

## I. PORTADA

### PROSPECTO INFORMATIVO ACTUALIZADO 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\$ 4,000,000.00**

#### PROGRAMA ROTATIVO DE VALORES COMERCIALES NEGOCIABLES

Autorizados para oferta pública por la Superintendencia del Mercado de Valores, mediante la Resolución CNV No. 75-09 de 9 de marzo de 2009.

Oferta pública de Valores Comerciales Negociables (los “VCNs”) con un valor nominal total de hasta Cuatro Millones de Dólares (US\$4,000,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América (los “Dólares”), emitidos en forma nominativa, global, registrada y sin cupones. Los VCNs serán emitidos en una sola serie con plazo de trescientos sesenta días. La tasa de interés será de 7.50% anual pagaderos mensualmente y serán pagaderos los días 18 de cada mes hasta la fecha de vencimiento de los mismos el 13 de febrero de 2014, y se calcularán multiplicando por los días calendarios del período de interés y dividiendo entre 360 días (365/360). El monto resultante será redondeado al centavo más cercano (medio centavo redondeado hacia arriba).

Los VCNs serán nominativos y serán emitidos en denominaciones de US\$1,000.00 y sus múltiplos según la demanda del mercado. Esta emisión corresponde a 5.69 veces el capital pagado de la empresa al 30 de septiembre de 2012.

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

**Precio inicial de venta: 100%**

**“LA OFERTA PUBLICA DE ESTOS VALORES HA SIDO AUTORIZADA POR LA SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES. ESTA AUTORIZACION NO IMPLICA QUE LA SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES RECOMIENDA LA INVERSION EN TALES VALORES NI REPRESENTA OPINION FAVORABLE O DESFAVORABLE SOBRE LA PERSPECTIVA DEL NEGOCIO. LA SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO 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\$ 6.375	US\$ 993.625
Total	US\$ 4,000,000.00	US\$ 25,500.00	US\$3,974,500.00

\*Precio sujeto a cambios.

\*\*Incluye 1/4 % de comisión de corretaje

**“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 DICHS VALORES O EL EMISOR.”**

Fecha de la Oferta 18 de febrero de 2013

Fecha de impresión del Prospecto 18 de febrero de 2013

## 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 : [lagenerosa@cableonda.net](mailto:lagenerosa@cableonda.net)

Gerente General : Shirley García de Pretelt-Kieswetter

### **ESTRUCTURADOR**

#### **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 : [lagenerosa@cableonda.net](mailto:lagenerosa@cableonda.net)

Gerente General : Shirley García de Pretelt-Kieswetter

### **ASESOR LEGAL**

#### **SIDNEY RICHARDS RUSSELL**

Vía Ricardo Alfaro, Edificio Century Tower, Oficina 809

Apartado 0818-00933, Panamá

Teléfono 399-9567

E-Mail: [richardsyasociados@cableonda.net](mailto:richardsyasociados@cableonda.net)

### **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](mailto:jjaramillo@nexiapanama.com)

web: [www.nexiapanama.com](http://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](mailto:latinclear@latinclear.com.pa)

**AGENTE DE PAGO Y REGISTRO**

ABS TRUST INC.

Entre Calles 71 y 72 San Francisco Ave. Quinta #97

Apartado 0830-01202

Tel: 214-3775, Fax: 214-3776

E-Mail: [info@abstrust.com](mailto:info@abstrust.com)

**CASA DE VALORES**

MULTISECURITIES, S.A.

Vía España, Edificio Prosperidad No.127

Apartado 0823-05627, Panamá

Tel:294-3500, Fax:265-6030

E-Mail: [cvallarino@multibank.com.pa](mailto:cvallarino@multibank.com.pa)

Asesor: Carlos Vallarino

**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](mailto:BVP@panabolsa.com)

[www.panabolsa.com](http://www.panabolsa.com)

**REGISTRO**

Superintendencia del Mercado de Valores

Avenida Balboa, Edificio Bay Mall, Oficina 206

Apartado Postal 0832-2281

Tel.: 501-1700 Fax 501-1709

Email: [info@supervalores.gob.pa](mailto:info@supervalores.gob.pa)

[www.supervalores.gob.pa](http://www.supervalores.gob.pa)

**III****INDICE**

	<b>Página</b>
<b>I.- PORTADA</b>	1
<b>II.- DIRECTORIO</b>	2
<b>III- INDICE</b>	4
<b>IV-RESUMEN DE LOS TERMINOS Y CONDICIONES DE LA OFERTA</b>	6
<b>V- FACTORES DE RIESGO</b>	9
A.- DE LA OFERTA	9
B.- DEL EMISOR	10
C.- DEL ENTORNO	10
D.- DE LA INDUSTRIA	11
<b>VI.-DESCRIPCION DE LA OFERTA</b>	11
A.- DETALLES DE LA OFERTA	11
1.- Precio de Venta	11
2.- Títulos Globales (Macro Títulos)	11
a) Emisión, Registro y Transferencia	11
b) Pago de Capital	12
c) Pago de Intereses	12
d) Limitación de Responsabilidad	12
3.- Fecha de Venta, Denominaciones y Expedición	12
4.- Tasa de Interés	13
5.-Cómputo de Intereses	13
a) Período de Interés	13
b) Intereses moratorios	13
c) Sumas devengadas y no cobradas	13
6.-Agente de Pago y Registro	13
7.-Vencimiento anticipado	14
8.-Redención anticipada	14
9.-Traspaso y cambio de los VCNs	15
10.-Proceso de modificación y cambios.	15
11.-Notificaciones al emisor	15
B.-PLAN DE DISTRIBUCIÓN	15
1.-Agente Colocador	15
2.-Limitaciones y Reservas	15
C.-MERCADOS	16
D.-GASTOS DE LA EMISIÓN	16
E.- USO DE LOS FONDOS RECAUDADOS	16
F.- IMPACTO DE LA EMISIÓN	16
G.-RESPALDO	17
H.- GARANTIAS	17
I.- EVENTOS DE INCUMPLIMIENTO Y DECLARACION DE VENCIMIENTO	24

<b>VII.-INFORMACION DE LA COMPAÑÍA</b>	25
A.- HISTORIA Y DESARROLLO DE FINANZAS Y CRÉDITOS DEL HOGAR, S.A.	25
1.-Constitución e inscripción	25
2.-Personal y Oficinas	25
3.-Capitalización y Endeudamiento	25
B.- CAPITAL ACCIONARIO	26
C.- PACTO SOCIAL Y ESTATUTOS DEL SOLICITANTE	26
D.- DESCRIPCION DEL NEGOCIO	26
1.-Giro Normal del Negocio	26
2.-Descripción de la Industria	27
3.-Principales mercados donde compite	31
4.-Descripciones Adicionales	31
5.-Restricciones Monetarias	31
6.-Litigios Legales	32
7.-Sanciones Administrativas	32
E.- ESTRUCTURA ORGANIZATIVA	32
F.- PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS	32
G.- INVESTIGACION Y DESARROLLO, PATENTES	32
H.- INFORMACION SOBRE TENDENCIAS	32
<b>VIII.- ANALISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS</b>	32
A.- LIQUIDEZ	32
B.- RECURSOS DE CAPITAL	32
C.- RESULTADOS DE OPERACIONES	32
D.- ANALISIS DE PERSPECTIVAS	36
<b>IX.- DIRECTORES, DIGNATARIOS, EJECUTIVOS, ADMINISTRADORES, ASESORES Y EMPLEADOS</b>	36
A.- IDENTIDAD, FUNCIONES Y OTRA INFORMACION RELACIONADA	36
B.- COMPENSACIÓN	38
C.- GOBIERNO CORPORATIVO	38
D.- EMPLEADOS	39
E.- PROPIEDAD ACCIONARIA	39
<b>X.- ACCIONISTAS</b>	39
<b>XI.- PARTES RELACIONADAS, VINCULOS Y AFILIACIONES</b>	39
<b>XII.- TRATAMIENTO FISCAL</b>	40
<b>XIII.-EMISORES EXTRANJEROS</b>	41
<b>XIV.-OTROS</b>	41
<b>XV.- ANEXOS</b>	41

## ANEXO 1

- Estados Financieros Auditados de **FINANZAS Y CREDITOS DEL HOGAR, S.A.**, al 31 de diciembre de 2009, 2010 y 2011.

## ANEXO 2

- Estados Financieros Interinos de **FINANZAS Y CREDITOS DEL HOGAR, S.A.** al 30 de septiembre de 2012.

“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”.

### IV.- RESUMEN DE LOS TERMINOS Y CONDICIONES DE LA OFERTA

<b>EMISOR:</b>	<b>FINANZAS Y CREDITOS DEL HOGAR, S.A.</b>
<b>FECHA DE LA OFERTA:</b>	18 de febrero de 2013
<b>FECHA DE VENCIMIENTO:</b>	13 de febrero de 2014
<b>INSTRUMENTO:</b>	Programa Rotativo de Valores Comerciales Negociables
<b>MONTO:</b>	Cuatro millones de Dólares (US\$ 4,000,000.00), moneda de los Estados de América. Esta Oferta, de acuerdo a los estados financieros al 30 de septiembre de 2012 del Emisor representa el 5.69 veces su capital aproximadamente.
<b>TASA DE INTERÉS:</b>	La tasa de interés de los Valores Comerciales Negociables será de 7.50% anual. Los intereses serán pagados mensualmente sobre el valor nominal de los Valores Comerciales Negociables emitidos y en circulación los días 18 a partir de la fecha de Oferta hasta su Vencimiento el 13 de febrero de 2014.
<b>BASE DE CÁLCULO:</b>	365/360
<b>DENOMINACIONES:</b>	Los Valores Comerciales Negociables 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.
<b>REDENCIÓN ANTICIPADA:</b>	La presente oferta no contempla cláusula de Redención Anticipada.
<b>PAGO DE CAPITAL:</b>	El capital de los Valores Comerciales Negociables se pagará mediante un solo pago al vencimiento del respectivo Valor Comercial Negociable el 13 de febrero de 2014.

**PAGO DE INTERESES:**

Los Valores Comerciales Negociables de esta Oferta pagarán intereses mensualmente los días 18 hasta el vencimiento del respectivo Valor Comercial Negociable el 13 de febrero de 2014.

**RESPALDO Y GARANTIA:**

Crédito General del Emisor **FINANZAS Y CREDITOS DEL HOGAR, S.A.**

Los Valores Comerciales Negociables estarán garantizados con un Fideicomiso de Garantía Irrevocable que ha sido constituido con ABS TRUST INC, en beneficio de los Tenedores Registrados de los Valores Comerciales Negociables, a favor del cual se ha realizado la cesión de créditos dimanantes de pagarés tal como se especifica en la sección H 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 Valores Comerciales Negociables emitidos y en circulación.

**TRATAMIENTO FISCAL:**

De conformidad con los artículos 334 y 335 del Texto Único ordenado por la Asamblea Nacional que comprende el Decreto Ley 1 de 1999 y sus leyes reformativas y el Título II de la Ley 67 de 2011, los intereses que se paguen sobre valores registrados en la Superintendencia del Mercado de Valores, estarán exentos del Impuesto sobre la Renta, siempre y cuando los mismos sean inicialmente colocados a través de una bolsa de valores u otro mercado organizado. Artículo 270 del Decreto Ley No. 1 del 8 de julio de 1999 fue modificado por la Ley No. 8 del 15 de marzo de 2010, en donde se aclara que la exención del Impuesto sobre la Renta prevista en dicho Artículo 270, no alcanza a los dividendos que distribuya una sociedad, incluyendo al Emisor y a sus accionistas, los cuales estarán sujetos al pago del impuesto de dividendo conforme a lo dispuesto en el Artículo 733 del Código Fiscal. En vista de que los VCNs serán colocados a través de la Bolsa de Valores de Panamá, S.A., los tenedores de los mismos gozarán de este beneficio fiscal. La compra de valores registrados en la Superintendencia del Mercado de Valores por suscriptores no concluye el proceso de colocación de dichos valores y, por lo tanto, la exención fiscal contemplada en el párrafo anterior no se verá afectada por dicha compra, y las personas que posteriormente compren dichos valores a dichos suscriptores a través de una bolsa de valores u otro mercado organizado gozarán de los mencionados beneficios fiscales.

Si los VCNs no fuesen inicialmente colocados en la forma antes descrita, los intereses que se paguen a los Tenedores de los VCNs causarán un impuesto sobre la renta del cinco por ciento (5%) el cual será retenido en la fuente por el Emisor.

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

Queda entendido que, en todo caso, cualquier impuesto que se cause en relación con los VCNs, correrá por cuenta de los Tenedores Registrados de los VCNs.

#### Impuesto sobre la Renta con respecto a Ganancias de Capital

De conformidad con los artículos 334 y 335 del Texto Único ordenado por la Asamblea Nacional que comprende el Decreto Ley 1 de 1999 y sus leyes reformativas y el Título II de la Ley 67 de 2011, no se considerarán gravables las ganancias, ni deducibles las pérdidas, provenientes de la enajenación de los VCNs para los efectos del impuesto sobre la renta, del impuesto de dividendos, ni del impuesto complementario, siempre y cuando los VCNs estén registradas en la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá y dicha enajenación se dé a través de una bolsa de valores u otro mercado organizado. Si los VCNs no son enajenados a través de una bolsa de valores u otro mercado organizado, de conformidad con la Ley Número 18 del 19 de junio del 2006, (i) el vendedor estará sujeto al impuesto sobre la renta en Panamá sobre las ganancias de capital realizadas en efectivo sobre la venta de las acciones, calculado a una tasa fija de diez por ciento (10%), (ii) el comprador estará obligado a retenerle al vendedor una cantidad igual al cinco por ciento (5%) del valor total de la enajenación, como un adelanto respecto del impuesto sobre la renta sobre las ganancias de capital pagadero por el vendedor, y el comprador tendrá que entregar a las autoridades fiscales la cantidad retenida dentro de diez (10) días posteriores a la fecha de retención, (iii) el vendedor tendrá la opción de considerar la cantidad retenida por el comprador como pago total del impuesto sobre la renta respecto de ganancias de capital, y (iv) si la cantidad retenida por el comprador fuere mayor que la cantidad del impuesto sobre la renta respecto de ganancias de capital pagadero por el vendedor, el vendedor tendrá derecho de recuperar la cantidad en exceso como un crédito fiscal.

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

#### **USO DE LOS FONDOS:**

100% para redimir emisión que vence el 18 de febrero de 2013, como parte del programa de VCNs.

#### **FONDO DE AMORTIZACIÓN:**

La presente oferta no tiene un fondo de amortización establecido.



<b>AGENTE DE PAGO, REGISTRO Y REDENCION:</b>	ABS TRUST INC.
<b>PUESTO DE BOLSA:</b>	Multi Securities, S.A.
<b>LISTADO:</b>	Bolsa de Valores de Panamá, S.A.
<b>FIDUCIARIO:</b>	ABS TRUST INC.
<b>PARTICIPANTE DE LATINCLEAR:</b>	Multi Securities, S.A.
<b>ESTRUCTURADOR:</b>	Finanzas y Créditos y del Hogar, S.A.
<b>ASESOR LEGAL:</b>	Sidney Richards Russell
<b>CENTRAL DE CUSTODIA Y AGENTE DE TRANSFERENCIA:</b>	Central Latinoamericana de Valores, S.A. (LATINCLEAR)

## **V.- FACTORES DE RIESGO**

### **5.1.- DE LA OFERTA:**

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.- En caso de que el emisor se viera en la necesidad de obtener financiamiento distinto del presente programa de valores comerciales negociables, la presente emisión no tendría prelación sobre las deudas que pudiera contraer el emisor en el desarrollo del negocio.

5.1.1.3.- Esta emisión no cuenta con calificación de riesgo, por lo tanto no ha estado sujeta al escrutinio de un evaluador externo, que certifique o no las cualidades de la misma.

5.1.1.4.- En el caso de los descuentos a deudores del 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.

5.1.1.5.- El emisor no mantiene control sobre la política tributaria, por lo tanto no se garantiza la no gravabilidad de las ganancias, ni de los intereses del presente programa de valores comerciales negociables.

5.1.1.6.- La presente oferta no cuenta con un fondo de amortización o repago.

5.1.1.7.- No existe una institución, a la cual el emisor pueda recurrir como prestamista de última instancia.

5.1.1.8.-El emisor se reserva el derecho de efectuar modificaciones futuras a los términos y condiciones de la emisión, sujeto a lo establecido en el Acuerdo 4-2003 del 11 de abril de 2003.

5.1.1.9.- Si tenedores que representen veinte por ciento (20%) ó más del valor nominal total de los Valores Comerciales Negociables emitidos y en circulación hubiesen enviado al Fiduciario Notificaciones de Incumplimiento, el Fiduciario en nombre y representación de los Tenedores de Valores Comerciales Negociables, quienes por este medio consienten a dicha representación , mediante notificación por escrito al Emisor (la “Declaración de Vencimiento “) declarará todos los Valores Comerciales Negociables de la Emisión de plazo

vencido y exigirá al Emisor el pago inmediato del capital e intereses de los mismos en cuya fecha todos y cada uno de los Valores Comerciales Negociables serán una obligación vencida sin que ninguna persona deba de cumplir con ningún otro acto, notificación o requisito. El referido contrato contiene cláusulas que reglamentan el pago de los Valores Comerciales Negociables previa autorización de la Superintendencia del Mercado de Valores de la República de Panamá, 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 Valores Comerciales Negociables, quienes por la mera tenencia de los mismos aceptan los términos y condiciones de dicho contrato.

5.1.1.10- En caso de darse la declaratoria de vencimiento, el Fiduciario recibirá una remuneración adicional por la administración de los bienes fiduciarios equivalentes a (1/8 del 1%) del valor nominal de los bienes fiduciarios. Esta remuneración será computada y descontada por el Fiduciario de los fondos que deberá pagar a los tenedores registrados de los VCN. Igualmente los gastos y honorarios de abogados para el cobro de los bienes fiduciarios que por su naturaleza deberán ser cobrados judicialmente.

## **5.2- DEL EMISOR:**

5.2.1- La relación Pasivo/Capital del emisor de acuerdo a los estados financieros del 30 de septiembre de 2012 alcanzó 31.96 veces, la cual se mantiene antes y después de la oferta.

5.2.2- El Emisor no se compromete a mantener niveles mínimos de prueba de ácido o cobertura de recursos generales y garantías del Emisor tales como: capital, utilidades retenidas, líneas de crédito y garantías del Emisor.

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

5.2.4- Siendo la actividad secundaria del Emisor, el factoring, tanto de facturas del sector público como privado, es un riesgo del emisor, la situación económica del país y la posible pérdida de capacidad de pago tanto del gobierno como de la empresa privada.

## **5.3- DEL 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 del 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 del Emisor ya que están ligados al comportamiento de la economía nacional.

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

## 5.4- DE LA INDUSTRIA

El Emisor asume un riesgo de competencia dentro de la industria ya que otras financieras amén de bancos, cooperativas y compañías de factoraje ofrecen al igual que él distintas alternativas de financiamiento. Sus principales competidores son Factor Global, HSBC, Financiera Govimar, Financomer y Banco General

Debido a que la mayoría de las empresas financieras 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.

## VI.- DESCRIPCION DE LA OFERTA

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

### A.- DETALLES DE LA OFERTA

La presente Oferta de Valores Comerciales Negociables fue autorizada por la Junta Directiva del Emisor, según resolución adoptada el día 17 de enero de 2013. Dicha autorización es por un monto de hasta Cuatro millones de Dólares (US\$4,000,000.00) moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, misma que representa 5.69 veces el capital pagado, bajo los términos y condiciones siguientes:

**A.1- Precio de venta.** El **precio inicial** de oferta de los VCNs será de Mil dólares por unidad (US\$1,000.00) o sus múltiplos, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América.

Los accionistas, directores y/o ejecutivos de EL EMISOR no tienen derecho de suscripción preferente sobre los VCNs 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 VCNs 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 Superintendencia del Mercado de Valores.

**A.2.- Títulos globales (Macro Títulos).** EL EMISOR ha determinado que los VCNs serán emitidos de **forma global** antes de efectuar la oferta pública.

a) **Emisión, Registro y Transferencia.** Los VCNs 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 desee el certificado físico del VCN deberá emitir instrucciones por separado a LATINCLEAR (asumiendo el costo que la Oferta del certificado físico implique), instruyéndole el retiro del VCN con su descripción y demás datos solicitados por LATINCLEAR.

b) **Pago de Capital.** El capital de los VCNs se pagará mediante un solo pago al vencimiento del respectivo VCN el 13 de febrero de 2014. Todo pago de capital que resulte del vencimiento anticipado de los VCNs 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 VCN). 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 VCNs. Los inversionistas no están obligados a retener el VCN más allá de su vencimiento original.

c) **Pago de Intereses.** Todo pago de acuerdo con los términos y condiciones de los VCNs será hecho, a opción del Tenedor Registrado, (i) a través del Participante de LATINCLEAR ( Casa de valores miembro de LATINCLEAR) que mantenga la custodia de los Valores Comerciales Negociables de un adquiriente pagará a éste como Propietario Efectivo(Cuentahabiente Registrado) los intereses devengados de cada Valores Comerciales Negociables , según el registro en libros (Anotaciones en Cuenta) de LATINCLEAR hasta la Fecha de Vencimiento, del respectivo VCN.o (ii) mediante cheque de gerencia emitido a favor del Tenedor Registrado, el cual será enviado por correo certificado al Tenedor Registrado a la última dirección que conste en el Registro o retirado por el Tenedor Registrado en las oficinas del Agente de Pago, Registro y Transferencia la cual está ubicada actualmente en San Francisco, Avenida Quinta #97 entre calles 71 y 72, Ciudad de Panamá, República de Panamá. El Tenedor Registrado tiene la obligación de notificar al Agente de Pago, Registro y Transferencia, por escrito, la forma de pago escogida, su dirección postal y el número de cuenta bancaria a la cual se harán los pagos de ser este el caso, así como, la de cualquier cambio de instrucciones. El Agente de Pago, Registro y Transferencia no tendrá obligación ni de recibir ni de actuar en base a notificaciones dadas por el Tenedor Registrado con menos de quince Días Hábiles antes de cualquier Día de Pago o Fecha de Vencimiento. En ausencia de notificación al respecto, el Agente de Pago, Registro y Transferencia escogerá la forma de pago. En caso de que el Tenedor Registrado escoja la forma de pago mediante envío de cheque por correo, el Emisor y el Agente de Pago, Registro y Transferencia no serán responsables por la pérdida, hurto, destrucción o falta de entrega, por cualquier motivo, del antes mencionado cheque y dicho riesgo será asumido por el Tenedor Registrado. La responsabilidad del Agente de Pago, Registro y Transferencia se limitará a enviar dicho cheque por correo certificado al Tenedor Registrado a la dirección que consta en el Registro, entendiéndose que para todos los efectos legales el pago de intereses ha sido hecho y recibido satisfactoriamente por el Tenedor Registrado en la fecha de franqueo del sobre que contenga dicho cheque según el recibo expedido al Agente de Pago, Registro y Transferencia por la oficina de correo.

Si se escoge la forma de pago mediante transferencia electrónica, el Agente de Pago, Registro y Transferencia no será responsable por los actos, demoras u omisiones de los bancos corresponsales involucrados en el envío o recibo de las transferencias electrónicas, que interrumpan o interfieran con el recibo de los fondos a la cuenta del Tenedor Registrado. La responsabilidad del Agente de Pago y Registro se limitará a enviar la transferencia electrónica de acuerdo a las instrucciones del Tenedor Registrado, entendiéndose que para todos los efectos legales el pago ha sido hecho y recibido satisfactoriamente por el Tenedor Registrado en la fecha de envío de la transferencia.

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 VCNs, 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 18 de febrero de 2013 y su vencimiento el 13 de febrero de 2014 (360 días plazo).

Los VCNs 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 18 de febrero de 2013. 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 VCN será expedido contra el recibo del precio de venta acordado para dicho VCN, 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 VCN sea distinta a la de un Día de Pago de Intereses, al precio de venta del VCN se sumará los intereses correspondientes a los días transcurridos entre el Día de Pago de Intereses inmediatamente precedente a la Fecha de Expedición del VCN (o Fecha de Oferta, si se trata del primer período de interés) y la Fecha de Expedición del VCN.

**A.4.- Tasa de Interés.** Los Valores Comerciales Negociables devengarán una tasa de interés de 7.50% anual tal y como lo indica el Acta de Junta Directiva del 17 de enero de 2013. Los intereses serán pagados mensualmente sobre el valor nominal de los Valores Comerciales Negociables emitidos y en circulación los días 18 de cada mes a partir de la fecha de oferta hasta su vencimiento.

**A.5.- Cómputo de Intereses.** Los intereses pagaderos con respecto a cada VCN serán calculados para cada período de interés, aplicando la tasa de interés correspondiente a dicho VCN al monto (valor nominal) del mismo, multiplicando la suma resultante de los días transcurridos del período de interés y dividiendo entre 360 días (365/360). 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 y Registro de los VCNs, 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 VCNs 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 emisor de conformidad con los términos de los Valores Comerciales Negociables que no sean debidamente cobradas por el Tenedor Registrado de los mismos no devengarán intereses con posterioridad a sus respectivas fechas de vencimiento.

Las obligaciones de El Emisor derivadas de los VCNs prescribirán de conformidad con la ley.

Toda suma de dinero que haya sido puesta a disposición del Agente de Pago, Registro y Transferencia por el Emisor para cubrir los pagos de capital o intereses de los VCNs que no sea reclamada por los Tenedores Registrados de los VCNs dentro de un período de 12 meses siguientes a su vencimiento será devuelta por el Agente de Pago, Registro y Transferencia al Emisor y cualquier requerimiento de pago por parte del Tenedor Registrado de un VCN deberá ser dirigido directamente al Emisor, no teniendo el Agente de Pago, Registro y Transferencia responsabilidad ulterior alguna.

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

ABS TRUST INC., con oficinas en #97 entre Calle 71 y 72, San Francisco, Ciudad de Panamá, ha sido nombrado como Agente de Pago y Registro de los VCNs. 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 VCNs. El Agente de Pago y Registro se ha

comprometido con el Emisor a entregar a los Tenedores Registrados de los VCNs la de conformidad con los términos y condiciones de los VCNs 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 VCN 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 y Registro, la suma exigida sea líquida y exigible y que el Tenedor Registrado haya remitido nota al Agente de Pago y Registro 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 VCNs emitidos hubiesen enviado al Fiduciario Notificaciones de Incumplimiento, el Fiduciario en nombre y representación de los Tenedores de VCNs, quienes por este medio consienten a dicha representación, mediante notificación por escrito a EL EMISOR (la “Declaración de Vencimiento”) declarará todos los VCNs 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 VCNs 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 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 VCNs, 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.- Traspaso y cambio de los VCNs.** Los VCNs son solamente transferibles en el Registro. Cuando una solicitud escrita de traspaso de uno o más VCNs sean entregados 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 VCN sobre el cual exista algún reclamo, secuestro o embargo, o carga o

gravamen, o cuya propiedad u otros derechos derivados del Vcn 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 VCN. ABS TRUST INC. no aceptará solicitudes de registro de transferencia de un VCN 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) VCN(s) por uno o más VCN de mayor o menor denominación, siempre y cuando la denominación total de los VCN nuevos no sea inferior a la de los VCN canjeados. La denominación de los VCN 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 VCN 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 VCN que le corresponda a cada cesionario, de acuerdo a lo solicitado por el Tenedor Registrado.

**A.10. Proceso de modificación y cambios.** Salvo que se especifique lo contrario, los términos y condiciones de los Valores Comerciales Negociables podrán ser modificados con el consentimiento de la Mayoría de Tenedores Registrados de la Emisión, excepto aquellas modificaciones que se realicen con el propósito de remediar ambigüedades y corregir errores evidentes o inconsistencias en la documentación. EL EMISOR deberá suministrar tales correcciones o enmiendas a la Superintendencia del Mercado de Valores para su autorización previa su divulgación. Esta clase de cambios no podrá en ningún caso afectar adversamente los intereses de los Tenedores Registrados de los Valores Comerciales Negociables. Copia de la documentación que ampare cualquier corrección o enmienda será suministrada a la Superintendencia del Mercado de Valores quien la mantendrá en sus archivos a la disposición de los interesados.

Sobre este tema, EL EMISOR deberá cumplir con lo establecido en el Acuerdo No.4-2003 de 11 de abril de 2003, emitido por la Superintendencia del Mercado de Valores, así como cualquier otro acuerdo adoptado por la Superintendencia del Mercado de Valores sobre esta materia.

**A.11.- 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: cvallarino@multibank.com.pa, como corredor de Valores para la colocación de los VCNs 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 VCNs 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, de sus fondos propios.

### **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 VCN está asignado para su colocación en cualquier grupo de inversionistas específicos, inversionistas institucionales o colocación privada, sino que los VCNs serán ofrecidos al público en general. Los VCNs 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.

### C.-MERCADOS

La solicitud original para el listado de los Valores Comerciales Negociables en la Bolsa de Valores de Panamá fue presentada el 3 de diciembre de 2008.

### D.- GASTOS DE LA EMISION

La Oferta mantiene los siguientes descuentos y comisiones:

	<b>Precio al público *</b>	<b>Venta de Comisión **</b>	<b>Cantidad neta al Emisor</b>
Por unidad	US\$1,000.00	US\$ 2.50	US\$ 997.50
Total	US\$4,000,000.00	US\$10,000.00	US\$3,990,000.00

\*Precio sujeto a cambios

\*\* Incluye 1/4% de comisión de corretaje (la comisión de corretaje de valores será sobre el monto total de los Valores Comerciales Negociables colocados)

Adicionalmente EL EMISOR incurrirá en los siguientes gastos:

<b>Comisión de Gastos</b>	<b>Periodicidad</b>	<b>Monto</b>	<b>Porcentaje</b>
Comisión de Agente de Pago y Registro	Anual	US\$ 5,000.00	.125
Comisión de Fiduciario	Anual	US\$ 8,000.00	.200
Otros***	Inicio	US\$2,500.00	.0625
Total		US\$7,500.00	.6375

\*\*\* En el rubro de otros gastos se incluyen los cargos de la Superintendencia del Mercado 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.

### E.- USO DE LOS FONDOS RECAUDADOS:

El Emisor utilizará los fondos que se recauden con la venta de los Valores Comerciales Negociables 100% para cancelar la emisión de Valores Comerciales Negociables con vencimiento el 18 de febrero de 2013, todo esto como parte del Programa de Valores Comerciales Negociables.

### 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:

	30 de septiembre de 2012	30 de septiembre de 2012
<b>Pasivo e Inversión de Accionistas</b>	Antes de la Oferta	Después de la Oferta



<b>PASIVOS</b>		
Obligaciones bancarias	34,092	34,092
Bonos por Pagar	17,575,000	15,575,000
Valores Comerciales Negociables por Pagar	4,000,000	4,000,000
Cuentas por pagar	673,281	673,281
Arrendamientos financieros por pagar	0	0
Gastos Acumulados por pagar	108,983	108,983
Documentos por pagar	48,000	48,000
Total de Pasivos	22,439,355	22,439,355
<b>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>		
Acciones comunes	1,234,151	1,234,151
Utilidades retenidas	-532,060	-532,060
Total de Patrimonio de accionistas	702,091	702,091
<b>TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>23,141,446</b>	<b>23,141,446</b>
<b>RELACION DE PASIVO A CAPITAL</b>	<b>31.96</b>	<b>31.96</b>

#### **G.-RESPALDO DE LA EMISION:**

Esta Oferta está respaldada por el Crédito General del EMISOR FINANZAS Y CREDITOS DEL HOGAR, S.A.

#### **H.- 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 Ave. Quinta #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 VCNs, 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 Superintendencia del Mercado 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 VCNs; 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 Superintendencia del Mercado de Valores, éstos deberán tener un valor nominal igual al valor de los VCNs 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 VCNs 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 VCNs 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 Superintendencia del Mercado 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 fideicomitidos cubran el valor nominal de los VCNs 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 VCNs, 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 fideicomitados 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 fideicomitados 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 VCNS 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 VCNS 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 VCNS, 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 Superintendencia del Mercado 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 OCHO MIL DOLARES (US\$8,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, pagadera a más tardar el día 24 de febrero de 2012 (fecha en que la Superintendencia del Mercado 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 VCNs.

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 VCNs, 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 sufiere 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 comocomplemento o en adición al mismo.

La Fiduciaria tendrá las siguientes obligaciones: presentar a la Superintendencia del Mercado 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 VCNs 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 Superintendencia del Mercado 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 Ave. Quinta #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, Email: [lagenerosa@cableonda.net](mailto: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 mecanismo de comunicación entre el fiduciario y los tenedores registrados es el siguiente:

Toda notificación o comunicación a EL FIDEICOMITENTE o a LA FIDUCIARIA deberá ser dada por escrito y entregada y firmada por la persona que da la notificación, cuando sea del caso, a las siguientes direcciones:

A EL FIDEICOMITENTE:  
FINANZAS Y CREDITOS DEL HOGAR  
Atención: SHIRLEY GARCIA DE PRETELT- KIESWETTER  
calle 40 y Avenida Cuba  
Bella Vista  
Apartado 0816-00587 Panamá  
República de Panamá  
Teléfono 225-7027  
Fax 225-0037  
E-Mail : [lagenerosa@cableonda.net](mailto:lagenerosa@cableonda.net)

A LA FIDUCIARIA:  
ABS TRUST INC.  
Atención: MARIELA ARIZA  
Ave. Quinta # 97 entre Calles 71 y 72  
San Francisco  
Apartado 0830-01202, Panamá  
Teléfono: 226-3775  
Fax: 226-3778  
Email: [info@abstrust.com](mailto:info@abstrust.com)

EL EMISOR no ha sido sancionado por la Superintendencia del Mercado 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 Ave. Quinta # 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 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.

## **I.- 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 VCNs 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 VCNs 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 VCNs 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 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 VCNs 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 VCNs 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.

## **VII.- INFORMACION DE LA COMPAÑÍA**

### **A.- HISTORIA Y DESARROLLO DEL EMISOR:**

#### **A.1 CONSTITUCIÓN E INSCRIPCIÓN:**

**FINANZAS Y CREDITOS 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](mailto: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 (11) 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](mailto:lagenerosa@cableonda.net), y de acuerdo a la nota 6 de los estados financieros interinos al 30 de septiembre de 2012, mantiene activos por \$54,106 desglosados así: en equipos, \$6,951 en mobiliario \$4,151 y equipos arrendados por \$43,005.

EL EMISOR a la fecha cuenta con un préstamo con saldo de B/.34,092 con Balboa Bank & Trust a una tasa de 7.50% anual.

#### **A.3 CAPITALIZACIÓN Y ENDEUDAMIENTO:**

A continuación presentamos un estado de capitalización y endeudamiento de EL EMISOR al 31 de diciembre de 2009, 31 de diciembre de 2010, 31 de diciembre de 2011, y mostrando cifras no auditadas al 30 de septiembre de 2012.

<b>Pasivos y Fondos de Capital</b>	<b>30 Sep. 2012</b>	<b>31 Dic. 2011</b>	<b>31 Dic. 2010</b>	<b>31 Dic. 2009</b>
	<b>US\$</b>	<b>US\$</b>	<b>US\$</b>	<b>US\$</b>

<b>Pasivo</b>				
Obligaciones bancarias	34,092	131,287	363,975	287,493
Bonos por Pagar	17,575,000	12,324,000	10,000,000	10,000,000
Valores Comerciales Negociables por Pagar	4,000,000	4,000,000	4,000,000	4,000,000
Cuentas por pagar	673,281	707,435	2,118,875	866,360
Obligación bajo arrendamiento financiero		20,874	42,948	57,948
Gastos acumulados por pagar	108,983	181,105	15,577	15,577
Documentos por pagar	48,000	48,000	232,767	318,000
<b>Total de pasivos</b>	<b>22,439,355</b>	<b>17,412,901</b>	<b>16,779,490</b>	<b>15,545,378</b>
<b>Patrimonio de los accionistas</b>				
Acciones comunes sin valor nominal,				
Emitidas y en circulación 500 acciones	1,234,151	1,234,151	1,234,151	1,234,151
Utilidades retenidas	-532,060	299,180	498,980	377,990
Total de patrimonio de accionistas	702,091	1,533,331	1,733,131	1,612,141
<b>TOTAL</b>	<b>23,141,446</b>	<b>18,946,232</b>	<b>18,512,621</b>	<b>17,157,519</b>

La Superintendencia del Mercado 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 múltiples, 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 Superintendencia del Mercado 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 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.

El 27 de diciembre de 2010 mediante Resolución No.556-10 de esa fecha, la Superintendencia del Mercado de Valores autorizó la emisión de Bonos Corporativos por \$8 millones, mediante la cual se recogió la emisión autorizada a través de la Resolución No.322-07 del 20 de diciembre de 2007.

Al 30 de septiembre de 2012, la empresa mantiene obligaciones crediticias con Balboa Bank & Trust por la suma de US\$34,092, a una tasa de 7.50% anual.

A la fecha EL EMISOR no ha desarrollado una política de gobierno corporativo lo que será analizado posteriormente.

#### **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 diciembre de 2011, 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
2011	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 Superintendencia del Mercado 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 (55.11 % 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 (44.89% 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 10% empresa privada y 90% 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)**

<b>ACTIVOS</b>		<b>PASIVO</b>	
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		
PRESTAMOS:		BANCOS	254,776,688
HIPOTECARIOS	184,143,360	SOBREGIROS	16,621,775
		OTRAS ENTIDADES	
BONOS Y ACCIONES	56,905	FINANCIERAS	60,922,043
VEHICULOS	14,879,484		
GARANTIAS PRENDARIAS	1,942,922	PARTICULARES	81,899,985
PERSONALES	568,294,527	ACCIONISTAS	32,798,186

SECTOR COMERCIAL	22,053,071	ORGANISMOS INTERNACIONALES	0
OTRAS GARANTIAS	178,209,639		
MENOS: INTERESES NO DEVENGAD.	167,621,180		
RESERV. CTAS MALAS	40,180,741	CUENTAS Y GASTOS ACUMULADOS	12,114,434
COMISIONES DIFERIDAS	-6,951,238	IMPUESTOS POR PAGAR	3,843,606
		OTROS PASIVOS	173,261,401
INVERSIONES: BONOS GOB. PMA	12,142		
BONOS PRIVADOS	25,414,271	TOTAL DE PASIVO	838,342,424
ACCIONES	1,327,019		
OTRAS	1,605,021		
MOBILIARIOS Y EQUIPOS	11,782,513	CAPITAL PAGADO	74,779,791
TERRENOS MOB. EQUIPOS MEJORAS	7,194,965	CAPITAL ADICIONAL	56,343,927
BIENES INMUEBLES	878,860	UTILIDADES RETENIDAS	57,018,288
BIENES MUEBLES	1,035	IMPUESTO COMPLEMENTARIO	-304,123
EQUIPO RODANTE	2,139,153	RESERVAS DE CAPITAL	-702,335
OTROS ACTIVOS	9,465,025	DEFICIT O SUPERAVIT	-28,245,240
MENOS:		OTRAS RESERVAS	-133,541
DEPRECIACIÓN ACUMULADO	16,958,550		
Equipo en arrendamiento Financiero	26,506,447	TOTAL DE CAPITAL	158,756,767
CTAS PAGADAS POR ADELANTADO	1,143,856		
OTROS ACTIVOS	38,004,625		
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>	<b>997,099,192</b>	<b>TOTAL DE PASIVO Y CAPITAL</b>	<b>997,099,192</b>

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)**

<b>TOTAL DE INGRESOS</b>	<b>90,351</b>
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

<b>TOTAL DE GASTOS</b>	<b>80,486</b>
Gastos generales y administrativos	47,158
Depreciación y Amortización	2,985
Gastos financieros	26,838
Otros gastos	3,506
<b>TOTAL DE UTILIDADES O PERDIDA EN EL PERIODO</b>	<b>9,865</b>
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
<b>DÉFICIT O SUPERÁVIT AL FINAL DEL AÑO</b>	<b>42,174</b>

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**  
**MINISTERIO DE COMERCIO E INDUSTRIA**  
**DIRECCION GENERAL DE EMPRESAS FINANCIERAS**  
**SALDO DE CARTERAS DE PRÉSTAMOS**  
**RESUMEN APROXIMADO POR AÑO 2005-2011**

<b>AÑO</b>	<b>I TRIMESTRE</b>	<b>II TRIMESTRE</b>	<b>III TRIMESTRE</b>	<b>IV TRIMESTRE</b>
2011	B/.414,217,534	B/.405,005,324	B/.370,466,102	B/.0
2010	B/.627,576,310	B/.557,056,605	B/.420,343,457	B/.387,626,056
2009	B/.647,282,873	B/.710,526,694	B/.690,784,917	B/.676,380,893
2008	B/.625,106,147	B/.627,506,342	B/.635,458,529	B/.647,099,812
2007	B/.400,076,418	B/.421,188,775	B/.488,287,628	B/.584,177,328
2006	B/.524,637,418	B/.583,710,771	B/.473,945,386	B/.487,097,751
2005	B/.300,797,130	B/.257,902,089	B/.351,414,785	B/.379,894,434

Fuente: Dirección General de Empresas Financieras MICI.2011

**Cuadro No.4**  
**SALDO DE CARTERAS DE PRESTAMOS**

**COMPARACION % POR AÑOS  
2005-2011**

AÑO	III			
	I TRIMESTRE	II TRIMESTRE	TRIMESTRE	IV TRIMESTRE
2010 - 2011	-34%	-27%	-12%	100%
2009 - 2010	-3%	-22%	-39%	-43%
2008 - 2009	4%	13%	9%	5%
2007 - 2008	56%	49%	30%	11%
2006 - 2007	-24%	-28%	3%	20%
2005 - 2006	74%	126%	35%	28%

Fuente: Dirección General de Financieras/MICI 2011Empresas

**Cuadro No.5  
Ministerio de Comercio e Industrias  
Dirección General de Empresas Financieras  
Empresas Financieras Autorizadas y Revocadas  
Año 2011**

EMPRESAS AUTORIZADAS	AÑO
160	2011

Fuente: Dirección General de Empresas Financieras/MICI  
Agosto 2011

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.**

- a. El negocio de EL EMISOR no depende de las condiciones climáticas.
- b. No hay materia prima que afecte este negocio.
- c. EL EMISOR no es dependiente ni de patentes ni licencias industriales.
- e. Bases en que se apoya para declaraciones sobre posición competitiva-no aplica
- f.- EL EMISOR está regulado y supervisado por la Dirección Nacional de Financieras del Ministerio de Comercio e Industrias.

5.- **Restricciones monetarias.** No existe ninguna ley o decreto que imponga restricciones monetarias a EL EMISOR.

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 Superintendencia del Mercado de Valores.

#### **E.- ESTRUCTURA ORGANIZATIVA:**

EL EMISOR no forma parte de un grupo.

#### **F.- PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS:**

El Oferente al 30 de septiembre de 2012, mantiene activos por \$54,106 desglosados así: en equipos, \$6,951 en mobiliario \$4,151, y equipos arrendados por \$43,005.

#### **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:**

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

### **VIII.- ANALISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS**

#### **A.- LIQUIDEZ:**

Al cierre de este período la empresa tenía activos totales por la suma de B/.23,135,556 de los cuales, los préstamos por cobrar tanto en préstamos como en factoring representan un 77%, que es el giro normal de la empresa.

#### **B.-RECURSOS DE CAPITAL:**

Durante el año 2012 los recursos utilizados han sido provenientes de los cobros de préstamos y factoring, que son los giros normales de nuestro negocio, además de un aumento en la colocación de bonos por \$5,251,000.

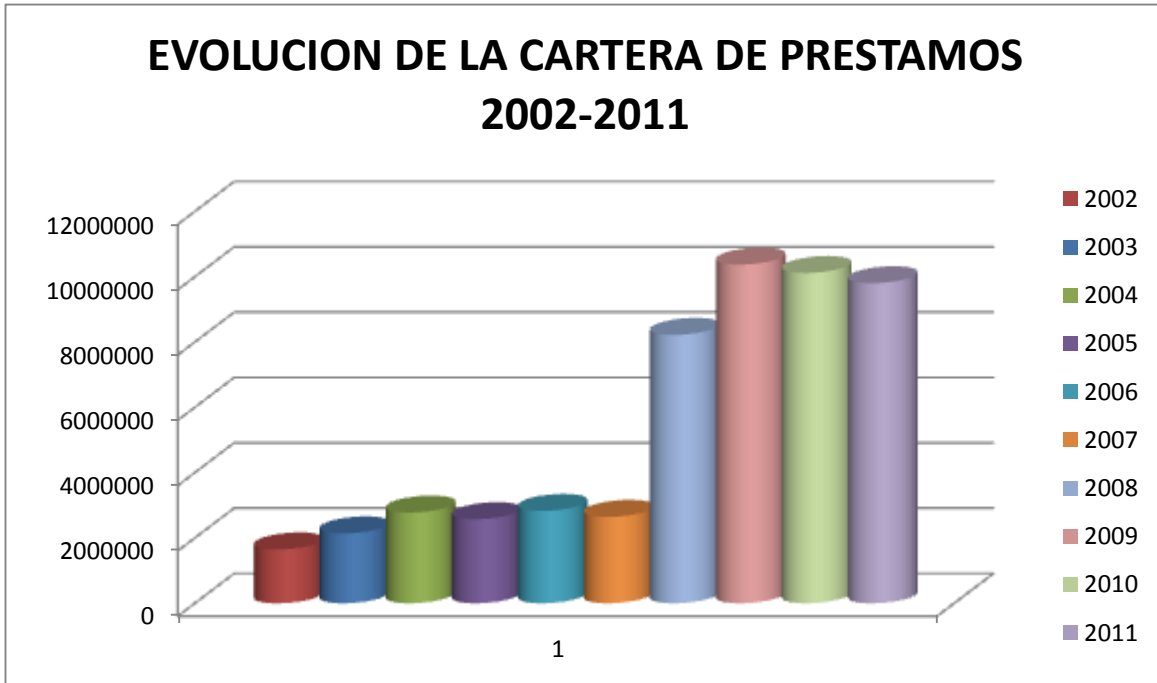
#### **C.- RESULTADOS DE OPERACIONES:**

Al cierre de Septiembre la empresa ha obtenido ingresos totales por la suma de B/.986,687 y gastos por la suma de B/.1,817,927 donde el gasto mas representativo fue de B/.1,182,171 por los gastos financieros, que son los gastos financieros por la emisión de Bonos y Valores Comerciales Negociables mas lo pagado sobre las líneas de crédito utilizadas.

De acuerdo a regulaciones fiscales vigentes, las declaraciones de impuestos sobre la renta de Finanzas y Créditos del Hogar, S.A. están sujetas a revisión por las autoridades fiscales.

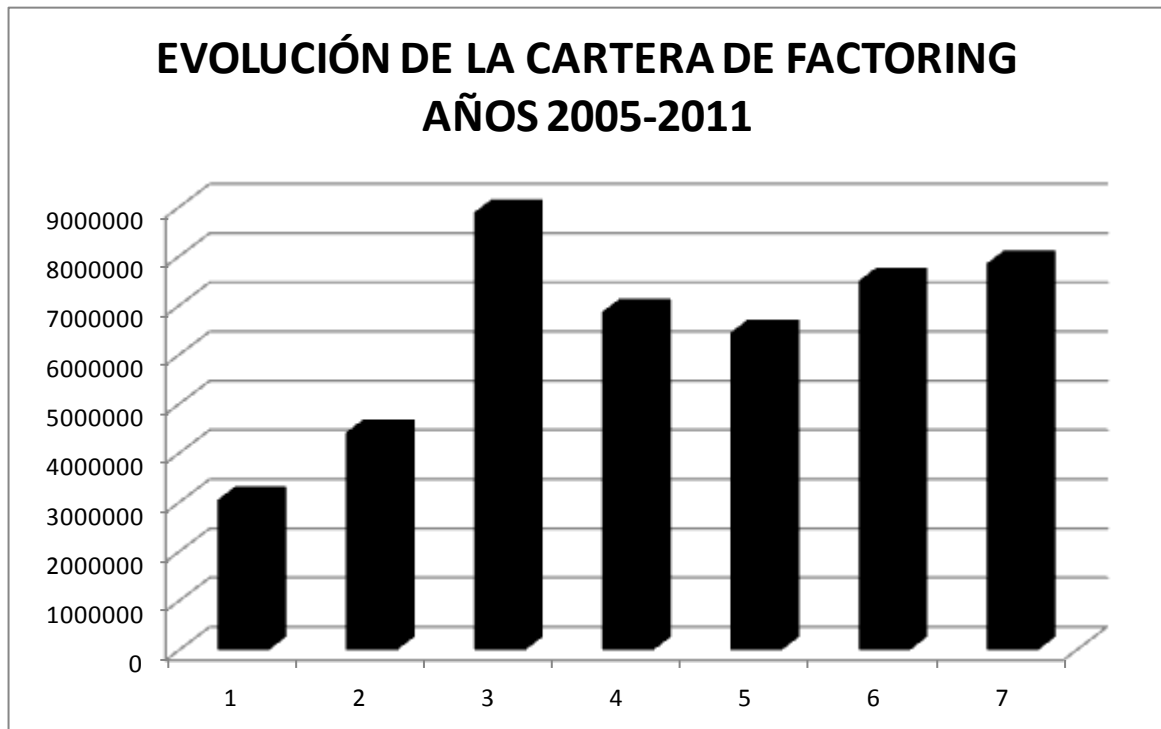
A continuación un gráfico detallando el análisis de vencimiento de la cartera de préstamos para Diciembre de 2011:





Cifras provenientes de los Estados Financieros del Emisor.

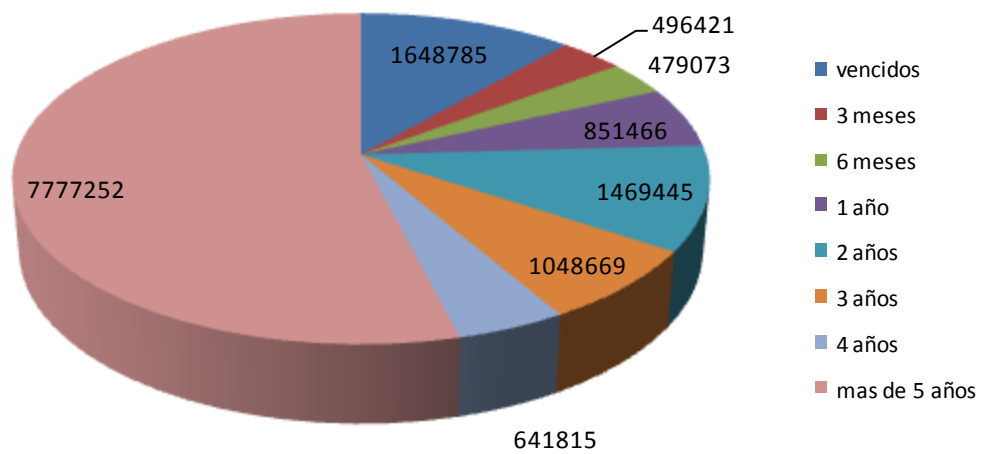
A continuación desarrollo de la cartera de factoring en los años 2005,2006, 2007, 2008, 2009, 2010 y 2011:



Cifras provenientes de los Estados Financieros del Emisor.

A continuación detalle de la cartera de préstamos por vencimientos:

## VIGENCIA DE LOS PRESTAMOS



Cifras de los Estados Financieros EL EMISOR

A continuación balances comparativos de Finanzas y Créditos del Hogar, S.A.:

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

	Auditados al 31 de diciembre			30-sep	Variación Porcentual		
	2009	2010	2011	2012	2012/2011	2011/2010	2010/2009
<b>Activos</b>							
Efectivo	115.0	644.8	1,139.1	5,043.5	196.5	76.7	460.7
Préstamos por cobrar, neto	10,374.3	10,116.4	9,795.4	11,166.9	30.2	(3.2)	(2.5)
Factoring Neto	6,467.0	7,499.3	7,855.3	6,761.3	(36.2)	4.8	16.0
Gastos pagados por anticipado	26.5	30.5	77.1	106.9	(47.6)	152.8	15.1
Equipo, mobiliario y mejoras	104.5	90.6	76.5	54.1	(28.7)	15.6	(13.3)
Depósitos en garantía y otros activos	70.2	131.1	2.9	2.9	575.5	(97.8)	86.8
<b>Total de Activos</b>	<b>17,157.5</b>	<b>18,512.6</b>	<b>18,946.2</b>	<b>23,135.6</b>	<b>12.2</b>	<b>2.3</b>	<b>7.9</b>
<b>Pasivos</b>							
Obligaciones bancarias	287.5	364.0	131.3	34.1	(51.9)	(63.9)	26.6
Bonos por Pagar	10,000.0	10,000.0	12,234.2	17,575.0	25.9	22.3	-
Valores Comerciales Negociables por Pagar	4,000.0	4,000.0	4,000.0	4,000.0		-	-
Cuentas por pagar	866.4	2,118.9	707.4	673.3	3.5	(66.6)	144.6
Obligación bajo arrend. Financiero	57.9	42.9	20.9	-	(100.0)	(51.3)	(25.9)
Gastos acumulados por pagar	15.6	20.9	181.1	109.0	(42.1)	766.5	34.0
Documentos por pagar	318.0	232.8	48.0	48.0	-	(79.4)	(26.8)
<b>Total de Pasivos</b>	<b>15,545.4</b>	<b>16,779.5</b>	<b>17,412.9</b>	<b>22,439.4</b>	<b>16.9</b>	<b>(3.8)</b>	<b>7.9</b>
<b>Patrimonio de los accionistas</b>							
Acciones comunes sin valor nominal, emitidas y en circulación:							
500 acciones	1,234.1	1,234.1	1,234.1	1,234.1		-	-
Utilidades retenidas	378.0	499.0	299.0	(532.1)	12	(40.1)	32.0
Total de Patrimonio de accionistas	1,612.1	1,733.1	1,533.3	702.00	2.3	(11.5)	7.5
<b>Total de Pasivos y Patrimonio</b>	<b>17,157.5</b>	<b>18,512.6</b>	<b>18,946.2</b>	<b>23,141.4</b>	<b>12.2</b>	<b>2.3</b>	<b>7.9</b>

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

	Auditados al 31 de diciembre			30-sep	Variación Porcentual		
	2009	2010	2011	2012	2012/2011	2011/2010	2010/2009
<b>INGRESOS :</b>				9 meses			
Intereses sobre préstamos	600.0	672.6	644.8	392.2	(39.2)	(4.1)	12.1
Intereses sobre factoring	1,470.1	1,302.4	1,060.1	501.2	(52.7)	(18.6)	(11.4)
Comisión de manejo	98.3	44.2	26.8	29.9	11.6	(39.4)	(55.0)
Seguros ganados	21.8	7.8	9.2	7.0	(23.7)	17.7	(64.2)
Otros	99.8	116.2	127.1	56.4	(55.6)	9.4	16.4
Total de ingresos	2,290.0	2,143.3	1,868.0	986.7	(47.2)	(12.9)	(6.4)
<b>GASTOS DE OPERACIONES</b>							
Intereses pagados	1,205.7	1,227.6	1,377.7	1,182.2	(14.2)	12.2	1.8
Gastos generales y administrativos	897.4	742.2	663.9	635.7	#REF!	(10.6)	(17.3)
Total de gastos de operaciones	2,103.1	1,969.8	2,041.6	1,817.9	(11.0)	3.6	(6.3)
<b>UTILIDAD ANTES DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA</b>	186.9	173.5	(173.6)	(831.2)	378.7	(200.0)	(7.2)
Impuesto causado	(56.4)	(52.5)				(100.0)	(6.9)
Impuesto diferido							
<b>IMPUESTO SOBRE LA RENTA</b>	(56.4)	(52.5)	(26.2)			(50.2)	(6.9)
<b>UTILIDAD NETA</b>	<b>130.5</b>	<b>121.0</b>	<b>(199.8)</b>	<b>(831.2)</b>	<b>316.0</b>	<b>(265.1)</b>	<b>(7.3)</b>

**D.- ANALISIS DE PERSPECTIVAS:**

Consideramos que las perspectivas económicas en el país siguen siendo positivas y que para las financieras hay oportunidades de crecimiento en diferentes segmentos del mercado, creciendo en forma ordenada, y hacer mucho énfasis en recuperación de cartera morosa.

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

## **A.-IDENTIDAD, FUNCIONES Y OTRA INFORMACIÓN RELACIONADA:**

### **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](mailto: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](mailto:lagenerosa@cableonda.net) Apartado 0816-00587 Panamá. Su fecha de nacimiento es: 17 de enero de 1964.

### **SIDNEY RICHARDS RUSSELL** - Director y Secretario

Panameño, Licenciado en Derecho de la Universidad Santa María la Antigua. Es socio de la firma Richards y Asociados. Es secretario de la Junta Directiva de la empresa. Su domicilio comercial está ubicado en Via Ricardo J. alfaró, Edif. Century Tower, Oficina 809. Teléfono 399-9567, E-Mail: [richardsyasociados@cableonda.net](mailto:richardsyasociados@cableonda.net), Apartado 0818-00933, Panamá. Su fecha de nacimiento es 14 de noviembre de 1972.

EL EMISOR no tiene empleados de importancia, y sus únicos asesores son los legales quienes 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 firma Sidney Richards Russell y Asociados es la que presta estos servicios y está ubicada en Vía Ricardo Alfaro, Edificio Century Tower, Oficina #809, Teléfono 399-9567, E-Mail [richardsyasociados@cableonda.net](mailto:richardsyasociados@cableonda.net), Apartado 0818-009333, Panamá.

El Ejecutivo Principal de la empresa es su Gerente General la Sra. Shirley García de Pretelt-Kieswetter 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](mailto:lagenerosa@cableonda.net), Apartado 0819-06563, Panamá. Es ciudadana estadounidense, su fecha de nacimiento es: 28 de noviembre de 1971.

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](mailto:lagenerosa@cableonda.net) ,Apartado 0819-06563, Panamá. Es ciudadana panameña, nacida el 1 de agosto de 1964.

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@nextiapanama.com](mailto:jjaramillo@nextiapanama.com) Apartado 0832-2710, Panamá. La empresa cuenta con contadores internos.

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 2012 no ha habido compensación a los Directores por concepto de dietas. La compensación y otros beneficios al ejecutivo principal alcanzaron la suma de US\$43,500 a Septiembre de 2012.

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 once (11) empleados, los cuales no están organizados en sindicato ni amparados por una convención colectiva de trabajo.

#### **E.- PROPIEDAD ACCIONARIA:**

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

#### **VII.- ACCIONISTAS**

<b>Grupo de Acciones</b>	<b>No. de Acciones</b>	<b>% del Total</b>	<b>No. de Accionistas</b>	<b>% del total de Accionistas</b>
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**

Son partes relacionadas de la solicitante, para los efectos del Acuerdo CNV No 2-10 de 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.

- 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.
- B. El Secretario del Emisor/Estructurador, Sidney Richards Russell, es a su vez Asesor Legal de la misma. Ni la Casa de Valores, Multi Securities Inc., ni la empresa fiduciaria ABS TRUST INC, 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 de EL EMISOR, así como ninguno de sus Directores son Directores o Dignatarios de EL EMISOR.

#### **XII.- TRATAMIENTO FISCAL**

Impuesto sobre la Renta con respecto a Intereses

De conformidad con los Artículos 334 y 335 del Texto Único ordenado por la Asamblea Nacional que comprende el Decreto de Ley 1 de 1999 y sus leyes reformativas y el Título II de la Ley 67 de 2011, los intereses que se paguen sobre valores registrados en la Superintendencia del Mercado de Valores, estarán exentos del Impuesto sobre la

Renta, siempre y cuando los mismos sean inicialmente colocados a través de una bolsa de valores u otro mercado organizado. La exención del Impuesto sobre la Renta, no alcanza a los dividendos que distribuya una sociedad, incluyendo al Emisor y a sus accionistas, los cuales estarán sujetos al pago del impuesto de dividendo conforme a lo dispuesto en el Código Fiscal. En vista de que los VCNs serán colocados a través de la Bolsa de Valores de Panamá, S.A., los tenedores de los mismos gozarán de este beneficio fiscal. La compra de valores registrados en la Superintendencia de Mercado de Valores por suscriptores no concluye el proceso de colocación de dichos valores y, por lo tanto, la exención fiscal contemplada en el párrafo anterior no se verá afectada por dicha compra, y las personas que posteriormente compren dichos valores a dichos suscriptores a través de una bolsa de valores u otro mercado organizado gozarán de los mencionados beneficios fiscales.

Si los VCNs no fuesen inicialmente colocados en la forma antes descrita, los intereses que se paguen a los Tenedores de los VCNs causarán un impuesto sobre la renta del cinco por ciento (5%) el cual será retenido en la fuente por EL EMISOR.

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

Queda entendido que, en todo caso, cualquier impuesto que se cause en relación con los VCNs, correrá por cuenta de los Tenedores Registrados de los VCNs.

#### Impuesto sobre la Renta con respecto a Ganancias de Capital

De conformidad con los Artículos 334 y 335 del Texto Único ordenado por la Asamblea Nacional que comprende el Decreto de Ley 1 de 1999 y sus leyes reformativas y el Título II de la Ley 67 de 2011, no se considerarán gravables las ganancias, ni deducibles las pérdidas, provenientes de la enajenación de los VCNs para los efectos del impuesto sobre la renta, del impuesto de dividendos, ni del impuesto complementario, siempre y cuando los VCNs estén registradas en la Superintendencia del Mercado de Valores y dicha enajenación se dé a través de una bolsa de valores u otro mercado organizado. Si los VCNs no son enajenados a través de una bolsa de valores u otro mercado organizado, (i) el vendedor estará sujeto al impuesto sobre la renta en Panamá sobre las ganancias de capital realizadas en efectivo sobre la venta de las acciones, calculado a una tasa fija de diez por ciento (10%), (ii) el comprador estará obligado a retenerle al vendedor una cantidad igual al cinco por ciento (5%) del valor total de la enajenación, como un adelanto respecto del impuesto sobre la renta sobre las ganancias de capital pagadero por el vendedor, y el comprador tendrá que entregar a las autoridades fiscales la cantidad retenida dentro de diez (10) días posteriores a la fecha de retención, (iii) el vendedor tendrá la opción de considerar la cantidad retenida por el comprador como pago total del impuesto sobre la renta respecto de ganancias de capital, y (iv) si la cantidad retenida por el comprador fuere mayor que la cantidad del impuesto sobre la renta respecto de ganancias de capital pagadero por el vendedor, el vendedor tendrá derecho de recuperar la cantidad en exceso como un crédito fiscal.

Esta Sección no constituye una garantía por parte de EL EMISOR sobre el tratamiento fiscal que se le dará a la inversión en los Valores Comerciales Negociables. Cada Tenedor deberá independientemente cerciorarse de las consecuencias fiscales de su inversión en los Valores Comerciales Negociables, 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.- OTROS**

Toda información concerniente a esta Oferta reposa en las oficinas de la Bolsa de Valores de Panamá, S.A., ubicadas en Avenida Federico Boyd, Edificio Bolsa de Valores de Panamá, Planta Baja y en las oficinas de la



Superintendencia del Mercado de Valores, ubicadas en Ave. Balboa, Edificio Bay Mall, Piso 2, ambas en la ciudad de Panamá.

## **ANEXOS**

### **ANEXO 1**

- Estados Financieros Auditados de FINANZAS Y CREDITOS DEL HOGAR, S.A., al 31 de diciembre de 2009, 2010 y 2011.

### **ANEXO 2**

- Estados Financieros Interinos de FINANZAS Y CREDITOS DEL HOGAR, S.A. al 30 de septiembre de 2012.