas o Fraudulentas cometidas por entidades que administran fondos de desarrollo social de buena fe o aportes de caridad.
- iii. En el contexto de la conducta entre partes privadas, el ofrecimiento, otorgamiento, recepción o proposición de hospitalidad corporativa y donaciones que estén acostumbradas por las normas internacionalmente aceptadas del sector no constituirán Prácticas Corruptas salvo que la acción viole la ley aplicable.
- iv. El pago por Personas del sector privado de los gastos razonables de viajes y entretenimiento de funcionarios públicos, que sea consistente con la práctica existente bajo la ley aplicable y las convenciones internacionales no será vista como Práctica Corrupta.
- v. No se aprueban los pagos de facilitación. Para los fines de implementación, la interpretación de las Prácticas Corruptas relacionadas con los pagos de facilitación tomara en cuenta la ley aplicable y las convenciones internacionales que se refieran a la corrupción.

B. Prácticas Fraudulentas

Una Práctica Fraudulenta es cualquier acción u omisión, incluyendo una declaración falsa que con conocimiento o temerariamente engañe, o intente engañar, a una parte para obtener un beneficio financiero o de otra naturaleza, o para evitar una obligación.

Interpretación de las prácticas fraudulentas:

- i. Una acción, omisión, o falsa declaración se considerará temeraria si es realizada con indiferencia temeraria en cuanto a si es verdadera o falsa. La mera inexactitud en tal información, cometida a través de simple negligencia, no es suficiente para constituir una Práctica Fraudulenta para los fines de este Anexo.
- ii. Las Prácticas Fraudulentas tienen el objetivo de cubrir acciones u omisiones que estén dirigidas hacia o en contra de una entidad del Grupo del Banco Mundial. También cubre las Prácticas Fraudulentas dirigidas hacia o en contra de un miembro del Grupo del Banco Mundial en relación con la adjudicación o implementación de un contrato o concesión gubernamental en un proyecto financiado por el Grupo del Banco Mundial. Los fraudes sobre terceros no son tolerados, pero no están específicamente penalizados en las operaciones IFC, MIGA o PRG. Igualmente, otro comportamiento ilegal no será tolerado, pero no será consideradas como una Práctica Fraudulenta para los fines de este Prospecto.

C. Prácticas Coercitivas

Una Práctica Coercitiva es perjudicar o lesionar, o amenazar de perjudicar o lesionar, directa o indirectamente, a cualquier parte o la propiedad de la parte para influir de manera indebida sobre las acciones de la parte.

Interpretación de las prácticas coercitivas:

- i. Las Prácticas Coercitivas son acciones asumidas con el fin de manipular ofertas o en relación con la contratación pública o gubernamental, o en desarrollo de una Práctica Corrupta o una Práctica Fraudulenta.
- ii. Las Prácticas Coercitivas son amenazas o acciones ilegales reales, tales como lesiones personales, secuestro, daño a propiedad, o lesión a intereses legalmente reconocidos, para obtener una ventaja indebida o para evitar una obligación. No tiene la intención de cubrir negociaciones difíciles, el ejercicio de recursos legales o contractuales, o litigios.

D. Prácticas Colusorias

Una Práctica Colusoria es un arreglo entre dos o más partes, diseñado para lograr un propósito indebido, incluyendo el influir indebidamente sobre las acciones de otra parte.

Interpretación de las Prácticas Colusorias

- i. Las Prácticas Colusorias son acciones realizadas con el fin de manipular ofertas o en relación con contratación pública o gubernamental, o en desarrollo de una Práctica Corrupta o una Práctica Fraudulenta.

E. Prácticas Obstructivas

Una Práctica Obstructiva es (i) destruir, falsificar, alterar o encubrir deliberadamente evidencia material para la investigación o hacer falsas declaraciones a investigadores para impedir materialmente una investigación por alegaciones sobre la realización de una Práctica Corrupta, Fraudulenta, Coercitiva o Colusoria, y/o amenazar, acosar o intimidar a cualquier parte para impedirle que divulgue su conocimiento de asuntos relevantes para la investigación, o para que continúe con la investigación; o (ii) un acto con la intención de impedir materialmente el ejercicio del acceso de alguna de las partes la información contractualmente requerida en relación con una investigación realizada por alegaciones de una Práctica Corrupta, Fraudulenta, Coercitiva o Colusoria.

Interpretación de las Prácticas Obstructivas

- i. Cualquier acción realizada legalmente o realizada legítimamente de cualquier otra manera para mantener o preservar sus derechos reglamentarios, legales o constitucionales, tales como los privilegios entre abogado y cliente, sin perjuicio de que tal acción tenga el efecto de impedir una investigación, no constituye una Práctica Obstructiva.

F. Interpretación general

Una Persona no será responsable por acciones realizadas por terceros no relacionados salvo que la una de las partes haya participado en el acto prohibido en cuestión.

ANEXO C
FORMATO DE CARTA A LOS AUDITORES DEL EMISOR

[Papelería del Emisor]

[Fecha]

[Auditores]
[Dirección]

Estimados señores,

Por medio de la presente autorizamos y requerimos a usted entregar a [Nombre del Tenedor de Bonos] (el "Tenedor de Bonos"), con dirección [incluir dirección], toda la información que el Tenedor de Bonos razonablemente solicite respecto de: (i) los estados financieros (auditados y no auditados), cuentas y operaciones de La Hipotecaria Compañía de Financiamiento, S.A. y (ii) copia de todas las comunicaciones que nos hemos comprometido a entregar al Tenedor de Bonos de conformidad con el Prospecto de información de la Emisión de Bonos que La Hipotecaria Compañía de Financiamiento, S.A. realizó a través de oferta pública el día [incluir fecha de la Emisión]. Para su información, encuentre adjunto una copia del mencionado Prospecto de información.

Así mismo, para nuestros archivos, por favor enviarnos: (i) una copia de todas las comunicaciones que reciba de parte de los Tenedores de Bonos; y (ii) una copia de todas las comunicaciones que con ocasión a la presente Autorización se envíen a los Tenedores de Bonos.

Sinceramente,

Representante legal
La Hipotecaria Compañía de Financiamiento, S.A

cc: [Incluir nombre del Tenedor de Bonos]
[Dirección del Tenedor de Bonos]
Atención: [Incluir funcionario encargado del Tenedor de Bonos]

ANEXO D REQUISITOS DEL SEGURO

Los seguros que deben ser contratados por el Emisor son los que habitualmente se espera de una institución financiera prudente, incluyendo pero no limitados a los siguientes:

1. En todo momento:

- (i) Seguros para instituciones financieras (*Bankers Blanket Bond*) contra actos de infidelidad por los empleados con cobertura pero no limitados a los siguientes:
 - Garantía por fidelidad.
 - Alteración o falsificación.
 - Efectivo incluyendo instrumentos negociables o documentos en sitio en tránsito y en custodia.
 - Fraude electrónico; y
- (ii) Todos los seguros requeridos por la legislación local.

2. Se requiere los seguros desglosados a continuación si el valor de activos tangibles e inmuebles del Emisor superan más de 25% de su capital total.

- (i) De incendio y peligros, y/o de todos los riesgos sobre dichos activos, con la suma asegurada no menor del costo de reemplazo.
- (ii) Responsabilidad civil.

ANEXO D REQUISITOS DEL SEGURO

A. Coeficiente de exposición del Grupo Económico máximo de diez por ciento (10%)

El coeficiente de exposición del Grupo Económico se calculará de la siguiente forma:

$$\text{EGE} / \text{CT}$$

Dónde:

- a) EGE = Exposición a un determinado Grupo Económico.
- b) CT = Capital Total

B. Coeficiente de exposición de un solo Cliente de no más de diez por ciento (10%)

El coeficiente de exposición de un solo Cliente se calculara de la siguiente forma:

$$\text{SC} / \text{CT}$$

Dónde:

- a) SC = La Exposición del Emisor a una sola Persona más las Partes Relacionadas o Partes Vinculadas de esa Persona.
- b) CT = Capital Total

C. Coeficiente de exposición de la Parte Relacionada no mayor al cinco por ciento (5%)

El coeficiente de exposición de la Parte Relacionada se calculará de la siguiente forma:

$$\text{EPR} / \text{CT}$$

Donde,

- a) EPR = Exposición del Emisor a sus Filiales, Partes Relacionadas o Partes Vinculadas, menos la Exposición que tiene a aquellas Subsidiarias cuyo único dueño sea el Emisor, y que realicen únicamente actividades de servicios financieros, fiducia, leasing, factoring, préstamo de consumo, préstamos hipotecarios, o banca comercial y de inversión.
- b) CT = Capital Total.

D. Un Coeficiente de brecha de vencimiento de no más de treinta por ciento (30%)

El coeficiente de brecha de vencimiento se calculará de la siguiente forma:

$$(AN - LN) / CT$$

Donde,

- a) AN = la sumatoria de: todos los activos del Emisor denominados en la misma moneda que vencen en noventa (90 días) más todos los activos Afuera de Balance del Emisor, denominados en la misma moneda, ponderados según el Factor de Crédito de Conversión que se encuentra en Anexo E-2 de este Prospecto de Información, que vencen en noventa (90) días.
- b) LN = la sumatoria de todos los Pasivos del Emisor que vencen en noventa (90 días).
- c) CT = Capital Total

E. Coeficiente de exposiciones de crédito abierto no mayor al quince por ciento (15%)

El coeficiente de exposiciones de crédito abierto se calculará de la siguiente forma:

$$(EP-PT) / CT$$

Donde,

- a) EP = La sumatoria o agregado de (i) Exposiciones en las que cualquier parte de ellas, cuando todavía no se encuentra en un período en el que se acumulen intereses, están a más de 90 días calendario de haberse vencido o existe alguna duda sobre si dicha Exposición va a ser pagada antes de su vencimiento; (ii) Exposiciones en las que cualquier porción de las mismas han sido reestructuradas durante los últimos doce (12) meses, (iii) los activos que hayan sido recibidos a través de la figura de la dación en pago; y (iv) derechos respecto de otras Personas que no se han resuelto, transado o conciliado por 90 días o más.
- b) PR = Provisiones totales.
- c) CT = Capital Total,

F. Coeficiente de solvencia de no menos del cinco por ciento (10%)

La relación de solvencia se calculará de la siguiente forma:

$$P / AT$$

Donde,

- a) P = Patrimonio (de conformidad con los Estándares de Contabilidad).
- b) AT = Total de Activos (de conformidad con los Estándares de Contabilidad).

ANEXO E COEFICIENTES FINANCIEROS

C. Coeficiente de exposición del Grupo Económico máximo de diez por ciento (10%)

El coeficiente de exposición del Grupo Económico se calculará de la siguiente forma:

$$\text{EGE} / \text{CT}$$

Dónde:

- c) EGE = Exposición a un determinado Grupo Económico.
- d) CT = Capital Total

D. Coeficiente de exposición de un solo Cliente de no más de diez por ciento (10%)

El coeficiente de exposición de un solo Cliente se calculara de la siguiente forma:

$$\text{SC} / \text{CT}$$

Dónde:

- c) SC = La Exposición del Emisor a una sola Persona más las Partes Relacionadas o Partes Vinculadas de esa Persona.
- d) CT = Capital Total

C. Coeficiente de exposición de la Parte Relacionada no mayor al cinco por ciento (5%)

El coeficiente de exposición de la Parte Relacionada se calculará de la siguiente forma:

$$\text{EPR} / \text{CT}$$

Donde,

- c) EPR = Exposición del Emisor a sus Filiales, Partes Relacionadas o Partes Vinculadas, menos la Exposición que tiene a aquellas Subsidiarias cuyo único dueño sea el Emisor, y que realicen únicamente actividades de servicios financieros, fiducia, leasing, factoring, préstamo de consumo, préstamos hipotecarios, o banca comercial y de inversión.
- d) CT = Capital Total.

D. Un Coeficiente de brecha de vencimiento de no más de treinta por ciento (30%)

El coeficiente de brecha de vencimiento se calculará de la siguiente forma:

$$(AN - LN) / CT$$

Donde,

- d) AN = la sumatoria de: todos los activos del Emisor denominados en la misma moneda que vencen en noventa (90 días) más todos los activos Afuera de Balance del Emisor, denominados en la misma moneda, ponderados según el Factor de Crédito de Conversión que se encuentra en Anexo E-2 de este Prospecto de Información, que vencen en noventa (90) días.
- e) LN = la sumatoria de todos los Pasivos del Emisor que vencen en noventa (90 días).
- f) CT = Capital Total

E. Coeficiente de exposiciones de crédito abierto no mayor al quince por ciento (15%)

El coeficiente de exposiciones de crédito abierto se calculará de la siguiente forma:

$$(EP-PT) / CT$$

Donde,

- d) EP = La sumatoria o agregado de (i) Exposiciones en las que cualquier parte de ellas, cuando todavía no se encuentra en un período en el que se acumulen intereses, están a más de 90 días calendario de haberse vencido o existe alguna duda sobre si dicha Exposición va a ser pagada antes de su vencimiento; (ii) Exposiciones en las que cualquier porción de las mismas han sido reestructuradas durante los últimos doce (12) meses, (iii) los activos que hayan sido recibidos a través de la figura de la dación en pago; y (iv) derechos respecto de otras Personas que no se han resuelto, transado o conciliado por 90 días o más.
- e) PR = Provisiones totales.
- f) CT = Capital Total,

F. Coeficiente de solvencia de no menos del cinco por ciento (10%)

La relación de solvencia se calculará de la siguiente forma:

$$P / AT$$

Donde,

- c) P = Patrimonio (de conformidad con los Estándares de Contabilidad).
- AT = Total de Activos (de conformidad con los Estándares de Contabilidad).

ANEXO E-1
CALCULO DE CAPITAL TOTAL

II. Capital Total Cantidad

Capital Nivel 1

- (a) Aportes de capital social/acciones comunes
- (b) Reservas declaradas y ganancias acumuladas

Sub-Total: Capital Bruto - Nivel 1

Deducciones:

- (c) Bienes Intangibles
- (d) Activos de Impuestos diferidos en exceso del 10% del Capital Bruto - Nivel 1
- (e) Préstamos garantizados con acciones de la empresa o del sub-prestatario correspondiente, o utilizados para la compra de acciones de la empresa o del sub-prestatario correspondiente

Sub-Total: Capital - Nivel 1

Capital - Nivel 2

- (f) Reserva de revalorización de activos
- (g) Instrumentos de capital híbrido
- (h) Deuda subordinada a plazo

Sub-Total: Capital Nivel 2

Deducciones:

- (i) Inversiones en Subsidiarias que son entidades bancarias /financieras no consolidadas
- (j) Inversiones en capital de otros bancos y entidades financieras

Capital Total

ANEXO E-2
FACTORES DE CONVERSION DE CREDITO PARA
CONCEPTOS FUERA DE BALANCE

Instrumentos	Factores de Conversión de Crédito
1. Sustitutos directos, como por ejemplo, garantías generales de endeudamiento (incluyendo cartas de reserva de crédito en calidad de garantías financieras para préstamos y valores) y aceptaciones (incluyendo endosos con el carácter de aceptaciones).	100%
2. Ciertas partidas contingentes relacionadas con la transacción, (como por ejemplo, avales, fianzas de licitación, garantías y cartas de reserva de crédito para una transacción en particular).	50%
3. Contingencias relacionadas al comercio auto-liquidable a corto plazo (como créditos documentarios garantizados con los envíos subyacentes).	20%
4. Acuerdos de ventas con compromiso de recompra y venta de activos con recurso, donde el riesgo de crédito se mantiene en la compañía.	100%
5. Las compras de activos a plazo, depósitos a plazo, acciones y valores parcialmente desembolsados, lo cual representa compromisos con cierta reducción.	100%
6. Facilidades para Emisión de pagarés y líneas renovables de colocación de Emisiones.	50%
7. Otros compromisos, (por ejemplo facilidades de contingencia y líneas de crédito) con un vencimiento inicial superior a un año.	50%
8. Compromisos similares con vencimiento inicial de hasta un año, o que puedan ser canceladas en cualquier momento sin condiciones.	0%

ANEXO F DECLARACIONES Y GARANTÍAS

- (i) Organización y autoridad: El Emisor es una *compañía de financiamiento* debidamente constituida y existente válidamente bajo las leyes de Colombia y que tiene la facultad societaria de ser dueña de sus activos, operar su negocio de la forma en que actualmente opera, y de adquirir y dar cumplimiento a las obligaciones relacionadas con esta Emisión y los Documentos de la Emisión que hacen parte de ella.
- (ii) Validez: Cada Documento de la Emisión en el que el Emisor es parte ha sido, o será, debidamente autorizado y suscrito por el Emisor y constituye, o constituirá cuando sea firmado, una obligación válida y legalmente vinculante, ejecutable de acuerdo con sus términos.
- (iii) Ausencia de conflicto: Ni la elaboración de cualquier Documento de la Emisión en el que el Emisor sea parte, ni el cumplimiento de sus términos entrará en conflicto o resultará en la violación de cualquiera de los términos, condiciones o disposiciones de, o constituirán incumplimiento de, o requerirá algún consentimiento bajo cualquier contrato de crédito, hipoteca, contrato o cualquier otro instrumento o acuerdo del cual el Emisor sea parte o por el cual esté obligado, o violará cualquiera de los términos o disposiciones de sus documentos organizacionales o cualquier Autorización, sentencia, decreto, orden, ley, regla o regulación que le sea aplicable;
- (iv) Estado de autorizaciones: De acuerdo con el leal saber y entender del Emisor, después de debida investigación, las Autorizaciones especificadas en la Sección VIII(1) del presente Prospecto de Información son todas las Autorizaciones (diferentes de las Autorizaciones que son de una naturaleza rutinaria y obtenidas en el giro ordinario de los negocios) que el Emisor necesita para llevar a cabo sus negocios y para celebrar y cumplir con sus obligaciones en los Documentos de la Emisión en los que el Emisor es parte han sido obtenidas; y (ii) todas las Autorizaciones especificadas en la Sección VIII(1) del presente Prospecto de Información han sido obtenidas y están en pleno vigor y efecto;
- (v) Ninguna enmienda a los estatutos sociales: Los estatutos sociales del Emisor no han sido modificados desde el 27 de octubre de 2014.
- (vi) Ausencia de inmunidad: Ni el Emisor ni ninguna de sus propiedades tienen derecho de inmunidad de compensación, demanda o ejecución respecto de sus activos o sus obligaciones en la Emisión o en relación con los documentos de la Emisión;
- (vii) Condición financiera: Desde diciembre 31 de 2013 (i) el Emisor no ha sufrido ningún cambio que haya tenido un Efecto Material Adverso o incurrido en una pérdida o deuda sustancial y; (ii) no ha adquirido ni aceptado adquirir ninguna obligación sustancial;
- (viii) Estados financieros: Los estados financieros del Emisor para el período que termina el 30 de junio del 2015 han sido preparados de acuerdo con los Estándares de Contabilidad, y presentan su condición financiera de forma completa en esa fecha y los resultados financieros de sus operaciones durante el período que ahí terminó;

- (ix) Cumplimiento de la ley: De acuerdo con su leal saber y entender, el Emisor no está incumpliendo ninguna ley o regulación de ninguna Autoridad;
- (x) Asuntos ambientales: (i) De acuerdo con el leal saber y entender del Emisor, después de debida investigación, no existen riesgos materiales sociales ni ambientales relacionados con las Operaciones Financieras Relevantes; y (ii) el Emisor no ha recibido ni tiene conocimiento de la existencia o amenaza de ninguna queja, orden, directriz, reclamo, citación o notificación por escrito por parte de cualquier Autoridad por el incumplimiento de las normas ambientales aplicables;
- (xi) Litigios: De acuerdo con el leal saber y entender del Emisor, después de debida investigación, este no se encuentra en violación de ninguna ley o reglamento de ninguna Autoridad; no está amenazado ni inmerso en ningún litigio, arbitramento o procedimiento administrativo que se pueda esperar razonablemente que su resultado tenga un Efecto Material Adverso; no es objeto de ninguna investigación o proceso criminal, o de cualquier congelamiento de activos por parte de una Autoridad en relación con lavado de activos financiamiento de terrorismo; y no se ha expedido ninguna orden o sentencia que resulte o pueda esperarse razonablemente que resulte en un Efecto Material Adverso;
- (xii) Titularidad de bienes y gravámenes: El Emisor tiene título bueno y comercializable de todos los bienes sobre los que alega tener propiedad, y es titular de un derecho de arriendo válido sobre todos los bienes sobre los que alega ser arrendatario, en todos los casos libres y exentos de todo Gravamen, y no existen contratos o acuerdos, condicionales o incondicionales, para la creación de cualquier Gravamen por parte del Emisor;
- (xiii) Impuestos: Todas las declaraciones y reportes de Impuestos legalmente requeridos del Emisor se han presentado de forma debida, y todos los Impuestos, obligaciones, tarifas y otras cargas gubernamentales en cabeza del Emisor, sus propiedades, ingresos o activos, que son debidas y pagaderas o a ser retenidas. Han sido pagadas o retenidas, sin considerar aquellas actualmente pagaderas sin penalidades o intereses;
- (xiv) Prácticas sancionables: Ni el Emisor cualquiera de sus Subsidiarias, garantes, Afiliadas, ni cualquier otra Persona que actúe en su representación o la de estas, han cometido o participado en, al respecto de cualquiera de sus operaciones o cualquier transacción relacionada con la Emisión, alguna Práctica Sancionable;
- (xv) Resoluciones del Consejo de Seguridad de la ONU: el Emisor no ha participado en actividades ni en transacciones prohibidas por las resoluciones del Consejo de Seguridad de la ONU bajo el Capítulo VII de la Carta de las Naciones Unidas;
Ausencia de omisiones materiales: Ninguna de las Declaraciones y Garantías en este Anexo F omiten cualquier asunto cuya omisión hace que tales Declaraciones y Garantías induzcan a error en cualquier aspecto sustancial.

ANEXO G-1

ÚLTIMOS ESTADOS FINANCIEROS DE PROPÓSITO GENERAL DE FIN DE
EJERCICIO DEL BANCO LA HIPOTECARIA S.A., CON EL INFORME PRESENTADO
POR EL AUDITOR SOBRE DICHO ESTADO FINANCIERO

ANEXO G-2

ÚLTIMOS ESTADOS FINANCIEROS DE PROPÓSITO GENERAL DE FIN DE
EJERCICIO DE LA HIPOTECARIA, S.A. DE C.V., CON EL INFORME PRESENTADO
POR EL AUDITOR SOBRE DICHO ESTADO FINANCIERO

ANEXO G-3

ÚLTIMOS ESTADOS FINANCIEROS DE PROPÓSITO GENERAL DE FIN DE
EJERCICIO DE LA HIPOTECARIA (HOLDING), INC., CON EL INFORME PRESENTADO
POR EL AUDITOR SOBRE DICHO ESTADO FINANCIERO

ANEXO H

FORMATO DE DECLARACION TRIMESTRAL FINANCIERA

FORMATO DE DECLARACION TRIMESTRAL FINANCIERA

El Emisor declara que, durante el periodo iniciando _____ y terminando _____, no ha realizado ninguna de las siguientes actividades:

- Declarar o pagar cualquier dividendo o hacer cualquier distribución sobre su capital social (excepto los dividendos o distribuciones pagaderas en acciones del Emisor), a menos que: (i) dicha acción provenga de los ingresos netos del Ejercicio del año corriente, excluyendo cualquier ganancia que resulte de una revaluación de los activos del Emisor), (ii) ningún Evento de Incumplimiento o Potencial Evento de Incumplimiento haya sucedido y continúe, (iii) después de haber ejecutado dicha acción, dicho dividendo el Emisor se encuentre en cumplimiento con los Coeficientes Financieros Requeridos descritos en el numeral 6 de la Sección IV de este Prospecto de Información y (iv) dicha declaración o pago de dividendos o distribución se realice en cumplimiento con lo establecido en las leyes colombianas.
- Recomprar, redimir o adquirir acciones del Emisor o adquirir una opción sobre ellas.
- Incurrir, crear, asumir o permitir que exista un Pasivo que esté asegurado o se clasifique antes o por encima de los Bonos, según sea aplicable bajo la legislación vigente.
- Crear o permitir que exista cualquier Gravamen sobre cualquier propiedad, ingreso u otro activo, presente o futuro, del Emisor, excepto para: (i) cualquier Impuesto u otro Gravamen que surja por aplicación de la ley mientras la obligación que subyace a ese Gravamen aún no sea exigible, o si es exigible, se está impugnado de buena fe mediante procedimientos adecuados y siempre que el Emisor haya apartado las reservas adecuadas suficientes para pagar puntualmente en su totalidad cualquier cantidad que al Emisor se le pueda ordenar pagar en la determinación final de cualquiera de tales procedimientos; (ii) Gravámenes que el Emisor está obligado a constituir con o a favor de cualquier Autoridad de conformidad con las Reglamentaciones Bancarias y otras preferencias legales que son generalmente aplicables a instituciones que aceptan depósitos o en el curso normal de su negocio; y (iii) otros gravámenes constituidos o cuya constitución se deba al curso normal de la actividad bancaria siempre y cuando cumplan con los límites permitidos por la Regulación Bancaria.
- Entrar en transacciones que no sean del curso normal de negocios y bajo condiciones ordinarias de mercado.
- Celebrar o establecer cualquier acuerdo de sociedad, acuerdos para compartir ganancias o regalías u otro acuerdo similar por el cual el ingreso o las utilidades del Emisor se comparten o podrían compartirse con otra Persona; o celebrar algún contrato de gestión o arreglo similar por el cual otra Persona gestiona sus negocios u operaciones.
- Formar o tener una Subsidiaria.

- Cambiar: (i) sus estatutos sociales en cualquier forma que sea incompatible con las disposiciones del presente Prospecto de información o el Reglamento de Emisión y Colocación; (ii) su Ejercicio fiscal; o (iii) la naturaleza de sus negocios u operaciones.
- Empezar o permitir cualquier fusión, escisión, consolidación o reorganización; o vender, transferir, arrendar, enajenar o disponer de cualquier forma de todos o una parte sustancial de sus activos, distintos de los adquiridos en la ejecución de garantías creadas a favor del Emisor en el curso ordinario de la actividad bancaria, ya sea en una sola transacción o en una serie de transacciones, relacionadas u otras.
- Prepagar cualquier Deuda de Largo Plazo (voluntariamente o no voluntariamente) o repagar cualquier Deuda de Largo Plazo sin recibir permiso de los Tenedores de los Bonos.
- Utilizar los recursos derivados de la Emisión en el territorio de cualquier país que no sea miembro del Banco Mundial o para recibir reembolsos de gastos incurridos en territorios, o para comprar productos, de países que no sean miembros del Banco Mundial.
- Participar (o autorizar o permitir que cualquier Filial, cualquier Cliente o cualquier otra Persona que actúe en su(s) nombre(s) participe(en), con respecto a su licencia de compañía de financiamiento o cualquier transacción, en Práctica Sancionable, como ésta se encuentra definida en el Anexo B de este Prospecto de Información. El Emisor se compromete, adicionalmente, a cooperar de buena fe con los Tenedores de Bonos y sus representantes para determinar si se ha presentado alguna violación, y responder con prontitud y detalle razonable a cualquier notificación de los Tenedores de Bonos proporcionando apoyo documental para dar respuesta a dichas notificaciones.
- Realizar negocios o celebrar cualquier transacción con un Banco Fachada o transmitir fondos a través del mismo.

Representante Legal

La Hipotecaria Compañía de Financiamiento

ANEXO I
INFORMES DE CALIFICACIÓN DE RIESGO DE LAS COMPAÑÍAS AFILIADAS
PRINCIPALES

ANEXO J-1
CONTRATOS DE FIANZA SOLIDARIA

ANEXO J-2
CONTRATO DE FIDEICOMISO DE GARANTÍA

ANEXO K-1

OPINIÓN LEGAL BANCO LA HIPOTECARIA S.A., EN DERECHO PANAMEÑO

ANEXO K-2

OPINIÓN LEGAL LA HIPOTECARIA S.A. DE C.V EN DERECHO DE EL SALVADOR

ANEXO K-3

**OPINIÓN LEGAL LA HIPOTECARIA (HOLDING) INC. EN DERECHO DE LAS ISLAS
VÍRGENES BRITÁNICAS**

ANEXO L

ESTADOS FINANCIEROS DEL EMISOR CON CORTE A 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y
DEL SEGUNDO TRIMESTRE DE 2015