

I. PORTADA

PROSPECTO INFORMATIVO FINANZAS Y CREDITOS DEL HOGAR, S.A.

Sociedad anónima debidamente organizada y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá, constituida mediante la Escritura Pública No. 9048 de 25 de junio de 1986, de la Notaría Tercera del Circuito de Panamá, debidamente inscrita en el Registro Público, Sección de Micropelículas (Mercantil) a la Ficha 173510, Rollo 18841, Imagen 0122 el 4 de julio de 1986.

US\$ 8,000,000.00

BONOS CORPORATIVOS

Oferta pública de Bonos Corporativos (los “bonos”) con un valor nominal total de hasta Ocho Millones de Dólares (US\$8,000,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América (los “Dólares”), emitidos en forma nominativa, registrada y sin cupones. Los Bonos serán emitidos en una sola serie con plazo de cuatro años. Los bonos devengarán una tasa de interés de Libor a 3 meses + 3%, la cual será revisada cada 90 días a partir del segundo Trimestre de vigencia de la emisión.

Los intereses pagaderos con respecto a cada bono serán calculados para cada período de interés, aplicando la tasa de interés correspondiente a dicho bono al monto (valor nominal) del mismo, multiplicando la suma resultante por treinta (30) días del período de interés y dividiendo entre 360 días. El monto resultante será redondeado al centavo más cercano (medio centavo redondeado hacia arriba) y serán pagados mensualmente sobre el valor nominal de los Bonos emitidos y en circulación los días a partir de la fecha de emisión hasta su vencimiento el 30 de diciembre de 2014 o su redención anticipada de darse el caso.

La tasa Libor se fijará el primer día hábil al inicio de cada trimestre utilizando la página del sistema de información financiero Bloomberg BBAM1, o el sistema que lo reemplace de darse el caso, y esta información se remitirá a la CNV dentro de los dos días hábiles siguientes a esta fijación de tasa.

La tasa de interés para el primer trimestre será de 8.25% anual. La emisión pagará un mínimo de 8.25 % y un máximo de 10% Anual.

Los Bonos serán nominativos y serán emitidos en denominaciones de US\$1,000.00 y sus múltiplos según la demanda del mercado.

Cualquier proceso de modificación y cambios al presente prospecto informativo, está sujeto a lo establecido en el Acuerdo 4-2003 de 11 de abril de 2003, y requerirá la aprobación de los tenedores de 2/3 del monto de los Bonos emitidos y en circulación

Esta emisión está respaldada por el crédito general de **FINANZAS Y CREDITOS DEL HOGAR, S.A.** y **garantizada** por un fideicomiso de garantía establecido con ABS TRUST INC. a favor de los Tenedores Registrados, tal y como se detalla en la Sección G de este prospecto.

Precio inicial de venta: 100 %

“LA OFERTA PUBLICA DE ESTOS VALORES HA SIDO AUTORIZADA POR LA COMISION NACIONAL DE VALORES. ESTA AUTORIZACION NO IMPLICA QUE LA COMISION NACIONAL DE VALORES RECOMIENDA LA INVERSION EN TALES VALORES NI

REPRESENTA OPINION FAVORABLE O DESFAVORABLE SOBRE LA PERSPECTIVA DEL NEGOCIO. LA COMISION NACIONAL DE VALORES NO SERA RESPONSABLE POR LA VERACIDAD DE LA INFORMACION PRESENTADA EN ESTE PROSPECTO O DE LAS DECLARACIONES CONTENIDAS EN LA SOLICITUD DE REGISTRO.”

	Precio al público*	Gastos de la emisión**	Cantidad Neta al emisor
Por Unidad	US\$ 1,000.00	US\$ 8.125	US\$ 991.875
Total	US\$ 8,000,000.00	US\$ 65,000.00	US\$ 7,935,000.00

*Precio sujeto a cambios.

**Incluye ¼ de 1% de comisión de corretaje (la comisión de corretaje de valores será sobre el monto total de los Bonos colocados)

“EL LISTADO Y NEGOCIACION DE ESTOS VALORES HA SIDO AUTORIZADO POR LA BOLSA DE VALORES DE PANAMA, S.A ESTA AUTORIZACION NO IMPLICA SU RECOMENDACIÓN U OPINION ALGUNA SOBRE DICHOS VALORES O EL EMISOR.”

Fecha de la Oferta 30 de diciembre de 2010
Fecha de impresión del Prospecto 27 de diciembre de 2010
Autorizado por la Comisión Nacional de Valores, según Resolución
CNV No. 556-10 del 27 de diciembre de 2010

II. DIRECTORIO

EMISOR FINANZAS Y CREDITOS DEL HOGAR, S.A.

Avenida Cuba y Calle 40 Bella Vista
Apartado 0816-00587 Panamá
República de Panamá
Teléfono 225-7027
Fax 225-0037
E-Mail : lgenerosa@cableonda.net

ASESOR FINANCIERO
STRATEGO CONSULTING, CORP.
Urbanización El Carmen, Vía Grecia
Edificio Vall Halla, Planta Baja
Apartado 0819-09730
Teléfono 263-5441 Fax 264-2189
E-Mail: stratego@cableonda.net

**ASESORES LEGALES
SUCRE & ASOCIADOS**

#97, entre calles 71 y 72, San Francisco
Apartado 0830-00940, Panamá
Teléfono 270-4410
Fax: 270-4415
E-Mail: info@sya.com.pa

AUDITORES

Nexia Panamá
Mezanine del Edificio Ibiza, El Cangrejo
0832 -2710 World Trade Center
Teléfono: 302-7800
Fax: 302-7405
Socio a Cargo: José Jaramillo
e-mail: jjaramillo@nexiapanama.com
web: www.nexiapanama.com

**AGENTE DE TRANSFERENCIA Y CUSTODIA DE VALORES
CENTRAL LATINOAMERICANA DE VALORES LATINCLEAR**

Avenida Federico Boyd, Edificio Bolsa de Valores de Panamá
Apartado Postal 0823-04673, Panamá
Tel. 214-6105, Fax 214-8175
Email: latinclear@latinclear.com.pa

**AGENTE DE PAGO Y REGISTRO
ABS TRUST INC.**

97, entre Calles 71 y 72 San Francisco
Apartado 0830-01202
Tel: 226-3775, Fax: 226-3778
E-Mail: info@abstrust.com

**CASA DE VALORES
MULTI SECURITIES INC.**

Edificio Prosperidad, Vía España, No. 127
Apartado 08232-05627
Panamá, República de Panamá
Teléfono: (507) 294-3550
Fax (507) 265-6030
Email: mbrea@multibank.com.pa

**AGENTE FIDUCIARIO
ABS TRUST INC.**

#97, entre Calles 71 y 72 San Francisco

Apartado 0830-01202
Tel: 226-3775, Fax: 226-3778
E-Mail: info@abstrust.com

BOLSA DE VALORES
Bolsa de Valores de Panamá, S.A.
Avenida Federico Boyd y Calle 49
Edificio Bolsa de Valores
Apartado Postal 0830-00963
Tel.: 269-1966 Fax 269-2457
Email: BVP@panabolsa.com
www.panabolsa.com

REGISTRO
Comisión Nacional de Valores
Avenida Balboa, Edificio Bay Mall, Oficina 206
Apartado Postal 0832-2281
Tel.: 501-1700 Fax 501-1709
Email: info@conaval.gob.pa
www.conaval.gob.pa

III INDICE

	Página
I.- PORTADA	1
II.- DIRECTORIO	2
III- INDICE	4
IV-RESUMEN DE LOS TERMINOS Y CONDICIONES DE LA OFERTA	6
V- FACTORES DE RIESGO	9
A.- LA OFERTA	9
B.- EL EMISOR	11
C.- EL ENTORNO	11
D.- LA INDUSTRIA	11
VI.-DESCRIPCION DE LA OFERTA	12
A.- DETALLES DE LA OFERTA	12
A.1.- Precio de Venta	12
A.2.- Títulos Globales (Macro Títulos)	13
a) Emisión, Registro y Transferencia	13
b) Pago de Capital	13

c) Pago de Intereses	13
d) Limitación de Responsabilidad	13
A.3.- Fecha de Venta, Denominaciones y Expedición	13
A.4.- Tasa de Interés	14
A.5.-Cómputo de Intereses	14
a) Período de Interés	14
b) Intereses moratorios	14
c) Sumas de capital e intereses devengados adeudados y no reclamados.	14
A.6.-Agente de Pago y Registro y Redención	15
A.7.-Vencimiento anticipado	15
A.8.-Eventos de Incumplimiento de EL EMISOR	15
A.9.-Redención Anticipada	16
A.10.-Traspaso y cambio de los bonos	16
A.11.- Proceso de Notificación y cambios	17
A.12.-Notificaciones	17
B.-PLAN DE DISTRIBUCIÓN	17
B.1.-Agente Colocador	17
B.2.-Limitaciones y Reservas	17
C.-MERCADOS	17
D.-GASTOS DE LA EMISIÓN	19
E.- USO DE LOS FONDOS RECAUDADOS	19
F.- IMPACTO DE LA EMISIÓN	19
G.- GARANTIAS	19
H.- EVENTOS DE INCUMPLIMIENTO Y DECLARACION DE VENCIMIENTO	27
I.- FONDO DE AMORTIZACION	28
VII.-INFORMACION DE LA COMPAÑÍA	28
A.- HISTORIA Y DESARROLLO DE FINANZAS Y CREDITOS DEL HOGAR, S.A.	28
A.1.-Constitución e inscripción	29
A.2.-Personal y Oficinas	29
A.3.-Capitalización y Endeudamiento	29
A.4.-Análisis de Antigüedad de la Cartera	30
A.5.-Análisis de partes relacionadas	31
B.- CAPITAL ACCIONARIO	31
C.- PACTO SOCIAL Y ESTATUTOS DEL SOLICITANTE	32
D.- DESCRIPCION DEL NEGOCIO	32
E.- ESTRUCTURA ORGANIZATIVA	36
F.- PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS	36
G.- INVESTIGACION Y DESARROLLO, PATENTES	36
H.- INFORMACION SOBRE TENDENCIAS	36
VIII.- ANALISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS	37

A.- LIQUIDEZ	37
B.- RECURSOS DE CAPITAL	37
C.- RESULTADOS DE OPERACIONES	37
D.- ANALISIS DE PERSPECTIVAS	40
IX.- DIRECTORES, DIGNATARIOS, EJECUTIVOS, ADMINISTRADORES, ASESORES Y EMPLEADOS	41
A.- IDENTIDAD, FUNCIONES Y OTRA INFORMACION RELACIONADA	41
B.- COMPENSACIÓN	42
C.- GOBIERNO CORPORATIVO	42
D.- EMPLEADOS	43
E.- PROPIEDAD ACCIONARIA	43
X.- ACCIONISTAS	44
XI.- PARTES RELACIONADAS, VINCULOS Y AFILIACIONES	44
XII.- TRATAMIENTO FISCAL	44
XIII.-EMISORES EXTRANJEROS	45
XIV.- ANEXOS	45

IV.- RESUMEN Y CONDICIONES DE LA OFERTA

“La información que se presenta a continuación es un resumen de los principales términos y condiciones de la oferta. El inversionista potencial, interesado debe leer esta sección conjuntamente con la totalidad de la información contenida en el presente prospecto informativo.”

EMISOR:	FINANZAS Y CREDITOS DEL HOGAR, S.A.
FECHA DE LA OFERTA:	30 de diciembre de 2010
FECHA DE VENCIMIENTO:	30 de diciembre de 2014
INSTRUMENTO:	Bonos Corporativos
MONTO:	Ocho millones de Dólares (US\$8, 000,000.00), moneda de los Estados de América. Esta Oferta, de acuerdo a los estados financieros interinos al 31 de marzo de 2010 de EL EMISOR representa 471.65 % su patrimonio aproximadamente y, respecto a los estados financieros auditados al 31 de diciembre

de 2009, representa 496.23% su patrimonio, aproximadamente.

TASA DE INTERÉS:

Los bonos devengarán una tasa de interés de Libor a 3 meses + 3%, la cual será revisada cada 90 días a partir del segundo Trimestre de vigencia de la emisión.

Los intereses serán pagados mensualmente sobre el valor nominal de los Bonos emitidos y en circulación los días 30 a partir de la fecha de emisión hasta su vencimiento el 30 de diciembre de 2014 o su redención anticipada de darse el caso.

La tasa Libor se fijará el primer día hábil de cada trimestre utilizando la página del sistema de información financiero Bloomberg BBAM1, o el sistema que lo reemplace de darse el caso.

La tasa de interés para el primer trimestre será de 8.25% anual. La emisión pagará un mínimo de 8.25 % y un máximo de 10% Anual.

BASE DE CÁLCULO:

360/360

DENOMINACIONES:

Los Bonos serán emitidos en forma global (Macro título), registrados y sin cupones en denominaciones de mil dólares (US\$1,000.00) ó sus múltiplos de acuerdo a la demanda en el mercado. Serán ofrecidos inicialmente a la par, es decir al 100% de su valor nominal, pero podrán ser objeto de deducciones o descuentos así como de prima o sobreprecio.

REDENCIÓN ANTICIPADA:

EL EMISOR tendrá la opción de redimir de manera anticipada, total o parcialmente, los Bonos a partir de cualquier momento en fecha coincidente con la fecha de pago de intereses de los bonos

PAGO DE CAPITAL:

El capital de los Bonos Corporativos se pagará mediante un solo pago al vencimiento del respectivo Bono el 30 de diciembre de 2014, o en la fecha de redención anticipada si tal fuere el caso.

PAGO DE INTERESES:

Los Bonos Corporativos de esta Oferta pagarán intereses mensualmente los días 30 hasta el vencimiento del respectivo Bono el 30 de diciembre de 2014, o hasta la fecha de redención anticipada si tal fuere el caso.

RESPALDO:

Crédito General de EL EMISOR **FINANZAS Y CREDITOS DEL HOGAR, S.A.**

GARANTÍA:	Los Bonos Corporativos estarán garantizados con un Fideicomiso de Garantía Irrevocable que ha sido constituido con ABS TRUST INC. , en beneficio de los Tenedores Registrados de los Bonos a favor del cual se ha realizado la cesión de créditos dimanantes de créditos, de pagarés u otros documentos negociables tal como se especifica en la sección G del presente prospecto.
MODIFICACIONES Y CAMBIOS:	Cualquier proceso de modificación y cambios al presente prospecto informativo, está sujeto a lo establecido en el Acuerdo 4-2003 de 11 de abril de 2003, y requerirá la aprobación de los tenedores de 2/3 del monto de los Bonos emitidos y en circulación.
TRATAMIENTO FISCAL:	De acuerdo a lo estipulado en los Artículos 269 y 270 del Decreto Ley 1 de 8 de julio de 1999, según han sido reformado a la fecha, que crea la Comisión Nacional de Valores y regula el mercado de valores, ni los intereses que paguen los Bonos ni la ganancia de capital que se obtenga de la enajenación de los mismos estarán gravados para los efectos del impuesto sobre la renta ya que, al estar registrados en la Comisión Nacional de Valores y ser colocados a través de una bolsa de valores, los Bonos de esta Oferta gozan de este beneficio fiscal. Esta Sección es meramente informativa y no constituye una declaración o garantía de EL EMISOR.
USO DE LOS FONDOS:	76% para redimir anticipadamente la emisión de Bonos autorizada mediante Resolución No.CNV-322-07 del 20 de diciembre de 2007 por US\$6 millones. El 24% restante será utilizado como capital de trabajo de la empresa.
FONDO DE AMORTIZACIÓN:	La presente oferta tiene un fondo de amortización establecido a partir del mes 25 de la fecha de la misma.
AGENTE DE PAGO, REGISTRO Y REDENCION:	ABS TRUST INC.
PUESTO DE BOLSA:	Multi Securities Inc.
LISTADO:	Bolsa de Valores de Panamá, S.A.
FIDUCIARIO:	ABS TRUST INC.
PARTICIPANTE DE LATINCLEAR:	Casas de Valores
ASESOR FINANCIERO:	Stratego Consulting, Corp.

ASESORES LEGALES:

Sucre & Asociados

CENTRAL DE CUSTODIA Y

AGENTE DE TRANSFERENCIA:

Central Latinoamericana de Valores, S.A. (LATINCLEAR)

V.- FACTORES DE RIESGO

Entre los principales factores de riesgo que en un momento dado pueden afectar negativamente las fuentes de repago de la presente Oferta se pueden mencionar:

5.1.- LA OFERTA:

5.1.1 Limitaciones y restricciones

5.1.1.1.- EL EMISOR no tendrá limitaciones para dar en garantía, hipotecar o vender sus activos, para declarar dividendos, recomprar sus acciones o disminuir su capital.

5.1.1.2.- EL EMISOR no puede garantizar que se mantendrá el tratamiento actual en cuanto a los intereses y ganancias de capital de los Bonos Corporativos.

5.1.1.3.- El fideicomiso de garantía empezará a surtir sus efectos después de la Oferta ya que con el producto de la venta de los Bonos el fiduciario cancelará primero los Bonos de la Emisión que se redime con su producto, a saber la autorizada mediante Resolución No. 322-07, expedida por la Comisión Nacional de Valores el 20 de diciembre de 2007, por US\$ 6,000,000.00

5.1.1.4.- De acuerdo a los estados financieros interinos al 31 de marzo de 2010 esta emisión representa aproximadamente el 471.65 % de su patrimonio y según los estados financieros auditados al 31 de diciembre de 2009 de EL EMISOR representa el 496.23 % de su patrimonio aproximadamente.

5.1.1.5.- Si tenedores que representen veinte por ciento (20%) ó más del valor nominal total de los Bonos emitidos y en circulación hubiesen enviado al Fiduciario Notificaciones de Incumplimiento, el Fiduciario en nombre y representación de los Tenedores de Bonos, quienes por este medio consienten a dicha representación, mediante notificación por escrito a EL EMISOR (la “Declaración de Vencimiento”) declarará todos los Bonos de la Oferta de plazo vencido y exigirá a EL EMISOR el pago inmediato del capital e intereses de los mismos en cuya fecha todos y cada uno de los Bonos serán una obligación vencida sin que ninguna persona deba cumplir con ningún otro acto, notificación o requisito, según lo establece el contrato de fideicomiso entre EL EMISOR y ABS TRUST Inc. El referido contrato contiene cláusulas que reglamentan el pago de los Bonos, el cual se presenta a Comisión Nacional de Valores, como parte de la documentación, liberando al agente de responsabilidad, autorizando su renuncia y destitución previa la designación de un nuevo agente, permitiendo la reforma del contrato, cláusulas éstas que, entre otras, pudieran afectar indirectamente los derechos de los tenedores registrados de los Bonos, quienes por la mera tenencia de los mismos aceptan los términos y condiciones de dicho contrato.

5.1.1.6.- EL EMISOR se reserva el derecho de establecer un plan de **redención anticipada** total o parcial de los Bonos, por sorteo, a partir de la fecha de emisión, en cualquier momento, en fecha coincidente con un día de pago de intereses de los Bonos. En caso de redenciones parciales, éstas serán en montos mínimos de US\$ 100,000.00. Esto implica que, frente a condiciones de baja en las tasas de interés del mercado, la empresa podrá refinanciarse redimiendo sus Bonos sin que los Tenedores Registrados reciban compensación alguna, al dejar de percibir una tasa de interés superior. **Además, en caso de que los Bonos por situaciones del mercado se llegaren a transar por encima de su valor nominal, los Tenedores Registrados podrían sufrir una pérdida de capital, si en ese momento EL EMISOR decidiera ejercer su opción de redención anticipada.**

5.1.1.7.- FINANZAS Y CREDITOS DEL HOGAR, S.A., ha firmado un contrato de Fideicomiso a favor de los futuros tenedores de la presente emisión, con la empresa ABS TRUST, INC. (fiduciario) y, como producto del mismo, se convino en celebrar un Contrato de Administración de Cartera de Créditos entre ABS TRUST, INC. (fiduciario) y FINANZAS Y CREDITOS DEL HOGAR,S.A.

5.1.1.8.- Existe prelación en el cobro de la oferta, contemplada en la Cláusula DÉCIMO TERCERA del fideicomiso, donde se establece que de verificarse el incumplimiento en los términos establecidos en el presente contrato, el fiduciario recibirá una remuneración adicional por la administración de los bienes fiduciarios equivalente a un octavo por ciento del uno por ciento (1/8 % del 1%) del valor nominal del total de los bienes fiduciarios. Esta remuneración será computada y descontada por el fiduciario de los fondos que constituyan el patrimonio fideicomitado al momento de la realización de la garantía y previo a cualquier otro desembolso. Igualmente los gastos y honorarios de abogados para el cobro de los bienes fiduciarios que por su naturaleza deberán ser cobrados judicialmente.

5.1.1.9.- Esta Oferta no cuenta con calificación de riesgo.

5.1.1.10.- Cualquier cambio en el prospecto se sujeta al Acuerdo 4-2003 del 11 de abril de 2003 y requieren la aprobación de los tenedores de las dos terceras partes de los Bonos emitidos y en circulación.

5.1.1.11.- Debido a la inexistencia de un mercado de valores secundario líquido en la República de Panamá, los inversionistas que adquieran los Bonos detallados en el presente prospecto informativo pudieran verse afectados si necesitaran vender los mismos antes de su período de vencimiento.

5.1.1.12.- En el caso de los descuentos a deudores EL EMISOR que sean jubilados o pensionados, el riesgo de pago que adquiere EL EMISOR como acreedor de éstos consistirá en que la Caja de Seguro Social disponga de los fondos suficientes para hacerle frente a la obligación contraída por el jubilado o pensionado en el plazo de la obligación.

5.2.- EL EMISOR:

5.2.1.- EL EMISOR no se compromete a mantener niveles mínimos de prueba de ácido o cobertura de intereses. Los fondos para realizar los pagos de los Bonos provendrán de los recursos generales de EL EMISOR, tales como capital, utilidades retenidas, líneas de crédito alternas y del fideicomiso de garantía. **Su nivel de endeudamiento luego de vender totalmente la Oferta será de 11.26 veces, antes de la Oferta su nivel de endeudamiento era de 10.08 veces.**

5.2.2.- Siendo el otorgamiento de préstamos personales a empleados del sector público y privado la actividad principal de EL EMISOR – 60.94 % de su cartera es un riesgo propio de EL EMISOR la pérdida de trabajo del prestatario o la pérdida de la capacidad de pago del Estado, en el caso de los prestatarios que dependan de este sector y en la misma medida se aplica al sector privado.

5.2.3.- Siendo el factoraje (“factoring”) la actividad secundaria de EL EMISOR– 39.06 % de su cartera, en la que la adquisición de facturas del gobierno nacional representa alrededor del 50 % y, 50 % restante facturas del sector privado, es un riesgo propio de EL EMISOR el cierre de negocios o la pérdida de la capacidad de pago del Estado, en las proporciones establecidas ó en los que resultasen en un determinado momento.

5.2.4.- El Fiduciario, ABS TRUST, INC., celebrará un contrato donde designa como administrador de la cartera de créditos al propio fideicomitente, es decir a EL EMISOR **FINANZAS Y CRÉDITOS DEL HOGAR, S.A.**

5.3.- EL ENTORNO

Existen amenazas de carácter externo tales como inflación, fluctuaciones de tasas de interés y cambios en la política económica nacional, entre otros, que pueden afectar de alguna manera el desempeño y la capacidad financiera de EL EMISOR.

De igual forma, factores de origen interno también inciden en un ambiente de menor crecimiento de la inversión y del consumo privado y público.

Otros cambios en la política comercial, tributaria y laboral también inciden sobre las expectativas del sector privado de la economía, las cuales podrían afectar negativamente las operaciones de EL EMISOR ya que están ligados al comportamiento de la economía nacional.

5.4.- LA INDUSTRIA

Siendo la actividad primaria de EL EMISOR el otorgamiento de préstamos personales a empleados del sector público y privado en general, es un riesgo propio de EL EMISOR la pérdida de trabajo del prestatario o la pérdida de la capacidad de pago del Estado, en el caso de los prestatarios que dependan de este sector y en la misma medida se aplica al sector privado.

EL EMISOR asume un riesgo de competencia dentro de la industria ya que, otras financieras, además de bancos, cooperativas y compañías de factoraje ofrecen al igual que él distintas alternativas de financiamiento. Sus principales competidores son Global Bank, HSBC Bank, Finacomer y Banco General

Siendo el “factoring” su actividad secundaria e importante EL EMISOR asume un riesgo de competencia dentro de la industria ya que además de compañías de factoraje, bancos, financieras y cooperativas ofrecen, al igual que él distintas alternativas de financiamiento. Sus principales competidores son Factor Global, Aliado Factoring, Factoring Empresarial, Grupo Cambios, BBVA y Banco General.

Debido a que la mayoría de las empresas de factoraje son propiedad de los bancos más grandes del sistema, lo cual les permite disponer de fondos de forma más barata, esto se constituye en un factor de riesgo puesto que ofrecen tasas más bajas al mercado, dejando para el resto de la competencia los créditos o clientes menos interesantes o que puedan representar un mayor riesgo.

El negocio de factoraje no se encuentra regulado en la República de Panamá.

VI.- DESCRIPCION DE LA OFERTA

La presente Oferta Pública de Bonos la hace **FINANZAS Y CREDITOS DEL HOGAR, S.A.**, a título de EL EMISOR, al público inversionista en general bajo las condiciones que presenta actualmente el mercado nacional de valores Se colocarán los Bonos que el mercado demande.

A.- DETALLES DE LA OFERTA

La presente Oferta de Bonos fue autorizada por la Junta Directiva de EL EMISOR, según resolución adoptada el día veinte (20) de enero de 2010. Dicha autorización es por un monto de hasta Ocho Millones de Dólares (US\$8,000,000.00) moneda de curso legal de los Estados Unidos de América bajo los términos y condiciones siguientes:

A.1- Precio de venta. El **precio inicial** de oferta de los Bonos será de Mil dólares por unidad (US\$1,000.00) o sus múltiplos, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, de acuerdo a la demanda en el mercado. Serán ofrecidos inicialmente a la par, es decir al 100% de su valor nominal, pero podrán ser objeto de deducciones o descuentos así como de prima o sobreprecio.

Los accionistas, directores y/o ejecutivos de EL EMISOR no tienen derecho de suscripción preferente sobre los Bonos de la presente Oferta. Tampoco hay un número limitado de tenedores, ni hay restricciones a los personajes de tenencia, ni otros derechos preferentes que puedan menoscabar la liquidez de los Bonos que se ofrecen.

La presente oferta no es sobre derechos de suscripción, ni valores convertibles o derechos de su suscripción.

Los derechos incorporados en los valores ofrecidos no son ni pueden ser limitados o calificados por los derechos incorporados en cualquier otra clase de valores. Solamente estarán sujetos a las disposiciones enmarcadas en el presente prospecto, de conformidad con el Macro Título y contratos con los demás agentes de la emisión, cuyo contenido es público y constan en los archivos de la Comisión Nacional de Valores.

A.2.- Títulos globales (Macro Títulos). EL EMISOR ha determinado que los Bonos serán emitidos de **forma global** al momento de efectuar la oferta pública, en una sola serie, todos de forma nominativa, registrada y sin cupones.

a) Emisión, Registro y Transferencia. Los Bonos serán emitidos en **títulos globales** o macro títulos y consignados a favor de LATINCLEAR en su calidad de Custodio. Por lo tanto la Oferta, Registro y

Transferencia de los mismos está sujeta a las reglamentaciones y disposiciones de LATINCLEAR y el contrato de administración y custodia que EL EMISOR suscriba con LATINCLEAR.

En el caso de que un adquirente de un Bono desee el certificado físico del Bono deberá emitir instrucciones por separado a LATINCLEAR (asumiendo el costo que la Oferta del certificado físico implique), instruyéndole el retiro del Bono con su descripción y demás datos solicitados por LATINCLEAR.

b) **Pago de Capital.** El capital de los Bonos se pagará mediante un solo pago al vencimiento del respectivo Bono el 30 de diciembre de 2014 o en la fecha de redención anticipada parcial o total de darse este evento. Todo pago de capital que resulte del vencimiento o redención anticipada de los Bonos será hecho al Tenedor Registrado por la Central Latinoamericana de Valores, S.A. (LATINCLEAR) a través del Participante de LATINCLEAR (Casa de Valores colocadora del Bono). Queda entendido que todos los pagos que deba realizar el Agente de Pago, con relación a esta Oferta, los hará con cargo a cuentas de EL EMISOR y con los fondos que reciba de éste. Igual procedimiento se seguirá en el caso del pago de intereses sobre los Bonos.

c) **Pago de Intereses.** El Participante de LATINCLEAR (Casa de valores miembro de LATINCLEAR) que mantenga la custodia de los Bonos de un adquirente pagará a éste como Propietario Efectivo (Cuenta habiente Registrado) los intereses devengados de cada Bono, según el registro en libros (Anotaciones en Cuenta) de LATINCLEAR en la Fecha de Vencimiento o Redención Anticipada.

El Participante de LATINCLEAR que mantenga la custodia de los Bonos pagará al Propietario Efectivo, en la Fecha de Vencimiento o Redención Anticipada, el valor nominal del respectivo Bono, en concepto de pago de capital.

d) **Limitación de Responsabilidad.** Nada de lo estipulado en este Prospecto y en los términos y condiciones del título global o macro título, obligará a LATINCLEAR y a los Participantes, o podrá interpretarse en el sentido de que LATINCLEAR y los Participantes garantizan a los Tenedores Registrados (Cuenta habientes Registrados) de los Bonos, el pago de capital e intereses correspondientes a los mismos.

A.3.- Fecha de Venta, Denominaciones y Expedición. La fecha inicial de venta de la presente Oferta es el 30 de diciembre de 2010 y su vencimiento el 30 de diciembre de 2014 (4 años plazo).

Los Bonos serán ofrecidos por EL EMISOR en denominaciones de Mil Dólares (US\$1,000.00) o sus múltiplos, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América y la cantidad a emitir en cada denominación dependerá de la demanda del mercado. La fecha de Oferta es el 30 de diciembre de 2010. El macro título o el contrato de desmaterialización deberán ser firmados por un ejecutivo o persona autorizada por EL EMISOR en nombre y representación de éste, para que dicho certificado o contrato constituya obligaciones válidas y exigibles. Cada Bono será expedido contra el recibo del precio de venta acordado para dicho bono, más intereses acumulados, en Dólares, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, en la Fecha de Expedición. En caso de que la Fecha de Expedición de un bono sea distinta a la de un Día de Pago de Intereses, al precio de venta del bono se sumará los intereses correspondientes a los días transcurridos entre el Día de Pago de Intereses inmediatamente precedente a la Fecha de Expedición del bono (o Fecha de Oferta, si se trata del primer período de interés) y la Fecha de Expedición del bono.

A.4.- Tasa de Interés. Los bonos devengarán una tasa de interés de Libor a 3 meses + 3%, la cual será revisada cada 90 días a partir del segundo trimestre de vigencia de la emisión. Los intereses serán pagados mensualmente sobre el valor nominal de los Bonos emitidos y en circulación los días 30 a partir de la fecha de emisión hasta su vencimiento el 30 de diciembre de 2014 o su redención anticipada. La tasa Libor se fijará el primer día hábil de cada trimestre utilizando la página del sistema de información financiero Bloomberg BBAM1, o el sistema que lo reemplace de darse el caso y esta información se remitirá a la CNV dentro de los dos (2) días hábiles siguientes a esta fijación de tasa. La tasa de interés para el primer trimestre será de 8.25% anual.

La emisión pagará un mínimo de 8.25 % y un máximo de 10 % anual.

A.5.- Cómputo de Intereses. Los intereses pagaderos con respecto a cada bono serán calculados para cada período de interés, aplicando la tasa de interés correspondiente a dicho bono al monto (valor nominal) del mismo, multiplicando la suma resultante por treinta (30) días del período de interés y dividiendo entre 360 días. El monto resultante será redondeado al centavo más cercano (medio centavo redondeado hacia arriba). La tasa de interés será calculada por ABS TRUST INC., como Agente de Pago, Registro y Redención de los Bonos, para cada período de interés, de acuerdo a los términos y condiciones de los mismos.

a) **Periodo de Interés.** El período de intereses comienza en la fecha de Oferta y termina en el día de pago de interés inmediatamente siguiente, y cada período sucesivo que comienza en un día de pago de interés y termina en el día de pago de interés inmediatamente siguiente se identificará como un “período de interés”. Si un día de pago cayera en una fecha que no sea un día hábil, el día de pago deberá extenderse hasta el primer día hábil siguiente; pero sin correrse dicho día de pago a dicho día hábil para el efecto de cómputo de intereses y del período de intereses. El término “día hábil” será todo día que no sea sábado o domingo o un día de duelo o fiesta nacional o feriado, en que los bancos con licencia general estén autorizados por la Superintendencia de Bancos para abrir al público en la ciudad de Panamá.

b) **Intereses moratorios.** Los Tenedores Registrados de los Bonos podrán declarar los mismos de plazo vencido y exigir su pago a la par más intereses vencidos, cuando EL EMISOR omita el pago de intereses y/o capital por más de diez (10) días hábiles contados a partir de la fecha en que se debió efectuar dicho pago.

c) **Sumas devengadas y no cobradas.** Las sumas de capital e intereses adeudadas por EL EMISOR de conformidad con los términos de los Bonos que no sean debidamente cobradas por el Tenedor Registrado de los mismos no devengarán intereses con posterioridad a sus respectivas fechas de vencimiento.

A.6.- Agente de Pago. Registro y Redención. Mientras existan Bonos Corporativos expedidos y en circulación. EL EMISOR mantendrá en todo momento un **Agente de Pago, Registro y Redención.**

ABS TRUST, INC., con oficinas en # 97 entre Calle 71 y 72, San Francisco, Ciudad de Panamá, ha sido nombrado como Agente de Pago, Registro y Redención de los Bonos. La Central Latinoamericana de Valores, S.A. (LATINCLEAR) con oficinas en la planta baja, Edificio Bolsa de Valores de Panamá, Ciudad de Panamá ha sido nombrada por EL EMISOR como Custodio y Agente de Transferencia de los Bonos Corporativos. El Agente de Pago, Registro y Redención se ha comprometido con el Emisor a entregar a los Tenedores Registrados de los Bonos las sumas que hubiese recibido del Emisor y del Fiduciario para pagar el capital e intereses de dichos Bonos Corporativos de conformidad con los términos y condiciones de los Bonos y del Contrato de Agencia. El agente de pago, transferirá los fondos a un banco

de la localidad para que a su vez, este realice los pagos a LATINCLEAR para que esta efectúe los respectivos pagos a sus participantes.

A.7.- Vencimiento anticipado. Para que un Bono se considere de **plazo vencido** y exigible de inmediato es necesario que, además de la mora de EL EMISOR y de su Agente de Pago, Registro y Redención, la suma exigida sea líquida y exigible y que el Tenedor Registrado haya remitido nota al Agente de Pago, Registro, y Redención y presentado a éste evidencia de ser tenedor en debida forma, para que en dicho momento EL EMISOR pueda pagar lo adeudado, de ser éste el caso.

A.8.- Eventos de Incumplimiento de EL EMISOR. En caso de que: (i) uno o más Eventos de Incumplimiento ocurriesen, continuasen y no hubiesen sido, en la opinión del Fiduciario, subsanados dentro de los quince (15) días contados a partir de la fecha de notificación a EL EMISOR del correspondiente Evento de Incumplimiento; o que (ii): Tenedores que representen veinte (20 %) por ciento o más del valor nominal total de los Bonos emitidos hubiesen enviado al Fiduciario Notificaciones de Incumplimiento, el Fiduciario en nombre y representación de los Tenedores de Bonos, quienes por este medio consienten a dicha representación, mediante notificación por escrito a EL EMISOR (la “Declaración de Vencimiento”) declarará todos los Bonos de la Oferta de plazo vencido y exigirá a EL EMISOR el pago inmediato del capital e intereses de los mismos, en cuya fecha todos y cada uno de los Bonos serán una obligación vencida sin que ninguna persona deba de cumplir con ningún otro acto, notificación o requisito.

Una vez notificada la Declaración de Vencimiento, LA FIDUCIARIA procederá a:

- (a) Tomar todos los pasos necesarios para tener bajo su control la administración de los bienes fiduciarios y perfeccionar el traspaso y el pago de los frutos de los mismos a EL FIDEICOMISO. Desde ese momento, se entiende que LA FIDUCIARIA queda autorizada para nombrar una oficina de abogados que se encargue del cobro de los bienes fiduciarios que, por su naturaleza, deban ser cobrados judicialmente. Los gastos y honorarios serán en todo caso cargados a EL FIDEICOMISO;
- (b) Vender los bienes fiduciarios que por su naturaleza legal pueden ser vendidos, por medio de subasta pública anunciada por tres (3) días hábiles consecutivos en un diario de amplia circulación, a menos que el ochenta por ciento (80%) de los FIDEICOMISARIOS de los VALORES le hayan solicitado por escrito a LA FIDUCIARIA proceder en forma distinta, en cuyo caso LA FIDUCIARIA podrá optar por proceder en la forma indicada por dichos FIDEICOMISARIOS;
- (c) Tomar todos los pasos que estime convenientes para vender los créditos hipotecarios, que forman parte de los bienes fideicomitidos, al mejor postor.
- (d) Reembolsar cualquier gasto o desembolso en que hubiese incurrido por razón de EL FIDEICOMISO, o cualquier honorario devengado pero no satisfecho por EL FIDEICOMITENTE;
- (e) Ejercer las funciones de Agente de Pago y Registro y pagar a LOS FIDEICOMISARIOS de los VALORES las sumas de capital e intereses adeudados por EL FIDEICOMITENTE, utilizando para ello el producto de la venta de los bienes fiduciarios y el efectivo que ya forme parte de EL FIDEICOMISO.
- (f) LA FIDUCIARIA utilizará el producto de la venta de los bienes fiduciarios, con el ánimo de cancelar las obligaciones derivadas de los BONOS, sin que por ello se garantice su cancelación total. En caso de valores insolutos, estas obligaciones serán asumidas directamente por EL FIDEICOMITENTE, quien desde ya por este medio las acepta como suyas.
- (g) Una vez notificada la Declaración de Vencimiento Anticipado, el Poder otorgado en la cláusula SEXTA del presente contrato, referente a la administración de los bienes fiduciarios, se considerará

revocado y cualquier pago que reciba EL FIDEICOMITENTE será remitido inmediatamente a LA FIDUCIARIA.

A.9.- Redención Anticipada. EL EMISOR se reserva el derecho de establecer un plan de **redención anticipada** total o parcial de los Bonos, por sorteo, a partir de la fecha de emisión, en cualquier momento, en fecha coincidente con un día de pago de intereses de los Bonos. En caso de redenciones parciales, éstas serán en montos mínimos de US\$ 100,000.00. Esto implica que, frente a condiciones de baja en las tasas de interés del mercado, la empresa podrá refinanciarse redimiendo sus Bonos sin que los Tenedores Registrados reciban compensación alguna, al dejar de percibir una tasa de interés superior. **Además, en caso de que los Bonos por situaciones del mercado se llegaren a transar por encima de su valor nominal, los Tenedores Registrados podrían sufrir una pérdida de capital, si en ese momento EL EMISOR decidiera ejercer su opción de redención anticipada.**

En caso de que EL EMISOR ejerza su derecho de redimir de manera anticipada los Bonos, publicará un aviso de redención en dos (2) periódicos de vasta circulación en la República de Panamá por tres (3) días consecutivos y con no menos de treinta (30) días de anticipación a la fecha propuesta. En dicho aviso se especificarán los términos y condiciones de la redención, detallando la fecha y la suma destinada para tal efecto. En la Fecha de Redención EL EMISOR hará efectivo el pago según los términos y condiciones de los Bonos. Todo Bono cuya redención se establezca se tendrá como vencido y dejará de devengar intereses desde la fecha de su redención, aún cuando a esa fecha no se haya pagado el importe del precio de dicho Bono a su Tenedor Registrado por razón de que éste no lo haya cobrado. EL EMISOR establecerá las reglas aplicables para el proceso de redención anticipada de los Bonos.

A.10.- Traspaso y cambio de los Bonos. Los Bonos son solamente transferibles en el Registro. Cuando una solicitud escrita de traspaso de uno o más bonos sea entregada a ABS TRUST INC., éste anotará dicha transferencia en el registro de conformidad y con sujeción a lo establecido en esta sección. ABS TRUST INC. no tendrá obligación de anotar en el registro la transferencia de un bono sobre el cual exista algún reclamo, secuestro o embargo, o carga o gravamen, o cuya propiedad u otros derechos derivados del bono sean objeto de disputa, litigio u orden judicial o de otra autoridad competente. La anotación hecha por ABS TRUST INC. en el registro completará el proceso de transferencia del bono. ABS TRUST INC. no aceptará solicitudes de registro de transferencia de un bono en el registro de tenedores dentro de los quince (15) días hábiles inmediatamente precedentes a cada día de pago de interés, fecha de redención o fecha de vencimiento.

Cualquier Tenedor Registrado podrá solicitar a ABS TRUST INC. que le intercambie dicho(s) bono(s) por uno o más bonos de mayor o menor denominación, siempre y cuando la denominación total de los bonos nuevos no sea inferior a la de los bonos canjados. La denominación de los bonos expedidos en intercambio no podrá ser menor de mil dólares americanos (US\$1,000.00). La solicitud de intercambio deberá ser efectuada por escrito y ser firmada por el TENEDOR REGISTRADO. La solicitud deberá indicar el número de bono y su denominación, y deberá ser presentada en las oficinas principales de ABS TRUST INC. Una vez presentada la solicitud de acuerdo a lo anterior, ABS TRUST INC. procederá a inscribir en el registro, el número de bono que le corresponda a cada cesionario, de acuerdo a lo solicitado por el Tenedor Registrado.

A.11. Proceso de modificación y cambios. Cualquier **proceso de modificación y cambios** al presente prospecto informativo, está sujeto a lo establecido en el Acuerdo 4-2003 de 11 de abril de 2003, y requerirá la aprobación de los tenedores de 2/3 del monto de los Bonos Corporativos emitidos y en circulación.

A.12.- **Notificaciones.** En caso de **notificaciones** a EL EMISOR estas se deben hacer en Avenida Cuba y Calle 40, Bella Vista, Apartado 0819-06563, Panamá, Teléfono 225-7027, Fax 225-0037, E-Mail: lagenerosa@cableonda.net

B.-PLAN DE DISTRIBUCIÓN.

B.1 AGENTE COLOCADOR:

EL EMISOR ha designado a la Casa de Valores Multi Securities Inc. con dirección en Vía España y Edificio Prosperidad No.127, teléfono No.294-3550 y fax No.265-6030, email: mbrea@multibank.com.pa, como corredor de Valores para la colocación de los Bonos a través de la Bolsa de Valores de Panamá, S.A. en mercado primario. La Casa de Valores Multi Securities Inc., recibirá una comisión de un cuarto de uno por ciento (1/4 de 1%) del valor nominal de los Bonos Corporativos que coloque mediante su mejor esfuerzo en la promoción de los mismos entre sus clientes.

La comisión de Oferta primaria a la Bolsa de Valores de Panamá, S.A. será cancelada por EL EMISOR.

B.2 LIMITACIONES Y RESERVAS:

Cabe resaltar que ningún accionista mayoritario, director, dignatario, ejecutivo ni administrador de EL EMISOR intenta suscribir todo o parte de la oferta. Ningún Bono está asignado para su colocación en cualquier grupo de inversionistas específicos, inversionistas institucionales o colocación privada, sino que los Bonos serán ofrecidos al público en general. Los Bonos no serán ofrecidos a inversionistas con un perfil específico. No se contempla oferta a accionistas actuales, directores, dignatarios, ejecutivos, administradores, empleados o ex empleados de EL EMISOR. La oferta sólo será hecha en la República de Panamá.

Los Bonos no serán utilizados directamente por EL EMISOR como instrumento de pago, para fines tales como adquisición de activos, amortización de deuda, pago de servicios, entre otros.

C.-MERCADOS

La solicitud para el listado de los Bonos Corporativos en la Bolsa de Valores de Panamá fue presentada el 30 de diciembre de 2010.

D.- GASTOS DE LA EMISION

La Oferta mantiene los siguientes descuentos y comisiones:

	Precio al público *	Comisión de Venta**	Cantidad neta a EL EMISOR
Por unidad	US\$ 1,000.00	US\$ 2.50	US\$ 997.50
Sub-Total	US\$ 8,000,000.00	US\$ 20,000.00	US\$ 7,980,000.00

*Precio sujeto a cambios

** Incluye ¼ de 1% de comisión de corretaje

Adicionalmente EL EMISOR incurrirá en los siguientes gastos:

Comisión de Gastos	Periodicidad	Monto	Porcentaje
Comisión de Agente de Pago, Registro y Redención	Anual	US\$ 9,000.00	0.125
Comisión de Fiduciario	Anual	US\$ 16,000.00	0.200
Otros***	Inicio	US\$ 20,000.00	0.25
Total incluyendo primer cuadro		US\$ 65,000.00	0.825

*** En el rubro de otros gastos se incluyen los cargos de la Comisión Nacional de Valores, la Bolsa de Valores de Panamá, S.A., LATINCLEAR, Asesores Legales, al igual que los gastos publicitarios, los cuales incluyen la publicación de los estados financieros, la publicación de la oferta de venta y la estructuración e impresión del prospecto informativo. Varios de los gastos han sido estimados por lo que pueden variar en el Prospecto Informativo definitivo.

Bajo la premisa de que se colocará el monto total de la oferta, que es por US\$ 8,000,000.00, que los descuentos y comisiones ascienden a US\$ 20,000 y que los gastos de la oferta ascienden a US\$45,000.00, EL EMISOR recaudará neto US\$ 7,935,000.00, así:

Total de la oferta		US\$8,000,000.00
Descuentos y comisiones	US\$20,000.00	
Otros gastos y comisiones	<u>45,000.00</u>	
Suman	65,000.00	<u>65,000.00</u>
Recaudación neta		US\$7,935,000.00

E.- USO DE LOS FONDOS RECAUDADOS:

Bajo la premisa de que se colocará el monto total de la oferta, que es por US\$8,000,000.00, que los descuentos, comisiones y gastos de la emisión ascienden a US\$65,000.00, se recaudarán US\$7,935,000.00 netos. Los fondos netos recaudados se destinarán de la siguiente manera: 76% para redimir anticipadamente la emisión de Bonos autorizada mediante Resolución No.CNV-322-07 del 20 de diciembre de 2007 por \$6 millones. El 24% restante, US\$ 1,935,000.00, serán utilizados como capital de trabajo de la empresa.

F.-IMPACTO DE LA EMISION:

Si la presente Oferta fuera colocada en su totalidad, la posición financiera de EL EMISOR quedaría de la siguiente manera:

Pasivo e Inversión de Accionistas	31 de marzo de 2010	31 de marzo de 2010
	Antes de la Oferta	Después de la Oferta
PASIVOS		
Obligaciones bancarias	287,493	287,493
Bonos por Pagar	10,000,000	12,000,000
Valores Comerciales Negociables por Pagar	4,000,000	4,000,000
Cuentas y Documentos por pagar	2,713,480	2,713,480
Arrendamientos financieros por pagar	50,064	50,064
Gastos Acumulados por pagar	50,765	50,765
Total de Pasivos	17,101,802	19,101,802
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		
Acciones comunes	1,234,151	1,234,151
Utilidades retenidas	462,032	462,032
Total de Patrimonio de accionistas	1,696,183	1,696,183
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO	18,797,985	18,797,985
RELACION DE PASIVO A PATRIMONIO	10.08	11.26

G.- GARANTIAS:

EL EMISOR ha constituido un Fideicomiso con ABS TRUST, INC., sociedad anónima panameña, debidamente constituida y existente de acuerdo a las leyes de la República de Panamá, inscrita en el Registro Público a Ficha 448406, Documento 582294 de la Sección Mercantil, desde el 16 de febrero de 2004, con sede social en #97, entre calles 71 y 72, San Francisco, ciudad de Panamá, teléfono 226-3775, fax: 226-3778; e-mail: info@abstrust.com, apartado postal 0830-01202, Panamá, con licencia otorgada por la Superintendencia de Bancos según Resolución FID No. 9-2004 del 16 de julio de 2004, reformada por Resolución FID No. 12-2004 de 18 de septiembre de 2004, como Fiduciario; y, los Tenedores Registrados de los Bonos, como Beneficiarios del Fideicomiso; con el respaldo del crédito general de la empresa FINANZAS Y CRÉDITOS DEL HOGAR, S.A.

EL EMISOR aportará al Fideicomiso, mediante cesión: a) créditos dimanantes de préstamos personales, préstamos a jubilados y pensionados, préstamos de cualquier naturaleza, líneas de crédito y otras facilidades crediticias, pagarés, letras y otros documentos negociables; b) aportes en documentos negociables producto de "factoring"; c) créditos dimanantes de préstamos con garantía hipotecaria y anticrética; d) valores debidamente autorizados por la comisión nacional de valores, de emisores distintos a la empresa emisora y de partes relacionadas con morosidad no mayor de 90 días, que cumplan con los términos del presente contrato y con las normas de los bonos; e) aportes en efectivo; f) ganancias de capital, intereses, créditos y cualesquiera otros beneficios, derechos o acciones dimanantes de los bienes fideicomitados.

Queda claro que el efectivo aportado podrá ser invertido en cuentas de ahorro, depósitos a plazo, valores registrados y otros valores.

Cuando los aportes al Fideicomiso sean en valores de emisores distintos a EL EMISOR, debidamente autorizados por la Comisión Nacional de Valores, éstos deberán tener un valor nominal igual al valor de los Bonos emitidos y en circulación.

En el caso de los aportes en pagarés u otros documentos negociables, productos de Préstamos, éstos deberán tener un saldo por cobrar o valor residual que cubra el 125 % del valor nominal de los Bonos emitidos y en circulación.

En el caso de los aportes en documentos negociables productos de “Factoring”, éstos deberán tener un saldo por cobrar o valor residual que cubra el 125 % del valor nominal de los Bonos emitidos y en circulación, en el caso de facturas del gobierno, y 115 % en el caso de facturas de la empresa privada. Ello será así ya que los documentos negociables productos del “factoring” son adquiridos a descuento: normalmente al 80 % de su valor las facturas del gobierno y al 85 % las de la empresa privada.

Cada 90 días, EL EMISOR traspasará al Fideicomiso pagarés u otros documentos negociables de sus clientes, valores autorizados por la Comisión Nacional de Valores de emisores distintos a EL EMISOR y sumas de dinero en efectivo que sean necesarios transferir al Fideicomiso para que el saldo de los bienes fideicomitados cubran el valor nominal de los Bonos Corporativos emitidos y en circulación.

En caso de caer en morosidad parte de la cartera asignada al Fideicomiso, por un período de 90 o más días, y por lo tanto, el compromiso de cobertura asignado al mismo de 125% o de 115 % de lo adeudado, según se trate de préstamos o de facturas del Gobierno, o facturas privadas de “factoring”, EL EMISOR se compromete a reemplazar los pagarés morosos por otros que se encuentren en situación corriente. Lo mismo ocurre en el caso de que parte de la cartera sea prepagada o expire antes que la presente Oferta, lo que puede afectar el compromiso adquirido en el Fideicomiso de 125% o de 115 % de lo adeudado, según se trate de préstamos y de facturas del gobierno o de facturas privadas, del monto emitido y en circulación.

El Fideicomitente (EL EMISOR) se compromete expresamente a que su cartera de préstamos a partes relacionadas, no podrá exceder, en ningún momento, el 25% del total de la cartera de préstamos de la empresa FINANZAS Y CRÉDITOS DEL HOGAR, S.A., ni el 25% del total de la cartera de préstamos de la empresa FINANZAS Y CRÉDITOS DEL HOGAR, S.A., transferida al Fideicomiso.

El Fideicomitente (EL EMISOR) se compromete expresamente a que en su cartera de préstamos, no se concentre más del 10% en un mismo deudor y sus partes relacionadas y que no se concentre más del 10% en un mismo deudor y sus partes relacionadas del total de la cartera de préstamos transferidos al Fideicomiso.

El Fideicomitente (EL EMISOR) se compromete expresamente a que en su cartera de préstamos transferidos al Fideicomiso no se incluyan préstamos reestructurados por segunda vez ni préstamos reestructurados a plazos con intereses y abonos sustancialmente menores a los del préstamo reestructurado.

En cada Día de Ajuste, además de reemplazar los préstamos morosos, se reemplazarán aquéllos que afecten las limitaciones establecidas respecto a partes relacionadas, concentración de cartera y préstamos reestructurados.

EL EMISOR constituirá, a favor del Fiduciario, una cesión de crédito general sobre los bienes fideicomitidos para que en caso de que se incumpla con los términos y condiciones de los Bonos, y que los mismos sean declarados de plazo vencido, el Fiduciario pueda ejercer la misma y cobrar los créditos dimanantes de los pagarés asignados al momento del incumplimiento.

Regla de Distribución y Uso del Fideicomiso:

LA FIDUCIARIA deberá actuar con la diligencia de un buen padre de familia en el ejercicio de su cargo y no podrá disponer de los bienes fiduciarios en forma contraria o distinta a la establecida en el presente contrato de FIDEICOMISO. LA FIDUCIARIA podrá establecer todas aquellas cuentas bancarias y contables que considere necesarias o convenientes para permitirle cumplir con los objetivos de EL FIDEICOMISO. Los términos, condiciones y reglamentaciones de dichas cuentas serán determinados por LA FIDUCIARIA. Asimismo, LA FIDUCIARIA utilizará los bienes fideicomitidos para dar cumplimiento a los fines y objetivos de EL FIDEICOMISO.

Sin limitar los poderes y facultades otorgadas a LA FIDUCIARIA en el párrafo anterior, LA FIDUCIARIA utilizará los bienes fiduciarios, entre otros, para: (i) invertir y mantener invertido las sumas líquidas recibidas en títulos de deuda emitidos por la República de Panamá, valores de emisores privados con calificación de grado de inversión u otros instrumentos de inversión de similar o superior liquidez y seguridad; (ii) pagar todos aquellos gastos y costos en que incurra el Administrador en el ejercicio de los derechos de LA FIDUCIARIA como acreedora de los Créditos Hipotecarios, incluyendo, sin limitación, los gastos de cobranzas judiciales y extrajudiciales de los Créditos Hipotecarios, los gastos de ejecución de las garantías que respaldan dichos Créditos Hipotecarios y los gastos de conservación, administración y aseguramiento de los bienes que garantizan los Créditos Hipotecarios; (iii) pagar todas aquellas comisiones, gastos e indemnizaciones a que tengan derecho, o en que incurran, LA FIDUCIARIA, el Agente de Pago y el Administrador los gastos deberán ser justificados, soportados y aprobados por LA FIDUCIARIA en el ejercicio de sus respectivos cargos, atributos, derechos y obligaciones según los términos de EL FIDEICOMISO, del Contrato de Agencia de Pago, del Contrato de Administración y de los demás Documentos de Contratación; (iv) pagar los intereses, capital y demás sumas que se adeuden según los términos de las facilidades de crédito autorizadas en el Contrato de Administración y los VALORES; y (v) distribuir a LOS FIDEICOMISARIOS aquellas sumas que les correspondan de conformidad con los términos del presente Fideicomiso.

LA FIDUCIARIA realizará todos los pagos a los que se hace mención siempre que existan recursos disponibles en EL FIDEICOMISO y en todo caso su obligación se limita hasta la concurrencia de los mismos. Dicha disposición de recursos igualmente se predica para el pago de los VALORES garantizados en caso de presentarse una causal de incumplimiento y que corresponda a LA FIDUCIARIA proceder a la venta de los activos de EL FIDEICOMISO. No obstante, en caso de que el producto de la colocación de los VALORES sea superior al precio pagado por los Créditos según el Contrato de Cesión, más los Gastos de Organización, LA FIDUCIARIA utilizará dicha diferencia para pre pagar, a pro rata, a LOS FIDEICOMISARIOS el capital de los VALORES, hasta la cantidad que represente la antes mencionada diferencia. En caso que el Administrador lo considere, en su opinión, en el mejor interés de LOS FIDEICOMISARIOS, el Administrador podrá, en cualquier momento y cuantas veces considere

apropiado, recomendar que se proceda con la venta total o parcial de los bienes que forman parte de EL FIDEICOMISO y que por su naturaleza jurídica puedan ser vendidos. Dicha recomendación deberá constar por escrito y estar dirigida a LA FIDUCIARIA quien en todo caso evaluará las condiciones esgrimidas por el Administrador y velando ante todo por el patrimonio de EL FIDEICOMISO lo autorizará. Dentro de los quince (15) días siguientes al recibo de dicha notificación, LA FIDUCIARIA transmitirá la recomendación a todos LOS FIDEICOMISARIOS, a través de EL FIDEICOMITENTE, informándoles que, transcurridos sesenta (60) días contados a partir de la fecha de esta notificación, procederá con la venta de los bienes fideicomitidos a menos que dentro de dicho plazo LOS FIDEICOMISARIOS que representen no menos del cincuenta y un por ciento (51%) del saldo insoluto de capital de los VALORES emitidos y en circulación soliciten a LA FIDUCIARIA no proceder con dicha venta.

En caso de que: (i) uno o más Eventos de Incumplimiento ocurriesen, continuasen y no hubiesen sido, en la opinión de LA FIDUCIARIA, subsanados dentro de los quince (15) días contados a partir de la fecha de notificación a EL FIDEICOMITENTE del correspondiente Evento de Incumplimiento; o que (ii): Tenedores que representen veinte por ciento (20%) o más del valor nominal total de los Valores emitidos hubiesen enviado a LA FIDUCIARIA Notificaciones de Incumplimiento, LA FIDUCIARIA en nombre y representación de LOS FIDEICOMISARIOS, quienes por este medio consienten a dicha representación, mediante notificación por escrito a EL EMISOR (la “Declaración de Vencimiento Anticipado”) declarará todos los BONOS de la Oferta de plazo vencido y exigirá a EL EMISOR el pago inmediato del capital e intereses de los mismos, en cuya fecha todos y cada uno de los BONOS serán una obligación vencida sin que ninguna persona deba de cumplir con ningún otro acto, notificación o requisito.

Una vez notificada la Declaración de Vencimiento, LA FIDUCIARIA procederá a:

- (a) Tomar todos los pasos necesarios para tener bajo su control la administración de los bienes fiduciarios y perfeccionar el traspaso y el pago de los frutos de los mismos a EL FIDEICOMISO. Desde ese momento, se entiende que LA FIDUCIARIA queda autorizada para nombrar una oficina de abogados que se encargue del cobro de los bienes fiduciarios que, por su naturaleza, deban ser cobrados judicialmente. Los gastos y honorarios serán en todo caso cargados a EL FIDEICOMISO;
- (b) Vender los bienes fiduciarios que por su naturaleza legal pueden ser vendidos, por medio de subasta pública anunciada por tres (3) días hábiles consecutivos en un diario de amplia circulación, a menos que el ochenta por ciento (80%) de los FIDEICOMISARIOS de los VALORES le hayan solicitado por escrito a LA FIDUCIARIA proceder en forma distinta, en cuyo caso LA FIDUCIARIA podrá optar por proceder en la forma indicada por dichos FIDEICOMISARIOS;
- (c) Tomar todos los pasos que estime convenientes para vender los créditos hipotecarios, que forman parte de los bienes fideicomitidos, al mejor postor.
- (d) Reembolsar cualquier gasto o desembolso en que hubiese incurrido por razón de EL FIDEICOMISO, o cualquier honorario devengado pero no satisfecho por EL FIDEICOMITENTE;
- (e) Ejercer las funciones de Agente de Pago y Registro y pagar a LOS FIDEICOMISARIOS de los VALORES las sumas de capital e intereses adeudados por EL FIDEICOMITENTE, utilizando para ello el producto de la venta de los bienes fiduciarios y el efectivo que ya forme parte de EL

FIDEICOMISO.

- (f) LA FIDUCIARIA utilizará el producto de la venta de los bienes fiduciarios, con el ánimo de cancelar las obligaciones derivadas de los BONOS, sin que por ello se garantice su cancelación total. En caso de valores insolutos, estas obligaciones serán asumidas directamente por EL FIDEICOMITENTE, quien desde ya por este medio las acepta como suyas.
- (g) Una vez notificada la Declaración de Vencimiento Anticipado, el Poder otorgado en la cláusula SEXTA del presente contrato, referente a la administración de los bienes fiduciarios, se considerará revocado y cualquier pago que reciba EL FIDEICOMITENTE será remitido inmediatamente a LA FIDUCIARIA.

En caso de que proceda la venta de los bienes fideicomitidos, LA FIDUCIARIA encomendará al Administrador la gestión de venta y oportunamente celebrará el correspondiente contrato de compraventa de los bienes fideicomitidos con el comprador escogido por el Administrador siempre que LA FIDUCIARIA considere los términos y condiciones convenidos por el Administrador en los mejores intereses de EL FIDEICOMISO y de LOS FIDEICOMISARIOS.

Una vez celebrada la venta y pagado el precio de los bienes fideicomitidos, LA FIDUCIARIA pondrá a disposición del Agente de Pago el producto de la venta de los bienes fideicomitidos (menos los costos y gastos relacionados con la misma) y el efectivo que constituye el resto de los bienes fiduciarios para pagar el capital e intereses adeudados así como cualquier otra suma pagadera a LOS FIDEICOMISARIOS de conformidad con los términos y condiciones de los mismos y el Contrato de Administración.

Cualquier saldo en efectivo que forme parte de los Bienes Fiduciarios después de realizar el pago de la totalidad de las sumas adeudadas a LOS FIDEICOMISARIOS, al Fiduciario o al Administrador o de cumplir cualesquiera otras obligaciones que deban ser cubiertas con cargo a los Bienes Fiduciarios, según EL FIDEICOMISO y demás Contratos Anexos, serán entregados a la empresa emisora, a título de FIDEICOMITENTE.

Obligaciones de LA FIDUCIARIA. LA FIDUCIARIA tendrá las siguientes obligaciones:

- (a) Presentar a la Comisión Nacional de Valores y a la Superintendencia de Bancos de Panamá un informe trimestral del estado de EL FIDEICOMISO dentro de los primeros diez días hábiles del mes siguiente.
- (b) Entregar a EL FIDEICOMITENTE un informe trimestral del estado de EL FIDEICOMISO dentro de los primeros diez días hábiles del mes siguiente.
- (c) Actuar, en ejercicio de todos sus poderes y facultades, con la diligencia de un buen padre de familia y en concordancia con las leyes de fideicomisos y el presente contrato.
- (d) Las demás establecidas en el presente FIDEICOMISO y las que las partes acuerden como complemento o en adición al mismo.

De igual manera, los bienes fideicomitidos no podrán ser, ni total ni parcialmente, secuestrados, embargados o de cualquier otra manera perseguidos por los acreedores de EL FIDEICOMITENTE, de LA FIDUCIARIA, ni de ambos.

LA FIDUCIARIA no podrá, con los bienes fideicomitidos, contratar otros empréstitos o emitir títulos de deuda, salvo por las obligaciones contempladas en EL FIDEICOMISO.

Salvo que el Fiduciario disponga lo contrario, el Fideicomitente (EL EMISOR) recibirá directamente los pagos de capital e intereses de los bienes fideicomitidos tal y como establece la cláusula sexta del contrato de Fideicomiso.

Los bienes fiduciarios constituirán un patrimonio separado, independiente y distinto de los bienes propios de LA FIDUCIARIA para todos los efectos legales y no podrán ser secuestrados ni embargados, salvo por obligaciones incurridas o por daños causados con ocasión de la ejecución del presente fideicomiso, o por terceros cuando dichos bienes fiduciarios se hubieren traspasado o retenido con fraude y en perjuicio de sus derechos.

Los bienes fideicomitidos no podrán ser, ni total ni parcialmente, hipotecados; o dados en prenda ni constituirse sobre ellos cualquier otro gravamen voluntario, por parte del Fideicomitente. De igual manera, los bienes fideicomitidos no podrán ser, ni total ni parcialmente, secuestrados, embargados o de cualquier otra manera perseguidos por los acreedores del fideicomitente, de la fiduciaria, ni de ambos.

La Fiduciaria no podrá, con los bienes fideicomitidos, contratar otros empréstitos o emitir títulos de deuda, salvo por las obligaciones contempladas en el Fideicomiso.

En la Cláusula DÉCIMA TERCERA, denominada **Remuneración del Fiduciario**, se establece que durante la vigencia del presente Fideicomiso, el Fiduciario recibirá como remuneración, la suma anual de DIECISEIS MIL DOLARES (US\$16,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, pagadera a más tardar el día 27 de diciembre (fecha en que la Comisión Nacional de Valores autorice el registro de la emisión), el primer año y, subsiguientemente, en el aniversario de cada año, durante la vigencia del presente contrato. Esta remuneración podrá ser pagada o descontada de los Bienes Fiduciarios. Así mismo será pagada con prelación a cualquier otro pago, incluyendo el pago de los demás gastos ordinarios y extraordinarios del fideicomiso de garantía, del pago de los intereses y capital de los Bonos.

En la Cláusula VIGÉSIMA, denominada **Liberación de Responsabilidad**, se establece que EL EMISOR (Fideicomitente) mantendrá al Fiduciario libre de toda responsabilidad, acción, reclamo, demanda o indemnización, relacionada con cualquier acto u omisión del Fiduciario que guarde relación con sus gestiones de fiduciario, pero excluyendo el caso en que el Fiduciario actúe mediando dolo o negligencia de su parte. El Fiduciario estará relevado de toda responsabilidad en tanto actúe de conformidad con las instrucciones de este contrato y, por tanto, no será responsable por la pérdida o deterioro de los Bienes Fiduciarios, ni por la eficacia o suficiencia de los mismos para garantizar el pago o redención de los Bonos, como tampoco de la forma en que el Agente de Pago, Registro y Redención disponga de los dineros que el Fiduciario le entregue en cumplimiento de lo establecido en este Fideicomiso. En consecuencia, el Fiduciario tendrá derecho a ser reembolsado de cualquier pérdida o gasto que sufre o tuviere que hacer, incluyendo aquellos gastos que guarden relación con su defensa, tales como gastos de abogados, constitución de fianzas o cualquier otro. Adicionalmente LA FIDUCIARIA se reembolsará los gastos incurridos por ésta en la ejecución de EL FIDEICOMISO, incluyendo los honorarios del agente residente del mismo. Los honorarios, comisiones y gastos podrán ser pagados o descontados de los bienes fiduciarios. De darse la Declaratoria de Vencimiento, LA FIDUCIARIA recibirá una remuneración adicional por la administración de los bienes fiduciarios equivalente a un octavo (1/8) del uno por ciento (1%) del valor nominal del total de los bienes fiduciarios.

El Fideicomitente (Emisor) tendrá entre sus obligaciones: transferir a el Fideicomiso las sumas necesarias para pagar todos aquellos impuestos, tasas, gravámenes o contribuciones que ocasionen los bienes Fiduciarios o el Fideicomiso; pagar los honorarios y gastos de la Fiduciaria; pagar todos los gastos legales y de otra índole ocasionada por razón de la celebración y ejecución del presente contrato de Fideicomiso, incluidos el impuesto de timbre, los derechos notariales y los de registro, que le fueren aplicables; proveer a la Fiduciaria de todos los documentos que ésta pueda requerir para la ejecución del Fideicomiso; entregar a los Fideicomisarios estados financieros auditados anuales, dentro de los dos primeros meses del año subsiguiente y estados financieros interinos trimestrales, dentro del mes subsiguiente a cada trimestre; las demás establecidas en el presente contrato de Fideicomiso y las que las partes acuerden como complemento o en adición al mismo.

La Fiduciaria tendrá las siguientes obligaciones: presentar a la Comisión Nacional de Valores y a la Superintendencia de Bancos de Panamá un informe trimestral del estado de El Fideicomiso dentro de los primeros diez (10) días hábiles del mes siguiente, entregar a El Fideicomitente un informe trimestral del estado de El Fideicomiso dentro de los primeros diez (10) días hábiles del mes siguiente; actuar, en ejercicio de todos sus poderes y facultades, con la diligencia de un buen padre de familia y en concordancia con las leyes de fideicomisos y el presente contrato; y las demás establecidas en el Contrato de Fideicomiso y las que las partes acuerden como complemento o en adición al mismo.

La Fiduciaria no está obligada a dar caución especial de manejo.

Sin limitar el principio general establecido por la ley en el sentido de que el Fiduciario tendrá las más amplias facultades y poderes para administrar y disponer de los bienes fideicomitados y podrá ejercer todas las acciones y derechos inherentes al dominio sobre los bienes fiduciarios, en los términos que considere necesarios, dentro de los parámetros determinados en el Fideicomiso y demás condiciones y obligaciones legales, tendrá como principales facultades: deducir, retener, expender y pagar lo que sea necesario o conveniente, a su entero juicio y discreción, para sufragar los gastos inherentes a la conducción, manejo y disposición del Fideicomiso, y pagar todos los impuestos, pólizas de seguro, gastos legales, asesorías, deudas, reclamos o cargos que en algún momento se deba por, o que pueda existir en contra de, o en relación con el Contrato de Fideicomiso; ejercer todos los derechos y acciones que le correspondan como acreedor de créditos de cualquier naturaleza, cedidos al Fideicomiso, incluyendo, sin limitación, la imposición de mecanismos y políticas de recaudación de los pagos que se reciban de los deudores, variación de tasas de interés y cualquier otra gestión extrajudicial o judicial de cobros de créditos que considere necesarios. Ejercer todos los derechos y acciones que le correspondan como acreedor hipotecario de los créditos hipotecarios que formen parte de los bienes fideicomitados, incluyendo, sin limitación, la imposición de mecanismos y políticas de recaudación de los pagos que se reciban de los deudores hipotecarios, la variación de tasas de interés de los créditos hipotecarios, la aprobación de constitución de gravámenes adicionales siempre que no contravengan al correspondiente crédito hipotecario sobre los bienes que lo garantizan, iniciar acciones extrajudiciales y judiciales de cobros de los créditos hipotecarios, ejecutar las garantías reales y personales, y administrar los bienes inmuebles que respaldan los créditos hipotecarios; comprometer o transar, o someter a arbitraje, o defenderse con cargo al Fideicomiso y al Fideicomitente, ante demandas o reclamos que se presenten con ocasión el presente Contrato o de su ejecución; Actuar a través de mandatario(s) o apoderado(s) en lo que sea necesario o conveniente, a su entero juicio o discreción, para cumplir con sus obligaciones y ejercer sus facultades; cobrar, directamente de los bienes fideicomitados si así lo tuviere a bien, sus honorarios de estructuración y comisiones de administración y los gastos de ejecución de EL FIDEICOMISO; remover al Administrador de acuerdo a lo establecido en el Contrato de Administración, lo cual no podrá ser efectivo hasta tanto LA FIDUCIARIA

asuma la administración o haya contratado los servicios de administración de un nuevo administrador; cualquier otra atribución establecida en el presente FIDEICOMISO o acordada posteriormente entre las partes.

El Contrato de Fideicomiso es irrevocable y terminará cuando EL EMISOR haya pagado todas las sumas de capital e intereses adeudadas a los Fideicomisarios según los términos y condiciones de los Bonos y se extinguirá además bajo cualquiera de los supuestos contemplados en el artículo 33 de la Ley No. 1 de 5 de enero de 1984 o según lo estipulado en la cláusula TRIGESIMA PRIMERA del Contrato de Fideicomiso. Una vez terminado el Fideicomiso cualesquiera Bienes Fiduciarios restantes serán entregados y traspasados al Fideicomitente que los hubiera traspasado.

El Contrato de Fideicomiso ha sido entre LAS PARTES mediante documento privado, por lo tanto se obviará su inscripción en el Registro Público. Los beneficiarios del fideicomiso pueden obtener copia del Contrato de Fideicomiso en la Comisión Nacional de Valores o en las oficinas de la Fiduciaria, cuyos costos correrán a costa del solicitante.

El Fideicomiso tendrá su domicilio en las oficinas principales del Fiduciario, actualmente ubicadas en #97, entre calles 71 y 72, San Francisco, ciudad de Panamá, República de Panamá. El Fideicomitente será EL EMISOR, FINANZAS Y CRÉDITOS DEL HOGAR, S.A., con sede social en Avenida Cuba y Calle 40, Bella Vista, Ciudad de Panamá, República de Panamá, Apartado postal 0816-00587, Panamá, Teléfono: 225-7027, Fax: 225-0037, E-mail: lagenerosa@cableonda.net. Ambas partes recibirán notificaciones personales y comunicaciones en dichas sedes.

Las controversias que surjan entre el Fideicomitente y la Fiduciaria, o entre los Fideicomisarios y la Fiduciaria, derivadas de la ejecución del Fideicomiso, serán sometidas a arbitraje de derecho, conforme al procedimiento establecido por el Decreto Ley 5 de 8 de julio de 1999 que establece el régimen general de arbitraje y de la conciliación y la mediación en la República de Panamá, debiendo cada parte designar un árbitro, y estos designarán a un dirimente. Los árbitros deberán ser abogados idóneos para ejercer la profesión en la República de Panamá. El tribunal arbitral tendrá su asiento en la República de Panamá.

EL EMISOR no ha sido sancionado por la Comisión Nacional de Valores ni por la Bolsa de Valores de Panamá, S.A.

La Fiduciaria podrá renunciar a su cargo en cualquier momento, sin que para ello requiera causa específica. En este supuesto, la Fiduciaria notificará por escrito al Fideicomitente, con una antelación no menor de treinta (30) días calendario, quienes deberán proceder a nombrar una nueva Fiduciaria en un término no mayor a treinta (30) días. Vencido dicho término sin que el Fideicomitente haya nombrado una nueva Fiduciaria, la Fiduciaria procederá a nombrar a una nueva, la cual deberá contar con la debida licencia para el ejercicio de esta actividad. La fiduciaria quedará relevada de toda responsabilidad por las obligaciones que hubiere adquirido como consecuencia del Fideicomiso desde el momento que entregue los bienes fiduciarios a la nueva fiduciaria. A la fecha de la solicitud, el Emisor no ha designado ningún fiduciario sustituto.

La Fiduciaria podrá ser removida según lo establecido por los artículos 30 y 31 de la Ley No. 1 de 5 de enero de 1984. Consecuentemente, el Fideicomitente deberá asignar una nueva Fiduciaria de conformidad con la Ley y demás disposiciones de la Superintendencia de Bancos.

La firma de auditores encargada es NEXIA PANAMA, con oficinas en Edificio Ibiza, El Cangrejo, Mezanine, Ciudad de Panamá, República de Panamá, Apartado 0832-2710, World Trade Center, teléfono: 302-7800, fax: 302-7405, E-mail: jjaramillo@nexiapanama.com, Socio a cargo: José Jaramillo.

Refrenda el Contrato de Fideicomiso, su Agente Residente, la firma forense SUCRE & ASOCIADOS, con oficinas en # 97 entre Calles 71 y 72, San Francisco, Ciudad de Panamá, República de Panamá, Apartado postal 0830-00940, Panamá, teléfono: 270-4410, fax: 270-4415, E-mail: info@sya.com.pa

Son partes relacionadas de la solicitante, para los efectos del Acuerdo CNV No 6- 2000 de 19 de mayo de 2000, tal como fue modificado por el Acuerdo CNV No. 15-2000 de 28 de agosto del 2000, a su vez modificado por el acuerdo CNV No.10-2010 del 16 de abril de 2010, los tres directores dignatarios y la administradora de la empresa emisora que han sido reseñados en el punto VI sobre Directores, Dignatarios, Ejecutivos o Administradores. Durante el último año fiscal no hubo ningún contrato ni negocio entre la solicitante y sus partes relacionadas. Ni la casa de Valores, Multi Securities Inc., ni la empresa estructuradora Stratego Consulting, Corp., la empresa Fiduciaria ABS Trust Inc., o Sucre & Asociados, asesores legales de la presente emisión, son parte relacionada al emisor. Ninguno de los expertos y/o asesores de la presente emisión son directivos o inversionistas de la solicitante.

Ni la solicitante, ni afiliadas, ni la persona controladora tienen obligaciones pendientes a favor de la fiduciaria, ni la fiduciaria ni ninguno de sus socios accionistas es tenedor de valores ni planea invertir en valores de la solicitante.

H.- EVENTOS DE INCUMPLIMIENTO Y DECLARACIÓN DE VENCIMIENTO

En caso de que: (i) uno o más Eventos de Incumplimiento ocurriesen, continuasen y no hubiesen sido, en la opinión del Fiduciario, subsanados dentro de los quince (15) días contados a partir de la fecha de notificación a EL EMISOR del correspondiente Evento de Incumplimiento; o que (ii): Tenedores que representen veinte (20 %) por ciento o más del valor nominal total de los Bonos emitidos hubiesen enviado al Fiduciario Notificaciones de Incumplimiento, el Fiduciario en nombre y representación de los Tenedores de Bonos, quienes por este medio consienten a dicha representación, mediante notificación por escrito a EL EMISOR (la “Declaración de Vencimiento”) declarará todos los Bonos de la Oferta de plazo vencido y exigirá a EL EMISOR el pago inmediato del capital e intereses de los mismos, en cuya fecha todos y cada uno de los Bonos serán una obligación vencida sin que ninguna persona deba de cumplir con ningún otro acto, notificación o requisito.

Una vez notificada la Declaración de Vencimiento el Fiduciario procederá:

- (1) a tomar todos los pasos necesarios para tener bajo su control la administración de los Bienes Fiduciarios y perfeccionar el traspaso y el pago de los frutos de los mismos al Fideicomiso.
- (2) a vender los Bienes Fiduciarios que por su naturaleza legal pueden ser vendidos por medio de subasta pública.
En caso de incumplimiento el Fiduciario puede vender los Bienes Fiduciarios que por su naturaleza legal puedan ser vendidos por medio de una subasta pública, anunciada por 3 días hábiles consecutivos en un diario de circulación nacional, a menos que el 80 % de los Tenedores de los Bonos le haya solicitado por escrito proceder en forma distinta, lo que puede ser aceptado por el Fiduciario.
- (3) También ejercerá las funciones de Agente de Pago y Registro y pagará a los Tenedores Registrados de los Bonos las sumas de capital e intereses adeudados por EL EMISOR, utilizando para ello el

producto de la venta de los Bienes Fiduciarios y el efectivo que constituye el resto de los Bienes Fiduciarios.

I.- FONDO DE AMORTIZACION

A partir del vigésimo quinto mes después de la fecha de inicio de la emisión EL EMISOR efectuará aportes en efectivo al Fideicomiso para establecer una reserva que garantice el pago de capital a los Tenedores Registrados de los Bonos de conformidad con los Términos y Condiciones de los Bonos y del Instrumento de Fideicomiso (en adelante el “Fondo de Amortización”). EL EMISOR hará siete (7) pagos trimestrales al Fondo de Amortización en los Días de Ajuste entre el 30 de marzo de 2012 y el 30 de septiembre de 2014 inclusive y un último pago en la Fecha de Vencimiento. Cada pago al Fondo de Amortización será por aquel monto acordado de tiempo en tiempo entre EL EMISOR y el Fiduciario tal que sea necesario para que , tomando en cuenta: (i) los Bienes Fiduciarios (ii) los pagos programados por hacerse al Fondo de Amortización hasta el 30 de septiembre de 2014 y (iii) los intereses y ganancias generadas o estimadas a ser generadas por las inversiones de dichas sumas (i) y (ii) antes mencionadas, el Fondo de Amortización cuente , en la Fecha de Vencimiento, con una suma equivalente al cincuenta por ciento (50 %) del valor nominal total de todos los Bonos emitidos y en circulación . Las sumas traspasadas al Fondo de Amortización luego del pago de las sumas de capital antes descritas será utilizado por el Agente de Pago, Registro y Redención para pagar los intereses devengados por los Bonos el Día de Pago de Interés correspondiente al 30 de diciembre de 2014 (último pago) y cualquier remanente será devuelto a EL EMISOR.

VII.- INFORMACION DE LA COMPAÑÍA

A.- HISTORIA Y DESARROLLO DE LA SOLICITANTE:

A.1 CONSTITUCIÓN E INSCRIPCIÓN:

FINANZAS Y CREDITO DEL HOGAR, S.A., es una sociedad anónima constituida en la República de Panamá, mediante Escritura Pública No. 9048 de 25 de junio de 1986, de la Notaría Tercera del Circuito de Panamá debidamente inscrita en el Registro Público, Sección de Micropelículas (Mercantil) a la Ficha 173510, Rollo 18841, Imagen 0122 del 4 de julio de 1986, que opera como una empresa financiera autorizada por la Dirección de Empresas Financieras del Ministerio de Comercio e Industrias de Panamá, autorizada mediante Resolución No. 016 de 26 de abril de 1996. También opera la actividad de “factoring” que no requiere licencia especial. La solicitante tiene sus oficinas ubicadas en Avenida Cuba y Calle 40, Bella Vista. Su teléfono es 225-7027, Fax es 225-0037 y su correo electrónico es lagenerosa@cableonda.net y su Apartado 0816-00587, Panamá.

La empresa no ha tenido oferta de compra de acciones, ni ha pagado dividendos sobre sus acciones emitidas y en circulación, de hecho mantiene el 100% de las utilidades anuales como utilidades retenidas.

A.2 PERSONAL Y OFICINAS:

La empresa emisora cuenta con catorce (14) empleados, los cuales no están organizados en sindicato ni amparados por una convención colectiva de trabajo.

EL EMISOR tiene sus oficinas ubicadas en Avenida Cuba y Calle 40, Bella Vista, Apartado 0819-06563, Panamá, Teléfono 225-7027, Fax 225-0037, E-Mail: lagenerosa@cableonda.net, y de acuerdo a la nota 6 de los estados financieros al 31 de marzo de 2010, mantiene activos por \$26,304 en equipos, \$6,321 en mobiliario, mejoras por \$951 y equipos arrendados por \$81,280.

A.3 CAPITALIZACIÓN Y ENDEUDAMIENTO:

A continuación presentamos un estado de capitalización y endeudamiento de EL EMISOR al 31 de diciembre de 2009, 2008 y 2007 mostrando cifras al 31 de marzo de 2010 (no auditadas).

Pasivos y Fondos de Capital	31 de marzo de 2010	31 dic. 2009	31 dic. 2008	31 Dic.2007
	US\$	US\$	US\$	US\$
Pasivo				
Obligaciones bancarias	287,493	287,493	287,493	730,635
Bonos por Pagar	10,000,000	10,000,000	10,000,000	7,486,000
Valores Comerciales Negociables por Pagar	4,000,000	4,000,000	2,000,000	2,000,000
Cuentas por pagar	2,713,480	1,184,360	1,096,216	301,832
Obligación bajo arrendamiento financiero	50,064	57,948	8,996	18,003
Gastos acumulados por pagar	50,765	15,577	27,429	24,843
Cuentas por pagar accionistas				
Total de pasivos	17,101,802	15,545,378	13,790,134	10,561,313
Patrimonio de los accionistas				
Acciones comunes sin valor nominal,				
Emitidas y en circulación 500 acciones	1,234,151	1,234,151	1,234,151	1,034,151
Utilidades retenidas	462,032	377,990	247,511	106,404
Total de patrimonio de accionistas	1696,183	1,612,141	1,481,662	1,140,555
TOTAL	18,797,985	17,157,519	15,271,796	11,701,868

Como se refleja en los estados financieros interinos del emisor son 10 millones en Bonos y 4 millones en VCN's, pormenorizados de la siguiente manera:

La Comisión Nacional de Valores mediante resolución N° CNV-322-07 del 20 de diciembre de 2007, autorizó a Finanzas y Créditos del Hogar, S. A. para ofrecer en venta al público BONOS CORPORATIVOS POR UN MONTO DE SEIS MILLONES DE BALBOAS (B/.6,000,000) emitidos en forma nominativa, registrada en una sola serie con plazo de cinco (5) años; en denominaciones de mil balboas y sus múltiplos, y cuyas condiciones no podrán ser variadas hasta el vencimiento de estos. Los

intereses serán pagaderos mensualmente. Los bonos podrán ser redimidos anticipadamente, a partir de su emisión. Finanzas y Créditos del Hogar, S. A. vendió al 31 de Marzo del 2010 la suma de B/.6,000,000 del total de los seis millones de balboas que tiene autorizados. Esta emisión es la que se pretende recoger con la presente solicitud de valores.

Igualmente la Comisión Nacional de Valores mediante resolución CNV-306-09 del 23 de Septiembre del 2009 autorizó a Finanzas y Créditos del Hogar, S. A. para ofrecer en venta al público BONOS CORPORATIVOS POR UN MONTO DE CUATRO MILLONES DE BALBOAS (B/.4,000,000) emitidos en forma nominativa, registrada en una sola serie con plazo de cinco (5) años; en denominaciones de mil balboas y sus múltiples, y no podrá ser variada hasta el vencimiento de estos. Los intereses serán pagaderos mensualmente. Los bonos podrán ser redimidos anticipadamente, a partir de su emisión. Finanzas y Créditos del Hogar, S. A. vendió al 31 de Marzo del 2010 la suma de B/.4,000,000 del total de los cuatro millones de balboas que tiene autorizados.

El 9 de marzo de 2009 la CNV aprobó una un nuevo programa de VCN's, POR UN MONTO DE CUATRO MILLONES DE BALBOAS (B/. 4,000,000), mediante la Resolución CNV-75-09, a una tasa de 7.5% anual, y vencimiento a 360 días, mismos que a su vencimiento fueron renovados, y se mantienen vigentes a la fecha de preparación del presente prospecto.

La empresa mantiene obligaciones crediticias con Stanford Bank, la cual está garantizada con fianza personal del accionista, por la suma de US\$287,493, como línea de crédito rotativa a 7.5% anual, misma que no se ha podido cancelar por estar el banco en proceso de reestructuración.

A.4 ANÁLISIS DE LA ANTIGÜEDAD DE LA CARTERA:

A continuación se presenta la cobrabilidad de los préstamos por cobrar que han sido colocados por la empresa:

DETALLE	31 de marzo de 2010	Diciembre 2009
Vencidos	532,654	489,358
No vencidos		
3 meses	68,547	75,148
6 meses	654,789	398,487
1 año	984,751	915,642
2 años	1,025,478	965,124
3 años	1,587,496	1,384,769
4 años	2,801,187	1,695,784
Más de 5 años	7,548,974	8,431,782
Total	15,203,876	14,356,094

Vencimiento de las cuentas por cobrar factoring

DETALLE	Marzo 2010	Diciembre 2009
De 1 a 90 días	1,365,479	1,648,974
De 91 a 180 días	6,472,816	5,525,376
Sub-Total	7,838,295	7,174,350

Menos intereses descontados no devengados	-705,402	-707,360
Cuentas por cobrar factoring, neto	7,132,894	6,466,990

A. 5 ANÁLISIS DE PARTES RELACIONADAS:

No existen saldos con partes relacionadas a la fecha.

A.6 SANCIONES:

EL EMISOR no ha sido sancionado por la Comisión Nacional de Valores ni por la Bolsa de Valores de Panamá, S.A.

B.- CAPITAL ACCIONARIO:

- 1.- El capital consiste en 500 acciones, las cuales han sido suscritas y pagadas en su totalidad.
- 2.- A continuación conciliación del capital pagado del año 2003 al 31 de marzo de 2010, todo el capital ha sido pagado en efectivo.

AÑO	CAPITAL PAGADO	CAPITALIZACION DE UTILIDADES	APORTE DEL ACCIONISTA	TOTAL
2003	502,780			502,780
2004	502,780			502,780
2005	502,780	78,371		581,151
2006	581,151			581,151
2007	581,151	108,952	344,048	1,034,151
2008	1,034,151		200,000	1,234,151
2009	1,234,151			1,234,151
2010	1,234,151			1,234,151

- 3.-No hay acciones que no representen capital.
- 4.-No hay capital no emitido. El accionista ha mantenido una política de capitalización de utilidades retenidas.
- 5.-No hay derechos de suscripción preferentes ni de valores convertibles.
- 6.-No hay personas que tengan derecho de suscripción preferente.
- 7.-Al no haber derechos de suscripción preferentes, no hay términos y condiciones para la emisión de acciones comunes provenientes a las mismas.

C.- PACTO SOCIAL Y ESTATUTOS DE LA SOLICITANTE:

Dado que no se trata de una oferta pública de acciones y que a juicio del solicitante no se considera de importancia el suministro de esta información, la misma no se consigna. En todo caso, de ser de interés del

público inversionista, la información está disponible en la Comisión Nacional de Valores donde existe un expediente contentivo de la misma.

D.- DESCRIPCION DEL NEGOCIO.

- 1. Giro normal de negocios.** FINANZAS Y CREDITOS DEL HOGAR, S.A., está enfocada, principalmente en el financiamiento de préstamos personales a los empleados de empresas privadas, funcionarios públicos, jubilados y pensionados en la ciudad de Panamá.
Como actividad secundaria está el “factoring”, es decir, la adquisición de facturas de pequeños y medianos suplidores de bienes y servicios al gobierno nacional a través de sus diferentes instituciones y a los que igualmente le prestan sus servicios a la empresa privada.
- 2. Descripción de la industria.** FINANZAS Y CREDITOS DEL HOGAR, S.A., está enfocada, principalmente (60.94 % del total de su cartera), al financiamiento de préstamos personales a los empleados de empresas privadas, funcionarios públicos, jubilados y pensionados en la ciudad de Panamá. Estos préstamos se cobran mediante descuentos directos de los salarios y de los cheques de pensión en el caso de los jubilados y pensionados.

En la industria del financiamiento de préstamos personales o de consumo existe una gran competencia en la que participan tanto otras empresas financieras como la solicitante como instituciones bancarias. La competencia con los otros participantes en esta industria se fundamenta en la rapidez de la aprobación del financiamiento, en la tasa de interés y en los plazos ofrecidos, así como en ofrecer mensualidades accesibles al mercado de prestatarios. Los principales competidores de la solicitante son Banco General, HSBC, Financiera Govimar y Global Bank.

FINANZAS Y CRÉDITOS DEL HOGAR, S.A., está enfocada, secundariamente (39.06% de su cartera total), a la adquisición de facturas de pequeños y medianos suplidores de bienes y servicios al gobierno nacional a través de sus diferentes instituciones y a los que igualmente le prestan sus servicios a la empresa privada. Se estima que esta proporción podrá estar alrededor de 50 % empresa privada y 50% gobierno. Ningún cliente representa individualmente más del 10 % de los ingresos del negocio. Dado que el negocio del factoring no es un negocio regulado por ley en la República de Panamá, no existen datos estadísticos reportados por la industria a alguna entidad estatal o de reconocida credibilidad. No obstante el volumen estimado oscila alrededor de los cincuenta millones de dólares mensuales.

A continuación se presentan los Estados Financieros del conjunto de las empresas financieras que operan en la República de Panamá cifras al 31 de diciembre de 2008, últimas de que se disponen, suministradas por la Dirección de Empresas Financieras del Ministerio de Comercio e Industrias.

Cuadro No.1
Ministerio de Comercio e Industrias
Dirección General de Empresas Financieras
Balance de Situación de las Empresas Financieras
Año 2008
(en balboas)

ACTIVOS		PASIVO	
EFFECTIVO Y CAJA	1,167,792	CUENTAS Y EFECTOS POR PAGAR	202,104,306
DEPOSITOS EN BANCO	54,031,143		
CUENTAS Y EFECTOS POR COBRAR	78,557,125	PRESTAMOS:	
INVENTARIO	0	BANCOS	254,776,688
PRESTAMOS:		SOBREGIROS	16,621,775
HIPOTECARIOS	184,143,360	OTRAS ENTIDADES FINANCIERAS	60,922,043
BONOS Y ACCIONES	56,905	PARTICULARES	81,899,985
VEHICULOS	14,879,484	ACCIONISTAS	32,798,186
GARANTIAS PRENDARIAS PERSONALES	568,294,527	ORGANISMOS INTERNACIONALES	0
SECTOR COMERCIAL	22,053,071		
OTRAS GARANTIAS	178,209,639		
MENOS: INTERESES NO DEVENGAD.	167,621,180	CUENTAS Y GASTOS ACUMULADOS	12,114,434
RESERV. CTAS MALAS	40,180,741	IMPUESTOS POR PAGAR	3,843,606
COMISIONES DIFERIDAS	-6,951,238	OTROS PASIVOS	173,261,401
INVERSIONES: BONOS GOB. PMA	12,142	TOTAL DE PASIVO	838,342,424
BONOS PRIVADOS	25,414,271		
ACCIONES	1,327,019	CAPITAL PAGADO	74,779,791
OTRAS	1,605,021	CAPITAL ADICIONAL	56,343,927
MOBILIARIOS Y EQUIPOS	11,782,513	UTILIDADES RETENIDAS	57,018,288
TERRENOS MOB. EQUIPOS		IMPUESTO COMPLEMENTARIO	-304,123
MEJORAS	7,194,965	RESERVAS DE CAPITAL	-702,335
BIENES INMUEBLES	878,860	DEFICIT O SUPERAVIT	-28,245,240
BIENES MUEBLES	1,035	OTRAS RESERVAS	-133,541
EQUIPO RODANTE	2,139,153		
OTROS ACTIVOS	9,465,025		
MENOS:			
DEPRECIACIÓN ACUMULADO	16,958,550		
Equipo en arrendamiento Financiero	26,506,447		
CTAS PAGADAS POR ADELANTADO	1,143,856	TOTAL DE CAPITAL	158,756,767

OTROS ACTIVOS	38,004,625		
TOTAL DE ACTIVOS	997,099,192	TOTAL DE PASIVO Y CAPITAL	997,099,192

Fuente: MICI, Dirección de Empresas Financieras
Cifras Preliminares

Cuadro No. 2
Dirección de Empresas Financieras
Estado de Resultados y Utilidades de las Empresas Financieras
Año 2003
(en balboas)

TOTAL DE INGRESOS	90,351
Ingresos por intereses /préstamos y financiamientos otorgado	68,492
Comisiones recibidas	8.096
Ingresos por Dividendos	0
Ingresos por Arrendamiento Financiero	
Intereses	493
Amortización	0
Otros Cargos	0
Reintegro de reservas para cuentas malas	0
Indemnización de seguros	0
Otros ingresos	12,820
TOTAL DE GASTOS	80,486
Gastos generales y administrativos	47,158
Depreciación y Amortización	2,985
Gastos financieros	26,838
Otros gastos	3,506
TOTAL DE UTILIDADES O PERDIDA EN EL PERIODO	9,865
Menos:	
Impuesto sobre la renta	4,371
Impuesto complementario	81
Dividendos no distribuido	5
Dividendos distribuidos	772
Total Utilidades Retenidas	4,635
Déficit o Superávit al inicio del año	37,646
DÉFICIT O SUPERÁVIT AL FINAL DEL AÑO	42,174

Fuente: Dirección de Empresas Financieras /MICI

Ago-04

Información recabada de las empresas financieras a través de sus Estados Financieros
130 empresas financieras

Cuadro No. 3
SALDO DE LA CARTERA CREDITICIA DE LAS EMPRESAS FINANCIERAS
POR TIPO DE PRESTAMO
AÑO 2006

(en balboas)

TIPOS DEPRESTAMOS	2006 I Trim	2006 II Trim	2006 III Trim	2006 IV Trim	Total
Cantidad de empresas	70	71	65	46	
Muebles	25,801,463	8,246,705	549,543	-549,378	34,048,383
Automóviles	10,622,916	27,224,598	735,936	-108,816	38,474,634
Hipotecarios	49,390,202	2,838,680	60,872,978	6,222,254	119,324,115
Personales	123,614,038	108,323,840	41,657,316	22,642,002	296,237,197
Comerciales	10,679,131	14,267,210	6,584,615	7,341,891	38,872,847

Fuente: Dirección General de Empresas Financieras / MICI
Diciembre 2007

Cuadro No.4
Ministerio de Comercio e Industrias
Dirección General de Empresas Financieras
Empresas Financieras Autorizadas y Revocadas
Año 2009

EMPRESAS AUTORIZADAS	AÑO
146	2009

Fuente: Dirección General de Empresas Financieras/MICI
Diciembre 10,2009

3. **Principales mercados en que compete.** En la industria del financiamiento de préstamos personales o de consumo existe una gran competencia en la que participan tanto otras empresas financieras como la solicitante como instituciones bancarias. La competencia con los otros participantes en esta industria se fundamenta en la rapidez de la aprobación del financiamiento, en la tasa de interés y en los plazos ofrecidos, así como en ofrecer mensualidades accesibles al mercado de prestatarios. Los principales competidores de la solicitante son Banco General, HSBC, Financiera Govimar y Global Bank.

En la industria del “factoring” existe una gran competencia en la que participan tanto otras empresas financieras como la solicitante como instituciones bancarias. La competencia con los otros participantes en esta industria se fundamenta en la rapidez de la aprobación del financiamiento, en la tasa de interés y el descuento sobre el precio de adquisición de las facturas. Los principales competidores de la solicitante son Factor Global, Aliado Factoring, Factoring Empresarial, Grupo Cambios, BBVA y Banco General.

4.- Descripciones adicionales.

Las estaciones climáticas no afectan de manera relevante al negocio principal de la solicitante.

El tipo de negocio de la solicitante no requiere de materia prima.

Los canales de mercadeo utilizados por la solicitante son los de uso común para el sector financiero y bancario.

El Emisor no es dependiente de patentes o licencias, industriales, comerciales o contratos financieros (incluyendo contratos con clientes o suplidores) o de nuevos procesos de facturación, toda vez que dichos factores no son significativos para el negocio o la rentabilidad de la solicitante.

Las declaraciones de la solicitante sobre su posición competitiva se fundamentan en información y estadísticas del mercado y de la Dirección de Empresas Financieras del Ministerio de Comercio e Industrias. Dado que el negocio del factoring no es un negocio regulado por ley en la República de Panamá, no existen datos estadísticos reportados por la industria a alguna entidad estatal o de reconocida credibilidad.

La solicitante está regida por las reglamentaciones de la Ley No. 42 del 23 de julio de 2001 que regula el funcionamiento de las empresas financieras en la República de Panamá, a través de la Dirección de Empresas Financieras del Ministerio de Comercio e Industrias.

5.- Restricciones monetarias. La moneda que se utilizará en todo lo referente a esta emisión es el DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA.

6.- Litigios legales. El Emisor no tiene litigios legales pendientes, salvo aquellos que se deriven de sus operaciones ordinarias, en cuyo caso no tienen relevancia para con el cumplimiento de las obligaciones de la empresa. Los asesores legales certifican que FINANZAS Y CREDITOS DEL HOGAR, S.A. no tiene, ni como demandante ni como demandada, litigios legales relevantes, ni dentro del giro normal de sus actividades, ni fuera de él, que puedan incidir mayormente en sus operaciones.

7.- Sanciones Administrativas. EL EMISOR no ha sido sancionado administrativamente, ni por la Comisión Nacional de Valores ni por la Bolsa de Valores de Panamá, S.A.

E.- ESTRUCTURA ORGANIZATIVA:

EL EMISOR no forma parte de un grupo.

F.- PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS:

EL EMISOR no cuenta con ningún activo fijo tangible de importancia.

G- INVESTIGACION Y DESARROLLO, PATENTES, LICENCIAS:

Este rubro no es aplicable por la naturaleza de las operaciones de la solicitante, por lo que no se hace referencia al mismo.

H.- INFORMACION SOBRE TENDENCIAS:

Se desconocen los más recientes avances o innovaciones tecnológicas en la producción, ventas e inventario, costos y precios de venta dentro del negocio que desarrolla la solicitante.

VIII.- ANALISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

A.- LIQUIDEZ:

La liquidez de un negocio en su forma más simple mide la capacidad del mismo en cumplir en todo momento con las obligaciones que requieran desembolsos de efectivo. La empresa mantiene un control constante de sus activos y sus pasivos y ajusta estas posiciones en función de los requisitos cambiantes de liquidez. Como puede observarse en los estados financieros, al 31 de marzo de 2010, EL EMISOR tenía un 49.3% de sus activos a menos de 1 año plazo vs el 52.08% al 31 de diciembre de 2009, y alrededor de 63.02% de sus obligaciones a largo plazo vs el 77.35 al 31 de diciembre de 2009.

B.-RECURSOS DE CAPITAL:

Los accionistas han capitalizado la empresa por un total de \$1,234,151, desde el año 2008, mismo que se mantiene al 31 de marzo de 2010, basado en capitalización de utilidades retenidas, como de cuentas por pagar a accionistas, y efectivo, de esta manera cumplen y superan con las regulaciones establecidas de aumento de capital. Muy esporádicamente, como hasta ahora, se utilizan las líneas de crédito disponibles de la empresa y los re pagos se hacen en debida forma.

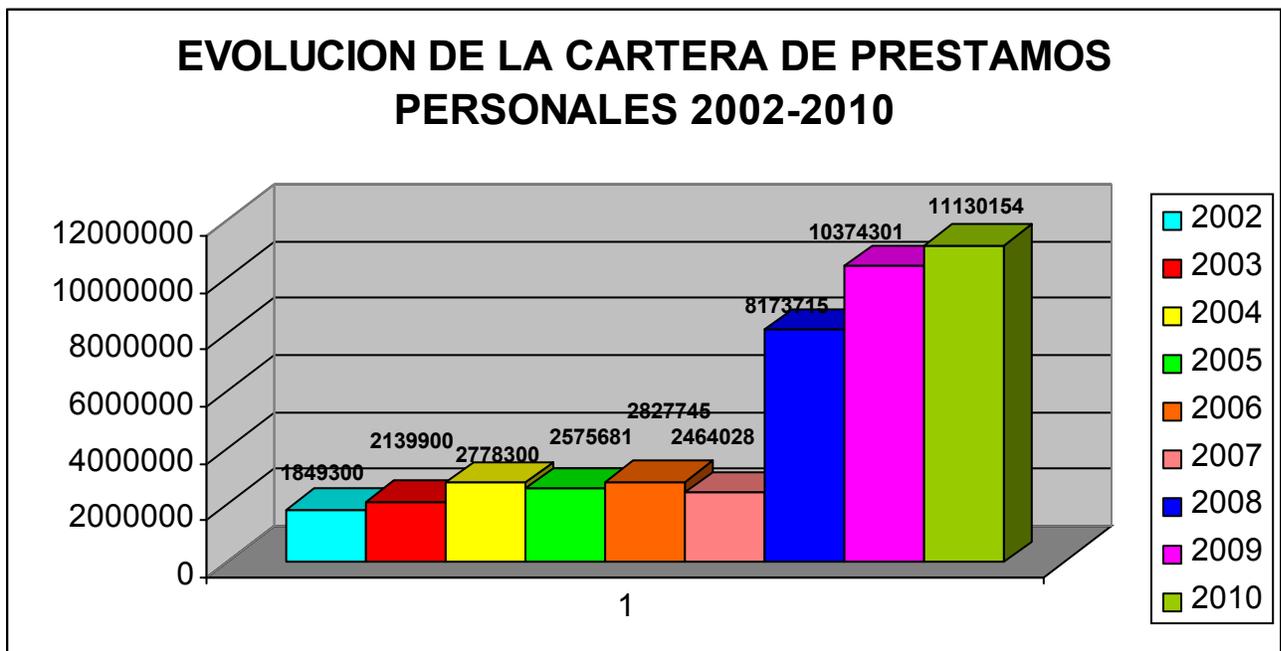
C.- RESULTADOS DE OPERACIONES:

Se refleja un aumento en el uso de las colocaciones de valores, para el incremento en la colocación de préstamos, lo cual conlleva a la baja utilización de las líneas de crédito de la empresa.

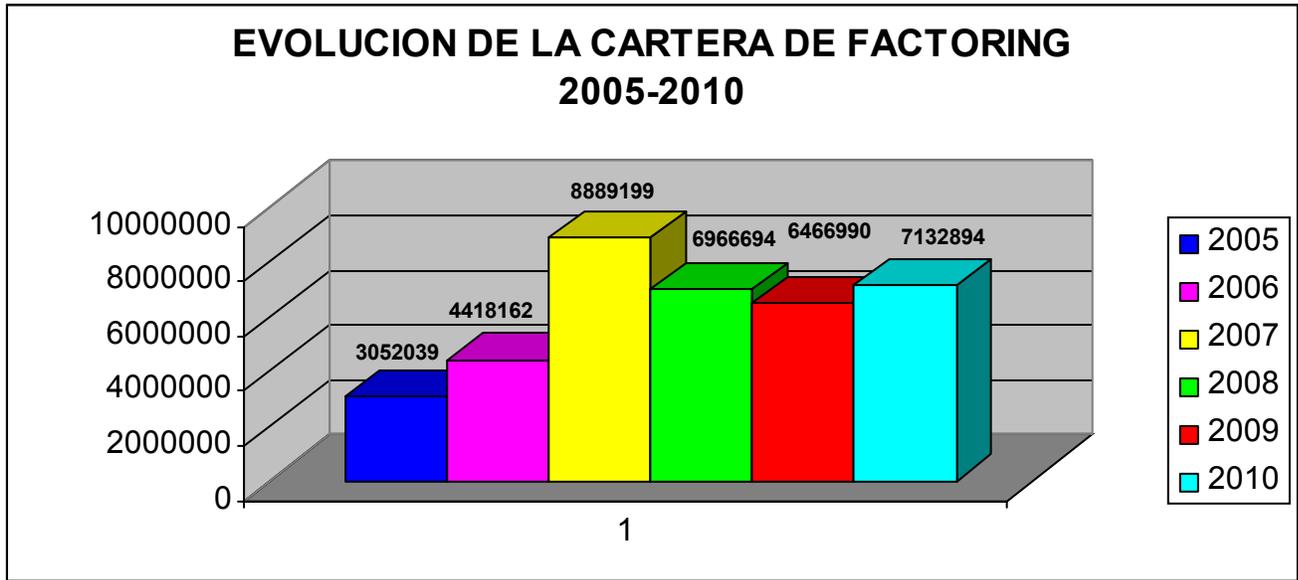
Si comparamos los balances auditados de los años 2009 vs. el no auditado al 31 de marzo de 2010, la colocación de valores se mantuvo y su cartera de crédito aumentó en 8.4%, así como el uso de las obligaciones bancarias se mantuvo por el uso de instrumentos financieros en el mercado de valores.

Para el mes de marzo de 2010, la cartera de préstamos muestra una disminución de 7.29% sobre el monto al 31 de diciembre de 2009, y un aumento de 10.3% en la cartera de préstamos factoring.

A continuación un gráfico detallando la evolución de la evolución de la cartera de préstamos de los años 2002-2009

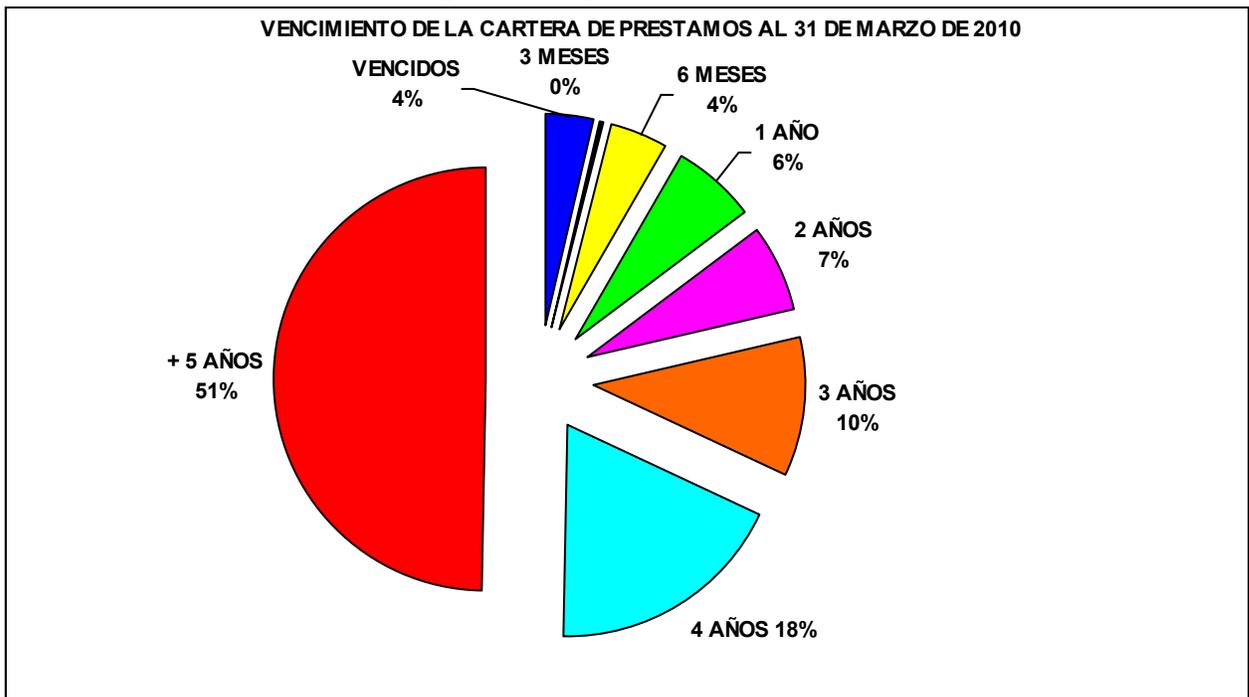


A continuación desarrollo de la cartera de factoring en los años 2005,2006 ,2007 2008 ,2009 y 31 de marzo de 2010



Cifras provenientes de los Estados Financieros del Emisor

A continuación detalle de la cartera de préstamos por vencimientos, al 31 de marzo de 2010



Cifras provenientes de los Estados Financieros del Emisor

A continuación balances comparativos de Finanzas y Créditos del Hogar, S.A. para el período 2007-2010:

Balance de Situación Finanzas y Créditos del Hogar, S.A.
(en balboas)

	Auditados al 31 de diciembre.			No Auditados marzo 31	Variación Porcentual		
	2007	2008	2009	2010	2008/2007	2009/2008	2010/2009
Activos							
Efectivo	92.2	95.1	115.0	298.3	+3.15	+20.9	+159.4
Préstamos por cobrar, neto	2,646.0	8,173.7	10,374.3	11,130.1	+208.91	+26.9	+7.3
Factoring Neto	8,889.2	6,966.7	6,467.0	7,132.9	-21.6	-7.2	+10.3
Gastos pagados por anticipado	9.6	13.9	26.6	54.4	+44.8	+91.4	+104.5
Equipo, mobiliario y mejoras	26.8	19.5	104.5	114.9	-27.2	+435.9	+10.0
Equipo adquirido arrend. Financiero		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Depósitos en garantía y otros activos	38.1	2.9	70.2	67.3	-92.4	+ 2320.7	-4.1
Fideicomiso				0.0	0.0	0.0	0.0
Total de Activos	11,701.9	15,271.8	17,157.5	18,798.0	+12.3	+12.3	+9.6
Pasivos							
Obligaciones bancarias	730.6	287.5	287.5	287.5	-60.6	0	0
Bonos por Pagar	7,486.0	10,000.0	10,000.0	10,000.0	+33.6	0	0
Valores Comerciales Negociables por Pagar	2,000.0	2,000.0	4,000.0	4,000.0	0.0	+100.0	0
Cuentas y Doc por pagar	301.8	1,466.2	1,184.4	2,713.5	+385.8	-19.2	+129.1
Obligación bajo arrend. Financiero	18.0	9.0	57.9	50.1	-50.0	+543.3	-13.5
Gastos acumulados por pagar	24.8	27.4	15.6	50.8	+10.5	-43.1	+225.6
Cuentas por pagar a accionistas						0.0	0.0
Total de Pasivos	10,561.3	13,790.1	15,545.4	17,101.8	+30.6	+12.7	+10.0
Patrimonio de los accionistas							
Acciones comunes sin valor nominal, emitidas y en circulación:							
500 acciones	1,034.2	1,234.2	1,234.2	1,234.2	+19.3	0	0
Utilidades retenidas	106.4	247.5	378.0	462.0	+132.6	+52.7	+22.2
Total de Patrimonio de accionistas	1,140.6	1,481.7	1,612.2	1,696.2	+29.9	+8.8	+5.2
Total de Pasivos y Patrimonio	11,701.9	15,271.8	17,157.5	18,798.0	+30.5	+9.6	+9.6

Estado de Resultado de Finanzas y Créditos del Hogar, S.A.
(en balboas)

	Auditados al 31 de dic.			Sept 30 no auditados	Variación Porcentual		2010/2009
	2007	2008	2009	2010	2008/2007	2009/2008	
INGRESOS :							
Intereses sobre préstamos	507.5	532.0	600.0	167.5	+4.8	+12.8	-72.1
Intereses sobre factoring	925.3	1,117.0	1,470.1	418.3	+20.7	+31.6	-71.6
Comisión de manejo	207.0	200.3	98.3	19.7	-3.2	-50.9	-80.0
Seguros ganados	21.2	16.0	21.8	4.7	-27.8	+36.25	78.4
Otros	63.7	94.2	99.9	23.7	+47.9	+6.1	-76.3
Total de ingresos	1,724.8	1,959.5	2,290.0	633.9	+13.6	+16.9	-72.3
GASTOS DE OPERACIONES							
Intereses pagados	824.6	957.0	1,205.7	278.5	+16.1	+26.0	-76.9
Gastos generales y administrativos	748.8	800.7	897.4	235.3	+6.9	+12.1	-73.8
Total de gastos de operaciones	1,573.4	1,757.7	2,103.1	513.8	+11.7	+19.7	-75.6
UTILIDAD ANTES DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA	151.4	201.8	186.9	120.1	+33.3	-7.4	-35.7
Impuesto causado	-45.4	-60.7	-56.4	-36.0	+33.3	-7.1	-37.2
Impuesto diferido					0	0	0
IMPUESTO SOBRE LA RENTA	-45.4	-60.5	-56.4	-84.0	+33.3	-7.1	-37.2
UTILIDAD NETA	106.0	141.1	130.5	84.0	+33.2	-7.5	-35.6

D.- ANALISIS DE PERSPECTIVAS:

Para el año 2010 nuestras perspectivas son positivas y nuestras metas son el continuo crecimiento en préstamos y el mantenimiento de nuestra cartera actual lo que nos permite tener una operación exitosa y con buena rentabilidad. Las perspectivas de EL EMISOR están fundamentadas en las expectativas de un crecimiento moderado de la economía nacional, tal y como se ha venido observando sostenidamente y a las inversiones programadas durante este año electoral, y para el próximo, lo que ha significado el crecimiento importante obtenido en su cartera de factoring, además de la falta de atención de los bancos grandes a este sector.

IX.- DIRECTORES, DIGNATARIOS, EJECUTIVOS, ADMINISTRADORES, ASESORES y EMPLEADOS

A.-IDENTIDAD, FUNCIONES Y OTRA INFORMACIÓN RELACIONADA:

9.1. Directores y Dignatarios:

JOSE LUIS FORD HERNANDEZ- Director y Presidente

Panameño, realizó estudios en el Colegio Javier y Florida Central Academy. Sus estudios universitarios los cursó en Administración de Empresas en la Universidad Santa María la Antigua. Además de ser Presidente de la Junta Directiva de Grupo Hagus, S.A., domiciliado comercialmente en calle 3ª. Parque Industrial Costa del Este. Teléfono 271-0342 E-Mail lagenerosa@cableonda.net Apartado 0816-00587 Panamá. Su fecha de nacimiento es: 6 de junio de 1959.

IRENE CHANDECK DE FORD.-Directora y Tesorera

Panameña, realizó sus estudios secundarios en el Colegio de las Esclavas del Corazón de Jesús. Posteriormente ingresa en la Universidad Santa María la Antigua donde realiza estudios en Derecho y Administración de Empresas. Su posición actual es la de Gerente de Grupo Hagus, S.A. Adicionalmente es Directora de la empresa Grupo Hagus ,S.A.,su domicilio comercial es en Grupo Hagus, S.A. calle 3ª. Parque Industrial Costa del Este. Teléfono 271-0338, Fax 271-0342 E-Mail lagenerosa@cableonda.net Apartado 0816-00587 Panamá. Su fecha de nacimiento es: 17 de enero de 1964.

IRENE QUELQUEJEU DIAZ- Directora y Secretaria, y Gerente General

Panameña, realizó estudios en el Colegio de la Presentación de Medellín, Colombia, en el Colegio de las Esclavas del Corazón de Jesús y en Ursuline College de Louisville, Kentucky, EEUU. Trabajó en la Caja de Ahorros por 34 años llegando a ocupar las posiciones de Gerente de Crédito y Asistente a la Gerencia General. Es secretaria de la Junta Directiva de la empresa. Su domicilio comercial está ubicado en Finanzas y Crédito del Hogar, S.A. en calle 40 Bella Vista y Avenida Cuba. Teléfono 225-7027, Fax 225-0037, E-Mail lagenerosa@cableonda.net, Apartado 0819-06563, Panamá. Su fecha de nacimiento es 4 de marzo de 1940.

Ejecutivos y Administradores:

El Ejecutivo Principal de la empresa es su Gerente General la Sra. Aracellys G. de Flores con funciones propias del manejo de la empresa y su domicilio comercial está ubicado en Finanzas y Crédito del Hogar, S.A. en calle 40 Bella Vista y Avenida Cuba. Teléfono 225-7027, Fax 225-0037, E-Mail lagenerosa@cableonda.net, Apartado 0819-06563, Panamá. Su fecha de nacimiento es: 15 de noviembre de 1977.

9.2 Empleados de Importancia y asesores

EL EMISOR no tiene empleados de importancia.

9.3 Asesores Legales y Auditores:

Sus asesores legales son Fabrega, Molino y Mulino, ubicados en Avenida Samuel Lewis, Edificio Omega, sus teléfonos son 263-5333 y fax 263-6983, su apartado postal es 0816-00744, Panamá y su contacto es el Lic. José Juan Márquez. Estos asesores legales no son los mismos que prestan sus servicios para el registro de los valores objeto de la oferta pública. La firma Sucre y Asociados es la que presta estos servicios y está ubicada en # 97, entre calles 71 y 72, San Francisco, apartado Postal 0830-00940, Panamá, E-mail info@sya.com.pa

9.4 Auditores

9.4.1 El auditor y contador interno es la Lic Dorothy de González, y su domicilio comercial está ubicado en Finanzas y Crédito del Hogar, S.A. en calle 40 Bella Vista y Avenida Cuba. Teléfono 225-7027, Fax 225-0037, E-Mail lagenerosa@cableonda.net , Apartado 0819-06563, Panamá

9.4.2 Los Auditores externos de EL EMISOR son Nexia Panamá y el contacto principal es José Jaramillo. Teléfono 302-7800, Fax 302-7405, E-Mail jjaramillo@nexiapanama.com Apartado 0832-2710, Panamá. La empresa cuenta con contadores internos.

9.5 Designación de Directores y Dignatarios:

Ninguno de los Directores ni Dignatarios de EL EMISOR ha sido designado en su cargo sobre la base de cualquier arreglo o entendimiento con accionistas mayoritarios, clientes o suplidores.

B.- COMPENSACIÓN:

- 1.- En el año 2009 no hubo compensación a los Directores por concepto de dietas.
- 2.- La solicitante no contempla reservar monto en previsión de pensiones, retiro u otros beneficios similares.

C.- GOBIERNO CORPORATIVO:

La Directiva se reúne todos los primeros quince (15) días de cada mes para revisar los Estados Financieros, la morosidad, la colocación de préstamos, los financiamientos recibidos de Bancos o de Valores emitidos y analizar proyectos y políticas a seguir para el otorgamiento de préstamos a clientes.

Los Directores no tienen fecha de expiración del período pactado. Han ejercido el cargo desde el 7 de mayo de 1996 y no existe ningún contrato entre ellos y la solicitante para la prestación de sus servicios. Las prácticas de Gobierno Corporativo se han adoptado parcialmente, mas no en base a reglamentación específica, tal como lo establece el Acuerdo No.12-2003 del 11 de Noviembre de 2003. A continuación se hace referencia a los parámetros relevantes:

- 1.- La supervisión de todas las actividades de la organización le corresponde a la Junta Directiva, la cual tiene todas las responsabilidades inherentes a la misma.
- 2.- No se han establecido criterios precisos de independencia aplicables a la designación de Directores basados en desvinculación del equipo de alta gerencia y de los accionistas con posiciones controlantes.

- 3.- No hay revisión y adecuación de la estructura e integración de los miembros de la Junta Directiva de manera que se realicen los ajustes necesarios y encaminados a lograr una ejecución eficaz.
- 4.- No se han formulado reglas que eviten, dentro de la organización, el control de poder de un grupo reducido de empleados o directivos.
- 5.- No hay Comisiones de Apoyo tales como: de Cumplimiento y Administración de Riesgos, de Auditoría. Éstas son funciones de la Junta Directiva.
- 6.- Se han adoptado medidas y procedimientos necesarios para cumplir con los requerimientos de suministro de información, confiable, transparente y oportuna a todos los accionistas y terceros que tengan interés en la sociedad.
- 7.- La Directiva se reúne todos los primeros quince (15) días de cada mes para revisar los Estados Financieros, la morosidad, la colocación de préstamos, los financiamientos recibidos de Bancos o de Valores emitidos y analizar proyectos y políticas a seguir para el otorgamiento de préstamos a clientes.
- 8.- Se celebran reuniones de trabajo de la Junta Directiva y levantamiento de actas que reflejen la toma de decisiones.
- 9.- Se reconoce el derecho de todo director y dignatario a recabar y obtener información y asesoramiento necesario para el cumplimiento de sus funciones de supervisión.
- 10.- Se han elaborado reglas que permiten la ejecución de los deberes de los miembros de la Junta Directiva, con énfasis en el manejo de conflicto de intereses entre Directores, Dignatarios y Ejecutivos clave, control razonable del riesgo y situaciones que puedan afectar negativamente la sociedad, protección de los activos de la sociedad, medidas de cautela, prevención y detección de fraudes, entre otros.
- 11.- Se han establecido procedimientos que permiten la divulgación rápida, precisa y confiable de información.
- 12.- La sociedad no forma parte de un grupo y su organigrama o estructura organizativa constan en la Sección IX del presente prospecto.
- 13.- No se han definido per se un plan de negocios ni los riesgos corporativos inherentes al mismo; sin embargo, siguen las reglas propias del sector comercial, financiero y bancario.
- 14.- No se han determinado per se los parámetros de las retribuciones salariales, dietas y demás beneficios; sin embargo se contemplan para dichos fines todos los factores y elementos pertinentes.

D.- EMPLEADOS:

La empresa emisora cuenta con catorce (14) empleados, los cuales no están organizados en sindicato ni amparados por una convención colectiva de trabajo.

E.- PROPIEDAD ACCIONARIA:

Grupo de Empleados	Cantidad de Acciones	% Respecto del total de Acciones Emitidas	Número de Accionistas	% que representan respecto de la cantidad total de Accionistas
Directores, Dignatarios, Ejecutivos y Administradores	500	100	1	100

X.- ACCIONISTAS

Grupo de Acciones	No. de Acciones	% del Total	No. de Accionistas	% del total de Accionistas
1-500	500	100	1	100

Hay un solo accionista, el Sr. José Luis Ford H. que posee el 100% de las acciones de la empresa.

XI.- PARTES RELACIONADAS, VINCULOS Y AFILIACIONES

- A. Durante el año fiscal precedente no se ha efectuado ningún negocio entre la controladora y sus Partes Relacionadas, no obstante, el puesto de bolsa de la emisión, es accionista en la Bolsa de Valores de Panamá y en Latinclear.
El Presidente de la empresa estructuradora Stratego Consulting, Corp. es a su vez Presidente de la empresa fiduciaria y agente de pago y registro, ABS Trust Inc.
- B. Ni la casa de Valores, Multi Securities Inc., ni la empresa estructuradora Stratego Consulting, Corp., la empresa Fiduciaria ABS Trust Inc., o Sucre & Asociados, asesores legales de la presente emisión, son parte relacionada al Emisor.
- C. Interés de expertos y asesores. Las personas jurídicas que intervienen en el Registro de la presente emisión de valores, no son socias del emisor, así como ninguno de sus Directores son Directores o Dignatarios del Emisor.

XII.- TRATAMIENTO FISCAL

De conformidad con el Artículo 269 del Decreto Ley 1 del 8 de julio de 1999, para los efectos del impuesto sobre la renta, impuesto sobre dividendos y del impuesto complementario, no se considerarán gravables las ganancias, ni deducibles las pérdidas que dimanen de la enajenación de valores emitidos o garantizados por el Estado.

Igual tratamiento tendrán las ganancias y las pérdidas provenientes de la enajenación de valores registrados en la Comisión Nacional de Valores, siempre que dicha enajenación se dé (1) A través de una bolsa de valores u otro mercado organizado.

De conformidad con el Artículo 270 del Decreto Ley 1 del 8 de julio de 1999, los intereses que se paguen o acrediten sobre valores registrados en la Comisión causarán impuesto sobre la renta a base de una tasa única del cinco por ciento que deberá ser retenido por la persona que pague o acredite tales intereses. Estas rentas no se considerarán parte de las rentas brutas de los contribuyentes, quienes no quedan obligados a incluirlas en su declaración de rentas.

Las sumas retenidas deberán ingresar al Tesoro Nacional dentro de los treinta días siguientes a la fecha de pago o acreditamiento, junto con una declaración jurada en formularios que suministrará el Ministerio de Economía y Finanzas. El incumplimiento de estas obligaciones se sancionará conforme lo ordena el Código Fiscal.

No obstante lo establecido en los párrafos anteriores, estarán exentos del impuesto sobre la renta los intereses u otros beneficios que se paguen o acrediten sobre valores registrados en la Comisión y que además sean colocados a través de una bolsa de valores o de otro mercado organizado.

Esta Sección no constituye una garantía por parte de EL EMISOR sobre el tratamiento fiscal que se le dará a la inversión en los Bonos Corporativos. Cada Tenedor deberá independientemente cerciorarse de las consecuencias fiscales de su inversión en los Bonos Corporativos, antes de invertir en los mismos.

XIII.- EMISORES EXTRANJEROS

Esta sección no aplica, ya que el emisor es una empresa domiciliada en la República de Panamá.

XIV.- ANEXOS

A.- Estados Financieros Auditados de FINANZAS Y CRÉDITOS DEL HOGAR, S.A., al 31 de diciembre de 2007, 2008 y 2009.

B.- Estados Financieros Interinos de FINANZAS Y CRÉDITOS DEL HOGAR, S.A, al 31 de marzo de 2010.