REPÚLICA DE PANAMÁ
SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES
ACUERDO N°.18-00 de 11 de octubre de 2000

ANEXO N°.2

FORMULARIO IN-T (INFORME DE ACTUALIZACIÓN TRIMESTRAL)

Trimestre terminado al **30 de Junio de 2017**

PRESENTADO SEGÚN EL DECRETO LEY N°.1 DE 8 DE JULIO DE 1999 Y EL ACUERDO N°.18-00 DE 11 DE OCTUBRE DE 2000.

INSTRUCCIONES GENERALES A LOS FORMULARIOS IN-T e IN-A:

A. Aplicabilidad

Estos formularios deben ser utilizados por todos los emisores de valores registrados ante la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá, (en adelante "SMV"), de conformidad con lo que dispone el Acuerdo N°.18-00 de 11 de octubre del 2000 (con independencia de si el registro es por oferta pública o los otros registros obligatorios). Los Informes de Actualización serán exigibles a partir del 1 de enero del año 2001. En tal virtud, los emisores con cierres fiscales a diciembre, deberán presentar su Informe Anual conforme las reglas que se prescriben en el referido Acuerdo. De igual forma, todos los informes interinos de emisores con cierres fiscales especiales (Marzo, Junio, Septiembre, Diciembre y otros), que se deban recibir desde el 1 de enero del 2001 en adelante, tendrán que presentarse según dispone el Acuerdo N°.18-00. No obstante, los emisores podrán opcionalmente presentarlos a la SMV antes de dicha fecha.

B. Preparación de los informes de actualización

Este no es un formulario para llenar espacios en blanco. Es únicamente una guía del orden en que debe presentarse la información. La SMV pone a su disposición el Archivo en procesador de palabras, el formulario podrá ser descargado desde la página en *Internet* de la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá.

Si alguna información requerida no le es aplicable al emisor, por sus características, la naturaleza de su negocio o por cualquier otra razón, deberá consignarse expresamente tal circunstancia y las razones por las cuales no le aplica. En dos secciones de este Acuerdo se hace expresa referencia al Acuerdo N°.6-00 de 19 de mayo del 2000 (modificado por el Acuerdo N°.15-00 de 28 de agosto del 2000), sobre Registro de Valores. Es responsabilidad del emisor revisar dichas referencias.

El Informe de Actualización deberá presentarse en un original y una copia completa, incluyendo los anexos.

Una copia completa del Informe de Actualización deberá ser presentada a la Bolsa de Valores en que se encuentre listados los valores del emisor.

La información financiera deberá ser preparada de conformidad con lo establecido por los Acuerdos N°.2-00 de 28 de febrero del 2000 y N°.8-00 de 22 de mayo del 2000. Cuando durante los periodos contables que se reportan se hubiesen suscitado cambios en las políticas de contabilidad, adquisiciones o alguna forma de combinación mercantil que afecten la comparación de las cifras presentadas, el emisor deberá hacer clara referencia a tales cambios y sus impactos en las cifras.

De requerir alguna aclaración adicional, puede contactar a los funcionarios de la Dirección Nacional de Registro de Valores, en los teléfonos 501-1700, 501-1702.

RAZÓN SOCIAL DEL EMISOR:	**La Hipotecaria (Holding), Inc.**
VALORES QUE HA REGISTRADO:	**Acciones Preferidas - Resolución N°. CNV-177-08** **Acciones Preferidas - Resolución N°. CNV-319-11**
NÚMEROS DE TELÉFONOS Y FAX DEL EMISOR:	**Teléfono: 300-8500; fax: 300-8501**
DIRECCIÓN DEL EMISOR:	**Edificio Tesera 177, Piso 13, Vía España, Panamá, República de Panamá**
DIRECCIÓN DEL CORREO ELECTRÓNICO DEL EMISOR:	**gtejeira@lahipotecaria.com**

JOHN RAUSCHKOLB

PARTE I

De conformidad con el Artículo 3 del Acuerdo N°.18-00 de 11 de octubre del 2000, haga un resumen de los aspectos de importancia del trimestre, según lo establecido en la Sección de Análisis de los Resultados Financieros y Operativos a que se refiere la Sección II del Artículo 19 del Acuerdo N°.6-00 de 19 de mayo del 2000, modificado por el Acuerdo N°.15-00 de 28 de agosto del 2000. Adicionalmente, el emisor deberá reportar cualquier hecho o cambios de importancia que hayan ocurrido durante el período que se reporta (a manera de ejemplo pero no exclusivamente: cambios en el personal ejecutivo, gerencial, asesores o de auditoría; modificaciones al Pacto Social o los estatutos; cambios en la estructura organizativa, accionistas controladores; apertura de nuevos establecimientos, etc.).

LA HIPOTECARIA HOLDING, INC. (en adelante "La Hipotecaria" o la "Sociedad"), posee la totalidad de las acciones de capital de las siguientes empresas: Banco La Hipotecaria S.A. y Subsidiarias; Online Systems, S.A.; Mortgage Credit Reinsurance Limited; Securitization and Investment Advisors, Inc.

I. ANÁLISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

El siguiente análisis se basa en los estados financieros de La Hipotecaria Holding, Inc. al **30 de Junio de 2017** y al 30 de Junio de 2016.

A. Liquidez

Al analizar la liquidez de La Hipotecaria, es importante mencionar que el principal objetivo de la Empresa es fomentar el mercado secundario de hipotecas residenciales a través de la originación y titularización de préstamos hipotecarios residenciales. Al **30 de Junio de 2017**, La Hipotecaria había emitido, a través de la Bolsa de Valores de Panamá, Trece titularizaciones de préstamos hipotecarios residenciales por un monto agregado de **$438,500,000** y una titularización de préstamos personales por la suma de **US$8,000,000.00.** Al **30 de Junio de 2017** el Banco tenía $1,670,000.00 en bonos del Octavo Fideicomiso, $278,383.14 en bonos del Noveno Fideicomiso, $6,600,000.00 en bonos del Décimo Fideicomiso, $5,860,295.86 en bonos del Décimo Primer Fideicomiso, $8,649,878.86 en bonos del Décimo Segundo Fideicomiso y $7,100,367.59 en bonos del Décimo Tercer Fideicomiso, a valor razonable en sus libros. Es importante resaltar que estas emisiones se hicieron a través de fideicomisos, por lo cual, las mismas no representan pasivos para la Sociedad.

La Hipotecaria (Holding), Inc. cuenta con una amplia capacidad en sus líneas de crédito bancarias como lo son Banco Nacional de Panamá, Banco Aliado, Banco Bac de Panamá, S.A. (BAC), Banistmo, Banco Internacional de Costa Rica, S.A. (BICSA), Banco General, Banco de Desarrollo de América Latina (CAF), Banco Interamericano de Desarrollo (BID), International Finance Corporation (IFC), ResponsAbility Investments AG, Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE), Towerbank, Dutch Development Bank (FMO), DEG - Deutsche Investitions- und Entwicklungsgesellschaft MBH, Symbiotics S.A., Corporación Interamericana de Inversiones (CII), Bancolombia, GNB Sudameris, BBVA Colombia, Banco de Bogotá, Banco Corpbanca – Helm, Banco de Occidente y Davivienda, donde en su totalidad existe una

JOHN RAUSCHKOLB

capacidad de **$305,097,033.** Al **30 de Junio de 2017** la Empresa había utilizado la suma de **$170,828,868.**

Al **30 de Junio de 2017**, La Hipotecaria (Holding), Inc., a través de Banco La Hipotecaria, S.A., había emitido Notas por un monto de Ochenta y Ocho Millones Trescientos Un Mil Dólares (B/.88,301,000) a una tasa anual entre 3.75% a 5.00%.

Serie	Tasa	Vencimiento	Monto
SERIE I	4.75%	julio-17	1,500,000
SERIE Z	4.75%	julio-17	1,200,000
SERIE K	4.25%	julio-17	3,000,000
SERIE T	4.00%	agosto-17	750,000
SERIE F	3.75%	septiembre-17	30,000
SERIE Q	4.00%	diciembre-17	2,000,000
SERIE S	4.00%	enero-18	2,060,000
SERIE D	4.00%	febrero-18	355,000
SERIE I	4.25%	marzo-18	2,880,000
SERIE H	4.25%	abril-18	2,996,000
SERIE K	4.25%	abril-18	4,991,000
SERIE J	5.00%	mayo-18	2,661,000
SERIE L	4.25%	mayo-18	780,000
SERIE M	4.25%	mayo-18	1,000,000
SERIE Q	4.25%	mayo-18	5,000,000
SERIE R	4.25%	mayo-18	1,000,000
SERIE N	4.25%	mayo-18	75,000
SERIE O	4.25%	junio-18	952,000
SERIE P	4.25%	junio-18	2,870,000
SERIE R	4.25%	julio-18	2,000,000
SERIE Y	4.25%	noviembre-18	2,999,000
SERIE AB	4.50%	enero-19	3,451,000
SERIE A	4.50%	enero-19	2,500,000
SERIE C	4.50%	enero-19	2,000,000
SERIE Z	4.25%	febrero-19	2,000,000
SERIE V	4.38%	febrero-19	4,239,000
SERIE AB	4.25%	marzo-19	3,090,000
SERIE AD	4.25%	marzo-19	2,250,000
SERIE M	4.25%	marzo-19	2,150,000
SERIE N	4.25%	abril-19	500,000
SERIE AE	4.25%	abril-19	1,000,000
SERIE AF	4.25%	mayo-19	2,469,000
SERIE AG	4.25%	junio-19	2,000,000
SERIE U	4.50%	agosto-19	1,250,000
SERIE AA	4.50%	septiembre-19	720,000
SERIE W	4.50%	octubre-19	1,990,000
SERIE AC	4.50%	marzo-20	1,500,000
SERIE T	4.50%	julio-20	1,800,000
SERIE AA	4.50%	febrero-21	1,761,000
SERIE E	5.00%	febrero-21	7,017,000
SERIE U	5.00%	septiembre-21	1,858,000
SERIE X	5.00%	noviembre-21	1,657,000
			88,301,000
		Menos costos de emisión	-277,702
			88,023,298

JOHN RAUSCHKOLB

Al **30 de Junio de 2017**, La Hipotecaria (Holding), Inc., a través de Banco La Hipotecaria, S.A., había emitido VCNs por un monto de Ochenta y Ocho Millones Cuatrocientos Siete Mil Dólares (B/.84,407,000) a una tasa anual entre 3.000% a 3.875%.

Serie	Tasa	Vencimiento	Monto
Serie BBT	3.8750%	julio-17	2,000,000
Serie BBU	3.8750%	julio-17	3,000,000
Serie BBV	3.8750%	julio-17	2,500,000
Serie DBY	3.0000%	agosto-17	900,000
Serie BBX	3.8750%	agosto-17	1,000,000
Serie DBR	3.8750%	agosto-17	1,629,000
Serie BBZ	3.8750%	agosto-17	5,410,000
Serie BBY	3.8750%	septiembre-17	1,590,000
Serie DCB	3.0000%	septiembre-17	2,000,000
Serie BCA	3.8750%	septiembre-17	2,770,000
Serie DCC	3.0000%	octubre-17	3,000,000
Serie DBS	3.8750%	octubre-17	2,505,000
Serie DBT	3.8750%	octubre-17	300,000
Serie DBU	3.8750%	octubre-17	2,000,000
Serie DBV	3.8750%	noviembre-17	1,390,000
Serie BCB	3.8750%	diciembre-17	4,999,000
Serie CCY	3.7500%	diciembre-17	1,775,000
Serie CCZ	3.7500%	enero-18	3,000,000
Serie CDA	3.7500%	enero-18	2,000,000
Serie CDB	3.7500%	enero-18	1,000,000
Serie DBW	3.8750%	enero-18	2,143,000
Serie DBX	3.8750%	febrero-18	1,482,000
Serie CDC	3.7500%	febrero-18	3,600,000
Serie DBZ	3.8750%	marzo-18	2,723,000
Serie DCA	3.8750%	marzo-18	2,500,000
Serie BCC	3.8750%	marzo-18	1,225,000
Serie BCD	3.8750%	marzo-18	1,000,000
Serie CDD	3.8750%	abril-18	4,085,000
Serie CDE	3.8750%	abril-18	2,004,000
Serie BCG	3.8750%	abril-18	2,000,000
Serie BCF	3.8750%	abril-18	1,459,000
Serie BCH	3.8750%	abril-18	2,240,000
Serie BCI	3.8750%	mayo-18	1,300,000
Serie DCD	3.8750%	mayo-18	1,898,000
Serie CDF	3.8750%	mayo-18	1,000,000
Serie CDJ	3.8750%	mayo-18	3,000,000
Serie CDG	3.8750%	junio-18	980,000
Serie CDH	3.8750%	junio-18	1,000,000
Serie CDI	3.8750%	junio-18	4,000,000
			84,407,000
		Menos costos de emisión	-153,091
			84,253,909

JOHN RAUSCHKOLB

Al **30 de Junio de 2017,** La Hipotecaria Holding, Inc., a través de La Hipotecaria, S.A. de C.V., tenía colocado cuatro tramos de Papel Bursátil por un monto de Siete Millones de Dólares (B/.7,000,000) a una tasa entre 4.50% a 5.75%.

Tramo	Tasa	Vencimiento	Monto
Tramo 18	5.75%	agosto-17	2,000,000
Tramo 19	4.75%	marzo-18	3,000,000
Tramo 20	4.50%	mayo-18	1,000,000
Tramo 21	4.50%	junio-18	1,000,000
			7,000,000
		Menos costos de emisión	-15,783
			6,984,217

Al **30 de Junio de 2017,** La Hipotecaria Holding, Inc. tenía colocado diez tramos de Certificados de Inversión por un monto de Veintitrés Millones Cien Mil Dólares (B/.23,100,000) a una tasa entre 5.25% a 6.25%.

Tramo	Tasa	Vencimiento	Monto
Tramo 5	5.25%	septiembre-17	3,500,000
Tramo 6	5.30%	octubre-17	2,000,000
Tramo 3	5.25%	octubre-17	1,000,000
Tramo 4	5.25%	noviembre-17	3,000,000
Tramo 7	6.00%	junio-18	2,000,000
Tramo 8	6.00%	junio-18	2,000,000
Tramo 9	6.25%	junio-19	3,000,000
Tramo 10	6.25%	julio-18	2,000,000
Tramo 11	6.25%	agosto-19	3,000,000
Tramo 12	6.25%	agosto-19	1,600,000
			23,100,000
		Menos costos de emisión	-4,408
			23,095,592

Al **30 de Junio de 2017** el capital en acciones comunes ascendía a Diecisiete Millones, Novecientos Siete Mil Veinte dólares (**$17,907,020**), el capital en acciones preferidas de La Hipotecaria Holding, Inc. ascendía a Veinticuatro Millones, Setecientos Cincuenta y Dos Mil Setecientos Nueve (**$24,752,709**) y en utilidades no distribuidas ascendía a Veinticuatro Millones Setecientos Seis Mil Ochocientos Cuatro (**$24,706,804**).

B. Recursos de capital

El 27 de Septiembre de 2008, la Sociedad realizó una emisión pública de acciones preferidas no acumulativas, por un total de hasta 100,000 acciones por un valor nominal de cien dólares (US$100.00) cada una, registradas en la Superintendencia del Mercado de Valores (antes Comisión Nacional de Valores) de Panamá y listadas en la Bolsa de Valores de Panamá. El total de acciones preferidas emitidas es de US$10,000,000 a una tasa de 7% anual no acumulativas y pago de dividendos trimestralmente. El 26 de septiembre de 2011, la Sociedad recibió autorización por parte de la Superintendencia de Mercado de Valores para una segunda emisión pública de acciones preferidas no acumulativas, por un total de hasta 150,000 acciones por un valor nominal de cien dólares (US$100.00) cada una, registradas en la Superintendencia del Mercado de Valores y listadas en la Bolsa de Valores de Panamá. El total de acciones preferidas a emitir es de US$15,000,000. Al **30 de Junio de 2017** se habían emitido acciones preferidas a

JOHN RAUSCHKOLB

una tasa de 6.75% por la suma de US$15,000,000 y acciones preferidas a una tasa de 7.00% por la suma de US$10,000,000 cuyos pagos de dividendos son trimestrales y no son acumulativos.

Cabe destacar que los activos de La Hipotecaria Holding, Inc. consisten principalmente en préstamos hipotecarios sobre residencias principales otorgados a la clase media, media-baja en Panamá, El Salvador y Colombia. Los préstamos pueden ser considerados el "inventario" de hipotecas que se utilizarán para llevar a cabo futuras titularizaciones. Los préstamos en los libros de La Hipotecaria Holding, Inc. tienen las siguientes características: (Es importante recalcar que la siguiente información solamente aplica para los *préstamos hipotecarios* que son propiedad de La Hipotecaria Holding, Inc., al **30 de Junio de 2017** y no incluye los préstamos administrados por La Hipotecaria Holding, Inc. en fideicomisos o para otras instituciones financieras).

Número de préstamos	17,741
Saldo insoluto total de los préstamos	493,160,596
Saldo de préstamos otorgados bajo la Ley de Int. Preferencial	238,480,095
Saldo de préstamos no otorgados bajo la ley de Int. Preferencial.	113,918,333
Monto total original de los préstamos	541,391,654
Saldo mínimo de los préstamos	189
Saldo máximo de los préstamos	453,870
Saldo promedio de los préstamos	91,830
Tasa máxima de los préstamos	10.29%
Tasa mínima de los prestamos	6.16%
Tasa promedia ponderada de los préstamos	6.58%
Relación saldo / avalúo mínima de los préstamos	0.12%
Relación saldo / avalúo máxima de los préstamos	98.23%
Relación saldo / avalúo promedio de los préstamos	68.91%
Relación saldo / avalúo promedio ponderada de los préstamos	73.10%
Primera fecha de vencimiento de los préstamos	03/30/2019
Ultima fecha de vencimiento de los préstamos	29-jun-47
Promedio ponderado de tenencia en libros (meses)	39.08

C. Resultados de las operaciones

Los principales ingresos de La Hipotecaria Holding, Inc. provienen por la administración de las hipotecas, tanto en sus libros como en los libros de terceros (por ejemplo carteras de hipotecas titularizadas o dadas en garantía a otras instituciones financieras) y del margen financiero de los préstamos en sus libros. Actualmente, el margen financiero favorables de la Sociedad es el resultado de la estrategia financiera implementada por la Sociedad al fijar el financiamiento de sus principales pasivos financieros a tasas de interés internacionales ya que las tasas de interés de sus activos se mantienen relacionadas a las tasas de interés locales, las cuales se pueden considerada como estables. Al **30 de Junio de 2017**, La Hipotecaria administraba 35,136 préstamos, con un saldo insoluto de $763.574 millones, nivel que le brinda a La Hipotecaria una fuente de ingresos recurrentes.

La morosidad de la cartera hipotecaria se mantiene en niveles razonables y no se prevé cambios significativos en las ganancias de la sociedad.

JOHN RAUSCHKOLB

D. Perspectivas

Las perspectivas de La Hipotecaria Holding, Inc. dependen en gran medida del desempeño de los préstamos hipotecarios; el activo principal de la sociedad. Aumentos en el nivel de morosidad por encima de los niveles programados y pérdidas en el remate de bienes reposeídos pudiesen disminuir el rendimiento en la ganancia de la sociedad. En la actualidad, la morosidad de la cartera se encuentra en niveles sumamente satisfactorios y dentro de los rangos programados. A continuación se encuentra un resumen de todos los préstamos hipotecarios en libros con morosidad a más de 91 días al **30 de Junio de 2017:**

Estatus de Morosidad de préstamos en libros	Total de Préstamos
Adelantados	$126,451,707
Corrientes	$321,006,192
Saldos de 1-30 días	$29,297,371
Saldo de préstamos 31-60 días	$9,203,677
Saldo de préstamos 61-90 días	$3,002,390
Saldo de préstamos 91-120 días	$1,106,779
Saldo de préstamos 121-150 días	$324,474
Saldo de préstamos 151-180 días	$484,406
Saldo de préstamos 181 días o más	$2,283,599
Total 91 días o más:	**$4,199,258**
Total de hipotecas en libros	$493,160,596
% de morosidad de hipotecas en libros	**0.85%**

No se prevé cambios importantes en la morosidad de la cartera en el futuro cercano.

II PARTE
RESUMEN FINANCIERO

Presente un resumen financiero de los resultados de operación y cuentas del Balance del año y de los tres períodos fiscales anteriores, en la presentación tabular que se incluye a continuación.

Propósito. Brindar al inversionista en un formato tabular sencillo y comprensible información relevante sobre el emisor y sus tendencias. Elija la presentación que sea aplicable al emisor, según su giro de negocios. **Presentación aplicable a emisores del sector financiero:**

JOHN RAUSCHKOLB

III PARTE
ESTADOS FINANCIEROS

A continuación los Estados Financieros trimestrales del emisor.

c	Trimestre que reporta	Trimestre anterior	Trimestre anterior	Trimestre anterior
	Abr - Jun 2017	Ene - Mar 2017	Oct - Dic 2016	Jul - Sep 2016
Ingresos por intereses y comisones	$21,275,607	$10,199,985	$38,786,857	$29,088,740
Gastos de intereses y comisiones	$13,883,047	$6,751,450	$25,326,142	$18,620,344
Ingreso neto de intereses y comisiones	**$7,392,560**	**$3,448,535**	**$13,460,715**	**$10,468,396**
Provisiones para posibles préstamos incobrables	$165,734	$92,558	$345,406	$246,238
Ingreso neto de intereses y comisiones despúes de provisiones	**$7,226,826**	**$3,355,977**	**$13,115,309**	**$10,222,158**
Otros ingresos (gastos)				
Comisión por administración y manejo	$2,741,577	$1,402,914	$4,405,652	$3,693,606
Comisión por fianza de garantía	$0	$0	$0	$0
Comisión por colocación de hipotecas	$0	$0	$0	$0
Constitución	$0	$0	$0	$0
Otros ingresos	$2,309,846	$1,476,622	$5,528,634	$3,784,704
Total otros ingresos (gastos)	**$5,051,423**	**$2,879,536**	**$9,934,286**	**$7,478,310**
Gastos de operaciones	$9,168,322	$4,655,879	$15,922,169	$11,591,320
Utilidad antes de impuesto sobre la renta	**$3,109,927**	**$1,579,634**	**$7,127,426**	**$6,109,148**
Impuesto sobre la renta	$729,744	$445,200	$1,033,308	$1,289,482
Utilidad neta	**$2,380,183**	**$1,134,434**	**$6,094,118**	**$4,819,666**
Acciones promedio del periodo	$1,000	$1,000	$1,000	$1,000
Utilidad o pérdida por acción común	**$2,380**	**$1,134**	**$6,094**	**$4,820**

Balance General	Trimestre que reporta	Trimestre anterior	Trimestre anterior	Trimestre anterior
	jun-17	mar-17	dic-16	sep-16
Préstamos	$537,315,600	$523,894,470	$505,818,303	$487,269,623
Provisiones	$285,002	$295,954	$300,664	$304,472
Préstamos por cobrar (neto)	$537,030,598	$523,598,516	$505,517,639	$486,965,151
Efectivo, cuenta por cobrar y otros activos	$119,533,909	$125,538,712	$108,891,706	$121,458,223
Total de activos	**$656,564,507**	**$649,137,228**	**$614,409,345**	**$608,423,374**
Valores comerciales negociables	$84,253,909	$76,540,534	$70,760,884	$78,355,990
Notas comerciales negociables	$88,023,298	$97,558,068	$92,861,338	$82,436,765
Bonos Ordinarios	$16,401,727	$17,293,614	$16,591,868	$17,419,604
Papel bursatil	$6,984,217	$6,533,608	$8,988,036	$9,313,852
Certificados de Inversión	$23,095,592	$23,084,757	$23,072,087	$24,556,680
Depósitos de clientes	$186,823,341	$184,268,320	$179,484,983	$185,890,267
Préstamos por pagar	$169,754,079	$161,603,472	$141,544,615	$130,882,354
Cuentas por pagar y otros pasivos	$10,648,892	$11,499,573	$11,203,819	$10,456,439
Total de pasivos	**$585,985,055**	**$578,381,946**	**$544,507,630**	**$539,311,951**
Acciones comunes	$17,907,020	$17,907,020	$17,907,020	$17,907,020
Acciones preferidas	$24,752,709	$24,752,709	$24,752,709	$24,752,709
Utilidades retenidas	$24,706,804	$23,858,026	$23,307,937	$21,275,690
Total de patrimonio	**$70,579,452**	**$70,755,282**	**$69,901,715**	**$69,111,423**

Razones Financieras	Trimestre que reporta	Trimestre anterior	Trimestre anterior	Trimestre anterior
	jun-17	mar-17	dic-16	sep-16
Dividendo / acción común	$0	$0	$0	$0
Deuda total / patrimonio	8.30	8.17	7.79	7.80
Préstamos / total de activos	81.79%	80.66%	82.28%	80.04%
Provisiones / Morosidad +91 días	6.79%	7.05%	7.16%	7.03%
Morosidad +91 días / Cartera total	0.78%	0.80%	0.83%	0.89%
Provisiones	$285,002	$295,954	$300,664	$304,472
Morosidad +91 días	$4,199,258	$4,199,258	$4,199,258	$4,334,027

JOHN RAUSCHKOLB

IV PARTE
GOBIERNO CORPORATIVO[1]

De conformidad con las guías y principios dictados mediante Acuerdo N°.12 de 11 de noviembre de 2003, para la adopción de recomendaciones y procedimientos relativos al buen gobierno corporativo de las sociedades registradas, responda a las siguientes preguntas en la presentación que se incluye a continuación, sin perjuicio de las explicaciones adicionales que se estimen necesarias o convenientes. En caso de que la sociedad registrada se encuentre sujeta a otros regímenes especiales en la materia, elaborar al respecto.

	Contenido mínimo
1.	Indique si se han adoptado a lo interno de la organización reglas o procedimientos de buen gobierno corporativo? En caso afirmativo, si son basadas en alguna reglamentación específica. La Hipotecaria cuenta con *Reglas y Procedimientos de Buen Gobierno Corporativo.*
2.	Indique si estas reglas o procedimientos contemplan los siguientes temas:
	a. Supervisión de las actividades de la organización por la Junta Directiva. *Sí*
	b. Existencia de criterios de independencia aplicables a la designación de Directores frente al control accionario. *Sí*
	c. Existencia de criterios de independencia aplicables a la designación de Directores frente a la administración. *Sí*
	c. La formulación de reglas que eviten dentro de la organización el control de poder en un grupo reducido de empleados o directivos. *Sí*
	d. Constitución de Comisiones de Apoyo tales como de Cumplimiento y Administración de Riesgos, de Auditoria. *Sí. (En este momento, solamente el Comité de Administración de Riesgo).*
	e. La celebración de reuniones de trabajo de la Junta Directiva y levantamiento de actas que reflejen la toma de decisiones. *Sí*
	f. Derecho de todo director y dignatario a recabar y obtener información. *Sí*
3.	Indique si se ha adoptado un Código de Ética. En caso afirmativo, señale su método de divulgación a quienes va dirigido. *Sí. Está divulgado por medio de nuestra red interna de la empresa.*
	Junta Directiva
4.	Indique si las reglas de gobierno corporativo establecen parámetros a la Junta Directiva en relación con los siguientes aspectos:
	a. Políticas de información y comunicación de la empresa para con sus accionistas y terceros. *Sí.*
	b. Conflictos de intereses entre Directores, Dignatarios y Ejecutivos clave, así como la toma de decisiones. *Sí. (Se encuentran en el código de Código de Ética de la empresa.)*
	c. Políticas y procedimientos para la selección, nombramiento, retribución y destitución de los principales ejecutivos de la empresa. *No existe un proceso formal y por escrito. Por desarrollar.*
	d. Sistemas de evaluación de desempeño de los ejecutivos clave. *Sí*
	e. Control razonable del riesgo. *Sí, a través del las políticas establecidas por el Comité de Administración de Riesgo.*
	f. Registros de contabilidad apropiados que reflejen razonablemente la posición financiera de la empresa. *Sí*
	g. Protección de los activos, prevención y detección de fraudes y otras irregularidades. *Sí,*
	h. Adecuada representación de todos los grupos accionarios, incluyendo los minoritarios. *Sí* (Esta información debe suministrarse en todo caso de ofertas públicas de acciones. Para ofertas públicas de otros valores, se suministrará solo cuando sea de importancia para el público inversionista a juicio del emisor).
	i. Mecanismos de control interno del manejo de la sociedad y su supervisión periódica. *Sí.*
5.	Indique si las reglas de gobierno corporativo contemplan incompatibilidades de los miembros de la Junta Directiva para exigir o aceptar pagos u otras ventajas extraordinarias, ni para perseguir la consecución de intereses personales. *Sí. (Según lo establecido en el Código de Ética.)*

[1] La Sección IV fue adicionada mediante Acuerdo N°. 12-2003 de 11 de noviembre de 2003.

JOHN RAUSCHKOLB

	Composición de la Junta Directiva
6.	a. Número de Directores de la Sociedad: *Seis (6)*
	b. Número de Directores Independientes de la Administración *Cinco (5)*
	c. Número de Directores Independientes de los Accionistas *Uno (1)*

	Accionistas
7.	Prevén las reglas de gobierno corporativo mecanismos para asegurar el goce de los derechos de los accionistas, tales como:
	a. Acceso a información referente a criterios de gobierno corporativo y su observancia. (Esta información debe suministrarse en todo caso de ofertas públicas de acciones. Para ofertas públicas de otros valores, se suministrará solo cuando sea de importancia para el público inversionista a juicio del emisor). *Sí*
	b. Acceso a información referente a criterios de selección de auditores externos. (Esta información debe suministrarse en todo caso de ofertas públicas de acciones. Para ofertas públicas de otros valores, se suministrará solo cuando sea de importancia para el público inversionista a juicio del emisor). *No. (No hemos establecidos estos criterios ya que desde el inicio de operaciones La Hipotecaria Holding utiliza a la firma de KPMG y no estamos considerando realizar cambios.)*
	c. Ejercicio de su derecho a voto en reuniones de accionistas, de conformidad con el Pacto Social y/o estatutos de la sociedad. (Esta información debe suministrarse en todo caso de ofertas públicas de acciones. Para ofertas públicas de otros valores, se suministrará solo cuando sea de importancia para el público inversionista a juicio del emisor). *Sí*
	d. Acceso a información referente a remuneración de los miembros de la Junta Directiva. (Esta información debe suministrarse en todo caso de ofertas públicas de acciones. Para ofertas públicas de otros valores, se suministrará solo cuando sea de importancia para el público inversionista a juicio del emisor). *Sí*
	e. Acceso a información referente a remuneración de los Ejecutivos Clave. (Esta información debe suministrarse en todo caso de ofertas públicas de acciones. Para ofertas públicas de otros valores, se suministrará solo cuando sea de importancia para el público inversionista a juicio del emisor). *Sí.*
	f. Conocimiento de los esquemas de remuneración accionaria y otros beneficios ofrecidos a los empleados de la sociedad. (Esta información debe suministrarse en todo caso de ofertas públicas de acciones. Para ofertas públicas de otros valores, se suministrará solo cuando sea de importancia para el público inversionista a juicio del emisor). *El 24 de junio de 2008 La Hipotecaria Holding emitió 10 millones de dólares en acciones preferidas no acumulativas por medio de la Bolsa de Valores de Panamá las cuales pagan intereses trimestralmente.*

	Comités
8.	Prevén las reglas de gobierno corporativo la conformación de comités de apoyo tales como:
	a. Comité de Auditoria; o su denominación equivalente *Sí, Comité de Auditoría.*
	b. Comité de Cumplimiento y Administración de Riesgos; o su denominación equivalente *Sí, Administración de Riesgo y Comité de Cumplimiento.*
	c. Comité de Evaluación y Postulación de directores independientes y ejecutivos clave; o su denominación equivalente. *No.*
	d. Otros: *N/A*
9.	En caso de ser afirmativa la respuesta anterior, se encuentran constituidos dichos Comités para el período cubierto por este reporte?
	a. Comité de Auditoria. *Sí.*
	b. Comité de Cumplimiento y Administración de Riesgos. *Sí. (Administración de Riesgos)*
	c. Comité de Evaluación y Postulación de directores independientes y ejecutivos clave. *No.*
	Conformación de los Comités
10.	Indique cómo están conformados los Comités de:
	a. Auditoría (número de miembros y cargo de quiénes lo conforman, por ejemplo, 4 Directores -2 independientes- y el Tesorero). *Tres (3) miembros. Dos miembros de la Junta Directiva, incluyendo su tesorero y secretario y un director.*
	b. Cumplimiento y Administración de Riesgos. *Riesgo: Tres (3) miembros de la Junta Directiva y Un (1)*

JOHN RAUSCHKOLB

	miembro de la alta gerencia de La Hipotecaria Holding.
	c. Evaluación y Postulación de directores independientes y ejecutivos clave. *N/A*

PARTE V
DIVULGACIÓN

De conformidad con los Artículos 2 y 6 del Acuerdo N°.18–00 de 11 de octubre del 2000, el emisor deberá divulgar el Informe de Actualización Trimestral entre los inversionistas y al público en general, dentro de los sesenta días posteriores al cierre del trimestre, por alguno de los medios que allí se indican.

1. **Identifique el medio de divulgación por el cual ha divulgado o divulgará el Informe de Actualización Trimestral y el nombre del medio:**
   - ☐ Diario de circulación nacional.
   - ☐ Periódico o revista especializada de circulación nacional.
   - ✓ **Portal o Página de Internet Colectivas (*web sites*), del emisor, siempre que sea de acceso público www.lahipotecaria.com.**
   - ☐ El envío, por el emisor o su representante, de una copia del informe respectivo a los accionistas e inversionistas registrados, así como a cualquier interesado que lo solicitare.
   - ☐ El envío de los Informes o reportes periódicos que haga el emisor (v.gr., Informe Semestral, Memoria o Informe Anual a Accionistas u otros Informes periódicos), siempre que: a) incluya toda la información requerida para el Informe de Actualización de que se trate; b) sea distribuido también a los inversionistas que no siendo accionistas sean tenedores de valores registrados del emisor, y c) cualquier interesado pueda solicitar copia del mismo.

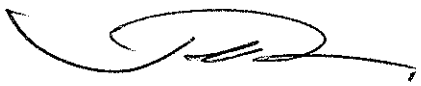
2. **Fecha de divulgación.**
   2.1 Si ya fue divulgado por alguno de los medios antes señalados, indique la fecha:
   No ha sido divulgado.

   2.2 Si aún no ha sido divulgado, indique la fecha probable en que será divulgado:
   29 de Agosto de 2017.

Este documento ha sido preparado con el conocimiento de que su contenido será puesto a disposición del público inversionista y del público en general.

FIRMA(S)

El Informe de Actualización Trimestral deberá ser firmado por la o las personas que, individual o conjuntamente, ejerza(n) la representación legal del Emisor, según su Pacto Social. El nombre de cada persona que suscribe deberá estar escrito debajo de su firma.



John Rauschkolb
Representante Legal
La Hipotecaria (Holding), Inc.

LA HIPOTECARIA (HOLDING), INC.
Y SUBSIDIARIAS
(Panamá, República de Panamá)

Estados Financieros Consolidados
e Información de Consolidación

30 de junio de 2017

(Con la Certificación del Contador)

JOHN RAUSCHKOLB

LA HIPOTECARIA (HOLDING), INC. Y SUBSIDIARIAS
(Panamá, República de Panamá)

Índice del Contenido

Informe del Contador

Estado Consolidado de Situación Financiera
Estado Consolidado de Resultados
Estado Consolidado de Utilidades Integrales
Estado Consolidado de Cambios en el Patrimonio
Estado Consolidado de Flujos de Efectivo
Notas a los Estados Financieros Consolidados

	Anexo
Anexo de Consolidación - Información sobre el Estado de Situación Financiera	1
Anexo de Consolidación - Información sobre el Estado de Resultados	2

JOHN RAUSCHKOLB

CERTIFICACIÓN DEL CONTADOR PÚBLICO AUTORIZADO

Hemos preparado los estados financieros consolidados que se acompañan de La Hipotecaria Holding, Inc. y Subsidiarias (en adelante "la Compañía"), los cuales comprenden el estado consolidado de situación financiera al 30 de junio de 2017, y los estados consolidados de utilidades integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período terminado en esa fecha, y un resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Consideramos que los controles internos establecidos nos permiten preparar estos estados financieros consolidados libres de representaciones erróneas de importancia relativa, debido ya sea a fraude o error.

La información de consolidación incluida en los Anexos 1 y 2, se presenta con propósitos de análisis adicional de los estados financieros consolidados y no para presentar la posición financiera ni los resultados de operaciones ni los cambios en el patrimonio de los accionistas de las compañías individuales.

Los estados financieros consolidados de La Hipotecaria Holding, Inc. y Subsidiarias al 30 de junio de 2017, han sido preparados internamente de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Comité de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASC").

Bolívar A. Gallardo
CPA. 123-2004

27 de julio de 2017
Panamá, República de Panamá

JOHN RAUSCHKOLB

LA HIPOTECARIA (HOLDING), INC. Y SUBSIDIARIAS
(Panamá, República de Panamá)

Estado Consolidado de Situación Financiera

30 de junio de 2017

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

Activos	**Nota**	**2017 (No Auditado)**	**2016 (Auditado)**
Efectivo y efectos de caja		256,694	281,416
Depósitos a la vista		14,721,270	27,638,561
Depósitos de ahorro		5,585,633	4,883,006
Depósitos a plazo		21,887,260	1,000,000
Total de efectivo, efectos de caja y depósitos	7	42,450,857	33,802,983
Inversiones en valores	8	57,780,139	59,169,149
Préstamos	9, 28	537,315,600	505,818,303
Menos: reserva para pérdidas en préstamos	8	285,002	300,664
Préstamos, neto		537,030,598	505,517,639
Mobiliario, equipos y mejoras, neto	10	1,982,580	1,466,778
Cuentas e intereses por cobrar	11	3,284,786	3,275,400
Cuentas por cobrar compañías relacionadas	6	210,036	160,695
Crédito fiscal por realizar	30	6,218,129	7,247,049
Impuesto sobre la renta diferido	25	542,329	554,811
Otros activos	12	7,065,053	2,264,624
Total de activos		656,564,507	613,459,128

El estado consolidado de situación financiera debe ser leído en conjunto con las notas que forman parte integral de los estados financieros consolidados.

JOHN RAUSCHKOLB

Pasivos y Patrimonio	Nota	2017 (No Auditado)	2016 (Auditado)
Pasivos:			
Depósitos de clientes:			
Ahorros	6	894,236	808,001
A plazo	28	185,929,105	178,676,982
Valores comerciales negociables	13, 28	84,253,909	70,760,884
Notas comerciales negociables	14, 28	88,023,298	92,861,338
Bonos ordinarios	15, 28	16,401,727	16,591,868
Certificados de inversión	16, 28	23,095,592	23,072,087
Obligaciones negociables	17, 28	6,984,217	8,988,036
Financiamientos recibidos	18, 28	169,754,079	141,544,615
Cuentas por pagar relacionadas	6	1,007	2,415
Impuesto sobre la renta por pagar	25	684,268	791,313
Otros pasivos	19	9,963,617	9,459,874
Total de pasivos		585,985,055	543,557,413
Patrimonio:			
Acciones comunes	20	17,907,020	17,907,020
Acciones preferidas	20	24,752,709	24,752,709
Reserva de capital	20	1,800,000	1,800,000
Reservas regulatorias		6,745,950	6,593,451
Reserva de valor razonable		2,829,988	3,410,751
Reserva por conversión de moneda extranjera		(8,163,019)	(7,959,352)
Utilidades no distribuidas		24,706,804	23,397,136
Total de patrimonio		70,579,452	69,901,715
Compromisos y contingencias	27		
Total de pasivos y patrimonio		656,564,507	613,459,128

JOHN RAUSCHKOLB

LA HIPOTECARIA (HOLDING), INC. Y SUBSIDIARIAS
(Panamá, República de Panamá)

Estado Consolidado de Resultados

Por los seis meses terminados el 30 de junio de 2017

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	Nota	(No auditado) 2017	2016
Ingresos por intereses y comisiones:			
Intereses sobre:			
Préstamos		17,585,989	16,440,104
Inversiones en valores		2,138,403	1,045,297
Depósitos en bancos		411,621	122,888
		20,136,013	17,608,289
Comisión por administración y manejo, netas	22	2,741,577	2,212,194
Comisiones por otorgamiento de préstamos		1,139,594	1,282,108
Total de ingresos por intereses y comisiones		24,017,184	21,102,591
Gastos de intereses y comisiones:			
Depósitos		4,490,990	4,171,698
Financiamientos		8,609,469	7,181,368
Comisiones	23	782,588	614,829
Total de gastos de intereses y comisiones		13,883,047	11,967,895
Ingreso neto de intereses y comisiones		10,134,137	9,134,696
Provisión para pérdidas en préstamos	9	165,734	157,171
Ingreso neto de intereses y comisiones, después de provisión		9,968,403	8,977,525
Otros ingresos:			
Ganancia neta en inversiones		647,212	707,177
Otros ingresos	22	1,662,634	1,658,705
Total de otros ingresos, neto		2,309,846	2,365,882
Gastos de operaciones:			
Salarios y otros gastos del personal	6, 24	4,430,489	3,807,717
Depreciación y amortización	10	338,904	274,239
Honorarios profesionales y legales		1,206,866	549,509
Impuestos		992,377	856,999
Otros gastos	24	2,199,686	2,004,118
Total de gastos de operaciones		9,168,322	7,492,582
Utilidad neta antes del impuesto sobre la renta		3,109,927	3,850,825
Impuesto sobre la renta	25	729,744	904,306
Utilidad neta		2,380,183	2,946,519
Utilidad por acción	21	1.44	1.97
Utilidad diluida por acción	21	1.40	1.92

El estado consolidado de resultados debe ser leído en conjunto con las notas que forman parte integral de los estados financieros consolidados.

JOHN RAUSCHKOLB

LA HIPOTECARIA (HOLDING), INC. Y SUBSIDIARIAS
(Panamá, República de Panamá)

Estado Consolidado de Utilidades Integrales

Por los seis meses terminados el 30 de junio de 2017

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	Nota	2017	2016
Utilidad neta		2,380,183	1,216,309
Otras utilidades (pérdidas) integrales:			
Partidas que son o podrán ser reclasificadas al estado de resultados			
Reserva de valor razonable:			
Valor razonable de cartera adquirida:			
Registro inicial		0	0
Amortización		(39,761)	(19,834)
Reserva de valuación de inversiones disponibles para la venta			
Monto transferido a resultados		(542,163)	0
Cambio neto en el valor razonable		1,161	(107,410)
Cambio por conversión de moneda en negocios en el extranjero		(203,667)	454,516
Total de otras ganancias (pérdidas) integrales		(784,430)	327,272
Total de utilidades integrales		1,595,753	1,543,581

El estado consolidado de utilidades integrales debe ser leído en conjunto con las notas que forman parte integral de los estados financieros consolidados.

JOHN RAUSCHKOLB

LA HIPOTECARIA (HOLDING), INC. Y SUBSIDIARIAS
(Panamá, República de Panamá)

Estado Consolidado de Cambios en el Patrimonio

Por los seis meses terminados el 30 de junio de 2017

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	Acciones comunes	Acciones preferidas	Reserva de capital	Reserva regulatoria	Reserva de valor razonable	Reserva por conversión de moneda	Utilidades no distribuidas	Total de Patrimonio
Saldos al 31 de diciembre de 2015 (auditado)	17,907,020	24,752,709	1,800,000	5,876,284	3,489,242	(8,556,401)	19,833,226	65,102,080
Utilidad neta	0	0	0	0	0	0	2,946,519	2,946,519
Otras utilidades (pérdidas) integrales								
Reserva de valor razonable:								
Valor razonable de cartera adquirida	0	0	0	0	0	0	0	0
Amortización del valor razonable de la cartera adquirida	0	0	0	0	(39,670)	0	0	(39,670)
Cambio neto en el valor razonable	0	0	0	0	(893,897)	0	0	(893,897)
Cambio por conversión de moneda en negocios en el extranjero	0	0	0	0	0	838,125	0	838,125
Constitución de reservas	0	0	0	549,610	0	0	(549,610)	0
Total de otras utilidades (pérdidas) integrales	0	0	0	549,610	(933,567)	838,125	(549,610)	(95,442)
Total de utilidades integrales	0	0	0	549,610	(933,567)	838,125	2,396,909	2,851,077
Transacciones con los propietarios de la Compañía								
Dividendos pagados de acciones preferidas	0	0	0	0	0	0	(858,595)	(858,595)
Impuesto complementario	0	0	0	0	0	0	(95,850)	(95,850)
Total de contribuciones y distribuciones	0	0	0	0	0	0	(954,445)	(954,445)
Saldos al 30 de junio de 2016 (no auditado)	17,907,020	24,752,709	1,800,000	6,425,894	2,555,675	(7,718,276)	21,275,690	66,998,712
Saldos al 31 de diciembre de 2016 (auditado)	17,907,020	24,752,709	1,800,000	6,593,451	3,410,751	(7,959,352)	23,397,136	69,901,715
Utilidad neta	0	0	0	0	0	0	2,380,183	2,380,183
Otras utilidades (pérdidas) integrales								
Reserva de valor razonable:								
Amortización de valor razonable de la cartera adquirida	0	0	0	0	(39,761)	0	0	(39,761)
Cambio neto en el valor razonable	0	0	0	0	(541,002)	0	0	(541,002)
Cambio por conversión de moneda en negocios en el extranjero	0	0	0	0	0	0	0	0
Constitución de reservas	0	0	0	152,499	0	(203,667)	(152,499)	(203,667)
Total de otras utilidades (perdidas) integrales	0	0	0	152,499	(580,763)	(203,667)	(152,499)	(784,430)
Total de utilidades integrales	0	0	0	152,499	(580,763)	(203,667)	2,227,684	1,595,753
Transacciones con los propietarios de la Compañía								
Dividendos pagados de acciones preferidas	0	0	0	0	0	0	(853,904)	(853,904)
Impuesto complementario	0	0	0	0	0	0	(64,112)	(64,112)
Total de contribuciones y distribuciones	0	0	0	0	0	0	(918,016)	(918,016)
Saldos al 30 de junio de 2017 (no auditado)	17,907,020	24,752,709	1,800,000	6,745,950	2,829,988	(8,163,019)	24,706,804	70,579,452

El estado consolidado de cambios en el patrimonio debe ser leído en conjunto con las notas que forman parte integral de los estados financieros consolidados.

JOHN RAUSCHKOLB

LA HIPOTECARIA (HOLDING), INC. Y SUBSIDIARIAS
(Panamá, República de Panamá)

Estado Consolidado de Flujos de Efectivo

Por los seis meses terminados el 30 de junio de 2017

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	Nota	2017	2016
Actividades de operación:			
Utilidad neta		2,380,183	2,946,519
Ajustes para concilliar la utilidad neta y el efectivo de las actividades de operación:			
Provisión para pérdidas en préstamos		165,734	157,171
Ganancia realizada de inversiones a valor razonable		(105,050)	(707,177)
Pérdida (ganancia) por venta de inversiones		(542,163)	0
Depreciación y amortización		338,904	274,239
Ganancia en venta de activos fijos		1,714	0
Ingresos por intereses		(20,136,013)	(17,608,289)
Gastos de intereses		13,100,459	11,967,895
Gasto de impuesto sobre la renta		729,744	904,306
Cambios en activos y pasivos de operación:			
Préstamos		(31,718,454)	(43,474,870)
Producto de titularizaciones de cartera de préstamos		0	0
Cuentas por cobrar		(69,380)	(160,110)
Otros activos		(3,764,793)	(1,365,980)
Depósitos de clientes		7,338,358	1,397,716
Otros pasivos		39,221	(1,702,618)
Efectivo generado de operaciones:			
Intereses recibidos		20,146,666	18,229,574
Intereses pagados		(13,011,784)	(10,232,241)
Impuesto sobre la renta pagado		(462,350)	(464,138)
Flujos de efectivo de las actividades de operación		(25,569,004)	(39,838,003)
Actividades de inversión:			
Compra de inversiones en valores		(2,102,057)	(3,437,782)
Venta de inversiones en valores		1,972,163	0
Redención de inversiones en valores		1,625,115	1,462,318
Compra de mobiliarios y equipos		(855,883)	(442,352)
Flujos de efectivo actividades de inversión		639,338	(2,417,816)
Actividades de financiamiento:			
Producto de financiamientos		47,450,000	39,300,000
Financiamientos pagados		(19,240,536)	(19,522,601)
Producto de la emisión de valores comerciales negociables		54,798,000	44,433,000
Amortización/redención de valores comerciales negociables		(41,429,586)	(30,180,805)
Producto de la emisión de notas comerciales negociables		20,534,000	19,080,000
Redención de notas comerciales		(25,247,429)	(22,145,994)
Producto de la emisión de bonos ordinarios		(190,141)	8,533,612
Emisión de certificado de inversión		0	5,901,100
Redención de certificado de inversión		23,505	(5,010,507)
Emisión de obligaciones negociables		5,451,000	4,574,000
Redención de obligaciones negociables		(7,454,819)	(5,201,216)
Pago de dividendos acciones preferidas		(853,904)	(858,595)
Impuesto complementario		(64,112)	(95,850)
Flujo de efectivo actividades de financiamiento		33,775,978	38,806,144
Efecto por fluctuación de las tasas de cambios sobre el efectivo mantenido		(198,438)	842,927
Aumento neta en efectivo		8,846,312	(3,449,675)
Efectivo y equivalentes al inicio del año		33,802,983	30,225,313
Efectivo y equivalentes al final del año	7	42,450,857	27,618,565

El estado consolidado de flujos de efectivo debe ser leído en conjunto con las notas que forman parte integral de los estados financieros consolidados.

JOHN RAUSCHKOLB

(1) Constitución y Operación

La Hipotecaria (Holding), Inc., fue constituida el 7 de julio de 2000 bajo las leyes de las Islas Vírgenes Británicas y su actividad principal es la tenencia de acciones de capital.

Las Compañía es dueña o controla las siguientes compañías afiliadas:

	Actividad	País de Incorporación	Participación Controladora 2017	Participación Controladora 2016
Banco La Hipotecaria, S. A. y Subsidiarias	Actividades bancarias	Panamá	100%	100%
Online Systems, S. A.	Desarrollo y mantenimientos de programas de computadoras	Panamá	100%	100%
Mortgage Credit Reinsurance Limited	Compañía reaseguradora	Turks and Caicos	100%	100%
Securitization and Advisors, Inc.	Asesoría Financiera Internacional	Islas Vírgenes	100%	100%
Inversiones LHC, S. A. (anteriormente La Hipotecaria de Colombia, S. A.)	Otorgar préstamos hipotecarios residenciales, administra y titularizar créditos hipotecarios residenciales en la República de Colombia	Colombia	0%	100%

El principal accionista de la Compañía es Grupo ASSA, S. A. en un 69.01%.

La oficina principal está ubicada en Vía España, Plaza Regency, piso No. 13, ciudad de Panamá.

En adelante, La Hipotecaria Holding, Inc. y Subsidiarias se denominarán como "la Compañía".

El Banco La Hipotecaria, S. A. provee, directamente y a través de sus subsidiarias, La Hipotecaria, S. A. de C. V. y La Hipotecaria Compañía de Financiamiento, S. A., servicios financieros en Panamá, El Salvador y Colombia.

(2) Base de Preparación

(a) Declaración de Cumplimiento

Estos estados financieros consolidados de la Compañía han sido preparados de conformidad a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

El Comité de Auditoría de la Compañía revisó y autorizó la emisión de estos estados financieros consolidados el 27 de julio de 2017.

JOHN RAUSCHKOLB

(2) Base de Preparación, continuación

(b) Base de Medición

Estos estados financieros consolidados han sido preparados sobre la base de costo histórico, excepto por los siguientes rubros:

Rubro	Base de Medición
Inversiones en valores	Valor razonable

(c) Moneda Funcional y de Presentación

Los estados financieros consolidados están presentados en dólares ($) de los Estados Unidos de América. La República de Panamá no emite papel moneda propio y, en su lugar, el dólar de los Estados Unidos de América es utilizado como moneda de curso legal. La moneda funcional de la subsidiaria en Colombia es el peso colombiano (COP), y la moneda funcional de las subsidiarias en Turks and Caicos e Islas Vírgenes es el dólar ($) de los Estados Unidos de América.

(3) Resumen de Políticas de Contabilidad Significativas

Las políticas de contabilidad detalladas a continuación han sido aplicadas consistentemente por la Compañía a todos los períodos presentados en estos estados financieros consolidados.

(a) Base de Consolidación

(a.1) Subsidiarias

La Compañía controla una subsidiaria cuando está expuesto, o tiene derecho, a rendimientos variables procedentes de su involucramiento en la participada y tiene la capacidad de influir en esos rendimientos a través de su poder sobre esta. La Compañía evalúa nuevamente si controla una participada cuando los hechos y circunstancias indiquen la existencia de cambios en uno o más de los tres elementos de control. Los estados financieros de las subsidiarias, descritas en la Nota 1, están incluidos en los estados financieros consolidados desde la fecha en que comienza el control hasta la fecha en que cesa el mismo.

(a.2) Entidades Estructuradas

Una entidad estructurada, es una entidad que ha sido diseñada de forma que los derechos de voto o similares no sean el factor determinante para decidir quién controla la entidad, tal como cuando los derechos de voto se relacionan solo con las tareas administrativas y las actividades relevantes se dirigen por medio de acuerdos contractuales. En la evaluación para determinar si la Compañía tiene derechos suficientes para darle poder sobre estas participadas, la Compañía considera factores de la participada; tales como, su propósito y diseño; su capacidad presente de dirigir las actividades relevantes; la naturaleza de su relación con otras partes; y la exposición a los rendimientos variables procedentes de su implicación en la participada.

JOHN RAUSCHKOLB

(3) Resumen de Políticas de Contabilidad Significativas, continuación

(a.3) Participación no Controladora

Los cambios en la participación en la propiedad de una controladora en una subsidiaria que no den lugar a una pérdida de control son reconocidos como transacciones de patrimonio.

(a.4) Pérdida de Control

Cuando la Compañía pierde control sobre una subsidiaria, da de baja las cuentas de los activos y pasivos de la subsidiaria, y el importe en libros de todas las participaciones no controladoras y otros componentes del patrimonio. Se reconoce en resultados del período cualquier ganancia o pérdida que resulte de la pérdida de control. Si el Banco retiene alguna participación en la subsidiaria anterior, esta será reconocida a su valor razonable en la fecha en la que se pierde el control.

(a.5) Transacciones Eliminadas en la Consolidación

La totalidad de los activos y pasivos, patrimonio, ingresos, gastos y flujos de efectivo relacionados con transacciones entre las entidades de la Compañía se eliminan al preparar los estados financieros consolidados.

(a.6) Administración de Fondos

La Compañía actúa como administrador y fiduciario de contratos fiduciarios por cuenta y riesgo de clientes. Los estados financieros de estas entidades no son parte de estos estados financieros consolidados, excepto cuando el Banco tiene control sobre la entidad.

(b) Moneda Extranjera

(b.1) Transacciones en Moneda Extranjera

Las transacciones en moneda extranjera son convertidas a y registradas en la moneda funcional, utilizando la tasa de cambio vigente a la fecha de la transacción.

Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera son convertidos a la moneda funcional utilizando la tasa de cambio a la fecha del estado consolidado de situación financiera. Generalmente, las diferencias en cambio de moneda son reconocidas en el rubro de otros ingresos en el estado consolidado de resultados. Sin embargo, las diferencias en cambios de moneda extranjera que surjan al convertir los instrumentos de patrimonio disponibles para la venta son reconocidas en los otros resultados integrales.

(b.2) Operaciones en el Extranjero

Los resultados y la situación financiera de una subsidiaria, cuya moneda sea distinta a la moneda funcional, son convertidos a la moneda de presentación, como sigue:

- Activos y pasivos, a la tasa de cambio vigente al cierre del año.
- Ingresos y gastos, a la tasa de cambio promedio mensual del año.
- Las cuentas de capital son medidas al costo histórico, a la tasa de cambio vigente al momento de cada transacción.

JOHN RAUSCHKOLB

(3) Resumen de Políticas de Contabilidad Significativas, continuación

El ajuste por conversión resultante es llevado directamente a una cuenta separada en el estado consolidado de cambios en el patrimonio, bajo el rubro de reserva por conversión de moneda extranjera.

(c) Activos y Pasivos Financieros

(c.1) Reconocimiento

Inicialmente la Compañía reconoce los préstamos y las partidas por cobrar, inversiones, depósitos, instrumentos de deuda emitidos y financiamientos en la fecha en que se originan o fecha de liquidación.

(c.2) Compensación de Activos y Pasivos Financieros

Los activos y pasivos financieros solamente se compensan para efectos de presentación en el estado consolidado de situación financiera cuando la Compañía tiene un derecho exigible legalmente de compensar los importes reconocidos y tenga la intención de liquidar el importe neto, o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente. Los ingresos y gastos son presentados sobre una base neta, sólo cuando sea permitido o requerido por una NIIF, o sí las ganancias o pérdidas proceden de un grupo de transacciones similares, tales como las derivadas de instrumentos financieros mantenidos para negociar.

(d) Medición de Valor Razonable

El valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de medición o, en su ausencia, en el mercado más ventajoso al cual la Compañía tenga acceso en el momento. El valor razonable de un pasivo refleja el efecto del riesgo de incumplimiento.

Cuando es aplicable, la Compañía mide el valor razonable de un instrumento utilizando un precio cotizado en un mercado activo para tal instrumento. Un mercado es considerado como activo, si las transacciones de estos activos o pasivos tienen lugar con frecuencia y volumen suficiente para proporcionar información para fijar precios sobre una base de negocio en marcha.

Cuando no existe un precio cotizado en un mercado activo, la Compañía utiliza técnicas de valoración que maximizan el uso de datos de entrada observables relevantes y minimizan el uso de datos de entrada no observables. La técnica de valoración escogida incorpora todos los factores que los participantes del mercado tendrían en cuenta al fijar el precio de una transacción.

La mejor evidencia del valor razonable de un instrumento financiero en el reconocimiento inicial es normalmente el precio de transacción.

El valor razonable de un depósito a la vista no es inferior al monto a pagar cuando se convierta exigible, descontado desde la primera fecha en la que pueda requerirse el pago.

La Compañía reconoce las transferencias entre niveles de la jerarquía del valor razonable al final del período durante el cual ocurrió el cambio.

JOHN RAUSCHKOLB

(3) Resumen de Políticas de Contabilidad Significativas, continuación

(e) Efectivo y Equivalentes de Efectivo

Para propósitos del estado consolidado de flujos de efectivo, los equivalentes de efectivo incluyen depósitos a la vista y depósitos a plazo en bancos con vencimientos originales de tres meses o menos, excluyendo los depósitos pignorados.

(f) Préstamos

Los préstamos por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no se cotizan en el mercado activo y se originan generalmente al proveer fondos a un deudor en calidad de préstamo y la Compañía no tienen la intención de venderlos inmediatamente o en un corto plazo. Los préstamos se presentan a su valor principal pendiente de cobro, menos los intereses y la reserva para pérdidas en préstamos. Los intereses se reconocen como ingresos durante la vida de los préstamos utilizando el método de tasa de interés efectiva.

(g) Reserva para Pérdidas en Préstamos

La Compañía evalúa a cada fecha del estado consolidado de situación financiera, si existe alguna evidencia objetiva de deterioro de un préstamo o cartera de préstamos. El monto de pérdidas en préstamos determinados durante el período se reconoce como gasto de provisión en el estado consolidado de resultados y aumenta una cuenta de reserva para pérdidas en préstamos. La reserva se presenta deducida de los préstamos por cobrar en el estado consolidado de situación financiera. Cuando un préstamo se determina como incobrable, el monto irrecuperable se disminuye de la referida cuenta de reserva y las recuperaciones subsiguientes de préstamos previamente castigados como incobrables, aumentan a la cuenta de reserva.

Las pérdidas por deterioro se determinan utilizando dos metodologías para determinar si existe evidencia objetiva del deterioro, es decir, individualmente para los préstamos que son individualmente significativos y colectivamente para los préstamos que no son individualmente significativos.

(g.1) Préstamos Individualmente Evaluados

Las pérdidas por deterioro en préstamos individualmente evaluados se determinan con base en una evaluación de las exposiciones caso por caso. Si se determina que no existe evidencia objetiva de deterioro, para un préstamo individualmente significativo, éste se incluye en un grupo de préstamos con características similares y se evalúa colectivamente por deterioro. La pérdida por deterioro es calculada comparando el valor actual de los flujos de efectivo futuros esperados, descontados a la tasa efectiva original del préstamo, contra su valor en libros actual y el monto de cualquier pérdida se reconoce como una provisión para pérdidas en el estado consolidado de resultados. El valor en libros de los préstamos deteriorados se rebaja mediante el uso de una cuenta de reserva.

JOHN RAUSCHKOLB

(3) Resumen de Políticas de Contabilidad Significativas, continuación

(g.2) Préstamos Colectivamente Evaluados

Para los propósitos de una evaluación colectiva de deterioro, La Compañía principalmente utiliza modelos estadísticos de tendencias históricas de probabilidad de incumplimiento, la oportunidad de las recuperaciones y el monto de la pérdida incurrida, y realiza un ajuste si las condiciones actuales económicas y crediticias son tales que es probable que las pérdidas reales sean mayores o menores que las sugeridas por las tendencias históricas. Las tasas de incumplimiento, las tasas de pérdida y el plazo esperado de las recuperaciones futuras son regularmente comparados contra los resultados reales para asegurar que sigan siendo apropiados.

(g.3) Reversión por Deterioro

Si en un período subsecuente, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y la disminución pudiera ser objetivamente relacionada con un evento ocurrido después de que el deterioro fue reconocido, la pérdida previamente reconocida por deterioro es reversada disminuyendo la cuenta de reserva para deterioro de préstamos. El monto de cualquier reversión se reconoce en el estado consolidado de resultados.

(g.4) Reserva para Riesgo de Créditos Contingentes

La Compañía utiliza el método de reserva para proveer sobre posibles pérdidas sobre contingencias de naturaleza crediticia. La reserva se incrementa en base a una provisión que se reconoce como gasto de provisión en el estado consolidado de resultados y se disminuye por castigos en concepto de pérdidas relacionadas con estas contingencias de naturaleza crediticia.

(g.5) Préstamos Renegociados o Reestructurados

Los préstamos renegociados o reestructurados son aquellos a los cuales se les ha hecho una renegociación o reestructuración debido a algún deterioro en la condición financiera del deudor, y donde la Compañía considera conceder algún cambio en los parámetros de crédito.

(h) Inversiones en Valores

Las inversiones en valores son medidas al valor razonable más los costos incrementales relacionados a la transacción, a excepción de los valores a valor razonable con cambios en resultados, y son subsecuentemente contabilizados, basados en las clasificaciones mantenidas de acuerdo a las características del instrumento y la finalidad para la cual se determinó su adquisición. Las clasificaciones utilizadas por la Compañía se detallan a continuación:

(h.1) Valores Mantenidos hasta su Vencimiento

Los valores mantenidos hasta su vencimiento son activos financieros no derivados cuyos cobros son de cuantía fija o determinable y vencimientos fijos que la administración dela Compañía tiene la intención efectiva y la capacidad para mantenerlos hasta su vencimiento.

JOHN RAUSCHKOLB

(3) Resumen de Políticas de Contabilidad Significativas, continuación

Los valores mantenidos hasta su vencimiento propiedad de la Compañía, consisten en instrumentos de deuda, los cuales son llevados al costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectiva, menos cualquier pérdida por deterioro. Una venta o reclasificación que no sea insignificante en relación con el importe total de las inversiones mantenidas hasta su vencimiento, resultaría en la reclasificación de todas las inversiones mantenidas a su vencimiento como disponibles para la venta y la Compañía no podrá clasificar ningún activo financiero como mantenido hasta su vencimiento durante el período corriente y los siguientes dos años. Sin embargo, las ventas y reclasificaciones en cualquiera de las siguientes circunstancias no implicarán una reclasificación:

- Ventas o reclasificaciones que estén cerca del vencimiento o de la fecha de rescate del activo financiero, debido a que los cambios en las tasas de interés del mercado no tendrían un efecto significativo en el valor razonable del activo financiero.

- Ventas o reclasificaciones que ocurran después que la Compañía haya cobrado sustancialmente todo el principal original del activo financiero.

- Ventas o reclasificaciones que sean atribuibles a un suceso aislado que no esté sujeto al control de la Compañía y que no pueda haber sido razonablemente anticipado por la Compañía.

(h.2) Valores a Valor Razonable con Cambios en Resultados

En esta categoría se incluyen aquellos valores adquiridos con el propósito de generar una ganancia a corto plazo por las fluctuaciones del precio del instrumento. Estos valores se presentan a su valor razonable y los cambios en el valor razonable se reconocen en el estado consolidado de resultados en el período en el cual se generan.

(h.3) Valores Disponibles para la Venta

En esta categoría se incluyen las inversiones adquiridas con la intención de mantenerlas por un período de tiempo indefinido, que se pueden vender en respuesta a las necesidades de liquidez, a los cambios en las tasas de interés, tasas de cambio de moneda o precios de mercado de las acciones. Estas inversiones se miden a valor razonable y los cambios en valor se reconocen directamente en el estado consolidado de patrimonio usando una cuenta de reserva de valor razonable hasta que sean vendidos o redimidos (dados de baja) o se haya determinado que una inversión se ha deteriorado en valor; en cuyo caso la ganancia o pérdida acumulada reconocida previamente en otras utilidades (pérdidas) integrales se reclasifican a los resultados de operación.

Cuando el valor razonable de las inversiones en instrumentos de capital no puede ser medido confiablemente, las inversiones permanecen al costo.

JOHN RAUSCHKOLB

(3) Resumen de Políticas de Contabilidad Significativas, continuación

Deterioro de Valores Disponibles para la Venta

La Compañía evalúa a cada fecha del estado consolidado de situación financiera, si existe una evidencia objetiva de deterioro en las inversiones en valores. En el caso de que las inversiones sean clasificadas como disponibles para la venta, una disminución significativa y prolongada en el valor razonable por debajo de su costo es considerada para determinar si los activos están deteriorados.

Si existe alguna evidencia objetiva de deterioro para los activos financieros disponibles para la venta, la pérdida acumulada es rebajada del patrimonio y reconocida en el estado consolidado de resultados.

Si en un período subsiguiente, el valor razonable de un instrumento de deuda, clasificado como disponible para la venta aumentara, y el aumento está objetivamente relacionado con un evento ocurrido después de la pérdida por deterioro reconocida en ganancias y pérdidas, la pérdida por deterioro se reversará a través del estado consolidado de resultados.

(i) Mobiliario, Equipos y Mejoras

Mobiliario, equipos y mejoras comprenden, mobiliario y equipos utilizados por sucursales y oficinas de la Compañía. Todos los mobiliarios, equipos y mejoras son registrados al costo histórico menos depreciación y amortización acumulada. El costo histórico incluye el gasto que es directamente atribuible a la adquisición de los bienes.

Los costos subsecuentes se incluyen en el valor en libros del activo o se reconocen como un activo separado, según corresponda, sólo cuando es probable que la Compañía obtenga los beneficios económicos futuros asociados al bien y el costo del bien se pueda medir confiablemente. Los costos considerados como reparaciones y mantenimiento se cargan al estado consolidado de resultados durante el período financiero en el cual se incurren.

El gasto por depreciación de propiedades, mobiliario y equipos y por amortización de mejoras a la propiedad arrendada se carga a los resultados del período corriente utilizando el método de línea recta considerando la vida útil de los activos. La vida útil de los activos se resume como sigue:

Mobiliario y equipo	3 - 10 años
Equipo rodante	5 años
Mejoras	3 - 10 años

La vida útil de los activos se revisa y se ajusta si es apropiado, en cada fecha del estado consolidado de situación financiera. Las propiedades, mobiliario y equipos se revisan para deterioro siempre que los acontecimientos o los cambios en circunstancias indiquen que el valor en libros puede no ser recuperable. El valor en libros de un activo se reduce inmediatamente a su valor recuperable si el valor en libros del activo es mayor que el valor recuperable estimado. La cantidad recuperable es la más alta entre el valor razonable del activo menos el costo de vender y su valor en uso.

JOHN RAUSCHKOLB

(3) Resumen de Políticas de Contabilidad Significativas, continuación

(j) Activos Clasificados como Mantenidos para la Venta

Los activos no corrientes, o grupo para disposición que comprende activos y pasivos, incluyendo bienes adjudicados mantenidos para la venta, que se espera sean recuperados principalmente a través de ventas en lugar de ser recuperados mediante su uso continuo son clasificados como disponibles para la venta.

Inmediatamente antes de ser clasificados como mantenidos para la venta, los activos o los componentes de un grupo de activos para su disposición, se volverán a medir de acuerdo a las políticas contables de la Compañía. A partir de esta clasificación, se reconocen por el menor valor entre su importe en libros y su valor razonable menos los costos de venta. Se reconocerá una pérdida por deterioro debido a las reducciones del valor inicial de tales activos. Las pérdidas por deterioro en la clasificación inicial y posterior como mantenidos para la venta se reconocen en el estado consolidado de resultados.

(k) Depósitos, Financiamientos y Títulos de Deuda Emitidos

Estos pasivos financieros, corresponden a las fuentes principales de financiamiento de la Compañía. Son inicialmente medidos a valor razonable menos los costos directos incrementales de la transacción, y posteriormente, son medidos a su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

(l) Pagos basados en acciones

El valor razonable de las opciones otorgadas los participantes, se reconocen como gasto de personal en las subsidiarias contra el balance adeudado a la compañía controladora, la Compañía registra estas opciones en cuenta de patrimonio contra el balance adeudado por las subsidiarias. El valor razonable de la opción en la fecha de otorgamiento es reconocido como un gasto de las subsidiarias de la Compañía, durante el período de adquisición de derechos sobre la opción.

(m) Beneficios a Empleados

(m.1) Beneficios por terminación

Los beneficios por terminación se reconocen como gastos entre lo que ocurra primero cuando la Compañía ya no puede retirar las ofertas de estos beneficios, o en el momento cuando la Compañía reconozca los costos por una reestructuración. Si los beneficios no se esperan sean cancelados dentro de los doce meses a la fecha del estado consolidado de situación financiera, entonces tales beneficios son descontados para determinar su valor presente.

(m.2) Beneficios a Corto Plazo

Los beneficios a corto plazo se reconocen como gastos cuanto el servicio haya sido recibido por parte de la Compañía. El pasivo es reconocido por el monto no descontado que ha de pagarse por la Compañía y se tiene una obligación presente, legal o implícita, de hacer tales pagos como consecuencia de sucesos pasados y pueda realizarse una estimación fiable de la obligación.

JOHN RAUSCHKOLB

(3) Resumen de Políticas de Contabilidad Significativas, continuación

(n) Utilidad por Acción

La utilidad por acción básica se calcula dividiendo la utilidad disponible para los accionistas comunes entre el promedio ponderado de acciones comunes en circulación durante el período.

La utilidad neta por acción diluida, refleja el efecto potencial de dilución de las opciones para compra de acciones que se otorgan en función al plan de opciones de compra.

(o) Información de Segmentos

Un segmento de negocio es un componente de la Compañía, cuyos resultados operativos son revisados regularmente por la Gerencia para la toma de decisiones acerca de los recursos que serán asignados al segmento y evaluar así su desempeño, y para el cual se tiene disponible información financiera para este propósito.

Los segmentos de negocios presentados en los estados financieros consolidados corresponden a un componente distinguible de la Compañía que se encarga de proporcionar un producto o servicio individual o un grupo de productos o servicios relacionados dentro de un entorno económico en particular, y que está sujeto a riesgos y beneficios que son diferentes de los otros segmentos del negocio.

(p) Ingresos y Gastos por Intereses

Los ingresos y gastos por intereses son reconocidos en el estado consolidado de resultados utilizando el método de tasa de interés efectiva. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero, con el valor en libros del activo o pasivo financiero. Para calcular la tasa de interés efectiva, la Compañía estimará los flujos de efectivo teniendo en cuenta todas las condiciones contractuales del instrumento financiero, pero no tendrá en cuenta las pérdidas crediticias futuras.

El cálculo incluye todas las comisiones, costos de transacción y cualquier otra prima o descuentos pagados o recibidos que sean parte integral de la tasa de interés efectiva. Los costos de transacción son los costos directamente atribuibles a la adquisición, emisión o disposición de un activo o pasivo.

Los ingresos y gastos por intereses presentados en el estado consolidado de resultados incluyen:

- Intereses por activos y pasivos financieros medidos a costo amortizado calculados sobre una base de tasa de interés efectiva.

- Intereses por inversiones en valores disponibles para la venta calculados sobre una base de tasa de interés efectiva.

JOHN RAUSCHKOLB

(3) Resumen de Políticas de Contabilidad Significativas, continuación

(q) Honorarios y Comisiones

Los ingresos y gastos por honorarios y comisiones tanto pagadas como recibidas, distintas de los incluidos al determinar la tasa de interés efectiva, incluyen servicios bancarios, primas y otras comisiones por servicios, administración y manejo de cuentas, los cuales son reconocidos cuando el servicio es prestado o recibido.

La Compañía percibe ingresos recurrentes por sus servicios de administración de fideicomisos. Estos ingresos son registrados bajo el método de acumulación. Es obligación de la Compañía administrar los recursos de los fideicomisos de conformidad con los contratos y en forma independiente de su patrimonio.

(r) Operaciones de Fideicomisos

Los activos mantenidos en fideicomisos o en función de fiduciario no se consideran parte de la Compañía y por consiguiente, tales activos y su correspondiente ingreso no se incluyen en los presentes estados financieros consolidados. Es obligación de la Compañía administrar los recursos de los fideicomisos de conformidad con los contratos y en forma independiente de su patrimonio.

La Compañía cobra una comisión por la administración fiduciaria de los fondos en fideicomisos, la cual es pagada por los fideicomitentes sobre la base del monto que mantengan los fideicomisos o según acuerdos entre las partes. Estas comisiones son reconocidas a ingresos de acuerdo a los términos de los contratos de fideicomisos ya sea de forma mensual, trimestral o anual sobre la base de devengado.

(s) Ganancia Neta por Instrumentos Financieros a Valor Razonable con Cambios en Resultados

La ganancia neta por instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados se relaciona con los instrumentos derivados que no estén ligados a una estrategia de cobertura y los valores a valor razonable con cambios en resultados. En este rubro se incluyen las ganancias y pérdidas realizadas y no realizadas por cambios en el valor razonable y diferencias por fluctuación en cambio de monedas.

(t) Impuesto sobre la Renta

El impuesto sobre la renta estimado es el impuesto a pagar sobre la renta gravable para el año, utilizando las tasas de impuestos vigentes a la fecha del estado consolidado de situación financiera y cualquier otro ajuste del impuesto sobre la renta de años anteriores.

El impuesto sobre la renta diferido representa el monto de impuestos por pagar y/o por cobrar en años futuros, que resulta de diferencias temporales entre los saldos en libros de activos y pasivos para reportes financieros y los saldos para propósitos fiscales, utilizando las tasas impositivas a la fecha del estado consolidado de situación financiera. Estas diferencias temporales se esperan reversar en fechas futuras. Si se determina que el impuesto diferido no se podrá realizar en años futuros, éste sería disminuido total o parcialmente.

JOHN RAUSCHKOLB

(3) Resumen de Políticas de Contabilidad Significativas, continuación

(u) Nuevas Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) e Interpretaciones no Adoptadas

A la fecha de los estados financieros consolidados existen normas que no han sido aplicadas en su preparación:

- La versión final de la NIIF 9 "Instrumentos Financieros" (2014) reemplaza todas las versiones anteriores de la NIIF 9 emitidas (2009, 2010 y 2013) y completa el proyecto de reemplazo de la Norma Internacional de Contabilidad ("NIC") 39 "Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición". Entre los efectos más importantes de esta Norma están:

  - Nuevos requisitos para la clasificación y medición de los activos financieros. Entre otros aspectos, esta norma contiene dos categorías primarias de medición para activos financieros: costo amortizado y valor razonable. La NIIF 9 elimina las categorías existentes en NIC 39 de valores mantenidos hasta su vencimiento, valores disponibles para la venta, préstamos y cuentas por cobrar.

  - Elimina la volatilidad en los resultados causados por cambios en el riesgo de crédito de pasivos medidos a valor razonable, lo cual implica que las ganancias producidas por el deterioro del riesgo de crédito propio de la entidad en este tipo de obligaciones no se reconocen en el estado consolidado de resultado del periodo.

  - Un enfoque substancialmente reformado para la contabilidad de coberturas, con revelaciones mejoradas sobre la actividad de gestión de riesgos.

  - Un nuevo modelo de deterioro, basado en "pérdida esperada" que requerirá un mayor reconocimiento oportuno de las pérdidas crediticias esperadas.

  La fecha efectiva para la aplicación de la NIIF 9 es para periodos anuales que inicien en o a partir del 1 de enero de 2018. Sin embargo, esta Norma puede ser adoptada en forma anticipada.

- NIIF 15 "Ingresos de Contratos con Clientes". Esta Norma establece un marco integral para determinar cómo, cuánto y el momento cuando el ingreso debe ser reconocido. Esta Norma reemplaza las guías existentes, incluyendo la NIC 18 "Ingresos de Actividades Ordinarias", NIC 11 "Contratos de Construcción" y la interpretación del Comité de Interpretaciones de las Normas Internacionales de Información Financiera ("CINIIF") 13 "Programas de Fidelización de Clientes". La NIIF 15 es efectiva para los periodos anuales que inicien en o después del 1 de enero de 2018, con adopción anticipada permitida.

JOHN RAUSCHKOLB

(3) Resumen de Políticas de Contabilidad Significativas, continuación

- NIIF 16 Arrendamientos. El 13 de enero de 2016 se emitió la NIIF 16 Arrendamientos, la cual reemplaza la actual NIC 17 Arrendamientos. La NIIF 16 elimina la clasificación de los arrendamientos, ya sea como arrendamientos operativos o arrendamientos financieros para el arrendatario. En su lugar, todos los arrendamientos son reconocidos de forma similar a los arrendamientos financieros bajo la NIC 17. Los arrendamientos se miden al valor presente de los pagos futuros de arrendamiento y se presentan ya sea como activos arrendados (activos por derecho de uso) o junto con inmuebles, mobiliario y equipo. La NIIF 16 es efectiva para los períodos anuales que inicien en o después del 1 de enero de 2019. La adopción anticipada es permitida para entidades que también adopten la NIIF 15 – Ingresos de Contratos con Clientes.

Por la naturaleza de las operaciones financieras que mantiene la Compañía, la adopción de estas normas podría tener un impacto importante en los estados financieros consolidados, aspecto que está en proceso de evaluación por la administración.

(4) Administración de Riesgos Financieros

Un instrumento financiero es cualquier contrato que origina a su vez un activo financiero en una entidad y un pasivo financiero o un instrumento de patrimonio en otra entidad. Las actividades de la Compañía se relacionan, principalmente, con el uso de instrumentos financieros incluyendo derivados, y como tal, el estado consolidado de situación financiera se compone principalmente de instrumentos financieros. Estos instrumentos financieros exponen a la Compañía a varios tipos de riesgos. La Junta Directiva de la Compañía ha aprobado una Política de Administración de Riesgos, la cual identifica cada uno de los principales riesgos a los cuales está expuesta la Compañía. Para administrar y monitorear estos riesgos, la Junta Directiva ha establecido los siguientes comités, los cuales están los siguientes:

- Comité de Crédito
- Comité de Cobros
- Comité de Auditoría
- Comité de Cumplimiento
- Comité de Riesgo
- Comité de Activos y Pasivos (ALCO)

El Comité de Auditoría de la Compañía supervisa la manera en que la Gerencia monitorea el cumplimiento de las políticas y procedimientos de administración de riesgo y revisa si el marco de administración de riesgo es apropiado respecto de los riesgos que afronta la Compañía. Este Comité es asistido por Auditoría Interna en su rol de supervisión. Auditoría Interna realiza revisiones periódicas de los controles y procedimientos de administración de riesgos, cuyos resultados son reportados al Comité de Auditoría.

Las principales responsabilidades del Comité de Riesgo de la Compañía son:

1. Velar por el buen desempeño e independencia del Departamento de Riesgo de la Compañía, según su rol.

2. Dar seguimiento a las exposiciones a riesgos y comparar dichas exposiciones a los límites de riesgo aprobados por la Junta Directiva; al igual que reportar a la Junta Directiva los resultados presentados.

JOHN RAUSCHKOLB

(4) Administración de Riesgos Financieros, continuación

3. Desarrollar y proponer metodologías, procedimientos, límites y estrategias para la administración de los riesgos; así como proponer mejoras a las políticas de administración de riesgos.

4. Emitir recomendaciones para apoyar el mantenimiento y/o mejoramiento de la calificación de riesgo de la Compañía.

5. Periódicamente, así como previo a la realización de operaciones activas y pasivas de gran significancia institucional, ayudar a la gerencia a cuantificar las pérdidas posibles en que podría incurrir la Compañía, en caso de efectuarse una operación.

6. Proponer planes de contingencia en materia de riesgos, los cuales serán sometidos a la aprobación de la Junta Directiva y recomendar cursos de acción o mecanismos mediante los cuales se puede normalizar cualquier situación en la cual la Compañía se haya salido de los límites establecidos.

7. Velar que la gerencia de la Compañía promueva la cultura de administración de riesgo.

Los principales riesgos identificados por la Compañía son los riesgos de crédito, liquidez, mercado y operativo, los cuales se describen a continuación:

(a) Riesgo de Crédito:

Es el riesgo de que el deudor, emisor o contraparte de un activo financiero propiedad de la Compañía no cumpla, completamente y a tiempo, con cualquier pago que debía hacer a la Compañía de conformidad con los términos y condiciones pactados al momento en que la Compañía adquirió u originó el activo financiero respectivo. También se concibe este riesgo como un deterioro en la calidad crediticia de la contraparte, del colateral y/o de la garantía pactada inicialmente.

Para mitigar el riesgo de crédito, las políticas de administración de riesgo establecen procesos y controles a seguir para aprobación de préstamos o facilidades crediticias. La Compañía estructura los niveles de riesgo crediticio aceptables a través del establecimiento de límites sobre la cantidad de riesgo aceptado en relación a un solo prestatario, o grupo de prestatarios, y segmento geográfico. Estos créditos son controlados constantemente y sujetos a una revisión periódica.

La exposición al riesgo crediticio es administrada a través de un análisis periódico de la habilidad de los prestatarios o prestatarios potenciales, para determinar su capacidad de pago de capital e intereses. La exposición al riesgo crediticio es también mitigada, en parte, a través de la obtención de garantías colaterales, corporativas y personales.

La gestión crediticia se realiza bajo políticas claramente definidas por la Junta Directiva y revisadas y modificadas periódicamente en función de cambios y expectativas de los mercados en que se actúa, regulaciones y otros factores a considerar en la formulación de estas políticas.

JOHN RAUSCHKOLB

(4) Administración de Riesgos Financieros, continuación

La Compañía tiene en funcionamiento una serie de informes crediticios para evaluar el desempeño de su cartera, los requerimientos de provisiones y especialmente para anticiparse a eventos que puedan afectar en el futuro la condición de sus deudores.

La Junta Directiva ha delegado la responsabilidad para el manejo del riesgo de crédito en el Comité de Crédito, Comité de Administración de Crédito, Comité de Riesgo y Comité de Cobros los cuales vigilan periódicamente la condición financiera de los deudores y emisores respectivos, que involucren un riesgo de crédito para la Compañía.

Análisis de la Calidad Crediticia

La siguiente tabla analiza la calidad crediticia de los activos financieros y las reservas por deterioro/pérdidas mantenidas por la Compañía para esto activos.

	Préstamos		Inversiones en Valores (1)	
	2017 (No auditado)	2016 (Auditado)	2017 (No auditado)	2016 (Auditado)
Máxima exposición				
Valor en libros	537,030,598	505,517,639	57,745,124	59,104,134
A costo amortizado				
Normal o riesgo bajo	518,465,458	491,378,401	2,125,262	1,537,501
Mención especial	13,928,976	10,244,902	0	0
Subnormal	1,334,457	774,808	0	0
Dudoso	971,662	779,304	0	0
Irrecuperable	2,615,047	2,640,888	0	0
Monto bruto	537,315,600	505,818,303	2,095,262	1,537,501
Reserva por deterioro	285,002	300,664	0	0
Valor en libros, neto	537,030,598	505,517,639	2,095,262	1,537,501
Disponibles para la venta				
Riesgo bajo	0	0	42,710,768	44,762,589
Valor en libros	0	0	42,710,768	44,762,589
Con cambios en resultados				
Riesgo bajo	0	0	12,909,094	12,804,044
Valor en libros	0	0	12,909,094	12,804,044
No morosos ni deteriorados				
Normal o riesgo bajo	518,280,000	491,378,401	0	0
Total	518,280,000	491,378,401	0	0
Morosos pero no deteriorados				
31 a 60 días	10,371,595	7,040,165	0	0
61 a 90 días	3,557,381	3,204,737	0	0
91 a 180 días	2,306,119	1,554,112	0	0
Total	16,235,095	11,799,014	0	0
Individualmente deteriorados				
Mención especial	0	0	0	0
Subnormal	0	0	0	0
Dudoso	0	0	0	0
Irrecuperable	2,615,047	2,640,888	0	0
Total	2,615,047	2,640,888	0	0
Reserva por deterioro:				
Reserva colectiva	137,631	206,519	0	0
Reserva individual	147,371	94,145	0	0
Total	285,002	300,664	0	0

(1) Excluye acciones de capital

JOHN RAUSCHKOLB

(4) Administración de Riesgos Financieros, continuación

Al 30 de junio de 2017, la Compañía realizó el análisis de las operaciones fuera de balance. Del total de las operaciones fuera de balance, el 100% corresponden a cartas promesas de pago. El total de las cartas promesas de pago se mantiene en clasificación normal.

Los préstamos renegociados y reestructurados se presentan a continuación:

	2017 (No Auditado)	2016 (Auditado)
Préstamos renegociados o reestructurados		
Monto bruto	185,458	186,998
Monto deteriorado	149,488	154,684
Reserva por deterioro	(5,238)	(9,230)
Valor en libros, neto	144,250	145,454

A continuación, se detallan los factores que la Compañía ha considerado para determinar su deterioro:

- Deterioro en préstamos e inversiones en títulos de deuda:
  La Administración determina si hay evidencias objetivas de deterioro en los préstamos, basado en los siguientes criterios establecidos por la Compañía:

  - Incumplimiento contractual en el pago del principal o de los intereses;
  - Flujo de caja con dificultades experimentadas por el prestatario;
  - Incumplimiento de los términos y condiciones pactadas;
  - Iniciación de un procedimiento de quiebra;
  - Deterioro de la posición competitiva del prestatario; y
  - Deterioro en el valor de la garantía

- Morosos pero no deteriorados:
  Son considerados en morosidad sin deterioro, es decir sin pérdidas incurridas, los préstamos e inversiones que cuenten con un nivel de garantías y/o fuentes de pago suficientes para cubrir el valor en libros de dicho préstamo e inversión.

- Préstamos renegociados o reestructurados:
  Los préstamos renegociados o reestructurados son aquellos que, debido a dificultades en la capacidad de pago del deudor se les ha documentado formalmente una variación significativa en los términos originales del crédito (saldo, plazo, plan de pago, tasa y garantías). El objetivo de la reestructuración es conseguir una situación más favorable para que la Compañía recupere la deuda.

- Castigos:
  La Compañía determina el castigo de un grupo de préstamos que presenta incobrabilidad. Esta determinación se toma después de efectuar un análisis de las condiciones financieras hechas desde el último pago de la obligación, y cuando se determina que la garantía no es suficiente para el pago completo de la facilidad otorgada. Para los préstamos de montos menores, los castigos generalmente se basan en el tiempo vencido del crédito otorgado.

JOHN RAUSCHKOLB

(4) Administración de Riesgos Financieros, continuación

- Reservas por deterioro:
  La Compañía ha establecido reservas para cubrir las pérdidas incurridas en la cartera de préstamos. Estas reservas se calculan de forma individual para los préstamos que son individualmente significativos y colectivamente para los préstamos que no son individualmente significativos. Los préstamos que al ser evaluados de forma individual no presentan deterioro se evalúan de forma colectiva.

Depósitos colocados en bancos
Al 30 de junio de 2017, la Compañía mantiene depósitos colocados en bancos por $20,586,941 (2016: $33,521,567). Los depósitos colocados son mantenidos en bancos y otras instituciones financieras con grado de inversión al menos entre BBB- y BBB+, basado en las agencias Fitch Rating Inc. y Standard & Poors.

Garantías y Otras Mejoras para Reducir el Riesgo de Crédito y su Efecto Financiero
La Compañía mantiene garantías y otras mejoras crediticias, para asegurar el cobro de sus activos financieros expuestos al riesgo de crédito. La tabla a continuación presenta los principales tipos de garantías mantenidas con respecto a distintos tipos de activos financieros.

	% de cobertura que está sujeto a requerimientos de Garantías		
	30 de junio de 2017 (No auditado)	31 de diciembre de 2016 (Auditado)	Tipo de Garantía
Préstamos por cobrar	92%	92%	Propiedades
Inversiones en valores	78%	78%	Cartera hipotecaria de préstamos

Préstamos Hipotecarios Residenciales
La siguiente tabla presenta el rango de relación de préstamos de la cartera hipotecaria con relación al valor de las garantías (*"Loan To Value"* - LTV). El LTV es calculado como un porcentaje del monto bruto del préstamo en relación al valor de la garantía. El monto bruto del préstamo, excluye cualquier pérdida por deterioro. El valor de la garantía, para hipotecas, está basado en el valor original de la garantía a la fecha de desembolso y generalmente no se actualiza.

Relación de los créditos al valor de la garantía (LTV)	2017 (No auditado)	2016 (Auditado)
0-20%	392,839	391,022
20-40%	3,940,941	3,440,419
40-60%	23,406,364	21,475,393
60-80%	165,282,509	151,826,428
80-100%	299,952,644	287,919,741
Total	492,975,297	465,053,003

JOHN RAUSCHKOLB

(4) Administración de Riesgos Financieros, continuación

La Compañía no actualiza de forma rutinaria la valoración de las garantías mantenidas. Los avalúos de las garantías se actualizan para los préstamos comerciales cada dos años y para los préstamos de consumo cuando el riesgo de crédito de un préstamo se deteriora de manera significativa y el préstamo es supervisado más de cerca. Para los préstamos de dudosa recuperación, la Compañía obtiene el avalúo de garantías porque el valor actual de la garantía es un insumo para la medición de deterioro.

Activos Recibidos mediante la Adjudicación de Garantía

A continuación, se presentan los activos no financieros que la Compañía se ha adjudicado como garantías colaterales para asegurar el cobro, incluyendo la ejecución de otras mejoras crediticias durante el período:

	2017 (No auditado)	2016 (Auditado)
Propiedades	304,346	291,885

Concentración del Riesgo de Crédito

La Compañía monitorea la concentración de riesgo de crédito por sector y ubicación geográfica. El análisis de la concentración de los riesgos de crédito a la fecha de los estados financieros consolidados es la siguiente:

	Préstamos		Inversiones en Valores	
	2017 (No auditado)	2016 (Auditado)	2017 (No auditado)	2016 (Auditado)
Concentración por:				
Sector:				
Banca hipotecaria	492,975,297	465,053,003	43,891,686	44,556,529
Banca personas	44,340,303	40,765,300	0	0
Otros sectores	0	0	13,888,453	14,612,620
	537,315,600	505,818,303	57,780,139	59,169,149
Geográfica:				
Panamá	387,983,176	364,220,041	51,555,754	52,549,864
Centroamérica	104,979,777	98,069,243	0	0
Colombia	44,352,647	43,529,019	6,194,385	6,589,285
Islas del Caribe	0	0	30,000	30,000
	537,315,600	505,818,303	57,780,139	59,169,149

Las concentraciones geográficas de préstamos, están basadas en la ubicación del destino de los fondos desembolsados y en cuanto a las inversiones en valores se basa en la ubicación del emisor de la inversión.

(b) Riesgo de Liquidez

El riesgo de liquidez comprende dos definiciones, dependiendo de la fuente que lo origine:

JOHN RAUSCHKOLB

(4) Administración de Riesgos Financieros, continuación

Riesgo de Liquidez de Fondeo
Representa la dificultad de una institución de obtener los recursos necesarios para cumplir con sus obligaciones, a través de los ingresos generados por sus activos o mediante la captación de nuevos pasivos. Este tipo de riesgo generalmente es ocasionado por un deterioro drástico y repentino de la calidad de los activos que origina una extrema dificultad para convertirlos en recursos líquidos.

Riesgo de Liquidez de Mercado
Es la probabilidad de pérdida económica debido a la dificultad de enajenar o cubrir activos sin una reducción significativa de su precio. Se incurre en esta clase de riesgo como resultado de movimientos del mercado (precios, tasas, etc.), o cuando se realizan inversiones en mercados o instrumentos para los cuales no existe una amplia oferta y demanda.

Administración del Riesgo de Liquidez
La Compañía controla este riesgo con reservas apropiadas de liquidez y de activos fácilmente realizables, usualmente en niveles superiores a los requeridos por el regulador, y mantiene un adecuado calce de plazos entre los vencimientos de activos y pasivos que es revisado periódicamente.

La gestión del riesgo de liquidez es una función del Comité de Activos y Pasivos, el cual debe asegurar la capacidad de la Compañía para responder ante retiros no previstos de depósitos o necesidades no programadas en la colocación de créditos.

La Gerencia y el Comité de Activos y Pasivos realizan un seguimiento periódico de la posición de liquidez mediante el análisis de la estructura de vencimientos de activos y pasivos, la estabilidad de depósitos por tipo de cliente y el cumplimiento de estándares mínimos establecidos en las regulaciones y políticas corporativas.

Exposición del Riesgo de Liquidez
La medida clave utilizada por la Compañía para la administración del riesgo de liquidez es el índice de activos líquidos netos sobre depósitos recibidos de clientes. Los activos líquidos netos son el efectivo y equivalentes de efectivo y títulos de deuda, para los cuales exista un mercado activo y líquido, menos cualquier otro depósito recibido de bancos, instrumentos de deuda emitida u otros financiamientos.

A continuación se detallan los índices de liquidez del Banco La Hipotecaria, S. A., informados a la Superintendencia de Bancos de Panamá, este índice no debe ser inferior al 30%:

	2017 (No auditado)	2016 (Auditado)
Al 30 de junio	113.97%	86.11%
Promedio del año	104.84%	77.64%
Máximo del año	146.68%	136.42%
Mínimo del año	43.61%	45.94%

JOHN RAUSCHKOLB

(4) Administración de Riesgos Financieros, continuación

El cuadro a continuación muestra los flujos de efectivo no descontados de los activos y pasivos financieros de la Compañía y los compromisos de préstamos no reconocidos, agrupaciones de vencimiento contractual.

30 de junio de 2017 (No auditado)	Valor en Libros	Monto bruto nominal (salidas/entradas)	Hasta 1 año	De 1 a 5 años	De 5 a 10 años	Más de 10 años
Pasivos Financieros:						
Depósitos de ahorros	894,236	(894,236)	(894,236)	0	0	0
Depósitos de plazo fijo	185,929,105	(189,637,326)	(70,211,130)	(119,426,196)	0	0
Valores comerciales negociables	84,253,909	(86,075,580)	(86,075,580)	0	0	0
Notas comerciales negociables	88,023,298	(88,915,717)	(32,416,267)	(56,499,450)	0	0
Bonos ordinarios	16,401,727	(19,426,934)	(624,177)	(18,802,757)	0	0
Certificados de inversión	23,095,592	(24,605,526)	(13,872,366)	(10,733,160)	0	0
Obligaciones comerciales	6,984,217	(7,196,465)	(7,196,465)	0	0	0
Financiamientos recibidos	169,754,079	(183,153,048)	(25,969,429)	(112,143,915)	(45,039,704)	0
Total de pasivos financieros	575,336,163	(599,904,832)	(237,259,650)	(317,605,478)	(45,039,704)	0
Activos Financieros:						
Efectivo	256,694	256,694	256,694	0	0	0
Depósitos en bancos	42,194,163	42,194,163	42,194,163	0	0	0
Inversiones en valores	57,780,139	110,755,852	3,126,861	12,100,974	14,320,729	81,207,288
Préstamos	537,315,600	1,058,580,479	53,143,783	204,371,246	238,314,104	562,751,346
Total de activos financieros	637,546,596	1,211,787,188	98,721,501	216,472,220	252,634,833	643,958,634
Compromisos y contingencias						
Cartas promesas de pago	0	(66,055,986)	(66,055,986)	0	0	0

31 de diciembre de 2016 (Auditado)	Valor en Libros	Monto bruto nominal (salidas/entradas	Hasta 1 año	De 1 a 5 años	De 5 a 10 años	Más de 10 años
Pasivos Financieros:						
Depósitos de ahorros	808,001	(808,001)	(808,001)	0	0	0
Depósitos de plazo fijo	178,676,982	(184,006,462)	(52,574,452)	(131,432,010)	0	0
Valores comerciales negociables	70,760,884	(72,038,452)	(72,038,452)	0	0	0
Notas comerciales negociables	92,861,338	(99,615,302)	(34,376,487)	(65,238,815)	0	0
Bonos ordinarios	16,591,868	(20,069,247)	(841,116)	(19,228,131)	0	0
Certificados de inversión	23,072,087	(25,279,123)	(9,893,297)	(15,385,826)	0	0
Obligaciones negociables	8,988,036	(9,128,639)	(9,128,639)	0	0	0
Financiamientos recibidos	141,544,615	(160,436,696)	(23,785,492)	(110,979,852)	(25,671,352)	0
Total de pasivos financieros	533,303,811	(571,361,922)	(203,445,936)	(342,264,634)	(25,671,352)	0
Activos Financieros:						
Efectivo	281,416	281,416	281,416	0	0	0
Depósitos en bancos	33,521,567	33,521,567	33,521,567	0	0	0
Inversiones en valores	59,169,149	107,805,178	3,152,336	12,293,081	12,400,300	79,959,461
Préstamos	505,818,303	999,008,868	49,656,575	192,680,134	222,342,374	534,329,785
Total de activos financieros	598,782,435	1,140,617,029	86,611,894	204,973,215	234,742,674	614,289,246
Compromisos y contingencias						
Cartas promesas de pago	0	(66,490,092)	(66,490,092)	0	0	0

Para los activos y pasivos financieros el monto bruto es medido en base a los flujos de efectivo no descontados e incluyen los intereses estimados a pagar y por cobrar, razón por la cual difieren de los importes presentados en el estado consolidado de situación financiera.

JOHN RAUSCHKOLB

(4) Administración de Riesgos Financieros, continuación

La siguiente tabla muestra los importes de los pasivos financieros que se esperan liquidar posterior a doce meses después de la fecha de balance:

	2017 (No auditado)	2016 (Auditado)
Pasivos Financieros:		
Depósitos a plazo	106,249,555	116,632,993
Financiamientos recibidos	149,566,523	119,637,121
Notas comerciales negociables	51,051,000	59,287,000
Bonos ordinarios	16,401,727	16,591,868
Certificados de inversión	9,600,000	13,600,000

La Compañía se dedica a generar y titularizar préstamos hipotecarios y personales periódicamente con lo cual mitiga su descalce en liquidez. Los préstamos hipotecarios reflejan un flujo mensual en abonos a capital y pago de intereses los cuales no son contemplados en el cuadro anterior.

La tabla a continuación muestra los activos de la Compañía comprometidos y disponibles como colateral o garantía en relación con algún pasivo financiero u otro compromiso, y los disponibles representan aquellos activos que en un futuro pueden ser utilizados como garantía de futuros compromisos o financiamientos:

30 de junio de 2017 (No auditado)	Restringidos como Colateral	No Restringidos Disponible para Colateral	Total
Efectivo y equivalente de efectivo	0	42,450,857	42,450,857
Inversiones en valores	0	57,780,139	57,780,139
Préstamos, neto	152,857,909	384,457,691	537,315,600
Activos no financieros	0	19,017,911	19,017,911
	152,857,909	503,706,598	656,564,507

31 de diciembre de 2016 (Auditado)	Restringidos como Colateral	No Restringidos Disponible para Colateral	Total
Efectivo y equivalente de efectivo	0	33,802,983	33,802,983
Inversiones en valores	0	59,169,149	59,169,149
Préstamos, neto	119,701,728	385,815,911	505,517,639
Activos no financieros	0	14,969,357	14,969,357
	119,701,728	493,757,400	613,459,128

(c) Riesgo de Mercado:

Es el riesgo, de que el valor de un activo financiero de la Compañía se reduzca por causa de cambios en las tasas de interés, en las tasas de cambio monetario, en los precios accionarios, y otras variables financieras, así como la reacción de los participantes de los mercados a eventos políticos y económicos. Estos elementos causan que la Compañía esté sujeta a pérdidas latentes como a ganancias potenciales. El objetivo de la administración del riesgo de mercado es el de administrar y vigilar las exposiciones de riesgo y que las mismas se mantengan dentro de los parámetros aceptables optimizando el retorno del riesgo.

JOHN RAUSCHKOLB

(4) Administración de Riesgos Financieros, continuación

Administración del Riesgo de Mercado:
La administración de este riesgo es supervisada constantemente por la Gerencia General. Para mitigar este riesgo, la Compañía ha documentado en sus políticas controles relacionados con límites de inversión, clasificación y valuación de inversiones, calificación de cartera, verificación de pagos de intereses, sensibilidad y prueba de tasas.

A continuación presentamos la composición de los tipos de riesgo de mercado:

Riesgo de Tasa de Cambio
Es el riesgo de que el valor de un instrumento financiero fluctúe como consecuencia de variaciones en las tasas de cambio de las monedas extranjeras y otras variables financieras. Para efectos de la NIIF 7, este riesgo no surge de instrumentos financieros que son partidas no monetarias ni de instrumentos financieros denominados en la moneda funcional.

La Compañía mantiene y realiza préstamos en Pesos Colombianos, la moneda de la República de Colombia. El valor de las posiciones en moneda extranjera fluctúa como consecuencia de las variaciones en las cotizaciones de la tasa de cambio.

El análisis de sensibilidad para el riesgo de tasa de cambio, está considerado principalmente en la medición de la posición dentro de una moneda específica. El análisis consiste en verificar cuánto representaría la posición en la moneda funcional sobre la moneda a la cual se estaría convirtiendo y por ende la mezcla del riesgo de tasa de cambio.

La posición de monedas se presenta en su equivalente en dólares, como sigue:

	Expresados en USD	
Pesos Colombianos	**30 de junio de 2017 (No auditado)**	**31 de diciembre de 2016 (Auditado)**
Activos		
Efectivo y equivalentes de efectivo	3,920,111	5,575,212
Préstamos, netos	44,352,647	43,498,692
Otros Activos	7,346,818	7,703,987
Total de activos	55,619,576	56,777,891
Pasivos		
Depósitos a plazo	11,202,003	10,673,991
Bonos ordinarios	16,401,727	16,591,868
Financiamientos recibidos	5,101,604	9,692,151
Otros pasivos	404,094	1,459,470
Total de pasivos	33,109,428	38,417,480
Posición neta	22,510,148	18,360,411

Riesgo de Tasa de Interés
El riesgo de tasa de interés es la exposición de la situación financiera de la Compañía (margen financiero y valor de mercado del patrimonio), por posibles pérdidas derivadas de movimientos adversos en las tasas de interés.

JOHN RAUSCHKOLB

(4) Administración de Riesgos Financieros, continuación

La Compañía dispone de un Comité de Activos y Pasivos, que bajo parámetros definidos por la Junta Directiva, analiza la sensibilidad de variaciones en las tasas de interés, y determina la estructura de balance, el plazo de las diferentes partidas y las estrategias de inversiones.

El análisis base que efectúa la administración mensualmente consiste en determinar el impacto por aumentos o disminuciones de 25 y 50 puntos básicos en las tasas de interés, considerando como premisa, la tasa mínima de 0.005% en los casos que su resultado arroje valores negativos al sensibilizar los valores reales. A continuación se resume el impacto en el ingreso neto de interés:

	25pb de incremento	25pb de disminución	50pb de incremento	50pb de disminución
Sensibilidad en el ingreso neto de interés proyectado				
Al 30 de junio de 2017 (No auditado)	112,532	(114,814)	226,819	(222,483)
Al 31 de diciembre de 2016 (Auditado)	122,776	(125,058)	247,903	(243,567)
Sensibilidad en el patrimonio neto de interés proyectado				
Al 30 de junio de 2017 (No auditado)	(1,111,270)	1,111,270	(2,222,541)	2,222,541
Al 31 de diciembre de 2016 (Auditado)	(1,069,372)	1,071,654	(2,138,743)	2,134,407

La tabla que aparece a continuación resume la exposición de la Compañía a los riesgos de la tasa de interés. Los activos y pasivos de la Compañía están incluidos en la tabla a su valor en libros, clasificados por categorías por el que ocurra primero entre la nueva fijación de tasa contractual o las fechas de vencimiento.

30 de junio de 2017 (No auditado)	Hasta 1 año	De 1 a 5 años	De 5 a 10 años	Más de 10 años	Total
Activos:					
Depósitos en bancos	11,374,220	0	0	0	11,374,220
Depósitos a plazo en bancos	21,887,260	0	0	0	21,887,260
Inversiones en valores disponibles para la venta	32,174,701	0	4,317,471	7,410,704	43,902,876
Inversiones mantenidas hasta su vencimiento	684,806	0	0	248,348	933,154
Inversiones a valor razonable con cambios en resultados	0	0	0	12,909,094	12,909,094
Préstamos	537,315,600	0	0	0	537,315,600
Total de activos	603,436,587	0	4,317,471	20,568,146	628,322,204
Pasivos:					
Depósitos de ahorros	894,236	0	0	0	894,236
Depósitos a plazo	79,679,550	106,249,555	0	0	185,929,105
Financiamientos recibidos	169,754,079	0	0	0	169,754,079
Deuda emitida	141,988,126	76,770,617	0	0	218,758,743
Total de pasivos	392,315,991	183,020,172	0	0	575,336,163
Sensibilidad neta de tasa de interés	211,120,596	(183,020,172)	4,317,471	20,568,146	52,986,041

JOHN RAUSCHKOLB

(4) Administración de Riesgos Financieros, continuación

31 de diciembre de 2016 (Auditado)	Hasta 1 año	De 1 a 5 años	De 5 a 10 años	Más de 10 años	Total
Activos:					
Depósitos en bancos	21,239,539	0	0	0	21,239,539
Depósitos a plazo en bancos	1,000,000	0	0	0	1,000,000
Inversiones en valores disponibles para la venta	31,787,500	0	4,073,403	7,705,280	43,566,183
Inversiones mantenidas hasta su vencimiento	1,319,477	0	0	218,024	1,537,501
Inversiones a valor razonable con cambios en resultados	0	0	0	12,804,044	12,804,044
Préstamos	505,818,303	0	0	0	505,818,303
Total de activos	561,164,819	0	4,073,403	20,727,348	585,965,570
Pasivos:					
Depósitos de ahorros	808,001	0	0	0	808,001
Depósitos a plazo	62,043,988	116,632,994	0	0	178,676,982
Financiamientos recibidos	141,544,615	0	0	0	141,544,615
Deuda emitida	123,079,920	89,194,293	0	0	212,274,213
Total de pasivos	327,476,524	205,827,287	0	0	533,303,811
Sensibilidad neta de tasa de interés	233,688,295	(205,827,287)	4,073,403	20,727,348	52,661,759

La administración de la Compañía para evaluar los riesgos de tasa de interés y su impacto en el valor razonable de los activos y pasivos financieros, realiza simulaciones para determinar la sensibilidad en los activos y pasivos financieros.

Riesgo de Precio:
Es el riesgo de que el valor de un instrumento financiero fluctúe como consecuencia de cambios en los precios de mercado, independientemente de que estén causados por factores específicos relativos al instrumento en particular o a su emisor, o por factores que afecten a todos los títulos negociados en el mercado.

La Compañía está expuesta al riesgo de precio de los instrumentos financieros clasificados como disponibles para la venta o como valores a valor razonable con cambios en resultados. Para gestionar el riesgo de precio derivado de las inversiones en instrumentos financieros de patrimonio o deuda, la Compañía diversifica su cartera en función de los límites establecidos.

(d) *Riesgo Operacional:*
El riesgo operacional es el riesgo que ocasiona pérdidas por la falta o insuficiencia de controles en los procesos, personas y sistemas internos o por eventos externos que no estén relacionados a riesgos de crédito, mercado y liquidez, tales como los que provienen de requerimientos legales y regulatorios y del comportamiento de los estándares corporativos generalmente aceptados.

El modelo de Administración de Riesgo Operativo, abarca como puntos principales:

- Identificación y evaluación de los riesgos.
- Reporte de eventos de perdidas e incidentes.

JOHN RAUSCHKOLB

(4) Administración de Riesgos Financieros, continuación

- Definición de acciones mitigantes.
- Seguimiento oportuno a la ejecución de planes de acciones definidos por las áreas.
- Evaluar el nivel de riesgo operativo en las nuevas iniciativas de la Compañía, productos y/o servicios y mejoras significativas a los procesos.
- Desarrollo de capacitaciones.
- Participación en el diseño de políticas y procedimientos.

Las diferentes áreas que participan en forma conjunta para la administración óptima del riesgo operativo son:

- Unidad de Administración de Riesgo.
- Tecnología de Información.
- Unidad de Seguridad Informática.
- Monitoreo y Prevención de Fraudes.
- Unidad de Control Interno.

Como parte del modelo de Gobierno Corporativo, la estrategia, metodología de trabajo y el seguimiento a los planes de acciones definidos para los eventos y riesgos valorizados como críticos y altos son reportados a la Gerencia Superior y a su vez al Comité de Riesgo de la Junta Directiva trimestralmente.

El Departamento de Auditoría Interna revisa y valida el cumplimiento de las políticas y metodologías definidas y que estas vayan acorde con la regulación existente, los resultados de esta revisión son presentados al Comité de Auditoría.

(e) Administración de Capital:

Una de las políticas de la Compañía es mantener un nivel de capital que acompañe los negocios de crédito y de inversión para su crecimiento dentro del mercado, manteniendo un balance entre el retorno de inversiones efectuadas y la adecuación de capital requerida por los reguladores.

Una subsidiaria de la Compañía está sujeta a lo establecido en la Ley Bancaria, la cual establece que el índice total de adecuación de capital no podrá ser inferior al 8% del total de sus activos ponderados y operaciones fuera de balance que representen una contingencia irrevocable, ponderados en función a sus riesgos.

Basados en los Acuerdos No. 1-2015 y sus modificaciones y No. 3-2016, emitidos por la Superintendencia de Bancos de Panamá, al 30 de junio de 2017, el Banco mantiene una posición de capital regulatorio que se compone de la siguiente manera:

JOHN RAUSCHKOLB

(4) Administración de Riesgos Financieros, continuación

El Banco, al 30 de junio de 2017 presentó su posición de capital regulatorio aplicando las normas de la Superintendencia de Bancos de Panamá establecidas para los bancos de licencia general, basado en el Acuerdo No. 5-2008 del 1 de octubre de 2008 y modificado por el Acuerdo No. 4-2009 del 9 de julio de 2009, que se compone de la siguiente manera:

	2017 (No auditado)	2016 (Auditado)
Capital Primario Ordinario		
Acciones comunes	15,000,000	15,000,000
Capital adicional pagado	26,300,000	26,300,000
Reserva de capital	1,800,000	1,800,000
Otras partidas de utilidades integrales (1)		
Ganancias en valores disponible para la venta	1,623,155	2,164,157
Ajuste por conversión de moneda extranjera	(4,886,544)	(4,690,536)
Utilidades no distribuidas	19,130,154	17,605,388
Otras reservas autorizadas por la SIB		
Participación no controladora	852,496	701,975
Menos: Impuesto diferido	(542,329)	(554,811)
Total de Capital Primario Ordinario	58,326,173	58,326,173
Provisión Dinámica	5,946,794	5,946,794
Total Fondos de Capital Regulatorio	66,022,882	64,272,967
Total de activos ponderados por riesgo	397,916,610	392,702,907
Indicadores:		**Mínimo requerido**
Índice de Adecuación de Capital	16.59%	8%
Índice de Capital Primario Ordinario	15.10%	3.75%
Índice de Capital Primario	15.10%	5.25%

(1) Excluye el valor razonable de la cartera adquirida

(5) Uso de Estimaciones y Juicios en la Aplicación de Políticas Contables

La administración de la Compañía en la preparación de los estados financieros consolidados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, ha efectuado juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y las cifras reportadas de los activos, pasivos, ingresos y gastos durante el período. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Los estimados y decisiones son continuamente evaluados y están basadas en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo expectativas de eventos futuros que se creen son razonables bajo las circunstancias.

JOHN RAUSCHKOLB

(5) Uso de Estimaciones y Juicios en la Aplicación de Políticas Contables, continuación
La administración de la Compañía evalúa la selección, revelación y aplicación de las políticas contables críticas en las estimaciones de mayor incertidumbre. La información relacionada a los supuestos y estimaciones que afectan las sumas reportadas de los activos y pasivos dentro del siguiente año fiscal y los juicios críticos en la selección y aplicación de las políticas contables se detallan a continuación:

(a) Pérdidas por Deterioro sobre Préstamos
La Compañía revisa sus carteras de préstamos en la fecha de cada estado consolidado de situación financiera para determinar si existe una evidencia objetiva de deterioro en un préstamo o cartera de préstamos que debe ser reconocida en los resultados del año.Al determinar si una pérdida por deterioro debe ser registrada en el estado consolidado de resultados, la Compañía toma decisiones en cuanto a si existe información observable que indique que existe una reducción del valor del préstamo que puede ser medida en los flujos de efectivo futuros estimados de los préstamos.

Esta evidencia incluye información observable que indique que ha habido un cambio adverso en la condición de pago de los prestatarios o condiciones económicas que correlacionen con incumplimientos en préstamos. La metodología y presunciones usadas para estimar la suma y el tiempo de los flujos de efectivo futuros son revisadas regularmente para reducir cualquier diferencia entre los estimados de pérdida y la experiencia actual de pérdida.

(b) Deterioro en Inversiones en Valores
La Compañía determina que las inversiones en valores tienen deterioro cuando ha habido una disminución significativa o prolongada en el valor razonable por debajo de su costo. Esta determinación de que es significativa o prolongada requiere juicio. Adicionalmente, el deterioro puede ser apropiado cuando existe evidencia de un deterioro en la salud financiera del emisor, desempeño de la industria y el sector, cambios en la tecnología y en flujos de efectivo operativo y financiero.

(c) Impuestos sobre la renta
La Compañía está sujeta a impuestos sobre la renta bajo las jurisdicciones de la República de Panamá, Colombia y El Salvador. Estimados significativos se requieren al determinar la provisión para impuestos sobre la renta. Se realizan estimaciones a través de una proyección fiscal para determinar la provisión para impuestos sobre la renta y se reconocen los pasivos resultantes de dicha estimación. Cuando el resultado fiscal final es diferente de las sumas que fueron registradas, las diferencias impactarán las provisiones por impuestos sobre la renta e impuestos diferidos en el período en el cual se hizo dicha determinación.

(d) Entidades estructuradas no consolidadas:
La administración de la Compañía realizó un análisis sobre sus entidades estructuradas, y a su vez concluyó que las mismas no deben consolidarse, ya que la Compañía realiza la función de agente y no de principal. Un agente es una parte dedicada principalmente a actuar en nombre y a beneficio de otra parte o partes (el principal o principales) y, por ello, no controla la participada cuando ejerce su autoridad para tomar decisiones. Por ello, algunas veces el poder de un principal puede mantenerse y ejercerse por un agente, pero en nombre del principal.

JOHN RAUSCHKOLB

(6) Partes Relacionadas

El estado consolidado de situación financiera y el estado consolidado de resultados incluyen saldos y transacciones con partes relacionadas, las cuales se resumen así:

	30 de junio de 2017 (No auditado)	31 de diciembre de 2016 (Auditado)
Activos:		
Depósitos a la vista	117,026	105,500
Cuenta por cobrar	210,036	160,695
Pasivos:		
Depósitos de ahorro	681,277	528,873
Depósitos a plazo	5,989,191	5,748,401
Intereses acumuladas por pagar	8,077	8,189
Cuentas por pagar compañías relacionadas	1,007	2,415
Otros ingresos (gastos):		
Gastos de intereses sobre depósitos	(122,593)	(92,981)
Comisión por fianza de garantía	(8,263)	(31,034)
Reaseguros asumido	1,061,845	911,404
Siniestros y comisión asumido	(238,878)	(167,265)
Gastos de seguros	(89,367)	(122,389)
Beneficios a corto plazo a ejecutivos	560,004	(458,384)
Bonos de buena siniestralidad	0	0

Transacciones con Directores y Ejecutivos

Al 30 de junio de 2017, la Compañía ha pagado dietas por $34,031 (2016: $20,937) a los directores que asisten a las sesiones de Junta Directiva y comités.

La Compañía ha pagado salarios y otros beneficios tales como seguro de vida, bonificación, y salarios en especie a los ejecutivos por $560,004 (2016: $458,384).

JOHN RAUSCHKOLB

(7) Efectivo y Equivalentes de Efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo se detalla a continuación para propósitos de conciliación con el estado consolidado de flujos de efectivo:

	30 de junio de 2017 (No auditado)	30 de junio de 2016 (No auditado)
Efectivo y efectos de caja	256,694	282,445
Depósitos a la vista	14,721,270	23,062,735
Depósitos de ahorro	5,585,633	3,773,385
Depósitos a plazo fijo	21,887,260	500,000
Efectivo y equivalentes de efectivo en el estado consolidado de flujos de efectivo	42,450,857	27,618,565

(8) Inversiones en Valores

Las inversiones en valores y otros activos financieros se detallan a continuación:

	30 de junio de 2017 (No auditado)	31 de diciembre de 2016 (Auditado)
Valores disponibles para la venta	43,967,891	44,827,604
Valores a valor razonable con cambios en resultados	12,909,094	12,804,044
Valores mantenidos hasta su vencimiento	903,154	1,537,501
Total de inversiones en valores	57,780,139	59,169,149

Valores Disponibles para la Venta

Las inversiones disponibles para la venta se detallan a continuación:

	30 de junio de 2017 (No auditado)	31 de diciembre de 2016 (Auditado)
Bonos hipotecarios	30,982,593	31,752,485
Bonos de la República de Panamá	5,420,000	7,740,295
Bonos de la República de Colombia	4,317,471	4,073,403
Notas de la Tesoro de Estados Unidos	1,990,704	0
Fondos mutuos	1,192,108	1,196,406
Acciones y aportes de capital	65,015	65,015
Total	43,967,891	44,827,604

La Compañía también mantiene como parte de su cartera de inversiones, los aportes de capital realizados para la constitución de los fideicomisos utilizados para las titularizaciones de carteras de préstamos que realiza la Compañía las cuales ascienden a $30,000 (2016: $30,000). Estas inversiones se mantienen registradas al costo. De igual manera mantiene una inversión en acciones por la suma de $35,015 (2016: $35,015), a las cuales no ha podido calcular un valor razonable de manera confiable.

JOHN RAUSCHKOLB

(8) Inversiones en Valores, continuación

La Compañía realizó ventas de inversiones disponibles para la venta por $1,430,000 (2016: $8,255,523), generando una ganancia por $542,163 (2016: ganancia $458,014).

Valores a Valor Razonable con Cambios en Resultados

Esta cartera está compuesta por intereses residuales de los fideicomisos administrados y se detallan de la siguiente manera:

	Vencimiento	30 de junio de 2017 (No auditado)	31 de diciembre de 2016 (Auditado)
Interés residual de octavo fideicomiso	Diciembre 2036	2,698,069	3,236,077
Interés residual de noveno fideicomiso	Diciembre 2022	565,367	619,407
Interés residual de décimo fideicomiso	Septiembre 2039	4,482,257	3,961,893
Interés residual de décimo primer fideicomiso	Octubre 2041	2,604,464	2,440,936
Interés residual de décimo segundo fideicomiso	Noviembre 2042	1,409,395	1,464,727
Interés residual de décimo tercer fideicomiso	Diciembre 2045	1,149,542	1,081,004
Total		12,909,094	12,804,044

Estos valores fueron determinados mediante el descuento de flujos futuros de las comisiones como fiduciario y de incentivo que recibirá la Compañía de estos fideicomisos. A la fecha de creación de estos fideicomisos, se estimó que la realización de los valores será de 30 años para el Octavo, Noveno, Décimo, Décimo Primero, Décimo Segundo y Décimo Tercer Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios (vencimientos 2036, 2022, 2039, 2041, 2042 y 2045 respectivamente).

Valores Mantenidos hasta su Vencimiento

La Compañía mantiene bonos de la República de Panamá con un valor nominal de $225,000 los cuales están registrados a su costo amortizado de $218,348 (2016: $218,024) y con un valor razonable de $308,813 (2016: $308,813). Estos bonos tienen una tasa de interés del 8.875% (2016: 8.875%) y con vencimiento el 31 de diciembre de 2027. Estos bonos se mantienen en el Banco Nacional de Panamá a disposición de la Superintendencia de Bancos de Panamá, para garantizar el adecuado cumplimiento de las obligaciones fiduciarias de la Compañía. De igual forma La Compañía mantiene Títulos de Desarrollo Agropecuarios de Colombia (TDA y TDB) con un valor en libros de $351,086 (2016: $470,143) y un valor razonable de $351,086 (2016: $470,143) con vencimientos hasta el 27 de octubre de 2017 y un Certificado de Depósito a Término por la suma de $333,719 con vencimiento 4 de agosto de 2017 (2016: $849,334).

JOHN RAUSCHKOLB

(9) Préstamos, Neto

El detalle de la cartera de préstamos por producto se presenta a continuación:

	30 de junio de 2017 (No auditado)	31 de diciembre de 2016 (Auditado)
Sector local:		
Personales	33,432,290	30,986,955
Hipotecarios residenciales	354,550,886	333,233,086
Total sector interno	387,983,176	364,220,041
Sector extranjero:		
Personales	10,908,013	9,778,345
Hipotecarios residenciales	138,424,411	131,819,917
Total sector externo	149,332,424	141,598,262
Total de préstamos	537,315,600	505,818,303

Los movimientos de la reserva para pérdidas en préstamos se detallan a continuación:

	2017 (No auditado)	2016 (Auditado)
Saldo al inicio del año	300,664	261,314
Cargos de provisión	165,734	345,406
Préstamos castigados	(181,396)	(306,056)
Saldo al final del año	285,002	300,664

En los meses de junio y septiembre de 2015, la Compañía realizó compra de cartera hipotecaria residencial al Sexto y Séptimo Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios con un valor razonable de $4,517,878 y $4,773,715, respectivamente. La diferencia entre el precio pagado y el valor razonable de estas compras fue de$1,325,034 y fue registrado en la cuenta de reserva de valor razonable en el estado consolidado de cambios en el patrimonio. El valor pendiente de amortizar a la fecha es de $1,206,833.

(10) Mobiliario, Equipos y Mejoras, Neto

El mobiliario, equipos y mejoras a la propiedad se resumen a continuación:

30 de junio de 2017 (No auditado)	Mobiliario	Equipo de oficina	Equipo rodante	Mejoras a la propiedad	Total
Costo:					
Al inicio del año	690,970	2,526,661	385,673	1,136,160	4,739,464
Compras	130,353	316,815	14,018	394,697	855,883
Descartes	(102,907)	(50,465)	0	0	(153,372)
Ajustes y Reclasificaciones	0	0	0	0	0
Al final del año	718,416	2,793,011	399,691	1,530,857	5,441,975
Depreciación acumulada:					
Al inicio del año	506,329	1,893,130	264,988	608,239	3,272,686
Gasto del año	46,475	200,953	29,920	61,556	338,904
Descartes	(101,236)	(50,422)	0	0	(151,658)
Ajuste por conversión	430	(967)	0	0	(537)
Ajustes y Reclasificaciones	0	0	0	0	0
Al final del año	451,998	2,042,694	294,908	669,795	3,459,395
Saldos netos	266,418	750,317	104,783	861,062	1,982,580

JOHN RAUSCHKOLB

(10) Mobiliario, Equipos y Mejoras, Neto, continuación

31 de diciembre de 2016 (Auditado)	Mobiliario	Equipo de oficina	Equipo rodante	Mejoras a la propiedad	Total
Costo:					
Al inicio del año	565,221	2,130,004	355,828	901,567	3,952,620
Compras	132,037	455,981	32,921	533,978	1,154,917
Ventas y descartes	(6,288)	(59,325)	(3,076)	(299,385)	(368,074)
Al final del año	690,970	2,526,660	385,673	1,136,160	4,739,463
Depreciación acumulada:					
Al inicio del año	462,153	1,607,605	204,620	766,349	3,040,727
Gasto del año	50,759	348,890	63,444	86,048	549,141
Ventas y descartes	(6,049)	(59,325)	(3,076)	(244,158)	(312,608)
Efecto por conversión de moneda	(534)	(4,041)	0	0	(4,575)
Al final del año	506,329	1,893,129	264,988	608,239	3,272,685
Saldos netos	184,641	633,531	120,685	527,921	1,466,778

(11) Cuentas e Intereses por Cobrar

A continuación se presenta un detalle de las cuentas e intereses por cobrar:

	30 de junio de 2017 (No auditado)	31 de diciembre de 2016 (Auditado)
Cuentas por cobrar:		
Clientes	1,109,223	880,276
Empleados	39,707	4,596
Seguros	48,000	609,670
Varios	459,923	142,272
	1,656,853	1,636,814
Intereses por cobrar:		
Préstamos	1,214,146	1,222,962
Bonos	413,787	415,624
	1,627,933	1,638,586
	3,284,786	3,275,400

(12) Otros Activos

Los otros activos se presentan a continuación:

	30 de junio de 2017 (No auditado)	31 de diciembre de 2016 (Auditado)
Depósitos en garantía	55,619	55,369
Fianza de licencia de fiduciaria	25,000	25,000
Fondo de cesantía	579,998	541,485
Prepagos varios	1,920,102	868,000
Adelanto de compra de activos	577,871	408,837
Bienes adjudicados	304,346	291,885
Otros	3,602,117	74,048
	7,065,053	2,264,624

JOHN RAUSCHKOLB

(13) Valores Comerciales Negociables (VCNs)

La Compañía tiene autorizada por parte de la Superintendencia del Mercado de Valores cinco programas rotativos de hasta $150,000,000 en VCNs los cuales se encuentran respaldados con el crédito general de la Compañía. De estos programas rotativos, dos programas por el monto total de $40,000,000, se encuentran respaldados en adición por una fianza solidaria de Grupo ASSA, S. A. Actualmente estos dos programas no tienen emisiones en circulación.

		30 de junio de 2017 (No auditado)	
Tipo	Tasa de interés	Vencimiento	Valor
Serie BBT	3.8750%	julio-17	2,000,000
Serie BBU	3.8750%	julio-17	3,000,000
Serie BBV	3.8750%	julio-17	2,500,000
Serie DBY	3.0000%	agosto-17	900,000
Serie BBX	3.8750%	agosto-17	1,000,000
Serie DBR	3.8750%	agosto-17	1,629,000
Serie BBZ	3.8750%	agosto-17	5,410,000
Serie BBY	3.8750%	septiembre-17	1,590,000
Serie DCB	3.0000%	septiembre-17	2,000,000
Serie BCA	3.8750%	septiembre-17	2,770,000
Serie DCC	3.0000%	octubre-17	3,000,000
Serie DBS	3.8750%	octubre-17	2,505,000
Serie DBT	3.8750%	octubre-17	300,000
Serie DBU	3.8750%	octubre-17	2,000,000
Serie DBV	3.8750%	noviembre-17	1,390,000
Serie BCB	3.8750%	diciembre-17	4,999,000
Serie CCY	3.7500%	diciembre-17	1,775,000
Serie CCZ	3.7500%	enero-18	3,000,000
Serie CDA	3.7500%	enero-18	2,000,000
Serie CDB	3.7500%	enero-18	1,000,000
Serie DBW	3.8750%	enero-18	2,143,000
Serie DBX	3.8750%	febrero-18	1,482,000
Serie CDC	3.7500%	febrero-18	3,600,000
Serie DBZ	3.8750%	marzo-18	2,723,000
Serie DCA	3.8750%	marzo-18	2,500,000
Serie BCC	3.8750%	marzo-18	1,225,000
Serie BCD	3.8750%	marzo-18	1,000,000
Serie CDD	3.8750%	abril-18	4,085,000
Serie CDE	3.8750%	abril-18	2,004,000
Serie BCG	3.8750%	abril-18	2,000,000
Serie BCF	3.8750%	abril-18	1,459,000
Serie BCH	3.8750%	abril-18	2,240,000
Serie BCI	3.8750%	mayo-18	1,300,000
Serie DCD	3.8750%	mayo-18	1,898,000
Serie CDF	3.8750%	mayo-18	1,000,000
Serie CDJ	3.8750%	mayo-18	3,000,000
Serie CDG	3.8750%	junio-18	980,000
Serie CDH	3.8750%	junio-18	1,000,000
Serie CDI	3.8750%	junio-18	4,000,000
			84,407,000
Menos costos de emisión			(153,091)
			84,253,909

JOHN RAUSCHKOLB

(13) Valores Comerciales Negociables (VCNs), continuación

		31 de diciembre de 2016 (Auditado)	
Tipo	Tasa de interés	Vencimiento	Valor
Serie CCH	3.5000%	Enero, 2017	1,775,000
Serie CCI	3.5000%	Enero, 2017	3,000,000
Serie CCJ	3.5000%	Enero, 2017	2,000,000
Serie CCK	3.5000%	Enero, 2017	1,000,000
Serie CCL	3.5000%	Febrero, 2017	1,527,000
Serie CCM	3.5000%	Febrero, 2017	3,600,000
Serie CCN	3.5000%	Marzo, 2017	1,225,000
Serie CCP	3.7500%	Abril, 2017	1,250,000
Serie CCO	3.7500%	Marzo, 2017	1,000,000
Serie CCQ	3.7500%	Abril, 2017	2,990,000
Serie CCR	3.7500%	Abril, 2017	1,684,000
Serie CCS	3.7500%	Mayo, 2017	2,472,000
Serie CCT	3.7500%	Mayo, 2017	2,140,000
Serie CCU	3.7500%	Junio, 2017	1,000,000
Serie CCV	3.7500%	Junio, 2017	558,000
Serie DBM	3.5000%	Enero, 2017	2,420,000
Serie DBN	3.5000%	Febrero, 2017	379,000
Serie DBO	3.5000%	Marzo, 2017	2,723,000
Serie DBP	3.7500%	Abril, 2017	2,858,000
Serie DBR	3.8750%	Agosto, 2017	1,629,000
Serie DBS	3.8750%	Octubre,2017	2,505,000
Serie DBT	3.8750%	Octubre,2017	300,000
Serie DBU	3.8750%	Octubre,2017	2,000,000
Serie DBV	3.8750%	Noviembre,2017	1,390,000
Serie BBQ	3.7500%	Mayo, 2017	1,300,000
Serie BBS	3.8750%	Junio, 2017	4,000,000
Serie BBT	3.8750%	Julio, 2017	2,000,000
Serie BBU	3.8750%	Julio, 2017	3,000,000
Serie BBV	3.8750%	Julio, 2017	2,500,000
Serie BBW	3.0000%	Febrero, 2017	360,000
Serie BBX	3.8750%	Agosto, 2017	1,000,000
Serie BBY	3.8750%	Septiembre, 2017	1,590,000
Serie BBZ	3.8750%	Agosto, 2017	5,410,000
Serie BCA	3.8750%	Septiembre, 2017	2,770,000
Serie BCB	3.8750%	Diciembre, 2017	3,515,000
			70,870,000
Menos costos de emisión			(109,116)
			70,760,884

(14) Notas Comerciales Negociables

La Compañía tiene autorizado por la Superintendencia del Mercado de Valores tres programas de Notas Comerciales Negociables (NCN) por la suma total de $190,000,000. Las colocaciones del primera emisión por $40,000,000 se encuentran respaldadas con el crédito general de la Compañía, un fideicomiso de garantía compuesto de créditos hipotecarios y una fianza solidaria de Grupo ASSA que cubriría cualquier diferencia no cubierta con el producto de la venta de los créditos hipotecarios.

Las colocaciones de los otros dos programas por la suma de $50,000,000 y $100,000,000, respectivamente, están respaldadas solo por el crédito general de la Compañía.

JOHN RAUSCHKOLB

(14) Notas Comerciales Negociables, continuación

Tipo	Tasa de interés	Vencimiento	30 de junio de 2017 (No auditado)	31 de diciembre de 2016 (Auditado)
SERIE J	4.13%	enero-17	0	4,000,000
SERIE V	4.75%	febrero-17	0	1,761,000
SERIE L	4.00%	marzo-17	0	3,090,000
SERIE A	4.25%	marzo-17	0	1,500,000
SERIE O	4.25%	abril-17	0	2,000,000
SERIE P	4.25%	mayo-17	0	3,000,000
SERIE S	4.00%	junio-17	0	10,000,000
SERIE I	4.75%	julio-17	1,500,000	1,500,000
SERIE Z	4.75%	julio-17	1,200,000	1,200,000
SERIE K	4.25%	julio-17	3,000,000	3,000,000
SERIE T	4.00%	agosto-17	750,000	750,000
SERIE F	3.75%	septiembre-17	30,000	30,000
SERIE Q	4.00%	diciembre-17	2,000,000	2,000,000
SERIE S	4.00%	enero-18	2,060,000	2,060,000
SERIE D	4.00%	febrero-18	355,000	355,000
SERIE I	4.25%	marzo-18	2,880,000	2,880,000
SERIE H	4.25%	abril-18	2,996,000	2,996,000
SERIE K	4.25%	abril-18	4,991,000	4,341,000
SERIE J	5.00%	mayo-18	2,661,000	2,661,000
SERIE L	4.25%	mayo-18	780,000	780,000
SERIE M	4.25%	mayo-18	1,000,000	1,000,000
SERIE Q	4.25%	mayo-18	5,000,000	5,000,000
SERIE R	4.25%	mayo-18	1,000,000	1,000,000
SERIE N	4.25%	mayo-18	75,000	75,000
SERIE O	4.25%	junio-18	952,000	952,000
SERIE P	4.25%	junio-18	2,870,000	2,870,000
SERIE R	4.25%	julio-18	2,000,000	2,000,000
SERIE Y	4.25%	noviembre-18	2,999,000	600,000
SERIE AB	4.50%	enero-19	3,451,000	3,451,000
SERIE A	4.50%	enero-19	2,500,000	2,500,000
SERIE C	4.50%	enero-19	2,000,000	2,000,000
SERIE Z	4.25%	febrero-19	2,000,000	0
SERIE V	4.38%	febrero-19	4,239,000	4,239,000
SERIE AB	4.25%	marzo-19	3,090,000	0
SERIE AD	4.25%	marzo-19	2,250,000	0
SERIE M	4.25%	marzo-19	2,150,000	2,150,000
SERIE N	4.25%	abril-19	500,000	500,000
SERIE AE	4.25%	abril-19	1,000,000	0
SERIE AF	4.25%	mayo-19	2,469,000	0
SERIE AG	4.25%	junio-19	2,000,000	0
SERIE U	4.50%	agosto-19	1,250,000	1,250,000
SERIE AA	4.50%	septiembre-19	720,000	720,000
SERIE W	4.50%	octubre-19	1,990,000	1,990,000
SERIE AC	4.50%	marzo-20	1,500,000	0
SERIE T	4.50%	julio-20	1,800,000	1,800,000
SERIE AA	4.50%	febrero-21	1,761,000	0
SERIE E	5.00%	febrero-21	7,017,000	6,417,000
SERIE U	5.00%	septiembre-21	1,858,000	1,858,000
SERIE X	5.00%	noviembre-21	1,657,000	842,000
			88,301,000	93,118,000
		Menos costos de emisión	(277,702)	(256,662)
			88,023,298	**92,861,338**

JOHN RAUSCHKOLB

(15) Bonos Ordinarios

La Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución 015094871-006-000 del 8 de octubre de 2015 autorizó la inscripción de Bonos Ordinarios en el Registro Nacional de Valores y Emisores y su respectiva oferta pública.

Al 30 de junio de 2017, la subsidiaria de Colombia ha emitido bonos ordinarios a mediano plazo por $16,401,727 (2016: $16,591,868) a una tasa de 10.05% (2016: 10.05%) a un plazo de 5 años, la fecha de vencimiento es el 10 de diciembre de 2020.

(16) Certificados de Inversión

La Compañía tiene autorizada por la Superintendencia del Mercado de Valores de El Salvador una emisión de $30,000,000 en Certificados de Inversión (CI) de los cuales $1,000,000 se encuentran respaldadas con una fianza solidaria de Grupo ASSA, S. A.

Tipo	Tasa de interés	Vencimiento	30 de junio de 2017 (No auditado)	31 de diciembre de 2016 (Auditado)
Tramo 5	5.25%	septiembre-17	3,500,000	3,500,000
Tramo 6	5.30%	octubre-17	2,000,000	2,000,000
Tramo 3	5.25%	octubre-17	1,000,000	1,000,000
Tramo 4	5.25%	noviembre-17	3,000,000	3,000,000
Tramo 7	6.00%	junio-18	2,000,000	2,000,000
Tramo 8	6.00%	junio-18	2,000,000	2,000,000
Tramo 9	6.25%	junio-19	3,000,000	3,000,000
Tramo 10	6.25%	julio-18	2,000,000	2,000,000
Tramo 11	6.25%	agosto-19	3,000,000	3,000,000
Tramo 12	6.25%	agosto-19	1,600,000	1,600,000
			23,100,000	23,100,000
	Menos costos de emisión		(4,408)	(27,913)
			23,095,592	23,072,087

(17) Obligaciones Negociables

La Compañía tiene autorizado por la Superintendencia de Valores de El Salvador un plan rotativo de hasta $35,000,000 en Obligaciones Negociables (papel bursátil).

2016	Tasa de interés	Vencimiento	30 de junio de 2017 (No auditado) Valor
Tramo 18	5.7500%	agosto-17	2,000,000
Tramo 19	4.7500%	marzo-18	3,000,000
Tramo 20	4.5000%	mayo-18	1,000,000
Tramo 21	4.5000%	junio-18	1,000,000
			7,000,000
Menos costos de emisión			(15,783)
			6,984,217

Tipo	Tasa de interés	Vencimiento	31 de diciembre de 2016 (Auditado) Valor
Tramo 14	5.00%	Enero,2017	3,000,000
Tramo 15	5.00%	Febrero,2017	2,000,000
Tramo 17	5.00%	Junio,2017	2,000,000
Tramo 18	5.75%	Agosto,2017	2,000,000
			9,000,000
Menos costo de emisión			(11,964)
			8,988,036

JOHN RAUSCHKOLB

(18) Financiamientos Recibidos

Los financiamientos recibidos se resumen a continuación:

	30 de junio de 2017 (No auditado)	31 de diciembre de 2016 (Auditado)
Línea de crédito para capital de trabajo por B/.4,000,000, con vencimiento el año 2018 renovable a opción de las partes y tasa de interés anual Libor más un margen, garantizada con cartera de préstamos de hipotecas residenciales.	2,500,000	2,500,000
Línea de crédito para capital de trabajo por B/.30,000,000, con vencimiento el año 2021 y tasa de interés anual Libor más un margen, garantizada con cartera de préstamos de hipotecas residenciales.	7,000,000	7,000,000
Línea de crédito rotativa para capital de trabajo por B/.6,000,000, con vencimiento el año 2017 renovable a opción de las partes y tasa de interés anual Libor más un margen, garantizada con cartera de préstamos de hipotecas residenciales.	1,000,000	1,000,000
Línea de crédito rotativa para capital de trabajo por B/.10,000,000, con vencimiento el año 2017 renovable a opción de las partes y tasa de interés anual Libor más un margen garantizado con cartera de préstamos de hipotecas residenciales.	7,500,000	7,500,000
Línea de crédito para capital de trabajo por B/.15,000,000, con vencimiento el año 2018 renovable a opción de las partes y tasa de interés anual Libor más un margen, garantizado con cartera de préstamos de hipotecas residenciales	10,500,000	5,500,000
Línea de crédito para capital de trabajo por B/.10,000,000, con vencimiento el año 2018 y tasa de interés anual Libor más un margen, garantizado con cartera de préstamos de hipotecas residenciales.	3,750,000	5,000,000
Línea de crédito para capital de trabajo por B/.12,000,000, con vencimiento el año 2017 renovable a opción de las partes y tasa de interés anual Libor más un margen, garantizada con cartera de préstamos de hipotecas residenciales	1,450,000	1,450,000
Línea de crédito para capital de trabajo por B/.13,000,000, con vencimiento el año 2022 renovable a opción de las partes y tasa de interés anual Libor más un margen, garantizada con cartera de préstamos de hipotecas residenciales	11,153,846	12,384,615
Línea de crédito para capital de trabajo por B/.25,000,000.00, con vencimiento el año 2019 y tasa de interés anual Libor más un margen, garantizado con cartera de préstamos de hipotecas residenciales.	16,380,561	6,880,561
Sub - total que pasa	61,234,407	49,215,176

JOHN RAUSCHKOLB

(18) Financiamientos Recibidos, continuación

	30 de junio de 2017 (No auditado)	31 de diciembre de 2016 (Auditado)
Sub - total que viene	61,234,407	49,215,176
Línea de crédito para capital de trabajo por B/25,000,000.00, con vencimiento el año 2019 y tasa de interés anual Libor más un margen, garantizada con cartera de préstamos de hipotecas residenciales.	22,416,667	20,000,000
Línea de crédito para capital de trabajo por B/40,000,000.00, con vencimiento el año 2019 y tasa de interés fija.	30,000,000	20,000,000
Línea de crédito para capital de trabajo por B/15,000,000.00, con vencimiento el año 2019 y tasa de interés anual Libor más un margen, garantizada con cartera de préstamos de hipotecas residenciales.	4,433,333	6,250,000
Línea de crédito para capital de trabajo por B/25,000,000.00, con vencimiento el año 2022 y tasa de interés anual Libor más un margen, garantizada con cartera de préstamos de hipotecas residenciales.	19,642,857	21,428,572
Línea de crédito para capital de trabajo por B/16,000,000.00, con vencimiento el año 2024 y tasa de interés anual Libor más un margen, garantizada con cartera de préstamos de hipotecas residenciales.	16,000,000	16,000,000
Línea de crédito para capital de trabajo por B/12,000,000.00, con vencimiento el año 2020 y tasa de interés anual Libor más un margen.	12,000,000	0
Línea de crédito rotativa para capital de trabajo hasta aproximadamente $10,000,000 (COP 30 mil millones), con vencimiento el año 2017 renovable a opción de las partes y tasa de interés anual DTF o IBR más un margen.	1,481,111	4,665,563
Línea de crédito rotativa para capital de trabajo hasta aproximadamente $4,000,000 (COP 12 mil millones), renovable a opción de las partes y tasa de interés anual DTF más un margen.	905,123	1,194,162
Línea de crédito rotativa para capital de trabajo hasta aproximadamente $4,000,000 (COP 12 mil millones), renovable a opción de las partes y tasa de interés anual DTF más un margen.	1,727,963	2,499,408
Línea de crédito rotativa para capital de trabajo hasta aproximadamente $2,000,000 (COP 6 mil millones), renovable a opción de las partes y tasa de interés anual DTF más un margen.	987,407	1,333,018
Total de financiamientos recibidos	170,828,868	142,585,899
Menos costos iniciales.	(1,074,789)	(1,041,284)
Total de financiamientos	169,754,079	141,544,615

Al 30 de junio de 2017 y 2016, no ha habido incumplimientos en el pago de capital e intereses en relación a los financiamientos por pagar.

JOHN RAUSCHKOLB

(19) Otros Pasivos

El detalle de los otros pasivos se presenta a continuación:

	30 de junio de 2017 (No auditado)	31 de diciembre de 2016 (Auditado)
Intereses acumulados por pagar sobre depósitos, financiamientos y otras obligaciones	1,939,796	2,767,990
Reserva para prestaciones laborales y otras remuneraciones	1,301,398	919,546
Cheques de gerencia	854,764	1,579,875
Otros	5,867,659	4,192,463
Total	9,963,617	9,459,874

(20) Capital y Reservas

La composición de las acciones comunes, acciones preferidas y reservas de capital se resume así:

	30 de junio de 2017 (No auditado)		31 de diciembre de 2016 (Auditado)	
	Cantidad de acciones	Monto	Cantidad de Acciones	Monto
Acciones autorizadas y emitidas				
Saldo al inicio y al final del año	1,059,815	17,907,020	1,059,815	17,907,020

La Compañía mantiene capital autorizado de 2,000,000 acciones comunes (2016: 2,000,000 acciones) sin valor nominal.

El 26 de septiembre de 2011, la Compañía recibió autorización por parte de la Superintendencia del Mercado de Valores para la emisión pública de acciones preferidas no acumulativas Serie A, por un total de hasta 150,000 acciones por un valor nominal de cien dólares ($100.00) cada una, registradas en la Superintendencia del Mercado de Valores y listadas en la Bolsa de Valores de Panamá. El total de acciones preferidas es de $15,000,000 a una tasa de 6.75% anual no acumulativas y pago de dividendos trimestralmente. El costo de emisión de las acciones preferidas ascendió a $106,234. Al 30 de junio de 2017 y 2016, no se emitieron acciones preferidas.

El prospecto informativo de la oferta pública, establece las siguientes condiciones:

- Acciones Preferidas No Acumulativas (en adelante, las "Acciones Preferidas") con derecho a recibir dividendos cuando estos sean declarados por la Junta Directiva, pero sin derecho a voz ni voto.

- La declaración y el pago de dividendos es una potestad de la Junta Directiva del Emisor. Las Acciones Preferidas Serie A tendrán derecho a recibir un dividendo anual, no acumulativo, sobre su valor nominal.

- El pago de los dividendos correspondientes a un período anual, una vez declarados, se realizará mediante pagos trimestrales, los días quince (15) de marzo, quince (15) de junio, quince (15) de septiembre y quince (15) de diciembre de cada año.

JOHN RAUSCHKOLB

(20) Capital y Reservas, continuación

El 24 de septiembre de 2008, la Compañía realizó una emisión pública de acciones preferidas no acumulativas Serie A, por un total de hasta 100,000 acciones por un valor nominal de cien dólares ($100.00) cada una, registradas en la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá y listadas en la Bolsa de Valores de Panamá. El total de acciones preferidas es de $10,000,000 a una tasa de 7% anual no acumulativas y pago de dividendos trimestralmente. Al 30 de junio de 2008, se emitieron $10,000,000. El costo de emisión de las acciones preferidas ascendió a $141,057.

El prospecto informativo de la oferta pública, establece las siguientes condiciones:

- Acciones Preferidas No Acumulativas Serie A (en adelante, las "Acciones Preferidas Serie A") con derecho a recibir dividendos cuando estos sean declarados por la Junta Directiva, pero sin derecho a voz ni voto.

- La declaración y el pago de dividendos es una potestad de la Junta Directiva del Emisor. Las Acciones Preferidas Serie A tendrán derecho a recibir un dividendo anual, no acumulativo, sobre su valor nominal.

- El pago de los dividendos correspondientes a un período anual, una vez declarados, se realizará mediante pagos trimestrales, los días quince (15) de marzo, quince (15) de junio, quince (15) de septiembre y quince (15) de diciembre de cada año.

La administración designó en una de las subsidiarias una reserva de capital para respaldar cualquier pérdida por deterioro de su cartera de préstamos por $1,800,000 (2016: $1,800,000) en adición a la provisión para pérdidas en préstamos tomando en consideración los riesgos del país en donde se ubican los deudores de dicha cartera.

Reservas
Naturaleza y propósitos de las reservas:

Reserva de Capital
Se constituye una reserva en una de las subsidiarias para respaldar cualquier pérdida por deterioro en su cartera de préstamos considerando los riesgos del país donde se ubican los deudores de dicha cartera. Dicha reserva se establece de las utilidades no distribuidas.

Reserva de Valor Razonable
Comprende los cambios netos acumulativos en el valor razonable de los valores disponibles para la venta, hasta que el instrumento sea dado de baja a través de una venta, redimido, o el instrumento se haya deteriorado. Adicionalmente, incluye el valor neto del valor razonable de la cartera de crédito adquirida, el cual será amortizado por la vida de los préstamos o hasta que sean cancelados.

Reserva por Conversión de Moneda
Comprende todas las diferencias cambiarias que surgen en la conversión de moneda extranjera a la moneda de presentación en los estados financieros de las subsidiarias en el extranjero con una moneda funcional distinta a la moneda de presentación, para propósitos de presentación en los estados financieros consolidados.

JOHN RAUSCHKOLB

(20) Capital y Reservas, continuación

Provisión Dinámica

Se constituyen según criterios prudenciales sobre todas las facilidades crediticias que carecen de provisión específica asignada, es decir, sobre las facilidades crediticias clasificadas en la categoría Normal, según lo establecido en el Acuerdo No. 004-2013 emitido por la Superintendencia de Bancos de Panamá. La misma corresponde a una partida patrimonial que se presenta en el rubro de reserva regulatorias en el estado de cambios en el patrimonio y se apropia de las utilidades no distribuidas.

Exceso de Provisión Específica

Son las provisiones que deben constituirse en razón de la clasificación de facilidades crediticias en las categorías de riesgo Mención Especial, Subnormal, Dudoso o Irrecuperable, según lo establecido en el Acuerdo No.004-2013 emitido por la Superintendencia de Bancos de Panamá. Se constituyen tanto para facilidades crediticias individuales como para un grupo de estas. El caso de un grupo corresponde a circunstancias que señalan la existencia de deterioro de la calidad crediticia, aunque todavía no es posible la identificación individual. La misma corresponde a una partida patrimonial que se presenta en el rubro de reserva regulatorias en el estado de cambios en el patrimonio y se apropia de las utilidades no distribuidas.

(21) Utilidad por Acción

El cálculo de la utilidad básica por acción se basa en la utilidad neta atribuible a los accionistas comunes, entre la cantidad promedio ponderada de acciones comunes en circulación.

Utilidad atribuible a los accionistas comunes:

	30 de junio de 2017 (No auditado)	30 de junio de 2016 (No auditado)
Utilidad neta del año	2,380,183	2,946,519
Menos:		
Dividendos pagados – acciones preferidas	(853,904)	(858,595)
Utilidad neta atribuible a los accionistas comunes	1,526,279	2,087,924

Promedio ponderado de acciones comunes:

	30 de junio de 2017 (No auditado)	30 de junio de 2016 (No auditado)
Acciones emitidas al 1 de enero	1,059,815	1,059,815
Promedio ponderado de acciones comunes al final del año	1,059,815	1,059,815

JOHN RAUSCHKOLB

(21) Utilidad por Acción, continuación

A continuación utilidad neta atribuible a accionistas comunes (básicas y diluidas):

	30 de junio de 2017 (No auditado	30 de junio de 2016 (No auditado)
Utilidad atribuible a accionistas comunes	1,526,279	2,087,924
Promedio ponderado del número de acciones comunes (básicas)	1,059,815	1,059,815
Efecto de opciones de acciones en su momento de emisión	29,490	29,490
Promedio ponderado del número de acciones diluidas	1,089,305	1,089,305
Utilidad por acción básica	1.44	1.97
Utilidad por acción diluida	1.40	1.92

(22) Comisiones por Servicios, Netas y Otros Ingresos

El desglose de comisiones por servicios y otros ingresos se presenta a continuación:

	30 de junio de 2017 (No auditado)	30 de junio de 2016 (No auditado)
Comisiones por administración y manejo:		
Administración de fideicomisos	826,758	610,709
Cobranza por manejo	987,086	931,303
Manejo de seguros	363,660	327,042
Otros	564,073	343,140
	2,741,577	2,212,194
Otros ingresos:		
Ganancia en venta de crédito fiscal	65,887	31,988
Ingreso por reaseguros asumido	1,061,845	911,403
Fideicomisos	1,669	394,972
Seguros	75,116	30,795
Ventas de bienes adjudicados	79,389	13,932
Otros ingresos	378,728	275,615
	1,662,634	1,658,705

JOHN RAUSCHKOLB

(23) Gastos por Comisiones

El detalle de gastos por comisiones se detalla a continuación:

	30 de junio de 2017 (No auditado)	30 de junio de 2016 (No auditado)
Gastos por comisiones:		
Comisiones de VCN/papel bursátil/certificado de inversión	249,209	130,485
Comisiones de NCN	152,957	102,640
Comisiones de líneas de crédito	194,545	245,727
Otras comisiones	185,877	135,977
	782,588	614,829

(24) Salarios, Otros Gastos de Personal y Otros Gastos de Operaciones

Los salarios, otros gastos de personal y otros gastos de operaciones se detallan a continuación:

	30 de junio de 2017 (No auditado)	30 de junio de 2016 (No auditado)
Salarios y otros gastos de personal:		
Sueldos, décimo tercer mes y vacaciones	2,568,059	2,263,349
Gastos de representación	451,245	407,074
Bonificaciones	494,249	235,930
Cuotas patronales	335,813	345,483
Prestaciones laborales	115,211	94,072
Viajes, viáticos y combustible	78,728	80,044
Otros	387,184	381,765
	4,430,489	3,807,717
Otros gastos de operaciones:		
Alquiler	304,297	267,067
Publicidad y propaganda	353,288	294,854
Mantenimiento de equipo	340,853	298,305
Útiles de oficina	62,982	63,867
Luz, agua y teléfonos	140,230	152,765
Cargos bancarios	57,750	68,409
Otros gastos	954,526	858,851
	2,213,926	2,004,118

Plan de Opción de Compra de Acciones

En el 2014 y 2012, la Junta Directiva de La Hipotecaria (Holding), Inc. aprobó planes de adjudicación de opciones para los ejecutivos de las Subsidiarias por 15,200 opciones con valor razonable unitario de $8.591 y 19,290 opciones con valor razonable unitario de $3.694, respectivamente y con un plazo de ejercicio de 10 años de cada plan. Al 30 de junio de 2017, están vigentes un total de 29,491 opciones (2016: 29,491), no se han cancelado opciones (2016: 0) y a la fecha no se han ejercido opciones. Estas opciones tienen un precio promedio ponderado de ejecución de $27.13 (2016: $27.13). Los planes les conceden a los ejecutivos el derecho de ejercer las opciones sobre las acciones de La Hipotecaria (Holding), Inc. a partir del primer aniversario de la asignación en ambos planes. En el 2017 no se ha registrado gasto por la emisión de opciones (2016: $0).

JOHN RAUSCHKOLB

(25) Impuestos

Las declaraciones del impuesto sobre la renta del Banco constituida en la República de Panamá, de acuerdo a regulaciones fiscales vigentes, están sujetas a revisión por parte de las autoridades fiscales hasta por los tres (3) últimos años. De acuerdo a regulaciones fiscales vigentes, las compañías incorporadas en Panamá están exentas del pago del impuesto sobre la renta de las ganancias provenientes de operaciones extranjeras, de los intereses ganados sobre depósitos a plazo en bancos locales, de títulos de deuda del gobierno de Panamá y de las inversiones en valores listados con la Superintendencia del Mercado de Valores y negociados en la Bolsa de Valores de Panamá, S. A.

De acuerdo como lo establece el Artículo 699 del Código Fiscal, modificado por el Artículo 9 de la Ley 8 del 15 de marzo de 2010 con vigencia a partir del 1 de enero de 2010, el impuesto sobre la renta para las personas jurídicas dedicadas al negocio de la banca en la República de Panamá, deberán calcular el impuesto de acuerdo a la tarifa del 25%.

Adicionalmente, las personas jurídicas cuyos ingresos gravables superen un millón quinientos mil Balboas ($1,500,000) anuales, pagarán el impuesto sobre la tasa de impuesto sobre la renta aplicable a la renta neta gravable según la legislación vigente en la República de Panamá o el cálculo alternativo, el que resulte mayor.

La Ley 52 del 28 de agosto de 2012, restituyó el pago de las estimadas del Impuesto sobre la Renta a partir de septiembre de 2012. De acuerdo a la mencionada Ley, las estimadas del Impuesto sobre la Renta deberán pagarse en tres partidas iguales durante los meses de junio, septiembre y diciembre de cada año.

Las subsidiarias del Banco deberán calcular el impuesto sobre la renta de acuerdo a la siguiente tarifa:

	Colombia	El Salvador
Vigente	34%	30%

El Congreso de la República de Colombia, promulgó la Ley 1607 del 26 de diciembre de 2012, que introduce importantes reformas al sistema tributario colombiano, principalmente las siguientes:

- La tarifa del impuesto de renta se reduce del 33% al 25% a partir de 2013 y se crea el impuesto de renta para la equidad (CREE), con tarifa del 9% entre 2013 y 2015 y del 8% a partir de 2016. La depuración que se realiza a la base para determinar este impuesto contiene algunas diferencias con respecto a la que se efectúa para propósitos del impuesto de renta, calculado por la renta ordinaria.

- Los contribuyentes del impuesto para la equidad no están obligados a pagar los aportes al SENA e ICBF para los empleados que ganen menos de 10 salarios mínimos mensuales; esta exoneración será extensiva para los aportes al régimen contributivo de salud a partir del primero de enero de 2014.

JOHN RAUSCHKOLB

(25) Impuestos, continuación

- Se define el concepto de establecimiento permanente, que se entiende como un lugar fijo mediante el cual una empresa extranjera desarrolla negocios en el país.

- Se modifica la forma de calcular las utilidades gravadas y no gravadas para las sociedades que distribuyen utilidades a sus socios o accionistas.

- Se introducen nuevas reglas sobre el régimen de precios de transferencia. Entre otras, se amplía su ámbito de aplicación a las operaciones con vinculados económicos ubicados en zonas francas y se regulan algunas operaciones de los contribuyentes con entidades extranjeras vinculadas a un establecimiento permanente en Colombia o en el exterior.

Para este propósito, el Consejo Técnicos de Contaduría Pública de Colombia, a través del direccionamiento estratégico clasificó las compañías por grupos. Según análisis efectuado con corte al 31 de diciembre del 2013, las subsidiarias de la Compañía en Colombia pertenecen al Grupo 1, cuyo periodo de transición comienza el 1 de enero del 2015 y la emisión de los estados financieros bajo las Normas Internacionales de Información Financiera en el 2016.

El gasto total de impuesto sobre la renta al 30 de junio de 2017, se detalla a continuación:

	30 de junio de 2017 (No auditado)	30 de junio de 2016 (No auditado)
Impuesto sobre la renta, estimado	723,028	916,825
Impuesto diferido por diferencias temporales	6,716	(12,465)
Total de gasto de impuesto sobre la renta	729,744	904,306

Tasa efectiva de impuesto sobre la renta es la siguiente:

	30 de junio de 2017 (No auditado)	30 de junio de 2016 (No auditado)
Utilidad antes de impuesto sobre la renta	3,109,927	3,850,825
Gasto del impuesto sobre la renta	729,744	904,306
Tasa efectiva del impuesto sobre la renta	23.46%	23.48%

JOHN RAUSCHKOLB

(25) Impuestos, continuación

El impuesto diferido se origina de diferencias temporales relacionadas a la provisión para pérdidas en préstamos. El monto del impuesto diferido se incluye como parte de los otros activos en el estado consolidado de situación financiera.

El impuesto sobre la renta diferido está compuesto por los siguientes componentes:

	30 de junio de 2017 (No auditado)		31 de diciembre de 2016 (Auditado)	
	Diferencias temporales	Impuesto diferido	Diferencias temporales	Impuesto diferido
Impuesto diferido activo				
Reserva para pérdidas en préstamos	309,028	77,257	300,664	88,255
Arrastres de pérdidas operativas	1,860,288	465,072	1,372,223	466,556
	2,169,316	542,329	1,672,887	554,811

El movimiento del impuesto diferido es como sigue:

	30 de junio de 2017 (No auditado)	30 de junio de 2016 (No auditado)
Saldo al inicio del año	554,811	(47,277)
Provisión para préstamos incobrables	(686)	3,505
Arrastres de pérdidas operativas	(11,796)	0
Valorización de bono residual de fideicomiso	0	0
Impuesto diferido al final del año	542,329	(43,772)

La conciliación entre la utilidad financiera antes del impuesto sobre la renta y la utilidad neta fiscal al 30 de junio de 2017 se detalla a continuación:

	30 de junio de 2017 (No auditado)	30 de junio de 2016 (No auditado)
Utilidad financiera antes de impuesto sobre la renta	3,109,927	3,850,825
Cálculo de gasto de impuesto sobre la renta "esperado"	777,482	962,706
Gastos no deducibles	492,038	1, 830,361
Ingresos y gastos de fuente extranjera y exentos, netos	(511,929)	(1,947,126)
Cambio por diferencias temporales	6,716	(3,505)
Diferencia en tasas impositivas extranjeras	(34,563)	61,870
Total de impuesto sobre la renta	729,744	904,306

Al 30 de junio de 2017, la Compañía no ha reconocido un pasivo por impuesto sobre la renta diferido de aproximadamente $1,668,812 por las utilidades no distribuidas de sus operaciones, debido a que la Compañía considera que $24,706,804 de sus utilidades serán reinvertidas por un plazo indefinido.

JOHN RAUSCHKOLB

(26) Fideicomisos bajo Administración

Una de las subsidiarias de la Compañía actúa como administrador y fiduciario de contratos fiduciarios por cuenta y riesgo de clientes. Por tratarse de un servicio de agente reglamentado mediante contratos que definen y limitan las responsabilidades del administrador y fiduciario y contienen ciertas cláusulas de protección, la administración considera que los riesgos inherentes a esta actividad han sido debidamente mitigados.

La Compañía mantenía en administración contratos fiduciarios por cuenta y riesgo de clientes por $227,896,652 (2016: $246,569,078). Considerando la naturaleza de estos servicios, la administración considera que no existen riesgos significativos para la Compañía.

(27) Compromisos y Contingencias

La Compañía ha suscrito contratos de arrendamiento, por términos de hasta cinco (5) años, para el uso de los locales donde operan sus oficinas. Los cánones de arrendamiento que las subsidiarias deberán pagar en los próximos cinco (5) años de conformidad a estos contratos de arrendamiento se detallan a continuación:

Año	Monto
2,018	566,250
2,019	566,250
2,020	566,250
2,021	566,250
2,022	566,250

Al 30 de junio de 2017, existe un reclamo en curso interpuesto en contra de la subsidiaria de El Salvador por la Defensoría del Consumidor. La administración de la Compañía y su asesor legal estiman no se espera que el resultado de este proceso tenga un efecto material adverso sobre la posición financiera de la Compañía.

En el curso normal de sus operaciones, la Compañía mantiene instrumentos financieros con riesgos fuera del estado consolidado de situación financiera para suplir las necesidades financieras de sus clientes. Al 30 de junio de 2017, la Compañía ha emitido cartas promesas de pago por $66,055,986 (2016: $66,490,092).

(28) Valor Razonable de Instrumentos Financieros

El valor razonable de los activos financieros y pasivos financieros que se negocian en mercados activos se basa en precios cotizados en los mercados o cotizaciones de precios de negociantes. Para todos los demás instrumentos financieros, la Compañía determina los valores razonables usando otras técnicas de valoración.

Para los instrumentos financieros que no se negocian frecuentemente y que tienen poca disponibilidad de información de precios, el valor razonable es menos objetivo, y su determinación requiere el uso de diversos grados de juicio que dependen de la liquidez, la concentración, la incertidumbre de factores del mercado, los supuestos en la determinación de precios y otros riesgos que afectan el instrumento específico.

La Compañía mide el valor razonable utilizando los siguientes niveles de jerarquía que reflejan la importancia de los datos de entrada utilizados al hacer las mediciones:

- Nivel 1: precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que la Compañía puede acceder en la fecha de medición.

JOHN RAUSCHKOLB

(28) Valor Razonable de Instrumentos Financieros, continuación

- Nivel 2: datos de entrada distintos de precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que son observables, ya sea directamente (es decir, precios) o indirectamente (es decir, determinados con base en precios). Esta categoría incluye instrumentos valorizados utilizando precios cotizados en mercados activos para instrumentos similares, precios cotizados para instrumentos idénticos o similares en mercados que no son activos u otras técnicas de valoración donde los datos de entrada significativos son directamente o indirectamente observables en un mercado.

- Nivel 3: esta categoría contempla todos los instrumentos en los que las técnicas de valoración incluyen datos de entrada no observables y tienen un efecto significativo en la medición del valor razonable. Esta categoría incluye instrumentos que son valuados, basados en precios cotizados para instrumentos similares donde los supuestos o ajustes significativos no observables reflejan la diferencia entre los instrumentos.

Otras técnicas de valoración incluyen valor presente neto y modelos de flujos descontados, comparaciones con instrumentos similares para los cuales haya precios de mercado observables, y otros modelos de valuación. Los supuestos y datos de entrada utilizados en las técnicas de valoración incluyen tasas de referencia libres de riesgo, márgenes crediticios y otras premisas utilizadas para estimar las tasas de descuento.

El objetivo de utilizar una técnica de valoración es estimar el precio al que tendría lugar una transacción ordenada de venta del activo o de transferencia del pasivo entre participantes del mercado en la fecha de la medición en las condiciones de mercado presentes.

La siguiente tabla presenta el valor en libros y valor razonable de los activos y pasivos financieros, incluyendo su nivel de jerarquía. Esta tabla no incluye información sobre el valor razonable de activos y pasivos financieros no medidos a valor razonable cuando su valor en libros se aproxima a su valor razonable.

30 de junio de 2017 (No auditado)	Valor en libros	Valor Razonable		
		Nivel 2	Nivel 3	Total
Activos:				
Activos financieros medidos a valor razonable:				
Valores disponibles para la venta	43,902,876	11,728,175	32,174,701	43,902,876
Valores a valor razonable con cambios en resultados	12,909,094	0	12,909,094	12,909,094
Activos financieros no medidos a valor razonable:				
Préstamos por cobrar	537,315,600	0	600,712,196	600,712,196
Valores mantenidos hasta su vencimiento	903,154	569,435	333,719	903,154
Pasivos:				
Pasivos financieros no medidos a valor razonable:				
Depósitos de clientes - a plazo	185,929,105	0	181,331,768	181,331,768
Valores comerciales negociables	84,253,909	0	82,814,156	82,814,156
Notas comerciales negociables	88,023,298	0	88,522,250	88,522,250
Bonos ordinarios	16,401,727	0	16,401,727	16,401,727
Certificados de inversión	23,095,592	0	23,303,487	23,303,487
Obligaciones negociables	6,984,217	0	7,002,271	7,002,271
Financiamientos recibidos	169,754,079	0	171,718,736	171,718,736

JOHN RAUSCHKOLB

(28) Valor Razonable de Instrumentos Financieros, continuación

31 de diciembre de 2016 (Auditado)	Valor en libros	Valor Razonable		
		Nivel 2	Nivel 3	Total
Activos:				
Activos financieros medidos a valor razonable:				
Valores disponibles para la venta	44,762,589	11,813,698	32,948,891	44,762,589
Valores a valor razonable con cambios en resultados	12,804,044	0	12,804,044	12,804,044
Activos financieros no medidos a valor razonable:				
Préstamos por cobrar	505,818,303	0	563,627,942	563,627,942
Valores mantenidos hasta su vencimiento	1,537,501	788,955	849,334	1,638,289
Pasivos:				
Pasivos financieros no medidos a valor razonable:				
Depósitos de clientes - a plazo	178,676,982	0	180,406,168	180,406,168
Valores comerciales negociables	70,760,884	0	69,733,845	69,733,845
Notas comerciales negociables	92,861,338	0	93,257,301	93,257,301
Bonos ordinarios	16,591,868	0	16,591,868	16,591,868
Certificados de inversión	23,072,087	0	23,034,048	23,034,048
Obligaciones negociables	8,988,036	0	8,996,072	8,996,072
Financiamientos recibidos	141,544,615	0	141,721,454	141,721,454

Al 30 de junio de 2017, no se realizaron transferencias de la jerarquía del valor razonable sobre los valores disponibles para la venta y valores a valor razonable con cambios en resultados.

La tabla a continuación describe las técnicas de valoración, los datos de entrada utilizados y los datos de entrada no observables significativos en la medición del valor razonable de los instrumentos clasificados en Nivel 2 y Nivel 3 al 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016:

Información cuantitativa de los valores razonables Nivel 3

	Técnica de valuación	Supuestos no observables	Rango (promedio ponderado) 2017	2016
Bonos Hipotecarios	Flujos descontados	Supuestos de Incumplimiento acumulado (En inglés "SDA")	7.46% - 0.26% (2.78%)	7.46% - 0.26% (2.78%)
		Supuestos de Velocidad de repago acumulado (En inglés "PSA" y "CPR")	42.18% - 33.77% (38.49%)	42.18% - 33.77% (38.49%) (38.49%)
		Porcentaje de recobros	90%	90%
		Tiempo estimado para efectuar los recobros	12 meses	12 meses
Intereses Residuales en fideicomiso	Flujos descontados	Supuestos de Incumplimiento acumulado (En inglés "SDA")	7.46% - 0.26% (1.52%)	7.46% - 0.26% (1.52%)
		Supuestos de Velocidad de repago acumulado (En inglés "PSA" y "CPR")	42.18% - 33.77% (36.80%)	42.18% - 33.77% (36.80%) (36.80%)
		Porcentaje de recobros	90%	90%
		Tiempo estimado para efectuar los recobros	12 meses	12 meses
Bonos del Gobierno	El modelo de valuación se basa en distintos precios de referencias observables en un mercado activo. Valor presente de los flujos de un título, descontándolos con la tasa de referencia y el margen correspondiente	N/A	N/A	N/A

JOHN RAUSCHKOLB

(28) Valor Razonable de Instrumentos Financieros, continuación

Instrumento Financiero	Técnica de Valoración y Dato de Entrada Utilizado
No medidos a valor razonable:	
Depósitos de clientes	Para los depósitos de ahorros su valor razonable representa el monto por cobrar/recibir a la fecha del reporte. Para los depósitos a plazo su valor razonable se determina utilizando los flujos futuros de efectivo descontados a la tasa de interés actual de mercado.
Valores mantenidos hasta su vencimiento	Su valor razonable representa el monto por cobrar/recibir a la fecha del reporte.
Préstamos	El valor razonable para los préstamos representa la cantidad descontada de los flujos de efectivo futuros estimados a recibir. Los flujos de efectivos provistos se descuentan a las tasas actuales de mercado para determinar su valor razonable.
Valores vendidos bajo acuerdos de recompra	Flujos de efectivo descontados usando las tasas de interés del mercado para financiamiento de nuevas deudas con vencimiento remanente similar.
Financiamientos recibidos	El valor razonable para los préstamos por pagar con reajustes semestrales de tasa de interés, se determina utilizando los flujos futuros de efectivo descontados a la tasa de interés actual de mercado.
Bonos ordinarios	El valor razonable para los bonos ordinarios se determina utilizando los flujos futuros de efectivo descontados a la tasa de interés actual de mercado.
Valores comerciales negociables	El valor razonable para los valores comerciales negociables se determina utilizando los flujos futuros de efectivo descontados a la tasa de interés actual de mercado.
Obligaciones negociables	El valor razonable para las obligaciones negociables se determina utilizando los flujos futuros de efectivo descontados a la tasa de interés actual de mercado.
Notas comerciales negociables y certificados de inversión	El valor razonable para las notas comerciales negociables y certificados de inversión se determina utilizando los flujos futuros de efectivo descontados a la tasa de interés actual de mercado.

JOHN RAUSCHKOLB

(28) Valor Razonable de Instrumentos Financieros, continuación

El siguiente cuadro a continuación, presenta la reconciliación al 30 de junio de 2017 para los instrumentos financieros registrados a valor razonable categorizados como Nivel 3 según la jerarquía de niveles de valor razonable:

	30 de junio de 2017 (No auditado)	31 de diciembre de 2016 (Auditado)
Saldo al inicio del año	45,752,935	41,405,235
Utilidades o (pérdidas) totales		
En el estado consolidado de resultados	105,050	622,320
En el estado consolidado de utilidades integrales	(235,728)	(590,616)
Compras	0	14,976,221
Liquidaciones	(538,462)	(10,660,225)
Saldo al final del año	45,083,795	45,752,935

Aunque la Compañía considera que sus estimaciones del valor razonable son adecuadas, el uso de diferentes metodologías o supuestos podría conducir a diferentes mediciones de valor razonable. Para las mediciones del valor razonable en el Nivel 3, el cambio de uno o más supuestos utilizados, para reflejar supuestos alternativos razonablemente, tendría los siguientes efectos:

	30 de junio de 2017 (No auditado)			
	Efecto en Estado Consolidado de Resultados		Efecto en Otras Utilidades (Pérdidas) Integrales	
	Favorable	(No Favorables)	Favorable	(No Favorables)
Inversiones a valor razonable con cambios en resultados	931,149	(858,210)	0	0
Valores disponibles para la venta	0	0	1,117,946	(1,006,111)
	931,149	(858,210)	1,117,946	(1,006,111)

	31 de diciembre de 2016 (Auditado)			
	Efecto en Estado Consolidado de Resultados		Efecto en Otras Utilidades (Pérdidas) Integrales	
	Favorable	(No Favorables)	Favorable	(No Favorables)
Inversiones a valor razonable con cambios en resultados	914,898	(839,874)	0	0
Valores disponibles para la venta	0	0	1,183,883	(1,117,282)
	914,898	(839,874)	1,183,883	(1,117,282)

Los efectos favorables y no favorables de la utilización de supuestos alternativos razonablemente posibles para la valuación de los bonos hipotecarios y los bonos de intereses residuales en las titularizaciones han sido calculados recalibrando los valores de los modelos, utilizando datos no observables basados en posibles estimaciones de la Compañía.

JOHN RAUSCHKOLB

(28) Valor Razonable de Instrumentos Financieros, continuación

Los datos no observables más importantes se refieren al riesgo de tasas de descuento. Los supuestos alternativos razonablemente son de 0.5% por debajo y 0.5% por encima, respectivamente, de las tasas de descuento utilizadas en los modelos.

La Compañía ha establecido un marco de control con respecto a la medición de los valores razonables. Este marco de control incluye una unidad independiente de la Gerencia y reporta directamente a la Vicepresidente Ejecutiva de Finanzas, y tiene responsabilidad independiente en verificar los resultados de las operaciones de inversiones y las mediciones de valor razonables significativas.

Los controles específicos incluyen:

- Verificación de los precios cotizados;
- Validación o "re-performance" de los modelos de valuación;
- Revisión y aprobación de los procesos para los nuevos modelos y cambios a los modelos actuales de valuación;
- Revisión de los datos de entrada significativos no observable; ajustes y cambios significativos en los valores razonables del Nivel 3 comparados contra el mes anterior.

La Compañía utiliza a un tercero, como proveedor de servicios para esta unidad de control evalúa y documenta la evidencia obtenida de estas terceras partes que soporten la conclusión que dichas valuaciones cumplen con los requerimientos de las NIIF. Esta revisión incluye:

- Verificar que el proveedor de precio haya sido aprobado por la Compañía;

- Obtener un entendimiento de cómo el valor razonable has sido determinando y si el mismo refleja las transacciones actuales del mercado;

- Cuando se utiliza instrumentos similares para determinar el valor razonable, como estos precios han sido ajustados para reflejar las características del instrumento sujeto a medición.

Este proceso también es monitoreado por el Comité de Auditoría a través de Auditoría Interna.

(29) Información de Segmentos

La información por segmentos de la Compañía se presenta respecto a sus líneas de negocios y han sido determinadas por la administración, basados en reportes revisados por la Alta Gerencia para la toma de decisiones.

La composición de los segmentos de negocios se describe de la siguiente manera:

- *Administración de fideicomisos:* Dentro de este concepto se recogen los ingresos por comisiones generadas por la gestión de administración y cobranzas de préstamos hipotecarios y personales que le pertenecen a terceros menos los gastos de operación de la Compañía quien es contratada bajo contratos de administración para llevar a cabo dicha función.

JOHN RAUSCHKOLB

(29) Información de Segmentos, continuación

- *Hipotecas como activos:* Dentro de este concepto se recogen los ingresos de intereses menos los costos por financiamiento que generan los préstamos hipotecarios que la Compañía mantiene como activos, más las comisiones por otorgamiento y la parte proporcional que corresponde a las comisiones por cobranzas y servicio de reaseguro obtenidos de la compañía de seguros a la que se le presta el servicio de reaseguro.

- *Préstamos personales como activos:* Dentro de este concepto se recogen los ingresos de intereses menos los costos por financiamiento que generan los préstamos personales que la Compañía mantiene como activos, más las comisiones por otorgamiento y la parte proporcional que corresponde a las comisiones por cobranzas y servicio de reaseguro obtenidos de la compañía de seguros a la que se le presta el servicio de reaseguro.

- *Otras inversiones*: Dentro de este concepto se recogen los ingresos generados por otras inversiones de la Compañía.

30 de junio de 2017 (No auditado)	Administración de fideicomisos	Hipotecas como activos	Préstamos personales como activos	Otras inversiones	Total
Ingreso de intereses	0	15,532,854	2,053,135	2,550,024	20,136,013
Comisión por administración y manejo, netas	564,625	2,069,972	115,243	(8,263)	2,741,577
Comisiones otorgamiento de préstamos	0	813,731	325,863	0	1,139,594
Gastos de intereses y comisiones	0	(12,249,310)	(723,384)	(910,352)	(13,883,047)
Provisión para pérdida en préstamos	0	(66,751)	(84,743)	0	(151,494)
Ganancia neta en inversiones	0	0	0	647,212	647,212
Otros ingresos	0	436,296	25,766	1,200,572	1,662,634
Gastos de operaciones	(907,326)	(5,759,548)	(1,597,683)	(918,006)	(9,182,562)
Utilidad por segmento antes de impuesto sobre la renta	(342,701)	777,244	114,196	2,561,187	3,109,927
Activos de segmentos	0	547,108,923	48,405,676	61,049,908	656,564,507
Pasivos del segmentos	0	516,953,084	30,528,723	38,503,248	585,985,055

30 de junio de 2016 (No auditado)	Administración de fideicomisos	Hipotecas como activos	Préstamos personales como activos	Otras inversiones	Total
Ingreso de intereses	0	14,630,013	2,052,197	926,079	17,608,289
Comisión por administración y manejo, netas	994,049	1,107,242	110,903	0	2,212,194
Comisiones otorgamiento de préstamos	0	1,071,958	210,150	0	1,282,108
Gastos de intereses y comisiones	0	(10,691,697)	(632,404)	(643,794)	(11,967,895)
Provisión para pérdida en préstamos	0	(70,004)	(87,167)	0	(157,171)
Ganancia neta en inversiones	0	0	0	707,177	707,177
Otros ingresos	0	667,613	39,489	951,603	1,658,705
Gastos de operaciones	(842,258)	(5,035,997)	(1,280,933)	(333,394)	(7,492,582)
Utilidad por segmento antes de impuesto sobre la renta	151,791	1,679,128	412,235	1,607,671	3,850,825
Activos de segmentos	0	512,860,108	43,777,799	44,566,328	601,204,235
Pasivos del segmentos	0	477,240,452	28,228,310	28,736,761	534,205,523

JOHN RAUSCHKOLB

(29) Información de Segmentos, continuación

La composición de los segmentos geográficos se describe de la siguiente forma:

30 de junio de 2017 (No auditado)	Panamá	El Salvador	Colombia	Islas del Caribe	Total
Ingreso de intereses	13,385,944	3,995,078	2,752,653	2,338	20,136,013
Comisión por administración y manejo, netas	647,212	0	0	0	647,212
Comisiones otorgamiento de préstamos	(9,874,838)	(2,175,497)	(1,832,712)	0	(13,883,047)
Gastos de intereses y comisiones	931,137	208,457	0	0	1,139,594
Provisión para pérdida en préstamos	2,107,016	581,270	61,554	(8,263)	2,741,577
Ganancia neta en inversiones	398,848	95,928	1,013	1,166,845	1,662,634
Otros ingresos	(158,923)	(24,546)	31,975	0	(151,494)
Gastos de operaciones	(6,253,648)	(1,441,205)	(973,044)	(514,665)	(9,182,562)
Utilidad por segmento antes de impuesto sobre la renta	**1,182,748**	**1,239,485**	**41,439**	**646,255**	**3,109,927**
Activos de segmento	483,532,313	114,825,795	55,619,576	2,586,823	656,564,507
Pasivos de segmento	457,475,854	95,304,216	33,109,428	95,557	585,985,055

30 de junio de 2016 (No auditado)	Panamá	El Salvador	Colombia	Islas del Caribe	Total
Ingreso de intereses	10,581,172	4,921,609	2,103,219	2,289	17,608,289
Comisión por administración y manejo, netas	669,212	(27,180)	0	65,145	707,177
Comisiones otorgamiento de préstamos	(7,920,237)	(2,574,381)	(1,473,277)	0	(11,967,895)
Gastos de intereses y comisiones	1,061,048	221,060	0	0	1,282,108
Provisión para pérdida en préstamos	1,765,850	227,381	249,997	(31,034)	2,212,194
Ganancia neta en inversiones	586,779	103,747	6,776	961,403	1,658,705
Otros ingresos	(102,038)	(50,495)	(4,638)	0	(157,171)
Gastos de operaciones	(5,004,425)	(1,238,204)	(1,017,061)	(232,892)	(7,492,582)
Utilidad por segmento antes de impuesto sobre la renta	**1,637,361**	**1,583,537**	**(134,984)**	**764,911**	**3,850,825**
Activos de segmento	401,418,412	141,931,779	52,424,724	5,429,320	601,204,235
Pasivos de segmento	369,867,930	125,717,324	38,215,558	404,711	534,205,523

(30) Ley de Intereses Preferenciales sobre Préstamos Hipotecarios

De acuerdo con regulaciones fiscales vigentes en Panamá, las entidades financieras que otorgan préstamos hipotecarios que no excedan de $120,000 con intereses preferenciales, reciben el beneficio anual de un crédito fiscal. A partir de julio de 2010 según la ley 8 del 15 de marzo de 2010 que deroga el artículo 6 de la ley 3 de 1985, se aumenta el beneficio de un crédito fiscal de los primeros diez (10) años, a los primeros quince (15) años para préstamos nuevos, por la suma equivalente a la diferencia entre los ingresos que la entidad financiera hubiese recibido en caso de haber cobrado la tasa de interés de referencia del mercado, que haya estado en vigor durante ese año y los ingresos efectivamente recibidos en concepto de intereses con relación a cada uno de tales préstamos hipotecarios preferenciales.

La Ley 3 de mayo de 1985 de la República de Panamá, establece que el crédito fiscal puede ser utilizado para el pago de impuestos nacionales, incluyendo el impuesto sobre la renta. El crédito fiscal bajo la Ley 11 de septiembre de 1990, mediante la cual se prorroga la ley anterior, y la Ley 28 de septiembre de 1995, establece que puede ser utilizado únicamente para el pago del impuesto sobre la renta. Si en cualquier año fiscal la entidad financiera no pudiere efectivamente utilizar todos los créditos fiscales a que tenga derecho, entonces podrá utilizar el crédito excedente durante los tres años siguientes, a su conveniencia, o transferirlo, en todo o en parte, a otro contribuyente.

JOHN RAUSCHKOLB

(30) Ley de Intereses Preferenciales sobre Préstamos Hipotecarios, continuación

Al 30 de junio de 2017, la Compañía registró neto de reserva la suma de $4,041,565 (2016: $3,226,245), como ingresos de intereses preferenciales sobre la cartera de préstamos hipotecarios residenciales. En este mismo año, la Compañía ha vendido a terceros crédito fiscal de años anteriores por la suma de $5,096,832 (2016: $3,250,688) generando una ganancia por la suma de $65,887 (2016: $31,988).

Al 30 de junio de 2017, el crédito fiscal por realizar asciende a $6,218,129 (2016: $7,247,049) y el mismo se incluye en el estado consolidado de situación financiera.

(31) Participaciones en Entidades Estructuradas No Consolidadas

La siguiente tabla describe los tipos de entidades estructuradas en la cual la Compañía mantiene una participación y actúa como agente de la misma. (Ver Nota 3 a.2).

Tipo	Naturaleza y propósito	Participación mantenida por la Compañía
Fideicomisos de titularización de préstamos	Generar: • Fondos para las actividades de préstamos de la Compañía • Comisión por administración y manejo de cartera de préstamos Estos fideicomisos están financiados a través de la venta de instrumentos de deuda.	Inversiones en los bonos hipotecarios emitidos por los fideicomisos

La participación mantenida por la Compañía en las entidades estructuradas no consolidadas corresponde a un 10%, 3% y 5% (2016: 10%, 3% y 5%) en tres fideicomisos.

(32) Principales Leyes y Regulaciones Aplicables

Las principales leyes y regulaciones aplicables en la República de Panamá se detallan a continuación:

(a) Ley Bancaria

Las operaciones bancarias en la República de Panamá, están reguladas y supervisadas por la Superintendencia de Bancos de la República de Panamá, de acuerdo a la legislación establecida por el Decreto Ejecutivo No.52 de 30 de abril de 2008, que adopta el texto único del Decreto Ley 9 de 26 de febrero de 1998, modificado por el Decreto Ley 2 de 22 de febrero de 2008, por el cual se establece el régimen bancario en Panamá y se crea la Superintendencia de Bancos y las normas que lo rigen.

(b) Ley de Fideicomiso

Las operaciones de fideicomiso en Panamá están reguladas por la Superintendencia de Bancos de acuerdo a la legislación establecida en la Ley No.1 del 5 de enero de 1984.

(c) Ley de Valores

Las operaciones de puesto de bolsa en Panamá están reguladas por la Superintendencia del Mercado de Valores de acuerdo a la legislación establecida en el Decreto Ley No.1 de 8 de julio de 1999, reformado mediante la Ley No. 67 del 1 de septiembre de 2011.

JOHN RAUSCHKOLB

(32) Principales Leyes y Regulaciones Aplicables, continuación

Las operaciones de las Casas de Valores se encuentran en proceso de adecuación al Acuerdo 4-2011, modificado en ciertas disposiciones mediante el Acuerdo 8-2013, establecidos por la Superintendencia del Mercado de Valores, los cuales indican que las mismas están obligadas a cumplir con las normas de adecuación de capital y sus modalidades.

Las principales regulaciones o normativas en la República de Panamá, las cuales tienen un efecto en la preparación de estos estados financieros consolidados se describen a continuación:

(a) *Resolución General de Junta Directiva SBP–GJD–0003-2013 emitida por la Superintendencia de Bancos de Panamá el 9 de julio de 2013*
Esta Resolución establece el tratamiento contable para aquellas diferencias que surjan entre las normas prudenciales emitidas por la Superintendencia de Bancos y las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), de tal forma que 1) los registros contables y los estados financieros consolidados sean preparados de conformidad con las NIIF conforme lo requiere el Acuerdo No. 006-2012 de 18 de diciembre de 2012 y 2) en el evento de que el cálculo de una provisión o reserva conforme normas prudenciales aplicables a los bancos, que presenten aspectos específicos contables adicionales a los requeridos por las NIIF, resulte mayor que el cálculo respectivo bajo NIIF, el exceso de provisión o reserva bajo normas prudenciales se reconocerá en una reserva regulatoria en el patrimonio.

Sujeto a previa aprobación del Superintendente de Bancos, los bancos podrán reversar la provisión establecida, de manera parcial o total, con base en las justificaciones debidamente evidenciadas y presentadas a la Superintendencia de Bancos.

(b) *Acuerdo No. 003-2009 Disposiciones sobre Enajenación de Bienes Inmuebles Adquiridos, emitido por la Superintendencia de Bancos de Panamá el 12 de mayo de 2009*
Para efectos regulatorios la Superintendencia fija cinco (5) años, contados a partir de la fecha de inscripción en el Registro Público, el plazo para enajenar bienes inmuebles adquiridos en pago de créditos insolutos. Si transcurrido este plazo la Compañía no ha vendido el bien inmueble adquirido, deberá efectuar un avalúo independiente del mismo para establecer si este ha disminuido en su valor, aplicando en tal caso lo establecido en las NIIF.

De igual forma la Compañía deberá crear una reserva en la cuenta de patrimonio, mediante la apropiación en el siguiente orden de: a) sus utilidades no distribuidas; b) utilidades del año, a las cuales se realizarán las siguientes transferencias del valor del bien adjudicado:

Primer año:	10%
Segundo año:	20%
Tercer año:	35%
Cuarto año:	15%
Quinto año:	10%

JOHN RAUSCHKOLB

(32) Principales Leyes y Regulaciones Aplicables, continuación

Las reservas antes mencionadas se mantendrán hasta que se realice el traspaso efectivo del bien adquirido y, dicha reserva no se considerará como reserva regulatoria para fines del cálculo del índice patrimonial.

(c) *Acuerdo No. 004-2013 Disposiciones sobre la Gestión y Administración del Riesgo de Crédito Inherente a la Cartera de Préstamos y Operaciones Fuera del Estado de Situación Financiera, emitido por la Superintendencia de Bancos de Panamá el 28 de mayo de 2013*

Establece criterios generales de clasificación de las facilidades crediticias con el propósito de determinar las provisiones específicas y dinámica para la cobertura del riesgo de crédito de la Compañía. En adición, este Acuerdo establece ciertas revelaciones mínimas requeridas, en línea con los requerimientos de revelación de las NIIF, sobre la gestión y administración del riesgo de crédito.

Este Acuerdo deroga en todas sus partes el Acuerdo No. 006-2000 de 28 de junio de 2000 y todas sus modificaciones, el Acuerdo No. 006-2002 de 12 de agosto de 2002 y el artículo 7 del Acuerdo No. 002-2003 de 12 de marzo de 2003. Este Acuerdo entró en vigencia el 30 de junio de 2014.

Provisiones Específicas

El Acuerdo No. 004-2013 indica que las provisiones específicas se originan por la evidencia objetiva y concreta de deterioro. Estas provisiones deben constituirse para las facilidades crediticias clasificadas en las categorías e riesgo denominadas mención especial, subnormal, dudoso, o irrecuperable, tanto para facilidades crediticias individuales como para un grupo de tales facilidades.

Los bancos deberán calcular y mantener en todo momento el monto de las provisiones especificas determinadas mediante la metodología señalada en este Acuerdo, la cual toma en consideración el saldo adeudado de cada facilidad crediticia clasificada en alguna de las categorías sujetas a provisión, mencionadas en el párrafo anterior; el valor presente de cada garantía dispone como mitigante de riesgo, según se establece por tipo de garantía en este Acuerdo; y una tabla de ponderaciones que se aplica al saldo neto expuesto a pérdida de tales facilidades crediticias.

En caso de existir un exceso de provisión específica, calculada conforme a este Acuerdo, sobre la provisión calculada conforme a NIIF, este exceso se contabilizará en una reserva regulatoria en el patrimonio que aumenta o disminuye con asignaciones de o hacia las utilidades retenidas. El saldo de la reserva regulatoria no será considerado como fondos de capital para efectos del cálculo de ciertos índices o relaciones prudenciales mencionadas en el Acuerdo.

JOHN RAUSCHKOLB

(32) Principales Leyes y Regulaciones Aplicables, continuación

La tabla a continuación presenta la cartera de préstamos a costo amortizado del Banco Panameño clasificada según este Acuerdo y la provisión específica:

Clasificación	30 de junio de 2017 (No auditado) Cartera	Reserva	31 de diciembre de 2016 (Auditado) Cartera	Reserva
Normal	381,856,055	0	360,100,986	0
Mención especial	3,120,383	188,632	2,317,680	152,219
Subnormal	1,442,300	200,339	444,011	72,511
Dudoso	507,547	167,623	506,235	100,360
Irrecuperable	1,056,891	242,562	851,129	209,736
Total de cartera expuesta	387,983,176	799,156	364,220,041	534,826

La clasificación de la cartera de préstamos por perfil de vencimiento es la siguiente:

30 de junio de 2017 (No auditado)	Vigente	Moroso	Vencido	Total
Préstamos al consumidor	377,013,970	8,389,481	2,579,725	387,983,176

31 de diciembre de 2016 (Auditado)	Vigente	Moroso	Vencido	Total
Préstamos al consumidor	357,070,211	5,519,307	1,630,523	364,220,041

Al 30 de junio de 2017, los saldos de los préstamos cuya acumulación de intereses se ha suspendido debido a un deterioro en la calidad del crédito o por el incumplimiento de pago conforme a los señalado en el Acuerdo No. 004-2013 asciende a $1,813,097 (2016: $1,813,097).

Provisión Dinámica

El Acuerdo No.4-2013 indica que la provisión dinámica es una reserva constituida para hacer frente a posibles necesidades futuras de constitución de provisiones específicas, la cual se rige por criterios prudenciales propios de la regulación bancaria. La provisión dinámica se constituye con periodicidad trimestral sobre las facilidades crediticias clasificadas en categoría normal.

La provisión dinámica es una partida patrimonial que se presenta en el rubro de reserva legal en el estado consolidado de cambios en el patrimonio y se apropia de las utilidades no distribuidas. El saldo acreedor de esta provisión dinámica forma parte del capital regulatorio pero no sustituye ni compensa los requerimientos al porcentaje mínimo de adecuación de capital establecido por la Superintendencia.

El saldo de la reserva dinámica del Banco se detalla a continuación:

	30 de junio de 2017 (No auditado)	31 de diciembre de 2016 (Auditado)
Banco La Hipotecaria, S. A.	3,928,190	3,928,190
La Hipotecaria, S. A. de C.V.	1,416,926	1,416,926
La Hipotecaria C. F., S. A.	601,678	01,678
Total	5,946,794	5,946,794

JOHN RAUSCHKOLB

(32) Principales Leyes y Regulaciones Aplicables, continuación

Con el actual Acuerdo se establece una provisión dinámica la cual no será menor al 1.25%, ni mayor al 2.50% de los activos ponderados por riesgo correspondientes a las facilidades crediticias clasificadas como normal.

Por requerimientos del Acuerdo No.004-2013, se constituyó una reserva regulatoria por B/.799,156 (2016: B/.646,657) que representa el exceso de reserva regulatoria de crédito sobre el saldo de las reservas de crédito reconocido según NIIF.

Las principales leyes y regulaciones aplicables en la República de El Salvador se detallan a continuación:

(a) *Ley de la Superintendencia de Obligaciones Mercantiles (anteriormente Empresas Mercantiles)*
Las operaciones de las empresas mercantiles en El Salvador están reguladas por la Superintendencia de Empresas y Sociedades Mercantiles, contenido en el Decreto Legislativo No.448 del 09 de octubre de 1973.

(b) *Ley de Valores*
Las operaciones de emisores y puestos de bolsa en El Salvador están regulados por la Superintendencia de Valores de acuerdo a la legislación establecida en el Decreto Ley No.809 de 31 de abril de 1994. De acuerdo al Decreto Legislativo No.592 del 14 de enero de 2011, la Superintendencia de Valores dejó de existir a partir del 2 de agosto de 2011, que contiene la Ley de Regulación y Supervisión del Sistema Financiero, publicado en Diario Oficial No.23 del 2 de febrero de 2011, que entró en vigencia a partir del 2 de agosto de 2011, y que dio origen a la nueva Superintendencia del Sistema Financiero como ente supervisor único que integra las atribuciones de las anteriores Superintendencias del Sistema Financiero, Pensiones y Valores.

Las principales leyes y regulaciones aplicables en la República de Colombia se detallan a continuación:

(a) *Leyes para Empresas Comerciales*
Las operaciones de las empresas comerciales en Colombia están reguladas por la Superintendencia de Sociedades de acuerdo a la legislación establecida en el Decreto Ley No.222 de 20 de diciembre de 1995.

(b) *Impuesto al Patrimonio*
Según Decreto 4825 de 29 de diciembre de 2010, emitido por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, se crea el impuesto al patrimonio aplicable a las personas jurídicas, naturales y sociedades de hecho. Dicho impuesto se genera por la posesión de riqueza al 1 de enero del año 2011, cuyo valor sea igual o superior a mil millones de pesos e inferior a tres mil millones de pesos. La tarifa del impuesto va de 1% a 1.4% y se adiciona una sobretasa del 25% del resultado del impuesto al patrimonio. Este impuesto al patrimonio se presenta en el estado consolidado de resultados en el rubro de impuestos.

JOHN RAUSCHKOLB

LA HIPOTECARIA (HOLDING), INC. Y SUBSIDIARIAS
(Panamá, República de Panamá)

Anexo 1

Anexo de Consolidación - Información sobre el Estado Consolidado de Situación Financiera

30 de junio de 2017

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

Activo	Total Consolidado	Eliminaciones / Ajustes	Sub-total	La Hipotecaria (Holding), Inc.	Banco La Hipotecaria y Subsidiaria	Online Systems, S.A.	Mortgage Credit Reinsurance Limited	Securitization and Investment Advisors, Inc.
Efectivo y efectos de caja	256,694	0	256,694	0	256,694	0	0	0
Depósitos a la vista	14,721,270	0	14,721,270	354,247	13,694,137	7,026	488,812	177,048
Depósito de ahorro	5,585,633	(117,026)	5,702,659	54,051	4,444,042	20,098	1,184,468	0
Depósitos a plazo	21,887,260	0	21,887,260	0	21,887,260	0	0	0
Total de efectivo, efectos de caja y depósitos	42,450,857	(117,026)	42,567,883	408,298	40,282,133	27,124	1,673,280	177,048
Inversiones en valores	57,780,139	0	57,780,139	30,000	57,750,139	0	0	0
Préstamos	537,315,600	0	537,315,600	0	537,315,600	0	0	0
Menos reserva para perdida en prestamos	285,002	0	285,002	0	285,002	0	0	0
Préstamos, neto	537,030,598	0	537,030,598	0	537,030,598	0	0	0
Mobiliario, equipos y mejoras, neto	1,982,580	0	1,982,580	0	1,982,580	0	0	0
Inversiones en afiliadas	0	(43,870,216)	43,870,216	43,145,695	0	362,261	0	362,260
Cuentas e intereses por cobrar	3,284,786	0	3,284,786	84,000	3,143,364	0	0	57,422
Cuentas por cobrar - relacionadas	210,036	0	210,036	0	0	0	210,036	0
Crédito fiscal por realizar	6,218,129	0	6,218,129	0	6,218,129	0	0	0
Impuesto sobre la renta diferido	542,329	0	542,329	0	542,329	0	0	0
Otros activos	7,065,053	0	7,065,053	0	7,012,210	9,176	1,000	42,667
Total de activos	656,564,507	(43,987,242)	700,551,749	43,667,993	653,961,482	398,561	1,884,316	639,397
Pasivo y Patrimonio								
Pasivos:								
Depositos de clientes:								
Ahorros	894,236	(117,026)	1,011,262	0	1,011,262	0	0	0
A plazo	185,929,105	0	185,929,105	0	185,929,105	0	0	0
Valores comerciales negociables	84,253,909	0	84,253,909	0	84,253,909	0	0	0
Notas comerciales negociables	88,023,298	0	88,023,298	0	88,023,298	0	0	0
Bonos ordinarios	16,401,727	0	16,401,727	0	16,401,727	0	0	0
Certificados de inversion	23,095,592	0	23,095,592		23,095,592			
Obligaciones negociables	6,984,217	0	6,984,217	0	6,984,217	0	0	0
Financiamientos recibidos	169,754,079	0	169,754,079	0	169,754,079	0	0	0
Cuentas por pagar - relacionadas	1,007	0	1,007	1,007	0	0	0	0
Impuesto sobre la renta por pagar	684,268	0	684,268	0	684,268	0	0	0
Otros pasivos	9,963,617	(182,914)	10,146,531	0	10,051,981	0	94,550	0
Total de pasivos	585,985,055	(299,940)	586,284,995	1,007	586,189,438	0	94,550	0
Patrimonio:								
Acciones comunes	17,907,020	(15,010,500)	32,917,520	17,907,020	15,000,000	500	5,000	5,000
Acciones preferidas	24,752,709	0	24,752,709	24,752,709	0	0	0	0
Capital adicional pagado	0	(28,676,802)	28,676,802	0	27,386,802	515,000	95,000	680,000
Reserva de capital	1,800,000	0	1,800,000	0	1,800,000	0	0	0
Reserva regulatoria	6,745,950	0	6,745,950	0	6,745,950	0	0	0
Reserva de valor razonable	2,829,988	0	2,829,988	0	2,829,988	0	0	0
Pérdida por conversión de moneda extranjera	(8,163,019)	0	(8,163,019)	(3,105,118)	(5,057,901)	0	0	0
Utilidades no distribuidas	24,706,804	0	24,706,804	4,112,375	19,067,205	(116,939)	1,689,766	(45,603)
Total del patrimonio	70,579,452	(43,687,302)	114,266,754	43,666,986	67,772,044	398,561	1,789,766	639,397
Total de pasivos y patrimonio	656,564,507	(43,987,242)	700,551,749	43,667,993	653,961,482	398,561	1,884,316	639,397

Véase el informe de los auditores independientes que se acompaña.

JOHN RAUSCHKOLB

LA HIPOTECARIA (HOLDING), INC. Y SUBSIDIARIAS
(Panamá, República de Panamá)

Anexo 2

Anexo de Consolidación - Información sobre el Estado de Resultados

Por los seis meses terminados el 30 de junio de 2017

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	Total Consolidado	Eliminaciones / Ajustes	Sub-total	La Hipotecaria (Holding), Inc.	Banco La Hipotecaria y Subsidiaria	Online Systems, S.A.	Mortgage Credit Reinsurance Limited	Securitization and Investment Advisors, Inc.
Ingresos por intereses y comisiones:								
Intereses sobre:								
Préstamos	17,585,989	0	17,585,989	0	17,585,989	0	0	0
Inversiones en valores	2,138,403	0	2,138,403	0	2,138,403	0	0	0
Depósitos en bancos	411,621	(1,464)	413,085	536	409,005	278	3,232	34
Comisión por administración y manejo, netas	2,741,577	0	2,741,577	(8,263)	2,749,840	0	0	0
Comisiones por otorgamiento de préstamos	1,139,594	0	1,139,594	0	1,139,594	0	0	0
Total por intereses y comisiones	24,017,184	(1,464)	24,018,648	(7,727)	24,022,831	278	3,232	34
Gastos de intereses y comisiones:								
Depósitos	4,490,990	(1,464)	4,492,454	0	4,492,454	0	0	0
Financiamientos	8,609,469	0	8,609,469	0	8,609,469	0	0	0
Comisiones	782,588	0	782,588	0	782,588	0	0	0
Total de gastos de intereses y comisiones	13,883,047	(1,464)	13,884,511	0	13,884,511	0	0	0
Ingreso neto de intereses y comisiones	10,134,137	0	10,134,137	(7,727)	10,138,320	278	3,232	34
Provisión para pérdidas en préstamos	165,734	0	165,734	0	165,734	0	0	0
Ingreso neto de intereses y comisiones, después de provisión	9,968,403	0	9,968,403	(7,727)	9,972,586	278	3,232	34
Otros ingresos (gastos):								
Ganancia neta en inversiones	647,212	0	647,212	0	647,212	0	0	0
Otros ingresos	1,662,634	(900,000)	2,562,634	1,005,000	494,539	1,250	1,061,845	0
Total de otros ingresos, neto	2,309,846	(900,000)	3,209,846	1,005,000	1,141,751	1,250	1,061,845	0
Gastos de operaciones:								
Salarios y otros gastos del personal	4,430,489	0	4,430,489	0	4,430,489	0	0	0
Depreciación y amortización	338,904	0	338,904	0	338,904	0	0	0
Honorarios profesionales y legales	1,206,866	0	1,206,866	100	933,949	594	106,455	165,768
Impuestos	992,377	0	992,377	0	983,259	8,118	1,000	0
Otros gastos	2,199,686	0	2,199,686	368	1,958,205	139	240,181	793
Total de gastos de operaciones	9,168,322	0	9,168,322	468	8,644,806	8,851	347,636	166,561
Utilidad neta antes del impuesto sobre la renta	3,109,927	(900,000)	4,009,927	996,805	2,469,531	(7,323)	717,441	(166,527)
Impuesto sobre la renta	729,744	0	729,744	0	729,744	0	0	0
Utilidad neta	2,380,183	(900,000)	3,280,183	996,805	1,739,787	(7,323)	717,441	(166,527)
Otras utilidades (pérdidas) integrales:								
Reserva de valor razonable:								
Cambio neto en el valor razonable	(580,763)	0	(580,763)	0	(580,763)	0	0	0
Cambio por conversión de moneda en negocios en el extranjero	(203,667)	0	(203,667)	0	(203,667)	0	0	0
Total de utilidades integrales	1,595,753	(900,000)	2,495,753	996,805	955,357	(7,323)	717,441	(166,527)

Véase el informe de los auditores independientes que se acompaña.

JOHN RAUSCHKOLB