

PROSPECTO INFORMATIVO

**PRIMER FIDEICOMISO DE BONOS DE PRÉSTAMOS PERSONALES**

Constituido por La Hipotecaria (Holding), Inc., como Fideicomitente y Fideicomisario, y La Hipotecaria, S.A., quien actúa como Fiduciario y no a título personal, de acuerdo con los términos y condiciones del Primer Fideicomiso de Bonos de Préstamos Personales, el cual ha sido constituido mediante Escritura Pública No. 17,984 del 3 de septiembre de 2008 de la Notaría Quinta del Circuito de Panamá y tiene su domicilio en Plaza Regency, Piso 4, Vía España, Ciudad de Panamá, República de Panamá.

US\$8,000,000.00

Oferta pública de Bonos de Préstamos Personales (los “Bonos” o los “Bonos de Préstamos Personales”) con un valor nominal total de hasta Ocho Millones de Dólares, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América (US\$8,000,000.00), emitidos por La Hipotecaria S.A., una sociedad constituida bajo las leyes de la República de Panamá, inscrita en la Sección Mercantil del Registro Público a la Ficha 323244, Rollo 52052, Imagen 0044, y con domicilio en Plaza Regency, Piso 4, Vía España, Ciudad de Panamá, República de Panamá, en su carácter de fiduciario y no a título personal (el “Fiduciario Emisor” o el “Emisor”) del fideicomiso denominado Primer Fideicomiso de Bonos de Préstamos Personales (el “Fideicomiso”) constituido mediante Escritura Pública No. 17,984 del 3 de septiembre de 2008 de la Notaría Quinta del Circuito de Panamá por La Hipotecaria (Holding), Inc., como Fideicomitente y Fideicomisario, en forma nominativa y registrada, sin cupones adheridos, en denominaciones de Mil Dólares (US\$1,000.00) o múltiplos enteros de dicha denominación, según la demanda del mercado, en dos series, cada una con las siguientes características:

Serie	Vencimiento (Ver Sección III.A.2)	Monto	Tasa de Interés Anual	Pago de Intereses
A	15 de julio de 2012	US\$6,400,000	Una tasa Fija de 7.00% p.a.	Mensuales
B	15 de julio de 2012	US\$1,600,000	Una tasa Fija de 10.00% p.a.	Mensuales

Los Bonos Serie A y Serie B pagarán intereses mensuales los días quince (15) de cada mes o el primer Día Hábil después del día quince (15) de cada mes, (“Fecha de Pago Intereses”) hasta la Fecha de Vencimiento. Las obligaciones incurridas por el Emisor a favor de los Tenedores de los Bonos de Préstamos Personales son obligaciones del Primer Fideicomiso de Bonos de Préstamos Personales y por lo tanto La Hipotecaria (Holding), Inc. y La Hipotecaria, S.A. no responderán con su patrimonio personal por el pago de capital e intereses de los Bonos de Préstamos Personales, el cual solo estará respaldado por los activos del Fideicomiso y por el Fideicomiso de Garantía constituido por el Fiduciario Emisor como fideicomitente y Central Latinoamericana de Valores, S.A., como fiduciario y no a título personal, y cuyos activos consisten principalmente en Préstamos Personales celebrados entre La Hipotecaria, S.A. y personas naturales, sujeto a los términos, condiciones y limitaciones que se desglosan en este Prospecto Informativo.

PRECIO INICIAL DE VENTA: 100%

LA OFERTA PÚBLICA DE ESTOS VALORES HA SIDO AUTORIZADA POR LA COMISION NACIONAL DE VALORES. ESTA AUTORIZACION NO IMPLICA QUE LA COMISION RECOMIENDA LA INVERSION EN TALES VALORES NI REPRESENTA OPINION FAVORABLE O DESFAVORABLE SOBRE LA PERSPECTIVA DEL NEGOCIO. LA COMISION NACIONAL DE VALORES NO SERA RESPONSABLE POR LA VERACIDAD DE LA INFORMACION PRESENTADA EN ESTE PROSPECTO INFORMATIVO O DE LAS DECLARACIONES CONTENIDAS EN LAS SOLICITUDES DE REGISTRO.

Denominación	Precio al Público *	Gastos de la Emisión **	Monto Neto al Emisor
Por Unidad	\$1,000.00	\$0.00	\$1,000.00
Total de la Emisión	\$8,000,000.00	\$0.00	\$8,000,000.00

\* Oferta inicial sujeta a cambios.

\*\* Las comisiones del corredor, gastos de impresión, publicidad, legales, estructuración, auditoría y demás gastos de la emisión, los cuales suman \$129,925, serán adelantados por La Hipotecaria, S. A, a título personal, y no serán pagados por el Emisor. Ver Sección III.D.

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

Fecha de la Oferta: 14 de noviembre de 2008  
Fecha de Impresión: 13 de noviembre de 2008

## CONTENIDO

I. RESUMEN DE TÉRMINOS DE LA EMISIÓN .....	1
II. FACTORES DE RIESGO .....	6
A. De la Oferta .....	6
B. Del Emisor .....	7
C. De la Industria.....	8
D. Del Entorno.....	8
III. DESCRIPCIÓN DE LA OFERTA .....	8
A. Detalles de la Oferta .....	8
1. Expedición, Autenticación y Registro .....	8
2. Pago de Capital .....	9
3. Cómputo, Tasa y Pago de Intereses .....	9
4. Denominación y Forma de los Bonos .....	10
5. Agente de Pago, Registro y Transferencia .....	12
6. Dineros no Reclamados .....	13
7. Precio de Venta .....	13
8. Eventos de Incumplimiento .....	14
9. Aceleración .....	14
10. Declaración de Vencimiento Anticipado .....	14
11. Garantía .....	14
12. Compra y Venta de Préstamos Personales .....	15
13. Notificaciones .....	15
14. Prescripción .....	16
15. Modificaciones y Cambios .....	16
16. Ley Aplicable .....	16
B. Plan de Distribución .....	16
C. Mercados .....	17
D. Gastos de la Emisión .....	17
E. Uso de los Fondos .....	18
F. Impacto de la Emisión .....	18
G. Garantías .....	19
IV. INFORMACIÓN DEL EMISOR: PRIMER FIDEICOMISO DE BONOS DE PRÉSTAMOS PERSONALES .....	23
A. Historia, Desarrollo e Identificación del Emisor .....	23
B. Fines y Objetivos .....	25
C. Patrimonio .....	25
D. Obligaciones Independientes .....	26
E. Pasivos .....	26
F. Reformas .....	26
G. Comisiones del Fiduciario Emisor .....	27
H. Terminación .....	27
I. Factores Históricos y Macroeconómicos sobre el Mercado de Préstamos Personales .....	27
J. Gobierno Corporativo .....	28
V. PRÉSTAMOS PERSONALES .....	28
VI. ANÁLISIS DE FLUJOS PROYECTADOS DEL EMISOR .....	30
VII. ANÁLISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS .....	31
VIII. DIRECTORES, DIGNATARIOS, EJECUTIVOS, ADMINISTRADORES, ASESORES Y EMPLEADOS DEL EMISOR .....	31
A. Administración de los Préstamos Personales .....	31
B. Asesores Legales .....	35
C. Auditores .....	35
IX. ACCIONISTAS .....	35
X. PARTES RELACIONADAS, VINCULOS Y AFILIACIONES .....	35
XI. TRATAMIENTO FISCAL .....	36
A. Ganancias de Capital .....	36
B. Intereses .....	36
XII. INFORMACION ADICIONAL .....	36
Anexo A – Detalle de los Préstamos Personales Precalificados	
Anexo B – Estados Financieros del Primer Fideicomiso de Bonos de Préstamos Personales	

Anexo C – Informes Estadísticos de los Préstamos Personales Precalificados  
Anexo D – Definiciones

## I. RESUMEN DE TÉRMINOS DE LA EMISIÓN

Emisor:	La Hipotecaria, S.A., como fiduciario y no a título personal (el "Fiduciario" o el "Emisor") del fideicomiso denominado Primer Fideicomiso de Bonos de Préstamos Personales (el "Fideicomiso") constituido por La Hipotecaria (Holding), Inc. como Fideicomitente.
Fecha de Oferta:	14 de noviembre de 2008
Valores:	El Emisor emitirá bonos (los "Bonos" o los "Bonos de Préstamos Personales"), en forma nominativa y registrada, sin cupones adheridos, en denominaciones de Mil Dólares (US\$1,000.00) o múltiplos enteros de dicha denominación, según la demanda del mercado, en dos series; Bonos Serie A y Bonos Serie B. Los Bonos serán emitidos inicialmente en uno o más macrotítulos o títulos globales (colectivamente, los "Bonos Globales") a nombre de Central Latinoamericana de Valores, S.A. ("LatinClear") para ser consignados en las cuentas de sus participantes. Derechos bursátiles con respecto a los Bonos Globales serán registrados, traspasados y liquidados de acuerdo a las reglas y procedimientos de LatinClear.
Monto de la Emisión:	Hasta Ocho Millones de Dólares (US\$8,000,000.00) en total. Los Bonos Serie A serán emitidos hasta un monto de Seis Millones Cuatrocientos Mil Dólares (US\$6,400,000.00) y los Bonos Serie B serán emitidos hasta un monto de Un Millón Seiscientos Mil Dólares (US\$1,600,000.00).
Precio de Venta:	Los Bonos serán ofrecidos inicialmente en el mercado primario a la par, es decir, al 100% de su valor nominal.
Fecha de Vencimiento:	Los Bonos Serie A y los Bonos Serie B vencerán el 15 de julio del 2012 o en la fecha en la que venza el último Préstamo Personal, lo que ocurra primero, o antes de dicha fecha debido a prepagos de capital.
Pago de Capital de los Bonos Serie A:	El capital de los Bonos Serie A será pagado mediante abonos parciales a capital hechos trimestralmente en las Fechas de Pago Capital y cualquier saldo remanente que hubiere en la Fecha de Vencimiento será pagado en dicha fecha. El pago de capital de los Bonos Serie A goza de prelación sobre el pago de capital de los Bonos Serie B (ver Sección VI de este Prospecto Informativo).
Pago de Capital de los Bonos Serie B:	El capital de los Bonos Serie B será pagado mediante abonos parciales a capital hechos trimestralmente en las Fechas de Pago Capital y cualquier saldo remanente que hubiere en la Fecha de Vencimiento será pagado en dicha fecha. <u>El pago de capital de los Bonos Serie B será subordinado al pago de capital de los Bonos Serie A (ver Sección VI de este Prospecto Informativo).</u>
Tasa de Interés de los Bonos Serie A:	Los Bonos Serie A devengarán intereses a una tasa de siete por ciento por año (7.00% p.a.)
Tasa de Interés de los Bonos Serie B:	Los Bonos Serie B devengarán intereses a una tasa de diez por ciento por año (10.00% p.a.)

Pago de Intereses:	<p>Los Bonos Serie A pagarán intereses mensuales los días quince (15) de cada mes o el primer Día Hábil después del día quince (15) de cada mes.</p> <p>Los Bonos Serie B pagarán intereses mensualmente los días quince (15) de cada mes o el primer Día Hábil después del día quince (15) de cada mes, <u>quedando entendido que en ciertas circunstancias los Tenedores de los Bonos Serie B no recibirán (pero devengarán) intereses si suceden determinadas condiciones, según se describe en mayor detalle en la Sección III(A) (3) de este Prospecto. El pago de intereses de los Bonos Serie B será subordinado al pago de intereses de los Bonos Serie A (ver Sección VI de este Prospecto Informativo).</u></p>
Cálculo de Intereses:	La base del cálculo será días calendarios / 360.
Forma de Pago:	El capital e intereses serán pagados en dólares, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América. Mientras los Bonos estén representados por Bonos Globales, el capital y los intereses serán pagados a través de las facilidades de LatinClear.
Traspaso:	Una vez los Bonos Globales sean emitidos y consignados en cuentas de custodia de LatinClear para que queden afectos al régimen especial de tenencia indirecta de conformidad con el Decreto-Ley No. 1 de 8 de julio de 1999, LatinClear acreditará en su sistema de registro y traspaso mediante anotaciones en cuenta el monto que corresponde a cada una de las instituciones que mantienen cuenta con LatinClear (en adelante los "Participantes") designadas por el Emisor. Propiedad de derechos bursátiles con respecto a los Bonos Globales estará limitada a los Participantes o a las personas a favor de quienes dichos Participantes reconozcan dichos derechos. La propiedad de derechos bursátiles con respecto a los Bonos Globales será demostrada y el traspaso de la propiedad de dichos derechos será efectuado únicamente a través de los registros que mantiene LatinClear (en relación con derechos de los Participantes) o a través de los registros que mantienen los Participantes (en relación con personas distintas a los Participantes).
Garantía de la Emisión:	Los Bonos de Préstamos Personales estarán garantizados solamente por los bienes del Fideicomiso de Garantía constituido por el Fiduciario Emisor como fideicomitente y Central Latinoamericana de Valores, S. A. como fiduciario (el "Fiduciario de Garantía"), que consistirán principalmente de los Préstamos Personales descritos en el Anexo A y según se describe en el literal G de la Sección III "Descripción de la Oferta" del presente Prospecto Informativo.
Uso de Fondos:	Los fondos recaudados con la emisión y venta de los Bonos de Préstamos Personales serán utilizados para cancelar a La Hipotecaria, S.A. a título personal, el precio pactado por el traspaso al Fiduciario de Garantía de los Préstamos Personales entre los Préstamos Personales Precalificados que se identifican en el Anexo A (el "Grupo de Préstamos Personales Precalificados") que en la Fecha de Corte tengan un saldo insoluto de capital igual o superior a Ocho Millones de Dólares (US\$8,000,000.00) de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso Emisor y los otros Documentos de Contratación.
Tratamiento Fiscal:	Ganancias de Capital: De conformidad con lo estipulado en el Artículo 269 del Decreto Ley N°1 del 8 de julio de 1999 de la República de

Panamá, para los efectos del impuesto sobre la renta, del impuesto complementario y del impuesto de dividendos, no se considerarán gravables las ganancias, ni deducibles las pérdidas, provenientes de la enajenación de los Bonos, siempre y cuando dichos valores estén registrados en la Comisión Nacional de Valores de la República de Panamá y la enajenación de los mismos se dé través de una bolsa de valores u otro mercado organizado.

Intereses: De conformidad con lo estipulado en el Artículo 270 del Decreto Ley N°1 del 8 de julio de 1999 de la República de Panamá, estarán exentos del impuesto sobre la renta los intereses u otros beneficios que se paguen a los tenedores de valores registrados en la Comisión Nacional de Valores de la República de Panamá que sean colocados en oferta pública a través de una bolsa de valores u otro mercado organizado.

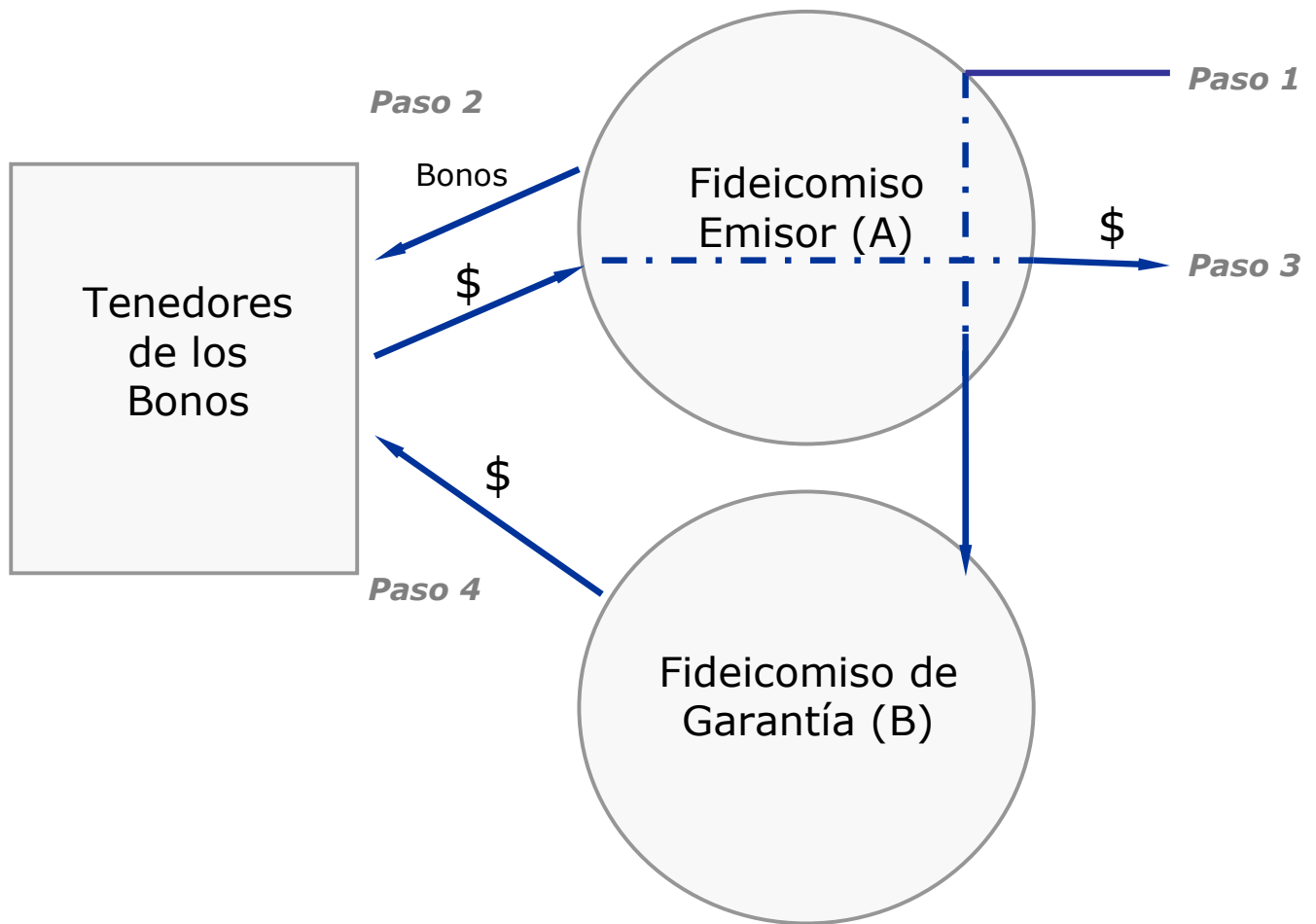
**Modificaciones y Cambios:** Toda la documentación que ampara esta Emisión, incluyendo los términos y condiciones de los Bonos, podrá ser corregida o enmendada por el Emisor sin el consentimiento de los Tenedores de los Bonos con el propósito de remediar ambigüedades o para corregir errores evidentes o inconsistencias en la documentación. El Emisor deberá suministrar tales correcciones o enmiendas a la Comisión Nacional de Valores para su autorización previa su divulgación. Esta clase de cambios no podrá en ningún caso afectar adversamente los intereses de los Tenedores de los Bonos. Copia de la documentación que ampare cualquier corrección o enmienda será suministrada a la Comisión Nacional de Valores quien la mantendrá en sus archivos a la disposición de los interesados.

Fuera de lo indicado en el párrafo anterior, los términos y condiciones del Fideicomiso Emisor, Fideicomiso de Garantía y demás Documentos de Contratación pueden ser cambiados o modificados, previa obtención de las autorizaciones y consentimientos y el cumplimiento de los procedimientos que, para tales efectos, se indican en cada uno de los documentos y contratos relacionados con la misma y sujeto, además al Acuerdo No. 4-2003 del 11 de abril de 2003, el cual regula el procedimiento para la presentación de solicitudes de registro de modificaciones a términos y condiciones de valores registrados en la Comisión Nacional de Valores y demás acuerdos reglamentarios, procedimientos y regulaciones adoptados por la Comisión Nacional de Valores.

Administrador Principal:	Grupo ASSA, S. A.
Sub-Administrador (Administrador):	La Hipotecaria, S.A.
Casa de Valores y Puesto de Bolsa:	Wall Street Securities, S. A.
Agente de Pago:	Central Latinoamericana de Valores, S. A.
Registro:	Comisión Nacional de Valores de la República de Panamá
Bolsa:	Bolsa de Valores de Panamá, S.A.
Central de Custodia:	Central Latinoamericana de Valores, S.A. (LatinClear)
Asesores Legales:	Morgan y Morgan



### Resumen de la Transacción



- Paso 1:** El Emisor causa el traspaso de los Préstamos Personales al Fideicomiso de Garantía.
- Paso 2:** El Emisor emite Bonos de Préstamos Personales y recibe dinero producto de la Emisión.
- Paso 3:** Con el producto de la Emisión de los Bonos, paga el costo de la adquisición de los Préstamos Personales.
- Paso 4:** Con los intereses y capitales generados por los Bienes Fiduciarios del Fideicomiso de Garantía, el Fideicomiso de Garantía, a través del Agente de Pago, Registro y Transferencia y bajo instrucciones del Administrador, paga los intereses y capital a los Tenedores de los Bonos.

## II. FACTORES DE RIESGO

### A. De la Oferta

Ni La Hipotecaria (Holding), Inc., ni La Hipotecaria S.A., ni Central Latinoamericana de Valores, S.A. ni Grupo ASSA, S.A. ni sus respectivos accionistas, subsidiarias o afiliadas, garantizan o responden por las obligaciones del fideicomiso denominado Primer Fideicomiso de Bonos de Préstamos Personales, entre éstas el pago de los Bonos de Préstamos Personales.

No existe garantía de que los Préstamos Personales que componen casi la totalidad de los activos del patrimonio del Fideicomiso de Garantía y sirven como la garantía principal que respaldará los pagos debidos a los Tenedores bajo los Bonos de Préstamos Personales sean suficientes para pagar la totalidad de las obligaciones a cargo del Emisor por razón de la emisión de los Bonos de Préstamos Personales.

Los Tenedores de los Bonos de Préstamos Personales no tienen una acción directa contra los Deudores de los Préstamos Personales para ejecutar dichos Préstamos Personales por cuanto que los Tenedores de los Bonos de Préstamos Personales no son fideicomisarios del Fideicomiso sino acreedores del mismo.

Se anticipa que el Emisor realizará prepagos parciales de capital a los Bonos Serie A en cada Fecha de Pago Capital a medida que se reciban los abonos de capital de los Préstamos Personales, según los términos resumidos en este Prospecto Informativo y establecidos en el Contrato de Administración. Dichos prepagos de los Bonos pudieran ser, en caso de abonos extraordinarios o cancelaciones anticipadas de los Préstamos Personales, mayores a los pactados en los respectivos Pagarés propiedad del Fideicomiso de Garantía. Los abonos extraordinarios o cancelaciones pueden estar por arriba o debajo de su comportamiento histórico. Adicionalmente, y sujeto al orden de prioridad de pagos establecido en la Sección 5.2(a) del Contrato de Administración, los Bonos Serie B recibirán pagos parciales a capital en cada Fecha de Pago Capital, en la medida en que los Deudores de los Préstamos Personales realicen abonos de capital a sus respectivos Préstamos Personales.

Es muy probable que los Préstamos Personales no se hayan amortizado en su totalidad antes de la Fecha de Vencimiento. Por consiguiente, según los términos de la Sección III.A.12.2 de este Prospecto Informativo y la Sección 6.2 del Contrato de Administración, en cualquier momento dentro de los seis (6) meses anteriores a la Fecha de Vencimiento de los Bonos de Préstamos Personales (el "Período de Venta"), el Administrador comenzará a vender y liquidar Préstamos Personales con el objetivo de amortizar en su totalidad el capital de los Bonos de Préstamos Personales antes de la Fecha de Vencimiento. Si no se logran vender los Préstamos Personales por un precio de venta bajo las condiciones desglosadas en Sección 6.2 del Contrato de Administración, es posible que no se producirán suficientes réditos para pagar la totalidad del capital de los Tenedores de Bonos Serie A, primero, y a los Tenedores de los Bonos Serie B, segundo, ya que los Bonos Serie A gozan de preferencia sobre los Bonos Serie B en cuanto los pagos de capital a los que tienen derecho a recibir conforme al orden de prioridad establecido en la Sección VI del presente Prospecto Informativo.

El pago a capital e intereses de los Bonos Serie A goza de prelación sobre el pago a capital e intereses de los Bonos Serie B de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso Emisor y en la Sección 5.2 del Contrato de Administración, todo lo cual se resume en las Secciones III y VI de este Prospecto Informativo.

El pago de los Bonos estará garantizado principalmente por ciertos Préstamos Personales, otorgados por La Hipotecaria, S.A. El grupo de préstamos ("Grupo de Préstamos Personales") será seleccionado de un grupo de préstamos personales ("Préstamos Personales Precalificados") que se desglosan en el Anexo A de este Prospecto Informativo, que incluye 1,882 Préstamos Personales. El promedio ponderado de la antigüedad desde la fecha de desembolso de los Préstamos Personales que componen dicho grupo es de 22 meses al 31 de agosto de 2008. Aunque la emisión está estructurada en base al desempeño histórico de los Préstamos Personales que componen los Préstamos Personales Precalificados, no existe garantía que los Préstamos Personales producirán suficientes réditos en el futuro para pagar los intereses y capital de los Bonos.

El pago de los intereses de los Bonos Serie A y de los Bonos Serie B dependerá principalmente de los pagos de intereses que efectivamente realicen los Deudores de los Préstamos Personales al Fideicomiso de Garantía. En caso de que haya demoras en el pago por parte de los Deudores de los

Préstamos Personales, los Bonos Serie A y los Bonos Serie B podrán ser afectados ya que demoras en los pagos de los Deudores pueden causar una disminución en el monto de los Fondos Disponibles al cierre de un Período de Cobro. Dado que los fondos para pagar a los tenedores de los Bonos Serie A y Serie B provienen de los Fondos Disponibles, y que dichos pagos serán efectuados conforme al orden de prioridad establecido en la Sección VI del presente Prospecto, demoras en el pago por parte de los Deudores de los Préstamos Personales podrán afectar los pagos que se realicen a los Tenedores de Bonos Serie B, primero, y a los tenedores de los Bonos Serie A, segundo, ya que los Bonos Serie A gozan de preferencia sobre los Bonos Serie B en cuanto los pagos a los que tienen derecho a recibir conforme al orden de prioridad establecido en la Sección VI.

A la fecha de este Prospecto, el noventa y dos punto cuarenta y ocho por ciento (92.48%) de los pagos debidos por los Deudores de los Préstamos Personales que conforman los Préstamos Personales Precalificados se cobran por el método de descuento directo. Según lo dispuesto por Ley 55 del 7 de septiembre de 1976 y otras leyes aplicables de la República de Panamá, los descuentos directos de los Préstamos Personales son subordinados a los descuentos directos efectuados para cobrar y satisfacer los pagos de ciertas otras deudas. Si a los Deudores se les realizan descuentos directos adicionales a aquellos descuentos directos destinados relacionados con los Préstamos Personales, y estos descuentos directos adicionales tienen prioridad sobre aquellos descuentos directos que se deben realizar para cobrar los Préstamos Personales, dicha situación puede afectar adversamente la cobranza de los Préstamos Personales, la cantidad de los Fondos Disponibles y, por ende, el rendimiento y/o pago de los Bonos.

Los Préstamos Personales otorgados por La Hipotecaria, S.A. a los Deudores han sido otorgados simultáneamente con, o posteriormente a, la adquisición o refinanciamiento de las viviendas principales de los Deudores. Por consiguiente, todos los Deudores de los Préstamos Personales son también deudores de préstamos hipotecarios administrados por La Hipotecaria, S.A. Los pagos debidos por los Deudores bajo dichos préstamos hipotecarios también son cobrados mediante descuentos directos que, por ser pagos relacionados con las viviendas de los Deudores, gozan de prioridad sobre los descuentos directos realizados para cobrar los pagos debidos por los Deudores bajo los Préstamos Personales.

Los Préstamos Personales no están garantizados con una garantía hipotecaria como son los préstamos hipotecarios otorgados por La Hipotecaria, S.A. En el evento del incumpliendo en las obligaciones de los Deudores bajo los términos de sus respectivos Pagarés, es muy probable que los fondos recuperados por medio de un embargo y remate judicial de la vivienda u otros bienes del Deudor no sean suficientes para recuperar la totalidad o una parte del Préstamo Personal.

Ni los Bonos Serie A ni los Bonos Serie B serán calificados.

En el mercado de valores panameño no existe un mercado secundario líquido para la negociación de los valores objeto de esta emisión.

Los términos y condiciones de los contratos y documentos relacionados con esta emisión pueden ser cambiados o modificados, previa obtención de las autorizaciones y consentimientos y el cumplimiento de los procedimientos que, para tales efectos, se indican en cada uno de los documentos y contratos relacionados con la misma y sujeto, además al cumplimiento de los Acuerdos reglamentarios, procedimientos y regulaciones adoptados por la Comisión Nacional de Valores.

Según opinión escrita entregada al Emisor por expertos en el tema, los fideicomisos utilizados con el propósito de titularizar Préstamos Personales, bajo términos y condiciones sustancialmente similares a los descritos en este Prospectivo Informativo, podrán ser beneficiados con la no aplicación del Cálculo Alternativo del Impuesto sobre la Renta (CAIR) presentando la solicitud correspondiente en cumplimiento de los requisitos establecidos en los artículos 133E y 133F del Decreto 170 de 1993, según quedaron reformados por el Decreto Ejecutivo 185 de 2005. Sin embargo, la Dirección General de Ingresos de Panamá no permitirá al Emisor solicitar la no aplicación del CAIR hasta después de la Fecha de Oferta y cerrado el año fiscal correspondiente. En caso de no ser beneficiados con la no aplicación del CAIR, el Emisor tendría que incurrir en gastos extraordinarios que pueden afectar adversamente los Fondos Disponibles y, por ende, el rendimiento y/o pago de los Bonos.

## B. Del Emisor

Las obligaciones a favor de los tenedores de los Bonos por razón de los Bonos de Préstamos

Personales serán obligaciones del Fideicomiso Emisor y no obligaciones a título personal de La Hipotecaria (Holding), Inc., La Hipotecaria S.A., Central Latinoamericana de Valores, S. A., Grupo ASSA, S. A., o de sus respectivas afiliadas, subsidiarias, accionistas, directores, dignatarios o ejecutivos, quienes no responderán con sus respectivos patrimonios por el pago del capital ni de los intereses de los Bonos de Préstamos Personales, los cuales estarán respaldados únicamente por los activos del Fideicomiso Emisor y por los Bienes Fiduciarios del Fideicomiso de Garantía.

El Fideicomitente del Fideicomiso Emisor, el Fideicomitente del Fideicomiso de Garantía, el Fiduciario Emisor, el Cedente, el Administrador Principal, el Sub-Administrador y el Fiador son empresas del mismo grupo económico. La Hipotecaria, S.A. es parte de la emisión en su capacidad como Cedente del Grupo de Préstamos Personales, Sub-Administrador de los Bienes Fiduciarios del Fideicomiso de Garantía, Fiduciario del Fideicomiso Emisor y como Fideicomitente del Fideicomiso de Garantía, en su calidad de Fiduciario del Fideicomiso Emisor. Grupo ASSA, S.A. es Administrador Principal del Grupo de Préstamos Personales (aunque ha cedido sus responsabilidades a La Hipotecaria, S.A. de según los términos del Contrato de Administración). El Fiador es una subsidiaria de Grupo ASSA, S.A. Central Latinoamericana de Valores, S. A. es parte de la emisión en su capacidad como Fiduciario del Fideicomiso de Garantía, Agente de Pago y también servirá como central de custodia de los Bonos Globales (ver Sección III A, 4b) de este Prospecto).

#### C. De la Industria

Aunque existe una larga historia en Panamá del otorgamiento de préstamos personales por bancos y financieras, esta emisión representa la primera vez que un fideicomiso, cuyos activos consisten principalmente en préstamos personales, ha emitido bonos respaldados exclusivamente por los bienes en fideicomiso. Por consiguiente, aunque los Bonos están listados en la Bolsa de Valores de Panamá, S.A., no existe en este momento, y es probable que no exista en el futuro, un mercado secundario activo y líquido para la negociación de los Bonos.

#### D. Del Entorno

El Emisor realiza todas sus operaciones dentro del territorio nacional de la República de Panamá. El Sub-Administrador, en quien el Administrador Principal delegará la responsabilidad de administrar los Préstamos Personales conforme al Contrato de Administración, realiza sus operaciones dentro del territorio nacional de la República de Panamá donde están ubicados los Préstamos Personales propiedad del Fideicomiso de Garantía y la totalidad de sus Deudores. Dichos Deudores son principalmente de clase media y media baja y [garantizan sus créditos con, entre otros, pagarés y descuentos de los salarios]. Por lo tanto, el comportamiento de dichos Préstamos Personales y, por ende, el pago de capital e intereses de los Bonos de Préstamos Personales está supeditado al comportamiento de la economía panameña en general.

### III. DESCRIPCION DE LA OFERTA

La emisión y oferta pública de los Bonos de Préstamos Personales (los "Bonos") del Emisor fue autorizada mediante el Acuerdo No. 1 del 10 de septiembre de 2008 de La Hipotecaria, S. A. actuando como fiduciario del fideicomiso denominado Primer Fideicomiso de Bonos de Préstamos Personales. Los Bonos serán emitidos en dos series (los "Bonos Serie A" y los "Bonos Serie B"), en forma nominativa, registrada y sin cupones, por un valor nominal hasta de Ocho Millones de Dólares US\$8,000,000.00). La fecha de oferta de los Bonos es el 14 de noviembre de 2008 (la "Fecha de Oferta").

#### A. Detalles de la Oferta

##### 1. Expedición, Autenticación y Registro

Los Bonos deberán ser firmados en nombre y representación del Emisor por (i) cualesquiera dos directores del Fiduciario Emisor, o (ii) en la forma que de tiempo en tiempo determine el Fiduciario

Emisor.

El Agente de Pago mantendrá en sus oficinas principales un registro (el "Registro") en el cual anotará la fecha de expedición de cada Bono, el nombre y la dirección de la(s) persona(s) a favor de quien(es) dicho Bono sea inicialmente expedido, así como el de cada uno de los subsiguientes endosatarios del mismo. El término "Tenedor Registrado" significa aquella(s) persona(s) a cuyo(s) nombre(s) un Bono esté en un momento determinado inscrito en el Registro.

## 2. Pago de Capital

Los Bonos de ambas series vencerán el 15 de julio de 2012, o en la fecha en la que venza el último Préstamo Personal, lo que ocurra primero, o antes de dicha fecha debido a prepagos de capital, como se indica a continuación (la "Fecha de Vencimiento").

CONFORME LO ESTABLECIDO EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LOS BONOS, DEL CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN Y DE LOS OTROS DOCUMENTOS DE CONTRATACIÓN, EXISTIRÁ UNA PRELACIÓN EN EL PAGO DEL CAPITAL DE LOS BONOS SERIE A SOBRE LOS BONOS SERIE B, HASTA QUE EL SALDO INSOLUTO DE CAPITAL DE LOS BONOS SERIE A SEA IGUAL A CERO EN CUALQUIER FECHA DE CÁLCULO DE PAGO.

"Fecha de Cálculo de Pago" significará, los días once (11) de cada mes o el primer Día Hábil después del día once (11) de cada mes de cada uno de los años en que se mantengan Bonos emitidos y en circulación.

"Fecha de Pago Capital" significa los días quince (15) de enero, quince (15) de abril, quince (15) de julio, quince (15) de octubre o el primer Día Hábil después de cada quince (15) de enero, quince (15) de abril, quince (15) de julio, quince (15) de octubre, de cada uno de los años en que se mantengan Bonos emitidos y en circulación.

Si una Fecha de Pago Capital no es Día Hábil, dicha Fecha de Pago Capital deberá ser extendida al Día Hábil inmediatamente después, pero sin afectar la Fecha de Cálculo de Pago, el Período de Acumulación o la Fecha de Pago Capital a fin de computar la cantidad de capital a ser pagado al Tenedor.

Hasta el momento en que el Saldo de Capital de la Serie A sea igual a cero en cualquier Fecha de Cálculo de Pago, los Tenedores de la Serie A tendrán derecho a recibir en cada Fecha de Pago Capital, todos los Fondos Disponibles remanentes de acuerdo con la prioridad de pago establecida en la Sección VI de este Prospecto Informativo, en concepto de Pagos de Capital de la Serie A, hasta un monto máximo igual al Saldo de Capital restante de los Bonos Serie A indicada en la Fecha de Cálculo de Pago inmediatamente anterior a dicha Fecha de Pago Capital (cada uno, un "Pago de Capital Serie A").

Hasta el momento en que el Saldo de Capital de la Serie B sea igual a cero en cualquier Fecha de Cálculo de Pago, los Tenedores de la Serie B tendrán derecho a recibir, en cada Fecha de Pago Capital, todos los Fondos Disponibles remanentes de acuerdo con la prioridad de pago establecida en la Sección VI de este Prospecto Informativo, en concepto de Pagos de Capital de la Serie B, hasta un monto máximo igual al Saldo de Capital restante de los Bonos Serie B indicada en la Fecha de Cálculo de Pago inmediatamente anterior a dicha Fecha de Pago (cada uno, un "Pago de Capital Serie B").

## 3. Cómputo, Tasa y Pago de Intereses

CONFORME AL ORDEN DE PRIORIDAD INDICADO EN LA SECCIÓN VI DE ESTE PROSPECTO INFORMATIVO, EXISTIRÁ UNA PRELACIÓN EN EL PAGO DE LOS INTERESES DE LOS BONOS SERIE A SOBRE LOS BONOS SERIE B, HASTA QUE EL SALDO INSOLUTO DE CAPITAL DE LOS BONOS SERIE A SEA CERO EN CUALQUIER FECHA DE CÁLCULO DE PAGO.

"Fecha de Pago de Intereses" significará los días quince (15) de cada mes, o el primer Día Hábil después del quince (15) de cada mes, de los años en que se mantengan Bonos emitidos y en circulación.

Si una Fecha de Pago Intereses no es Día Hábil, dicha Fecha de Pago Intereses deberá ser extendida al Día Hábil inmediatamente después, pero sin afectar la Fecha de Cálculo de Pago, el Período de Acumulación o la Fecha de Pago Intereses a fin de computar la cantidad de intereses a ser pagados al Tenedor.

Hasta el momento en que el Saldo de Capital de los Bonos Serie A sea equivalente a cero en cualquier Fecha de Cálculo de Pago, los Tenedores de los Bonos Serie A deberán recibir en cada Fecha de Pago Intereses, un monto (cada uno referido como "Pago de Intereses Serie A"), proveniente de los Fondos

Disponibles, de conformidad con la prioridad de pago establecida en la Sección VI de este Prospecto Informativo, equivalente al Saldo de Capital de los Bonos Serie A, en el primer día del Período de Acumulación inmediatamente anterior a la Fecha de Cálculo del Pago correspondiente, multiplicado por la Tasa de Intereses Serie A, dividido por 360 días y multiplicado por el número de días calendarios del Período de Acumulación completado, e incluyendo el último día del Período de Acumulación.

“Tasa de Interés Serie A” significa siete por ciento (7.00%) anual.

Con sujeción a las condiciones establecidas más adelante en el párrafo siguiente, y hasta el momento en que el Saldo de Capital de los Bonos Serie B sea igual a cero en cualquier Fecha de Cálculo de Pago, los Tenedores de dichos Bonos Serie B tendrán derecho a recibir en cada Fecha de Pago Intereses, de los Fondos Disponibles, de acuerdo con la prioridad de pago establecida en la Sección VI de este Prospecto Informativo, un monto (cada uno referido como “Pago de Intereses Serie B”) equivalente al Saldo de Capital de los Bonos Serie B en el primer día del Período de Acumulación inmediatamente anterior a la Fecha de Cálculo de Pago correspondiente, multiplicado por la Tasa de Interés Serie B, dividido por 360 días y multiplicado por el número de días calendarios del Período de Acumulación completado, e incluyendo el último día del Período de Acumulación.

Sin perjuicio de lo anterior, en tal caso que (i) no hayan Fondos Disponibles suficientes para pagar la totalidad de los Pagos de Intereses Serie B o (ii) ante la ocurrencia de un Evento de Sub-Desempeño y hasta el momento en que dicho Evento de Sub-Desempeño se corrija, los Tenedores de los Bonos Serie B no recibirán Pagos de Intereses Serie B sino acumularán un monto (cada uno, un “Monto Acumulado de Intereses Serie B”) equivalente al pago correspondiente a Pagos de Intereses Serie B en cada una de las Fechas de Pago Intereses. El Administrador deberá crear una cuenta del libro mayor denominada “Cuenta de Intereses Acumulados Serie B”, en la cual se acreditarán todos los Montos Acumulados de Intereses Serie B (en su totalidad los “Intereses Acumulados Serie B”). Los Tenedores de los Bonos de Préstamos Personales Serie B no recibirán intereses sobre los Intereses Acumulados Serie B.

“Tasa de Interés Serie B” significa diez por ciento (10.00%) anual.

#### 4. Denominación y Forma de los Bonos

##### a. Denominación

Los Bonos serán emitidos en dos series y en denominaciones de Mil Dólares (US\$1,000.00) y en múltiplos de esta denominación.

##### b. Bonos Globales

Los Bonos serán emitidos en uno o más macrotítulos o títulos globales (colectivamente, los “Bonos Globales”) emitidos en forma nominativa y registrada, sin cupones. Los Bonos Globales serán emitidos a nombre de Central Latinoamericana de Valores, S.A. (en adelante en dicho rol Central Latinoamericana de Valores, S.A. será conocido como “LatinClear”) quien acreditará en su sistema interno [el monto de capital] que corresponde a cada una de las personas que mantienen cuentas con LatinClear (los “Participantes”). Dichos Participantes serán designados inicialmente por el Emisor o la persona que éste autorice. La propiedad de derechos bursátiles con respecto a los Bonos Globales estará limitada a Participantes o a personas que los Participantes le reconozcan derechos bursátiles con respecto a los Bonos Globales. La propiedad de derechos bursátiles con respecto a los Bonos Globales será demostrada y el traspaso de dicha propiedad será efectuado únicamente a través de los registros de LatinClear (en relación con los derechos de los Participantes) y los registros de los Participantes (en relación con los derechos de personas distintas a los Participantes). Mientras los Bonos estén representados por uno o más Bonos Globales, el Tenedor Registrado de cada uno de dichos Bonos Globales será considerado como el único propietario de dichos Bonos en relación con todos los pagos de acuerdo a los términos y condiciones de los Bonos.

Mientras LatinClear sea el tenedor registrado de los Bonos Globales, LatinClear será considerado el único propietario de los Bonos representados en dichos Bonos Globales y los propietarios de derechos bursátiles con respecto a los Bonos Globales no tendrán derecho a que porción alguna de los Bonos Globales sea registrada a nombre suyo. En adición, ningún propietario de derechos bursátiles con respecto a los Bonos Globales tendrá derecho a transferir dichos derechos, salvo de acuerdo a los reglamentos y procedimientos de LatinClear.

Todo pago de capital e intereses bajo los Bonos Globales se hará a LatinClear como el Tenedor Registrado de los mismos. Será responsabilidad exclusiva de LatinClear mantener los registros

relacionados con, o los pagos realizados por cuenta de, los propietarios de derechos bursátiles con respecto a los Bonos Globales y por mantener, supervisar y revisar los registros relacionados con dichos derechos bursátiles.

LatinClear, al recibir oportunamente cualquier pago de capital o intereses en relación con los Bonos Globales, acreditará las cuentas de los Participantes en proporción a sus respectivos derechos bursátiles con respecto de los Bonos Globales de acuerdo a sus registros. Los Participantes a su vez acreditarán inmediatamente las cuentas de custodia de los propietarios de derechos bursátiles con respecto a los Bonos Globales en proporción a sus respectivos derechos bursátiles.

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

LatinClear le ha informado al Emisor que tomará cualquier acción permitida a un tenedor de los Bonos (incluyendo la presentación de los Bonos para ser intercambiados como se describe a continuación) únicamente de acuerdo a instrucciones de uno o más Participantes a favor de cuya cuenta se hayan acreditado derechos bursátiles con respecto de los Bonos Globales y únicamente en relación con la porción del total del capital de Bonos Globales sobre la cual dicho Participante o Participantes hayan dado instrucciones.

LatinClear le ha informado al Emisor que es una sociedad anónima constituida de acuerdo a las leyes de la República de Panamá y que cuenta con licencia de central de custodia, liquidación y compensación de valores emitida por la Comisión Nacional de Valores. LatinClear fue creada para mantener valores en custodia para sus Participantes y facilitar la compensación y liquidación de transacciones de valores entre Participantes a través de anotaciones en cuenta, y así eliminar la necesidad del movimiento de certificados físicos. Los Participantes de LatinClear incluyen casas de valores, bancos y otras centrales de custodia y podrá incluir otras organizaciones. Servicios indirectos de LatinClear están disponibles a terceros como bancos, casa de valores, fiduciarios o cualesquiera personas que compensan o mantienen relaciones de custodia con un Participante, ya sea directa o indirectamente.

#### c. Bonos Físicos

Los Bonos Globales pueden ser intercambiados por instrumentos individuales ("Bonos Individuales") si (i) LatinClear o cualquier sucesor de LatinClear notifica al Emisor que no quiere o puede continuar como depositario de los Bonos Globales o que no cuenta con licencia de central de valores, y un sucesor no es nombrado dentro de los 90 días siguientes a la fecha en que el Emisor haya recibido aviso en ese sentido, o (ii) un Participante solicita por escrito a LatinClear la conversión de sus derechos bursátiles en otra forma de tenencia conforme lo establecen los reglamentos de LatinClear y sujeto a los términos y condiciones de los respectivos bonos. En esos casos, el Emisor utilizará sus mejores esfuerzos para hacer arreglos con LatinClear para intercambiar los Bonos Globales por Bonos Individuales y causará la emisión y entrega al Agente de Pago de suficientes Bonos Individuales para que éste los autentique y entregue a los Tenedores Registrados.

En adición, cualquier tenedor de derechos bursátiles con respecto de los Bonos Globales podrá solicitar la conversión de dichos derechos bursátiles en Bonos Individuales mediante solicitud escrita formulada de acuerdo a los reglamentos y procedimientos de LatinClear, lo cual necesariamente implica una solicitud dirigida a LatinClear a través de un Participante y una solicitud dirigida al Agente de Pago y al Emisor por LatinClear. En todos los casos, Bonos Individuales entregados a cambio de Bonos Globales o derechos bursátiles con respecto de los Bonos Globales serán registrados en los nombres y emitidos en las denominaciones aprobadas conforme a la solicitud de LatinClear. Correrán por cuenta del tenedor de derechos bursátiles que solicita la emisión de Bonos Individuales cualesquiera costos y cargos en que incurra directa o indirectamente el Emisor en relación con la emisión de dichos Bonos Individuales.

Salvo que medie orden judicial al respecto, el Agente de Pago podrá sin ninguna responsabilidad reconocer al Tenedor Registrado de un Bono Individual como el único, legítimo y absoluto propietario, dueño y titular de dicho bono para efectuar pagos del mismo, recibir instrucciones y cualesquiera otros propósitos, ya sea que dicho bono esté o no vencido o que el Emisor haya recibido cualquiera notificación o comunicación en contrario referente a la propiedad, dominio o titularidad del mismo o referente a su previo hurto, robo, mutilación, destrucción o pérdida.

Los Bonos Individuales son solamente transferibles en el Registro. Cuando un Bono Individual sea entregado al Agente de Pago para el registro de su transferencia, el Agente de Pago cancelará dicho Bono, expedirá y entregará un nuevo Bono al endosatario del Bono transferido y anotará dicha transferencia en el Registro, de conformidad y sujeto a lo establecido en este Prospecto y los Documentos de Contratación. El nuevo Bono emitido por razón de la transferencia será una obligación válida y exigible del Emisor y gozará de los mismos derechos y privilegios que tenía el Bono transferido. Todo Bono presentado al Agente de Pago para el registro de su transferencia deberá ser debidamente endosado por el Tenedor Registrado mediante endoso especial en forma satisfactoria y (a opción del Emisor, o el Agente de Pago) autenticado por Notario Público. La anotación hecha por el Agente de Pago en el Registro completará el proceso de transferencia del Bono. El Agente de Pago no aceptará solicitudes de registro de transferencia de un Bono en el Registro dentro de los diez (10) Días Hábiles inmediatamente precedentes a cada Fecha de Pago Intereses, Fecha de Pago Capital o a la Fecha de Vencimiento. Cualesquiera costos y cargos relacionados con dicha transferencia correrán por cuenta del Tenedor Registrado.

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

Los Tenedores Registrados podrán solicitar al Agente de Pago el canje de un Bono Individual por otros Bonos Individuales pero de menor denominación o de varios Bonos por otro Bono pero de mayor denominación. Dicha solicitud será hecha por el Tenedor Registrado por escrito en formularios que para tal efecto preparará el Agente de Pago, los cuales deberán ser completados y firmados por el Tenedor Registrado. La solicitud deberá ser presentada al Agente de Pago en sus oficinas principales, las cuales están actualmente ubicadas en la Calle Aquilino de la Guardia, Ciudad de Panamá, República de Panamá y deberá además estar acompañada por el o los Bonos que se desean canjear.

#### 5. Agente de Pago, Registro y Transferencia

El Emisor ha contratado los servicios de Central Latinoamericana de Valores, S. A. para que inicialmente preste servicios como agente de pago, registro y transferencia de los Bonos, (en adelante en dicho rol Central Latinoamericana de Valores, S.A. será conocido como "Agente de Pago"). El capital e intereses de los Bonos serán pagados en Dólares de los Estados Unidos de América o en aquella otra moneda de los Estados Unidos de América que en cualquier momento sea moneda legal para el pago de deudas públicas y privadas. El pago de capital e intereses se hará en las oficinas principales del Agente de Pago actualmente en el Edificio de la Bolsa de Valores de Panamá, Planta Baja, Avenida Federico Boyd y Calle 49, Ciudad de Panamá, República de Panamá, contra la presentación del Bono respectivo, mediante cheque emitido a favor del Tenedor Registrado, el cual será retirado por el Tenedor Registrado en las oficinas principales del Agente de Pago, o mediante depósito directo a una cuenta del Tenedor, previa aprobación del Agente de Pago, a menos que el Tenedor Registrado sea una central de custodia, en cuyo caso dicho pago se realizará de acuerdo a los reglamentos y procedimientos de dicha central.

Los Bonos establecen que los pagos de capital e intereses se realizarán una vez se reciban los fondos del Emisor. LatinClear se compromete en esas circunstancias a acreditar dichos pagos de capital e intereses a las cuentas de los correspondientes Participantes. El Tenedor Registrado de un Bono Global será el único con derecho a recibir pagos de capital e intereses con respecto de dicho Bono Global. Cada una de las personas que en los registros de LatinClear es el propietario de derechos bursátiles con respecto de los Bonos Globales deberá recurrir únicamente a LatinClear por su porción de cada pago realizado por el Emisor a un Tenedor Registrado de un Bono Global. A menos que la ley establezca otra cosa, ninguna persona que no sea el Tenedor Registrado de un Bono Global tendrá derecho a recurrir contra el Emisor en relación con cualquier pago adeudado bajo dicho Bono Global.

Mientras existan Bonos expedidos y en circulación, el Emisor mantendrá en todo momento un agente de pago, registro y transferencia en la ciudad de Panamá, República de Panamá. El Emisor ha celebrado con fecha de 16 de octubre de 2008 un Contrato de Agencia de Pago, Registro y Transferencia de los Bonos, (en lo sucesivo "Contrato de Agencia de Pago") con Central Latinoamericana de Valores S.A.

para que preste servicios como agente de pago, registro y transferencia de los Bonos. Central Latinoamericana de Valores, S.A. tiene sus oficinas principales actualmente en el edificio de la Bolsa de Valores de Panamá, Planta Baja, Avenida Federico Boyd y Calle 49 ciudad de Panamá, República de Panamá, y ha sido nombrado por el Emisor como el Agente de Pago inicial de los Bonos. Las responsabilidades del Agente de Pago se describen con mayor detalle en el Contrato de Agencia de Pago. Por los servicios brindados, sujeto al orden de prioridad indicado en la Sección VI de este Prospecto Informativo, el Agente de Pago recibirá una comisión mensual equivalente a multiplicar la suma que resulte de dividir el Saldo de Capital del Grupo de Préstamos Personales el día hábil inmediatamente anterior al primer día del Período de Cobro que corresponda (salvo que para el Período de Cobro que comienza en la Fecha de Corte y termina en el último día del mes calendario en que caiga la Fecha de Corte, dicho saldo será el Saldo de Capital en la Fecha de Corte) entre 360, por el cociente que resulte de multiplicar el número de días del Período de Cobro correspondiente (salvo que para el Período de Cobro que comienza en la Fecha de Corte, el número de días sería el número de días desde dicha Fecha de Corte hasta el último día del mes calendario en que caiga la Fecha de Corte) por un dieciseisavo de uno por ciento (0.0625%). Los honorarios del Agente de Pago, mientras éste continúe prestando sus servicios bajo los términos y condiciones establecidos en el Contrato de Agencia de Pago, nunca deberán ser inferiores a US\$3,000.00 anuales (el "Honorario Mínimo del Agente de Pago"). Para estos efectos, en la Fecha de Cálculo de Pago de enero de cada año calendario, el Administrador deberá determinar el monto total de los honorarios mensuales efectivamente pagados al Agente de Pago durante el año calendario inmediatamente anterior y, en caso de que el total de dicha suma sea inferior al Honorario Mínimo del Agente de Pago, el Administrador le deberá pagar al Agente de Pago, en la Fecha de Pago Intereses inmediatamente siguiente, la diferencia que exista entre dicha suma y el Honorario Mínimo del Agente de Pago, de los Fondos Disponibles y conforme al orden de prioridad de pagos establecido por la Sección 5.2(a) del Contrato de Administración. Una copia del Contrato de Agencia de Pago ha sido registrada en la Comisión Nacional de Valores. El Contrato de Agencia de Pago contiene cláusulas que reglamentan el pago de los Bonos, liberando al Agente de Pago de responsabilidad, autorizando su renuncia y destitución, previa la designación de un nuevo Agente de Pago permitiendo la reforma del Contrato de Agencia de Pago, entre otras cláusulas, que pudiesen indirectamente afectar los derechos de los Tenedores Registrados de los Bonos. Cada Tenedor Registrado de un Bono por la mera tenencia del mismo acepta los términos y condiciones del Contrato de Agencia de Pago. La gestión del Agente de Pago es puramente administrativa a favor del Emisor. El Agente de Pago no asumirá ni incurrirá en ninguna obligación o responsabilidad, ya sea contractual o extracontractual para con los Tenedores Registrados de los Bonos, ni actuará como agente, representante, mandatario o fiduciario de los Tenedores Registrados de los Bonos. El Agente de Pago no garantiza los pagos de capital o intereses a los Tenedores Registrados de los Bonos y sólo se ha comprometido con el Emisor a entregar a los Tenedores Registrados de dichos Bonos las sumas que hubiese recibido del Fiduciario Emisor o el Fideicomiso de Garantía, según sea el caso, para tal fin, de conformidad con los términos y condiciones de los Bonos y del Contrato de Agencia de Pago. El Agente de Pago y cualquiera de sus accionistas, directores, dignatarios o compañías subsidiarias o afiliadas podrán ser Tenedores Registrados de uno o más Bonos y entrar en cualesquiera transacciones comerciales con el Emisor o cualquiera de sus subsidiarias o afiliadas sin tener que rendir cuenta de ello a los Tenedores Registrados de los Bonos.

#### 6. Dineros no Reclamados

Las sumas de capital (incluyendo los abonos parciales) e intereses adeudadas por el Emisor bajo los Bonos Personales que no sean debidamente cobradas por un Tenedor de conformidad con los términos de este Prospecto Informativo y los Bonos, la ley u orden judicial no devengarán intereses con posterioridad a sus respectivas Fechas de Pago Intereses, Fechas de Pago Capital o Fecha de Vencimiento.

#### 7. Precio de Venta

Los Bonos serán ofrecidos inicialmente en el mercado primario a la par, es decir al 100% de su valor nominal. Sin embargo, el Emisor o la(s) persona(s) que ésta designe podrá(n), de tiempo en tiempo, cuando lo considere(n) conveniente, autorizar que los Bonos sean ofrecidos en el mercado primario por un valor superior o inferior a su valor nominal según las condiciones del mercado financiero en dicho momento. En caso de que la fecha de expedición de un Bono no coincida con una Fecha de Pago o con la Fecha de Cierre, el precio de venta del Bono será incrementado en una cantidad igual al importe de los intereses correspondientes a los días transcurridos entre el Fecha de Pago inmediatamente precedente a la fecha de expedición del Bono (o la Fecha de Cierre, si se trata del primer Período de

Cobro) y la fecha de expedición de dicho Bono.

#### 8. Eventos de Incumplimiento

Cada una de los siguientes se considerará un evento de incumplimiento (cada uno, un “Evento de Incumplimiento”):

(a) Si en la Fecha de Vencimiento, en una Fecha de Pago Intereses o en una Fecha de Pago Capital, según corresponda, el Fiduciario Emisor o el Agente de Pago no pagase, o indebidamente retuviese, por más de diez (10) Días Hábiles cualquier suma que en concepto de capital o intereses de los Bonos hubiese vencido y fuese exigible en relación con el respectivo Bono; o

(b) Si el Fiduciario Emisor manifestara por escrito su incapacidad de pagar cualquier deuda por él contraída, o cayese en estado de insolvencia o solicitara ser declarado, o sea declarado en quiebra o sujeto al concurso de sus acreedores.

#### 9. Aceleración

Si ocurriese un Evento de Incumplimiento, y el mismo no fuese subsanado en los quince (15) Días Hábiles siguientes desde la fecha en que sucedió el Evento de Incumplimiento, cada Tenedor de uno o más Bonos de Préstamos Personales que se vea afectado por dicho Evento de Incumplimiento tendrá el derecho de solicitar al Fiduciario de Garantía, mediante comunicación escrita dirigida a éste, que expida una Declaración de Vencimiento Anticipado conforme al procedimiento establecido en la Sección 8.4 del instrumento del Fideicomiso de Garantía.

#### 10. Declaración de Vencimiento Anticipado

(a) En caso de que se acelere el pago de los Bonos de acuerdo a lo establecido en la Sección III.A.9 anterior, el Fiduciario de Garantía, en nombre y representación de los Tenedores de Bonos, quienes irrevocablemente consienten a dicha representación, expedirá una declaración de vencimiento anticipado (la “Declaración de Vencimiento Anticipado”), la cual será comunicada al Fiduciario Emisor y a todos los Tenedores de Bonos. Desde la fecha de la Declaración de Vencimiento Anticipado, el Fideicomiso Emisor estará obligado en dicha fecha a pagar el total del capital de los Bonos más los intereses devengados y cualesquiera otras sumas adeudadas a dicha fecha conforme a los términos y condiciones de los Bonos y los demás Documentos de Contratación, incluyendo, en particular, el orden de prioridad indicado en la Sección VI del presente Prospecto Informativo.

(b) Una vez notificada la Declaración de Vencimiento, el Fiduciario de Garantía procederá: (1) a tomar todos los pasos necesarios para tener bajo su control, o bajo control de un administrador de su elección (que puede ser el Administrador), la administración de los Préstamos Personales que constituyen parte de los Bienes Fiduciarios del Fideicomiso de Garantía; (2) a tomar todos los pasos que estime convenientes para vender los Préstamos Personales que forman parte de los Bienes Fiduciarios del Fideicomiso de Garantía (en adelante la “Cartera de Préstamos Personales”) al mejor postor; y (3) a poner a disposición del Agente de Pago el producto de la venta de la Cartera de Préstamos Personales y el efectivo que constituye el resto de los Bienes Fiduciarios para pagar el capital e intereses de los Bonos y cualesquiera otras sumas adeudadas de conformidad con los términos y condiciones de los Bonos y los demás Documentos de Contratación, incluyendo, sin limitación, el orden de prioridad indicado en la Sección VI del presente Prospecto Informativo.

#### 11. Garantía

Los Bonos de Préstamos Personales estarán respaldados exclusivamente por los Bienes Fiduciarios del Fideicomiso Emisor y por un Fideicomiso de Garantía (el “Fideicomiso de Garantía”) constituido mediante Escritura Pública No. 18,551 del 11 de septiembre de 2008 de la Notaría Quinta del Circuito de Panamá, por el Fiduciario Emisor, como fideicomitente, y Central Latinoamericana de Valores, S. A, como fiduciario. El fin y objeto del Fideicomiso de Garantía es el de establecer un patrimonio independiente, cuyos bienes fiduciarios estarán compuestos principalmente por los Préstamos Personales. Los bienes fiduciarios del Fideicomiso de Garantía estará compuesto principalmente por una cartera de Préstamos Personales (los “Préstamos Personales”) seleccionada de los Préstamos Personales Precalificados, créditos estos que serán cedidos en fideicomiso, mediante la celebración de documentos públicos y/o privados, y la ejecución de cualesquiera otros actos requeridos por la ley para perfeccionar dicha cesión, incluyendo el endoso de los Pagarés, a Central Latinoamericana de Valores como Fiduciario del

Fideicomiso de Garantía, en la Fecha de Cierre y cuyo precio se cancelará con el producto de la colocación de los Bonos, todo lo anterior conforme a lo dispuesto en aquél contrato de cesión de préstamos personales (el “Contrato de Cesión de Préstamos Personales”) celebrado entre La Hipotecaria, S.A. como cedente, La Hipotecaria, S.A., como fiduciario del Fideicomiso Emisor y Central Latinoamericana de Valores, S. A. como fiduciario del Fideicomiso de Garantía.

## 12. Compra y Venta de Préstamos Personales

12.1. Opción de Compra: En cualquier Fecha de Pago luego del último día del Período de Cobro en el cual el Saldo Insoluto de Capital de los Bonos Serie A sea menor o igual al 15% del Saldo Insoluto de Capital de los Bonos Serie A en la Fecha de Cierre, el Administrador tendrá la opción de comprar todos los Préstamos Personales que estén pendientes en ese momento y que comprendan los Bienes del Fideicomiso de Garantía, sujeto a ciertas condiciones que se establecen en el Contrato de Administración.

12.2. Venta y Liquidación de Préstamos Personales: En cualquier momento dentro de los seis (6) meses anteriores a la Fecha de Vencimiento de los Bonos de Préstamos Personales (el “Período de Venta”), el Administrador comenzará a vender y liquidar Préstamos Personales con la objetivo de amortizar en su totalidad el capital de los Bonos de Préstamos Personales antes de la Fecha de Vencimiento. El precio mínimo de venta de cada uno de los Préstamos Personales será el saldo insoluto del Préstamo Personal correspondiente al cierre de operaciones del día inmediatamente anterior a la fecha en la cual el Administrador efectivamente reciba los fondos producto de la venta, más las sumas por concepto de intereses devengados pero no cobrados hasta e incluyendo el cierre de operaciones del día inmediatamente anterior a la fecha en la cual el Administrador efectivamente reciba los fondos producto de la venta, menos los gastos relacionados con la venta; o de no cumplir con esta condición, aquel precio que el Administrador en su opinión considere razonable. El Administrador será responsable de la gestión de mercadeo y venta de los Préstamos Personales y oportunamente impartirá las instrucciones que correspondan para que el Fiduciario de Garantía celebre el correspondiente contrato de compraventa de los Préstamos Personales con el comprador escogido por el Administrador. Una vez celebrada la venta y pagado el precio de venta de los Préstamos Personales los fondos producto de la misma serán acreditados a la Cuenta de Capital y la Cuenta de Intereses, según corresponda, para ser utilizados para el pago a los Tenedores de los Bonos de conformidad con los términos y condiciones de los mismos y este Contrato de Administración.

Si antes del Período de Venta, el Administrador juzga conveniente la venta de uno o más de los Préstamos Personales del Grupo de Préstamos Personales, podrá proceder con su venta siempre que obtenga aprobación previa y por escrito del Fiduciario de Garantía según los términos desglosados en sección 8.3 del Fideicomiso de Garantía.

## 13. Notificaciones

Cualquier notificación o comunicación al Emisor o al Agente de Pago, Registro y Transferencia deberá ser dada por escrito y entregada personalmente como se detalla a continuación y la misma se considerará debida y efectivamente dada en la fecha en que sea entregada al Emisor de conformidad con lo establecido en esta Sección:

EMISOR  
LA HIPOTECARIA, S.A. A TITULO FIDUCIARIO  
DEL PRIMER FIDEICOMISO DE BONOS DE PRÉSTAMOS PERSONALES  
Plaza Regency 195, Piso 4, Vía España  
Apartado 0823-04422 Zona 7, Panamá, Rep. de Panamá  
Teléfono: 507-300-8500 Fax: 507-300-8501

AGENTE DE PAGO, REGISTRO Y TRANSFERENCIA  
Central Latinoamericana de Valores, S. A.  
Edificio de la Bolsa de Valores, Planta Baja  
Avenida Federico Boyd y Calle 49  
Apartado 0823-04673  
Panamá, República de Panamá  
Teléfono: 507-214-6105 Fax: 507-214-8175

El Emisor o el Agente de Pago, Registro y Transferencia podrán cambiar su dirección antes indicada mediante notificación al Tenedor Registrado.

Cualquiera notificación o comunicación del Emisor o el Agente de Pago, Registro y Transferencia al Tenedor Registrado de un Bono deberá hacerse, a opción del Emisor, mediante envío por correo certificado, porte pagado, a la última dirección del Tenedor Registrado que conste en el Registro o mediante publicación en dos (2) diarios locales de amplia circulación por una (1) vez en dos (2) días distintos y consecutivos. Si la notificación o comunicación es así enviada, se considerará debida y efectivamente dada en la fecha en que sea franqueada, independientemente de que sea o no recibida por el Tenedor Registrado, en el primer caso, y en el segundo caso, en la fecha de la segunda publicación del aviso.

#### 14. Prescripción

Las obligaciones del Emisor bajo los Bonos prescribirán de conformidad con lo previsto en la ley panameña.

#### 15. Modificaciones y Cambios

Toda la documentación que ampara esta Emisión, incluyendo los términos y condiciones de los Bonos, podrá ser corregida o enmendada por el Emisor sin el consentimiento de los Tenedores de los Bonos con el propósito de remediar ambigüedades o para corregir errores evidentes o inconsistencias en la documentación. El Emisor deberá suministrar tales correcciones o enmiendas a la Comisión Nacional de Valores para su autorización previa su divulgación. Esta clase de cambios no podrá en ningún caso afectar adversamente los intereses de los Tenedores de los Bonos. Copia de la documentación que ampare cualquier corrección o enmienda será suministrada a la Comisión Nacional de Valores quien la mantendrá en sus archivos a la disposición de los interesados.

Fuera de lo indicado en el párrafo anterior, los términos y condiciones del Fideicomiso Emisor, Fideicomiso de Garantía y demás Documentos de Contratación pueden ser cambiados o modificados, previa obtención de las autorizaciones y consentimientos y el cumplimiento de los procedimientos que, para tales efectos, se indican en cada uno de los documentos y contratos relacionados con la misma y sujeto, además al Acuerdo No. 4-2003 del 11 de abril de 2003, el cual regula el procedimiento para la presentación de solicitudes de registro de modificaciones a términos y condiciones de valores registrados en la Comisión Nacional de Valores y demás acuerdos reglamentarios, procedimientos y regulaciones adoptados por la Comisión Nacional de Valores.

#### 16. Ley Aplicable

Los Bonos están sujetos a las leyes de la República de Panamá.

##### B. Plan de Distribución

La Hipotecaria, S.A., en su calidad de Fiduciario del fideicomiso denominado Primer Fideicomiso de Bonos de Préstamos Personales ha celebrado un Contrato de Intermediación mediante el cual Wall Street Securities, S.A., con oficinas en Calle Aquilino de la Guardia, ciudad de Panamá, República de Panamá, teléfono 205-1700, fax 301-9110, ha sido designado y se compromete a causar que sus corredores de valores realicen su mejor esfuerzo para vender los Bonos de Préstamos Personales. Dicho Contrato de Intermediación establece que Wall Street Securities, S.A. no tendrá exclusividad en la colocación de los Bonos. Los Bonos han sido listados para su negociación en la Bolsa de Valores de Panamá, S.A. y podrán ser adquiridos por cualquier tipo de inversionista. Los Bonos podrán ser inscritos en otros mercados, si así lo determina el Emisor.

Wall Street Securities, S.A. posee licencia de Casa de Valores y se dedica al negocio de comprar y vender valores, ya sea por cuenta de terceros o por cuenta propia, y cuenta con un puesto de bolsa en la Bolsa de Valores de Panamá, S.A. y con corredores de valores autorizados por la Comisión Nacional de Valores para llevar a cabo esa actividad. El Emisor pagará a Wall Street Securities, S.A. una comisión de 0.5% del valor nominal de los Bonos que logre vender directamente y, en caso de que la venta sea realizada a un cliente referido directamente por el Emisor a la Casa de Valores, el Emisor pagará a Wall Street Securities, S.A. una comisión de 0.0625% del valor nominal de los Bonos por su gestión de procesamiento de dicha venta.

Los valores serán ofrecidos a todo tipo de inversionistas y no sólo a inversionistas con un perfil específico. Sin embargo, los Bonos son valores complejos y, por lo tanto, una inversión en los Bonos implica riesgos importantes y deberá ser considerada únicamente por inversionistas institucionales e

inversionistas sofisticados con experiencia sustancial en asuntos financieros y legales que les permitan evaluar dichos riesgos y comprender cabalmente lo descrito en este Prospecto y estipulado en los Documentos de Contratación, incluyendo los términos y condiciones de los Bonos.

Los accionistas, directores, dignatarios o empleados de La Hipotecaria, S.A. no tendrán derecho de suscripción preferente de los Bonos de Préstamos Personales.

El Administrador Principal o el Sub-Administrador, actuando a título personal, y cualesquiera de sus accionistas, directores, dignatarios, empleados o compañías subsidiarias o afiliadas podrán ser tenedores de los Bonos de Préstamos Personales.

### C. Mercados

Esta emisión de Bonos ha sido autorizada para su listado en la Bolsa de Valores de Panamá, S.A., una bolsa de valores debidamente establecida y registrada por la Comisión Nacional de Valores para operar en la República de Panamá. Copias de la documentación completa requerida para la autorización de esta oferta pública al igual que otros documentos que amparan y complementan la información presentada en este Prospecto pueden ser libremente examinadas por cualquier interesado en las oficinas de la Bolsa de Valores de Panamá, S.A. ubicadas en Ave. Federico Boyd y Calle 49, Edif. Bolsa de Valores de Panamá. .

### D. Gastos de la Emisión

Conforme a los términos y condiciones del Fideicomiso Emisor, los gastos incurridos en relación con la emisión y distribución de los Bonos, a saber, los gastos relacionados con (i) la constitución del Fideicomiso Emisor y del Fideicomiso de Garantía, (ii) la emisión de los Bonos, su registro en la Comisión Nacional de Valores y su venta a través de la Bolsa de Valores de Panamá, S.A., (iii) la celebración del Contrato de Agencia de Pago, el Contrato de Intermediación, y, en caso de que se estime conveniente, el Contrato de Suscripción, (iv) el Contrato de Administración, y (v) en general, todos y cualesquiera gastos y costos incurridos por el Fiduciario Emisor, el Fideicomitente, el Agente de Pago o por terceras Personas, de conformidad con los términos del Fideicomiso Emisor y demás Documentos de Contratación, con el propósito de establecer y crear la estructura y organización descrita en el Fideicomiso Emisor que le permita al Emisor cumplir con los fines y objetivos del Fideicomiso Emisor, según los acepte de tiempo en tiempo el Emisor, incluyendo, sin limitación, entre otros, todas y cualesquiera tasas, contribuciones, impuestos, timbres, derechos notariales, comisiones de bolsa, comisiones de agentes vendedores y gastos y honorarios de abogados, contadores y otros asesores, (los "Gastos Iniciales de Organización"). Estos Gastos Iniciales de Organización no serán pagados por el Emisor ni con los bienes fiduciarios del Fideicomiso de Garantía. En su lugar, dichos gastos serán asumidos y pagados, según su naturaleza y propósito, por La Hipotecaria, S.A., a título personal. A continuación se incluye un detalle de los gastos que se estima serán incurridos en relación con la emisión de los Bonos y que serán asumidos por La Hipotecaria, S.A.:

<u>Descripción de Gastos</u>	<u>Comisión</u>	
Honorarios relacionados con Análisis Financiero	N/A	\$34,500
KPMG (Panamá) – Estados Financieros del Fideicomiso Emisor	N/A	\$2,500
KPMG (Panamá) – Auditoria de las Préstamos Personales Precalificadas	N/A	\$12,000
Derechos de Registro ante la CNV	0.015%	\$1,200
Comisión de Negociación – Bolsa de Valores de Panamá, S.A.	0.1250%	\$10,000
Derechos para el listado ante la Bolsa de Valores de Panamá, S.A.	N/A	\$425
Comisión del Puesto de Bolsa	0.0625%	\$5,000
Honorarios de Asesores Legales en Panamá	N/A	\$22,500
Registro de Bonos en LatinClear	N/A	\$1,000
Tasa de Supervisión anual del Emisor a la CNV (Primer Año)	0.01%	\$800
Honorarios de Colocación	0.5 %	\$40,000
Total		\$129,925

Una vez colocados los Bonos, las comisiones y tarifas que deberán ser pagadas al Fiduciario de Garantía, el Administrador, el Agente de Pago, a la Comisión Nacional de Valores de Panamá y al Fiduciario Emisor por los diferentes servicios que presten conforme a los Documentos de Contratación,

así como los gastos incurridos por cada uno de ellos, serán pagados con el producto de los cobros de los Préstamos Personales que conforman el Grupo de Préstamos Personales, sujeto al orden de prioridad indicado en la Sección VI de este Prospecto Informativo. Dichas comisiones se resumen a continuación:

Comisión de Fiduciario de Garantía:	0.1250%
Comisión de Administrador:	2.5000%
Comisión de Agente de Pago:	0.0625%
Tarifa de Supervisión CNV	0.0100%
<b>Total*:</b>	<b>2.6975%</b>

\*Adicionalmente, el Fiduciario Emisor recibirá un honorario fijo de Seis Mil Dólares (\$6,000) por año que representa 0.075% del Saldo Insoluto de los Préstamos Personales en la Fecha de Emisión. En el caso de la Comisión del Fiduciario de Garantía, la Comisión del Administrador y la Comisión del Agente de Pago; dichas comisiones están calculadas en base al Saldo Insoluto del Grupo de Préstamos Personales según los términos de sus respectivos Documentos de Contratación. En el caso de la Tarifa de Supervisión del CNV, la misma será calculada en base al Saldo de los Bonos de Préstamos Personales en circulación en el momento de su cálculo anual.

#### E. Uso de los Fondos

Se estima que el monto de los fondos recaudados con la emisión y venta de los Bonos de Préstamos Personales será Ocho Millones de Dólares (US\$8,000,000), los cuales serán utilizados para cancelar a La Hipotecaria, S.A. a título personal, el precio pactado por el traspaso al Fiduciario de Garantía del Grupo de Préstamos Personales conforme lo estipulado en los Documentos de Contratación. Los fondos recaudados con la emisión y venta de los Bonos de Préstamos Personales no serán utilizados para cubrir los Gastos de la Emisión detallados en la Sección anterior ya que éstos serán pagados por La Hipotecaria, S.A. como cedente de los Préstamos Personales, y actuando a título personal y no como Fiduciario del Fideicomiso Emisor.

#### F. Impacto de la Emisión

El siguiente cuadro contiene el balance de situación consolidado del Fideicomiso Emisor y del Fideicomiso de Garantía inmediatamente antes de la emisión:

Activos		Pasivos	
Préstamos Personales	\$0.00	Bonos Serie A:	\$0.00
Efectivo	\$5,000.00	Bonos Serie B:	\$0.00
		Capital	\$5,000.00
<b>Total de Activos</b>	<b>\$5,000.00</b>	<b>Total de Pasivos y Capital</b>	<b>\$5,000.00</b>

El siguiente cuadro contiene el balance de situación consolidado del Fideicomiso Emisor y del Fideicomiso de Garantía, inmediatamente después de la adquisición de los Préstamos Personales y después de la presente emisión de Bonos:

Activos		Pasivos	
Préstamos Personales	\$8,000,000.00	Bonos Serie A:	\$6,400,000.00

Efectivo	\$5,000.00		Bonos Serie B:	\$1,600,000.00
			Capital	\$5,000.00
Total de Activos	\$8,005,000.00		Total de Pasivos y Capital	\$8,005,000.00

#### G. Garantías

Los Bonos de Préstamos Personales estarán respaldados exclusivamente por los Bienes Fiduciarios del Fideicomiso Emisor y por un Fideicomiso de Garantía (el "Fideicomiso de Garantía"), el cual es un fideicomiso irrevocable constituido mediante Escritura Pública No. 18,551 del 11 de septiembre de 2008 de la Notaría Quinta del Circuito de Panamá por el Fiduciario Emisor, como fideicomitente, y Central Latinoamericana de Valores, S.A., como fiduciario, de acuerdo con las disposiciones de la Ley No. 1 de 5 de enero de 1984 de la República de Panamá, y en beneficio de los tenedores de los Bonos cuyos bienes serán principalmente los Préstamos Personales, que mantendrá en todo momento, mientras existan Bonos emitidos y en circulación, en beneficio de los Tenedores Registrados de los Bonos.

NI LA HIPOTECARIA (HOLDING), INC. COMO FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO EMISOR, NI LA HIPOTECARIA S.A., COMO FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO EMISOR O COMO FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO DE GARANTIA, NI LA HIPOTECARIA S.A. COMO CEDENTE O SUBADMINISTRADOR, NI CENTRAL LATINOAMERICANA DE VALORES, S.A. COMO FIDUCIARIO DE GARANTIA, NI GRUPO ASSA COMO ADMINISTRADOR, NI SUS RESPECTIVOS ACCIONISTAS, SUBSIDIARIAS O AFILIADAS, GARANTIZAN O RESPONDERÁN POR LAS OBLIGACIONES DEL FIDEICOMISO EMISOR INCLUYENDO EL PAGO DE LOS BONOS DE PRESTAMOS PERSONALES.

##### a. Fines y Objetivos

El fin y objeto del Fideicomiso de Garantía es el de establecer un patrimonio independiente que sirva de garantía para respaldar a los Fideicomisarios Primarios el cumplimiento de las siguientes obligaciones (las "Obligaciones Garantizadas"):

(i) el pago total y puntual a su vencimiento (ya sea la fecha de vencimiento acordada o antes de la misma al ser declarado vencido y pagadero antes de la fecha de vencimiento o de otra forma) de todas y cada una de las obligaciones (incluyendo, sin limitación, capital, intereses, intereses por mora, indemnizaciones, comisiones, honorarios, gastos y otros montos) adeudadas por el Fiduciario Emisor a los Tenedores y las demás Partes Garantizadas que surjan de o en relación con los Bonos y los demás Documentos de Contratación, en cada caso, en forma directa o indirecta, primaria o secundaria, fija o contingente, ahora o de aquí en adelante, que surjan de o estén relacionados con cualquier tal documento o acuerdo; y el debido cumplimiento por parte del Fiduciario Emisor de todos los términos, condiciones y acuerdos según lo estipulen los Bonos y los demás Documentos de Contratación;

(ii) el pago total y puntual de todos y cada uno de los montos debidos o las obligaciones contraídas por el Fiduciario de Garantía o cualquier otra Parte Garantizada, por virtud de cualquier Documento de Contratación del que una Parte Garantizada sea parte a fin de preservar, mantener, defender, proteger, administrar y salvaguardar los Bienes Fiduciarios del Fideicomiso de Garantía (incluyendo, sin limitación, cualesquiera honorarios y gastos de cualquier Parte Garantizada incurra en relación con lo anterior), en cada caso según se disponga en el presente instrumento y en los demás Documentos de Contratación;

(iii) en caso de que se inicie cualquier proceso judicial o extrajudicial para cobrar o hacer cumplir cualesquiera de las obligaciones, deudas y compromisos a que se hace referencia en los acápite (i) y (ii) anteriores, cualesquiera gastos de preparación para la venta, venta, cesión, aprovechamiento o disponer de otra manera de los Bienes Fiduciarios del Fideicomiso de Garantía y, en general, cualesquiera otros gastos incurridos en relación con los mismos; así como cualesquiera gastos incurridos por el Fiduciario de Garantía o cualquier otra Parte Garantizada en el ejercicio o defensa de sus derechos en virtud de lo que se dispone en cualquiera de los Documentos de Contratación de que una Parte Garantizada sea parte (lo que incluye, sin limitación, honorarios y costas de abogados, gastos judiciales, primas de seguros, fianzas y otros), en cualquier caso con intereses sobre los mismos a la

tasa que se estipula en la Sección tres (3) de los Bonos Serie A a la fecha en que dicho pago sea requerido; y

(iv) cualesquiera otros montos a ser pagados por el Fiduciario Emisor a cualquier Parte Garantizada de conformidad con los Documentos de Contratación de que cualquier Parte Garantizada sea parte; y una vez satisfechas dichas Obligaciones Garantizadas distribuir los Bienes Fiduciarios del Fideicomiso de Garantía al Fideicomisario Secundario.

Sin perjuicio de lo anterior, el Fideicomiso de Garantía se constituye con el propósito de que el Fiduciario de Garantía:

(i) reciba en fideicomiso en la Cuenta de Depósito los fondos recibidos de los Tenedores como producto de la emisión de los Bonos de Préstamos Personales,

(ii) reciba en fideicomiso los Préstamos Personales,

(iii) entregue al Cedente los fondos custodiados en la Cuenta de Depósito para pagar el precio pactado por la compra de los Préstamos Personales conforme a los términos y condiciones del Contrato de Cesión de Préstamos Personales,

(iv) mantenga la custodia física de los Pagarés,

(v) celebre el Contrato de Administración para la administración y cobro, por sí o por medio de terceros, de los Bienes Fiduciarios del Fideicomiso de Garantía,

(vi) cobre, a través del Administrador, los Préstamos Personales y ejerza, a través del Administrador, todos los demás derechos que le corresponda al Fiduciario de Garantía como acreedor de los Préstamos Personales de conformidad con los términos de los Pagarés,

(vii) mantener, a través del Administrador, los registros contables del Fideicomiso Emisor,

(viii) utilice los pagos que reciba de los Préstamos Personales, y los réditos de los demás Bienes Fiduciarios del Fideicomiso de Garantía para cumplir los compromisos del Fideicomiso Emisor de acuerdo a los términos y condiciones de los Bonos de Préstamos Personales, así como los gastos asociados con la administración de los Préstamos Personales y otras obligaciones detalladas en el Contrato de Administración y en los demás Documentos de Contratación,

(ix) invierta los demás Bienes Fiduciarios del Fideicomiso de Garantía conforme a los términos y condiciones del Fideicomiso de Garantía,

(x) vender y liquidar los Préstamos Personales, conforme lo establecido en el Contrato de Administración y en el instrumento del Fideicomiso de Garantía,

(xi) una vez celebrada la venta y pagado el precio de los Préstamos Personales, el Fiduciario de Garantía pondrá a disposición del Agente de Pago el producto de la venta de los Préstamos Personales (menos los costos y gastos relacionados con la misma) y el efectivo que constituye el resto de los Bienes Fiduciarios del Fideicomiso de Garantía para pagar capital e intereses adeudados, así como cualquier otra suma pagadera a los Tenedores de los Bonos de conformidad con los términos y condiciones de los mismos y el Contrato de Administración, y

(xii) una vez cumplidas en su totalidad las Obligaciones Garantizadas distribuya al Fideicomisario Secundario los Bienes Fiduciarios del Fideicomiso de Garantía, de haberlos, o, en caso de incumplimiento de las Obligaciones Garantizadas, distribuya a las Partes Garantizadas lo que le corresponda a cada una de acuerdo a los Bonos y los demás Documentos de Contratación y, en particular, conforme a la Sección VI del presente Prospecto Informativo sobre orden de prelación de los pagos, luego de vender y liquidar los Préstamos Personales de acuerdo a los términos de la Sección ocho punto (8.4) del instrumento del Fideicomiso de Garantía.

#### b. Fiduciario de Garantía

El Fiduciario de Garantía, Central Latinoamericana de Valores, S. A., es una sociedad anónima constituida de acuerdo con las leyes panameñas Según Escritura Pública No 1725 del 24 de marzo de 1995 e inscrita en la Sección de Personas (Mercantil) del Registro Público a la Ficha 300446, Rollo 45552 e Imagen 142 de la Sección de Micropelícula (Mercantil) del Registro Público. Central Latinoamericana de Valores, S. A. cuenta con licencia para actuar como fiduciario otorgada mediante la Resolución FID No. 008-2006 de dieciséis (16) de octubre del año dos mil seis (2006) de la Superintendencia de Bancos.

La actividad principal de Central Latinoamericana de Valores, S.A., a título personal, es la custodia, compensación y liquidación de títulos valores. Al 31 de diciembre del 2007, Central Latinoamericana de Valores, S.A. mantenía un volumen total de custodia de valores de US\$4,744,700,000.

En el ejercicio de los poderes, derechos, atribuciones y funciones que se le confieren en el Fideicomiso de Garantía, Central Latinoamericana de Valores, S.A., en su calidad de Fiduciario de Garantía, deberá actuar con la diligencia de un buen padre de familia y será responsable por las pérdidas y daños que puedan sobrevenir a consecuencia de su dolo o de su culpa grave.

c. Patrimonio

El Fideicomiso de Garantía se constituye sobre la suma de Cinco Mil Dólares, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América (US\$5,000.00) (el "Aporte Inicial"), aporte este que ha sido entregado en fideicomiso por el Fideicomitente al Fiduciario de Garantía. Los "Bienes Fiduciarios del Fideicomiso de Garantía" consistirán en dicho Aporte Inicial y los siguientes bienes: (i) los Préstamos Personales incluyendo todos los derechos, accesorios y privilegios una vez los mismos sean transferidos al Fiduciario de Garantía de conformidad con lo establecido en la Sección seis (6) del instrumento del Fideicomiso de Garantía; (ii) los fondos remitidos por el Fiduciario Emisor como producto de la emisión de los Bonos de Préstamos Personales emitidos por el Fideicomiso Emisor, los cuales serán depositados y custodiados directamente en la Cuenta de Depósito; (iii) los bienes en que el Fiduciario de Garantía invierta los Bienes Fiduciarios del Fideicomiso de Garantía; (iv) los bienes que el Fiduciario de Garantía adquiera con cualesquiera de los otros Bienes Fiduciarios del Fideicomiso de Garantía; y (vi) todas las ganancias de capital, intereses, créditos, beneficios y derechos que dimanen, accedan o se deriven de los Bienes Fiduciarios del Fideicomiso de Garantía.

El Fiduciario de Garantía aceptará el traspaso de los Préstamos Personales de acuerdo a los términos y condiciones del Contrato de Cesión de Préstamos Personales mediante el cual La Hipotecaria, S.A., en su calidad de Cedente, se compromete a ceder al Fiduciario de Garantía, por medio de endoso físico, en o antes de la Fecha de Cierre, los Pagarés que corresponden a Préstamos Personales seleccionados entre los Préstamos Personales Precalificados que se identifican en el Anexo 1 del presente Prospecto Informativo y en la Cláusula Segunda de dicho Contrato con un saldo insoluto de capital no menor de Ocho Millones de Dólares (US\$8,000,000), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, incluyendo sin que esto implique limitación, los derechos, garantías o privilegios que accedan a tales créditos o de los cuales el Cedente sea titular por virtud de los mismos, tales como: (i) el derecho de prenda sobre fondos que el respectivo Deudor mantenga depositados con el Cedente; (ii) la comisión de manejo; y (iii) el derecho a cobrar para si o a favor de terceros cualesquiera otras sumas conforme a lo pactado en el respectivo Pagaré; quedando entendido que el Cedente deberá declarar, por medio de una carta sustancialmente igual al formato de carta que se encuentra como Anexo 2 de dicho Contrato de Cesión de Préstamos Personales, (en adelante, "Carta de Saldo"), el Saldo Insoluto de Capital del Grupo de Préstamos Personales al cierre de operaciones del día inmediatamente anterior a la Fecha de Corte.

d. Obligaciones Independientes

Las deudas y obligaciones incurridas por el Fiduciario de Garantía en el ejercicio de su cargo de conformidad con los términos y condiciones del Fideicomiso de Garantías serán deudas exclusivas del Fideicomiso de Garantía y de las cuales el Fideicomiso de Garantía responderá única y exclusivamente con los Bienes Fiduciarios y no con bienes propios del Fiduciario, del Fiduciario de Garantía, del Fideicomitente o de los Fideicomisarios.

e. Pasivos

Salvo por las obligaciones contempladas en el Fideicomiso de Garantía, el Fiduciario de Garantía no podrá contratar otros empréstitos o emitir títulos de deuda y sólo podrá incurrir en aquellas otras obligaciones que a su juicio sean necesarias o convenientes para cumplir con los fines del Fideicomiso de Garantía.

f. Uso de Bienes Fiduciarios y Distribuciones a Fideicomisarios

El Fiduciario de Garantía no podrá disponer de los Bienes Fiduciarios en forma contraria o distinta a la establecida en el Fideicomiso de Garantía.

El Fiduciario de Garantía utilizará los Bienes Fiduciarios para dar cumplimiento a los fines y objetivos del Fideicomiso de Garantía.

g. Reforma

(a) Sin el consentimiento de los Tenedores de Bonos, el Fiduciario de Garantía podrá en cualquier momento y de tiempo en tiempo celebrar una o más reformas al Fideicomiso de Garantía o cualquiera de los Documentos de Contratación, para cualquiera de los siguientes propósitos: (i) para añadir a las obligaciones del Fiduciario de Garantía para el beneficio de las Partes Garantizadas; (ii) para constituir garantías adicionales de las Partes Garantizadas del Fideicomiso de Garantía; (iii) para remediar cualquier ambigüedad o para corregir cualquier cláusula en el instrumento del Fideicomiso de Garantía o cualquier Documento de Contratación, siempre que dicha acción no afecte adversa y materialmente los intereses de los Tenedores de Bonos; o (iv) para adicionar, cambiar o eliminar cualquier cláusula del Fideicomiso de Garantía para permitir o facilitar la emisión de los Bonos y los asuntos relacionados con la misma, siempre que dicha acción no afecte adversa y materialmente los intereses de los Tenedores de Bonos.

(b) Con el consentimiento de la Mayoría de los Tenedores Serie A o, si no hay Bonos Serie A en circulación, la Mayoría de los Tenedores Serie B, el Fiduciario de Garantía podrá celebrar una o más reformas al Fideicomiso de Garantía o cualquier Documento de Contratación con el objeto de añadir, cambiar o eliminar cualquier cláusula del Fideicomiso de Garantía o de cualquier Documento de Contratación o de modificar los derechos de los Tenedores de Bonos bajo el Fideicomiso de Garantía o cualquier Documento de Contratación o los derechos y obligaciones de las partes de cualquier Documento de Contratación; siempre que ninguna reforma será aprobada sin el consentimiento de todos los Tenedores de los Bonos Serie A: (i) para aumentar el vencimiento de los Bonos Serie A; (ii) reducir el saldo insoluto de capital adeudado de los Bonos Serie A; (iii) cambiar la tasa de interés de los Bonos Serie A; o (iv) modificar el número de votos de los Tenedores de los Bonos Serie A necesario para aprobar cualquiera de las reformas de que trata esta Sección; y, además, siempre que ninguna reforma será aprobada sin el consentimiento de todos los Tenedores de los Bonos Serie B: (A) para aumentar el vencimiento de los Bonos Serie B; (B) reducir el Saldo Insoluto de Capital adeudado de los Bonos Serie B; (C) cambiar la tasa de interés de los Bonos Serie B; (D) aumentar la tasa de interés de los Bonos Serie A; (E) alterar la manera y el orden de prioridad para aplicar los pagos de acuerdo a los Documentos de Transacción; (F) limitar o liberar cualesquiera Bienes del Fideicomiso de Garantía o modificar en forma material cualquier cláusula del presente fideicomiso o del Fideicomiso Emisor que cause un perjuicio material a los Tenedores de los Bonos Serie B; o (G) modificar el número de votos de los Tenedores de los Bonos Serie B necesario para aprobar cualquiera de las reformas de que trata esta Sección.

(c) No será necesario bajo esta sección que los Tenedores de Bonos aprueben el contenido de una reforma propuesta y será suficiente que se apruebe en su fondo.

(d) La aprobación de una reforma por el Fideicomitente será requerida únicamente en caso que la reforma del Fideicomiso de Garantía afecte adversa y materialmente los intereses del Fideicomitente como Fideicomisario; quedando entendido que no se requerirá la aprobación del Fideicomitente para reformar cualquier otro Documento de Contratación.

El Emisor está sujeto al Acuerdo No. 4-2003 del 11 de abril de 2003, el cual regula el procedimiento para la presentación de solicitudes de registro de modificaciones a términos y condiciones de valores registrados en la Comisión Nacional de Valores.

h. Comisiones y Gastos

Sujeto a lo establecido en la Sección VI del presente Prospecto Informativo sobre el orden de prelación de pagos, como compensación por los servicios prestados bajo el Fideicomiso de Garantía, el Fiduciario de Garantía tendrá derecho a recibir una comisión equivalente al resultado de la siguiente fórmula: multiplicar la suma que resulte de dividir el Saldo de Capital del Grupo de Préstamos Personales al cierre del día hábil inmediatamente anterior al primer día del Período de Cobro que corresponda (salvo que para el Período de Cobro que comienza en la Fecha de Corte y termina en el último día del mes calendario en que caiga la Fecha de Corte, dicho saldo será el Saldo de Capital al cierre del día hábil inmediatamente anterior a la Fecha de Corte) entre 360, por el cociente que resulte de multiplicar el número de días del Período de Cobro correspondiente (salvo que para el Período de Cobro que comienza en la Fecha de Corte, el número de días sería el número de días desde dicha Fecha de Corte hasta el último día del mes calendario en que caiga la Fecha de Corte) por un octavo de uno por ciento (0.125%). En cada Fecha de Pago Intereses, el Fiduciario de Garantía recibirá los honorarios así computados, en relación con el Período de Cobro inmediatamente anteriores a dicha Fecha de Pago Intereses, de los Fondos

Disponibles y conforme al orden de prioridad de pagos establecido por la Sección 5.2(a) del Contrato de Administración. Las Partes acuerdan que los honorarios del Fiduciario de Garantía, mientras éste continúe prestando sus servicios bajo los términos y condiciones establecidos en el presente Instrumento, nunca deberán ser inferiores a US\$5,000.00 anuales (el "Honorario Mínimo"). Para estos efectos, en la Fecha de Cálculo de Pago de enero de cada año calendario, el Administrador deberá determinar el monto total de los honorarios mensuales efectivamente pagados al Fiduciario de Garantía durante el año calendario inmediatamente anterior y, en caso de que el total de dicha suma sea inferior al Honorario Mínimo, el Administrador le deberá pagar al Fiduciario de Garantía, en la Fecha de Pago Intereses inmediatamente siguiente, la diferencia que exista entre dicha suma y el Honorario Mínimo, de los Fondos Disponibles y conforme al orden de prioridad de pagos establecido por la Sección 5.2(a) del Contrato de Administración.

#### i. Terminación

El Fideicomiso de Garantía permanecerá en vigencia hasta el que ocurra primero de uno de los siguientes eventos, (i) todas las Obligaciones Garantizadas hayan sido pagadas y satisfechas, (ii) sea terminado de mutuo acuerdo entre el Fideicomitente y el Fiduciario de Garantía, siempre y cuando no existan Bonos de Préstamos Hipotecarios emitidos y en circulación, o (iii) ocurra cualquiera de las causales establecidas en el Artículo 33 de la Ley 1 de 1984, a saber: (1) por cumplimiento de los fines para los cuales fue constituido, (2) por hacerse imposible su cumplimiento, (3) por renuncia o muerte del beneficiario, sin tener sustituto, (4) por pérdida o extinción total de los bienes del fideicomiso, (5) por confundirse en una sola persona la calidad de único beneficiario con la de único fiduciario, y (6) por cualquier causa establecida en el instrumento de fideicomiso o en la ley.

En caso que el Fideicomiso de Garantía sea terminado por la causal establecida en los acápites (i) o (ii) del párrafo anterior, los Bienes Fiduciarios del Fideicomiso de Garantía serán entregados al Fideicomisario Secundario.

En caso que el Fideicomiso de Garantía sea terminado por la causal establecida en el acápite (iii) del párrafo que precede al párrafo anterior, el producto líquido que constituya los Bienes Fiduciarios del Fideicomiso de Garantía será distribuido en su totalidad de acuerdo al orden de prioridad indicado en la Sección VI de este Prospecto Informativo y conforme a los Documentos de Contratación, quedando entendido que cualquier remanente luego de realizada la distribución anterior, de haberlo, será entregado al Fideicomisario Secundario.

## **IV. INFORMACIÓN DEL EMISOR: PRIMER FIDEICOMISO DE BONOS DE PRÉSTAMOS PERSONALES**

### A. Historia, Desarrollo e Identificación del Emisor

La titularización de los Préstamos Personales permite a los inversionistas participar en una inversión en de préstamos personales, a través del mercado de valores, mediante la compra de los Bonos de Préstamos Personales emitidos por La Hipotecaria, S.A. a título de fiduciario (el "Fiduciario Emisor") del Primer Fideicomiso de Bonos de Préstamos Personales (el "Fideicomiso", "Fideicomiso Emisor" o el "Primer Fideicomiso de Bonos de Préstamos Personales"), el cual es un fideicomiso irrevocable sujeto a los términos y condiciones del instrumento constituido por La Hipotecaria (Holding), Inc., como Fideicomitente y Fideicomisario, y La Hipotecaria, S.A., como Fiduciario, mediante Escritura Pública No. 17,984 de 3 de septiembre de 2008 de la Notaría Quinta del Circuito de Panamá, de acuerdo con las disposiciones de la Ley No. 1 de 5 de enero de 1984 de la República de Panamá.

El Fideicomiso Emisor contempla la emisión y venta, previa autorización de la Comisión Nacional de Valores y listado en la Bolsa de Valores de Panamá, S.A., de títulos financieros de deuda denominados los "Bonos" o "Bonos de Préstamos Personales". El Fiduciario del Primer Fideicomiso de Bonos de Préstamos Personales utilizará los fondos provenientes de la colocación de los Bonos para cancelar a La Hipotecaria, S.A. a título personal, el precio pactado por el traspaso al Fideicomiso de Garantía de ciertos Préstamos Personales (el "Grupo de Préstamos Personales") hasta por un monto de US\$8,000,000 conforme al Contrato de Cesión de Préstamos Personales (el "Contrato de Cesión de Préstamos Personales"). El Grupo de Préstamos Personales será seleccionado de los Préstamos Personales que se identifican en el Anexo A de este Prospecto (los "Préstamos Personales

Precalificadas”) y se describen en mayor detalle en la Sección V de este Prospecto. El Fideicomiso Emisor establece, además, que La Hipotecaria (Holding), Inc. es el Fideicomisario o beneficiario de los bienes fiduciarios luego de pagados los Bonos en su totalidad.

El precio de venta de los Préstamos Personales será la suma que represente el Saldo de Capital del Grupo de Préstamos Personales al cierre del día inmediatamente anterior a la Fecha de Corte según dicho saldo y gastos sean declarados mediante instrumento escrito por el La Hipotecaria, S.A. y aceptados por el Fiduciario Emisor y el Fiduciario de Garantía.

Además, el Emisor causará que el Fiduciario de Garantía pague a La Hipotecaria, S.A. a título personal, las sumas que correspondan a La Hipotecaria, S.A. hasta el cierre de operaciones el día inmediatamente anterior a la Fecha de Cierre por los intereses devengados pero no cobrados antes de la Fecha de Cierre por el Grupo de Préstamos Personales, dentro de los dos (2) días hábiles siguientes a la fecha en que sean efectivamente cobrados con posterioridad a la Fecha de Cierre.

El fiduciario del Fideicomiso Emisor, y La Hipotecaria, S.A., fue originalmente constituida bajo la razón social Wall Street Compañía Hipotecaria, S.A., mediante Escritura Pública No. 7,950 de 7 de noviembre de 1996 otorgada ante la Notaría Primera del Circuito de Panamá, inscrita en el Registro Público, a Ficha 323244, Rollo 52052, Imagen 0044 desde el 20 de noviembre de 1996, pero en el año 2000 su pacto social se reformó, de manera integral, y su nombre se cambió por el actual, tal y como consta en la Escritura Pública No. 4,664 de 12 de julio de 2000 otorgada ante la Notaría Primera del Circuito de Panamá, inscrita en el Registro Público, a Ficha 323244, Rollo Documento 130205 desde el 18 de julio de 2000. La Hipotecaria, S.A. cuenta con licencia para actuar como fiduciario otorgada mediante la Resolución FID No. 3-97 por la Comisión Bancaria Nacional (hoy Superintendencia de Bancos) el 6 de agosto de 1997.

El dueño del 100% de las acciones de La Hipotecaria, S.A. es La Hipotecaria (Holding), Inc., una sociedad constituida en las Islas Vírgenes Británicas. Actualmente, el accionista principal de La Hipotecaria (Holding), Inc. es Grupo ASSA, S.A. (con el 87% de las acciones comunes). De esta forma, La Hipotecaria, S.A. cuenta con el respaldo de Grupo ASSA, S.A., cuyo patrimonio, al 30 de marzo de 2008, excedía los US\$349 millones.

La Hipotecaria, S.A. es la primera institución no-bancaria en Panamá especializada en la generación, administración y titularización de préstamos hipotecarios. Desde el inicio de sus operaciones en mayo de 1997, La Hipotecaria, S.A. ha llegado a ser uno de los participantes más activos en el mercado de hipotecas en la República de Panamá con montos en el rango desde \$15,000 hasta \$50,000 y a la fecha de este Prospecto administra préstamos hipotecarios (en sus libros como activos o como administrador de fideicomisos del cual sirve también como fiduciario emisor) por más de trece mil quinientas (13,500) familias panameñas con un valor en exceso de US\$300 millones. Los mismos cumplen con estándares aceptados internacionalmente para la generación y administración de hipotecas y las viviendas financiadas cubren una variada gama de proyectos.

Además, La Hipotecaria, S.A., a título fiduciario ha sido pionero en la emisión de bonos de préstamos hipotecarios, habiendo realizado nueve emisiones de bonos durante los últimos nueve años, a razón de aproximadamente una emisión por año, por un total de US\$177,500,000. Todos los bonos de préstamos hipotecarios emitidos bajo las nueve emisiones antes mencionadas se encuentran al día en sus pagos de intereses y capital y los préstamos hipotecarios que respaldan estas emisiones continúan desempeñándose según las proyecciones programadas. Para mayor información sobre el desempeño de los bonos de préstamos hipotecarios emitidos y el desempeño de los préstamos hipotecarios que respaldan dichas emisiones favor de consultar la sección denominada “Títulos-Valores / Informes a la C.N.V.” en el sitio web [www.lahipotecaria.com](http://www.lahipotecaria.com).

En noviembre del año 2004 La Hipotecaria, S. A. comenzó a otorgar préstamos personales a sus clientes hipotecarios y ha mantenido la política de otorgar préstamos solamente a sus clientes con los cuales ha celebrado préstamos hipotecarios que se encuentran vigentes; o simultáneamente con el desembolso de un préstamo hipotecario o posteriormente al desembolso del mismo. Según la opinión del Emisor, entre sus 145 empleados a la fecha de este Prospecto, La Hipotecaria, S.A. cuenta con personal altamente capacitada, un avanzado sistema de informática y robustas políticas de tramitación de cobros; todo para poder administrar su cartera de préstamos personales con un alto grado de profesionalismo. Al 31 de agosto del 2008, La Hipotecaria administra un total de 4,341 préstamos personales con un saldo insoluto a la misma fecha de US\$24,930,459.

Las oficinas principales de La Hipotecaria, S.A. se encuentran ubicadas en el Piso No. 4 de la Plaza Regency 195, Vía España, Panamá, República de Panamá, su teléfono es el 300-8500, su dirección postal es 823-3858, Zona 7, Panamá, Republica de Panamá. Para mayor información la dirección de página web de La Hipotecaria, S.A. es: [www.lahipotecaria.com](http://www.lahipotecaria.com). La Hipotecaria, S.A. mantiene valores registrados en la Comisión Nacional de Valores, por lo cual el público en general puede consultar sus estados financieros en dicha Comisión.

## B. Fines y Objetivos

El Fideicomiso Emisor ha sido constituido para que el Fiduciario Emisor lleve a cabo las siguientes tres gestiones de acuerdo a los términos y condiciones del instrumento del Fideicomiso Emisor y los demás Documentos de Contratación, a saber:

Primer Mandato. El Fiduciario tendrá que:

(i) constituir el Fideicomiso de Garantía según los términos y condiciones del LatinClear – Fideicomiso de Garantía de Préstamos Personales 2008-1 substancialmente de acuerdo al modelo que se adjunta como Anexo E del Instrumento del Fideicomiso Emisor;

(ii) tomar todas las acciones necesarias para garantizar que el Fiduciario del Fideicomiso de Garantía pueda ejercer todos los derechos que le corresponden como Fiduciario del Fideicomiso de Garantía en su condición de titular de los Préstamos Personales de acuerdo a los términos de los Pagarés, a fin de utilizar los pagos que reciba de los Préstamos Personales para cumplir con las obligaciones, sujeto a los términos de los Bonos de Préstamos Personales, así como también para pagar los gastos relacionados con la administración y cobro de los Préstamos Personales y los demás gastos asociados;

(iii) celebrar, o causar que el Fiduciario de Garantía celebre, un Contrato de Agente de Pago substancialmente de acuerdo al modelo que se adjunta como Anexo D del Instrumento del Fideicomiso Emisor para facilitar el pago, registro y transferencia de fondos de los Bonos de Préstamos Personales.

Segundo Mandato. El Fiduciario también tendrá que

(i) emitir los Bonos de Préstamos Personales de conformidad con la Sección siete (7) del instrumento del Fideicomiso Emisor; y

(ii) causar que el producto de la emisión de los Bonos de Préstamos Personales sea remitido a la Cuenta de Depósito.

Tercer Mandato. El Fiduciario también tendrá que

(i) cumplir o causar que se cumpla con las obligaciones adeudadas a los Tenedores de Bonos, con los reportes requeridos en los Documentos de Contratación, y con los requisitos de la Comisión Nacional de Valores de Panamá y la ley aplicable, según sea requerido; y

(ii) una vez cumplidas dichas obligaciones distribuir al Fideicomisario los beneficios que le corresponden según la Sección doce (12) del instrumento del Fideicomiso Emisor.

## C. Patrimonio

El Fideicomiso ha sido constituido con el Aporte Inicial, esto es, la suma de Cinco Mil Dólares (US\$5,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, la cual ha sido traspasada en fideicomiso por el Fideicomitente al Fiduciario para constituir el Fideicomiso Emisor. Los Bienes Fiduciarios del Fideicomiso Emisor consistirán en dicho Aporte Inicial y en todos aquellos otros bienes, ya sean muebles o inmuebles, o de cualquiera otra naturaleza que sean traspasados en fideicomiso al Fiduciario, ya sea por el Fideicomitente o por terceros, para que queden afectos al Fideicomiso Emisor, incluyendo: los derechos del Fiduciario Emisor conforme a los términos y condiciones del Fideicomiso de Garantía y todos los bienes, ganancias de capital, intereses, créditos, beneficios, derechos y acciones

que dimanen, accedan o se deriven de los demás Bienes Fiduciarios del Fideicomiso Emisor.

#### D. Obligaciones Independientes

Las deudas y obligaciones incurridas por el Fiduciario Emisor en el ejercicio de su cargo (incluyendo especialmente los Bonos de Préstamos Personales) serán deudas exclusivas del Fideicomiso Emisor y de las cuales el Fideicomiso responderá única y exclusivamente con los Bienes Fiduciarios del Fideicomiso Emisor y con los Bienes Fiduciarios del Fideicomiso de Garantía, sujeto a los términos y condiciones del Fideicomiso de Garantía, y no con bienes propios del Fiduciario, del Fiduciario de Garantía, del Fideicomitente o del Fideicomisario.

#### E. Pasivos

Salvo por lo contemplado en los Bonos de Préstamos Personales, el Fiduciario no podrá contratar otros empréstitos o emitir otros títulos de deuda y sólo podrá incurrir en aquellas otras obligaciones que a su juicio sean necesarias o convenientes para cumplir con los fines del Fideicomiso.

#### F. Reformas

(a) Sin el consentimiento de los Tenedores de Bonos, el Fiduciario Emisor podrá en cualquier momento y de tiempo en tiempo celebrar una o más reformas al instrumento del Fideicomiso Emisor o cualquiera de los Documentos de Contratación, para cualquiera de los siguientes propósitos: (i) para añadir a las obligaciones del Fiduciario Emisor para el beneficio de los Tenedores de Bonos; (ii) para constituir garantías adicionales de los Bonos; (iii) para remediar cualquier ambigüedad o para corregir cualquier cláusula del instrumento del Fideicomiso Emisor o cualquier Documento de Contratación que sea inconsistente con cualquier cláusula del instrumento del Fideicomiso Emisor o en cualquier Documento de Contratación, siempre que dicha acción no afecte adversa y materialmente los intereses de los Tenedores de Bonos; o (iv) para adicionar, cambiar o eliminar cualquier cláusula del instrumento del Fideicomiso Emisor para permitir o facilitar la emisión de los Bonos y los asuntos relacionados con la misma, siempre que dicha acción no afecte adversa y materialmente los intereses de los Tenedores de Bonos.

(b) Con el consentimiento de la Mayoría de los Tenedores Serie A o, si no hay Bonos Serie A en circulación, la Mayoría de los Tenedores Serie B, el Fiduciario Emisor podrá celebrar una o más reformas al instrumento del Fideicomiso Emisor o cualquier Documento de Contratación con el objeto de añadir, cambiar o eliminar cualquier cláusula del instrumento del Fideicomiso Emisor o de cualquier Documento de Contratación o de modificar los derechos de los Tenedores de Bonos bajo el Fideicomiso Emisor o cualquier Documento de Contratación; siempre que ninguna reforma será aprobada sin el consentimiento de todos los Tenedores de Bonos Serie A: (i) para aumentar el vencimiento de los Bonos Serie A; (ii) reducir el Saldo Insoluto de Capital adeudado de los Bonos Serie A; (iii) cambiar la tasa de interés de los Bonos Serie A; o (iv) modificar el número de votos de los Tenedores de los Bonos Serie A necesario para aprobar cualquiera de las reformas de que trata esta sección de reformas; y, además, siempre que ninguna reforma será aprobada sin el consentimiento de todos los Tenedores de los Bonos Serie B: (A) para aumentar el vencimiento de los Bonos Serie B; (B) para reducir el Saldo Insoluto de Capital adeudado de los Bonos Serie B; (C) para cambiar la tasa de interés de los Bonos Serie B; (D) para aumentar la tasa de interés de los Bonos Serie A; (E) para alterar la manera y el orden de prioridad para aplicar los pagos de acuerdo a los Documentos de Contratación; (F) para limitar o liberar cualesquiera Bienes del Fideicomiso de Garantía o modificar en forma material cualquier cláusula del instrumento del Fideicomiso Emisor o del Fideicomiso de Garantía que cause un perjuicio material a los Tenedores de los Bonos Serie B; o (G) para modificar el número de votos de los tenedores de los Bonos Serie B necesario para aprobar cualquiera de las reformas de que trata esta sección.

(c) No será necesario bajo la Sección 14 del Fideicomiso Emisor que los Tenedores de Bonos aprueben el contenido de una reforma propuesta y será suficiente que se apruebe en su fondo.

(d) La aprobación de una reforma por el Fideicomitente será requerida únicamente en caso que la reforma del Fideicomiso Emisor afecte adversa y materialmente los intereses del Fideicomitente como Fideicomisario; quedando entendido que no se requerirá la aprobación del Fideicomitente para reformar cualquier otro Documento de Contratación.

El Emisor está sujeto al Acuerdo No. 4-2003 del 11 de abril de 2003, el cual regula el procedimiento para la presentación de solicitudes de registro de modificaciones a términos y condiciones de valores registrados en la Comisión Nacional de Valores.

#### G. Comisiones del Fiduciario Emisor

Como compensación por los servicios prestados bajo el Fideicomiso Emisor, el Fiduciario recibirá, sujeto al orden de prioridad indicado en la Sección VI de este Prospecto Informativo: i) La suma de Seis Mil Dólares (US\$6,000.00) anuales, pagadera en doce partidas iguales de Quinientos Dólares (US\$500.00) en cada Fecha de Pago de Intereses, sujeto a lo establecido en la Sección cinco punto dos (5.2) del Contrato de Administración y ii) Una serie de flujos residuales según se describe en la Sección 5.9 del Contrato de Administración; en ambos casos siempre que el Fideicomiso Emisor no haya terminado.

#### H. Terminación

(a) El Fideicomiso Emisor permanecerá en vigencia hasta que, lo que ocurra primero, (i) todas las Obligaciones Garantizadas (como dicho término ha quedado definido en el Fideicomiso de Garantía), hayan sido pagadas y satisfechas, (ii) sea terminado de mutuo acuerdo entre el Fideicomitente y el Fiduciario Emisor, siempre y cuando no existan Bonos de Préstamos Personales emitidos y en circulación, (iii) ocurra cualquiera de las causales establecidas en el Artículo 33 de la Ley 1 de 1984, a saber: (1) por cumplimiento de los fines para los cuales fue constituido, (2) por hacerse imposible su cumplimiento, (3) por renuncia o muerte del beneficiario, sin tener sustituto, (4) por pérdida o extinción total de los bienes del fideicomiso, (5) por confundirse en una sola persona la calidad de único beneficiario con la de único fiduciario, y (6) por cualquier causa establecida en el instrumento de fideicomiso o en la ley.

(b) En caso que el Fideicomiso Emisor sea terminado por cualquiera de las causales establecidas en los acápite (i) y (ii) del literal (a) anterior, los Bienes Fiduciarios del Fideicomiso Emisor serán entregados al Fideicomisario. En caso de que el Fideicomiso Emisor sea terminado por la causal establecida en el acápite (iii) del literal (a) anterior, los Bienes Fiduciarios del Fideicomiso Emisor serán utilizados para pagar las Obligaciones Garantizadas y cualquier remanente será entregado al Fideicomisario.

#### I. Factores Históricos y Macroeconómicos sobre el Mercado de Préstamos Personales.

La industria del otorgamiento de préstamos personales en la República de Panamá se propulsó en el año 1986 con la promulgación de la Ley 20 de 24 de noviembre de 1986 que estableció un marco legal para la creación y reglamentación de las empresas financieras, (en adelante "Las Financieras") quienes serían los primeros participantes importantes en la industria de préstamos personales. Esta Ley fue derogada por la Ley 42 de 23 de julio de 2001.

El mercado de préstamos personales en la República de Panamá se puede dividir en tres categorías generales dependiendo de su método de cobranza y clase de deudor. La primera categoría consiste en los préstamos personales conocidos como "pagos voluntarios" que se otorga principalmente a individuos no asalariados y por ende sin la posibilidad de poder efectuar la cobranza por descuento directo. Los clientes para esta categoría de préstamo consisten en los trabajadores independientes y los acreedores son generalmente Las Financieras.

La segunda categoría de préstamo personal son los préstamos conocidos como "descuento directo" que se otorga a individuos asalariados (empresa privada o empresa pública) cuyo empleador acuerda efectuar una deducción no revocable, del salario del deudor y remitir dicho pago directamente a la institución financiera. Generalmente estas deducciones se efectúan al deudor quincenalmente para remitir al acreedor mensualmente. Por norma general de la industria los descuentos directos por esta segunda categoría no pueden exceder el 20% del salario bruto del deudor, aunque dependiendo del empleador del deudor, es posible que el descuento exceda este monto. Sin embargo, por ley la porción no revocable (salvo bajo ciertas circunstancias limitadas) se limitan al 20% del salario bruto del deudor.

La tercera categoría de préstamo personal son los préstamos conocidos como "préstamos a jubilados" que se otorga a individuos que reciben pensiones por jubilación de la Caja de Seguro. En estos casos la Caja de Seguro Social acuerda efectuar una deducción irrevocable de la pensión del deudor / jubilado y

remitir dicho pago directamente acreedor. Generalmente estas deducciones se efectúan al deudor / jubilado quincenalmente para remitir al acreedor mensualmente. Según la ley se puede procesar descuentos directos no revocable (salvo bajo ciertas circunstancias limitadas) por montos de hasta el 75% del monto bruto de la pensión mensual del jubilado.

En los casos de la segunda y tercera categoría, por ley panameña, los descuentos directos de los préstamos personales son subordinados a los otros pagos procesados por descuentos directos posteriores al otorgamiento del préstamo personal. Los descuentos directos con prioridad incluyen descuentos directos para satisfacer deudas del estado, descuentos ordenados por un juez oficial por pensiones alimenticias de dependientes y descuentos directos para pagos de hipotecas o alquileres de la vivienda principal del deudor.

Cabe aclarar que el 92.48% de los Préstamos Personales que conforman el Grupo de Préstamos Personales Precalificados pertenecen a la segunda categoría y el 0.37% de los Préstamos Personales que conforman el Grupo de Préstamos Personales pertenece a la tercera categoría.

Hasta el comienzo de los años noventa, el mercado de préstamos personales fue dominado por Las Financieras, sin embargo, a partir de esos entonces la banca panameña comenzó a participar activamente en el otorgamiento de préstamos personales; primordialmente en la segunda y tercer categoría. (Cabe aclarar que antes de la participación de la banca panameña en el otorgamiento de préstamos personales, no existían estadísticas históricas oficiales sobre el desempeño del mercado de préstamos personales y todavía no existe estadísticas oficiales sobre el porcentaje de la participación de Las Financieras en la industria.)

Para finales del año 1990, la mayoría de los préstamos personales eran activos de Las Financieras y según cifras oficiales publicados por la Superintendencia de Bancos en su sitio web: [www.superbancos.gob.pa](http://www.superbancos.gob.pa), banca panameña poseía solamente US\$188 millones en préstamos personales como activos. A partir de ese año, la participación de la banca comenzó a subir tanto por otorgamiento orgánico orgánicos como por la adquisición de muchos de Las Financieras por los bancos panameños. A partir de ese año el saldo de préstamos personales como activos en los bancos comenzó a crecer a una tasa promedio anual de aproximadamente 21% por año para llegar a la suma de US\$2.2 mil millones para finales del año 2004. Este monto representaba aproximadamente 79% de todos los préstamos al consumo, no hipotecario, reportado por la banca. (El otro 21% consistía en préstamos de autos y tarjetas de crédito). Durante los últimos tres años y medio, el crecimiento en el saldo de préstamos a consumo ha aumentado significativamente en términos absolutos y a la fecha de este Prospecto la banca reporta saldos de préstamos personales por encima de US\$3.3 mil millones, aproximadamente 72% de toda la deuda del consumo, no hipotecario, reportado.

Principalmente por el método ágil de cobranza y el rendimiento alto relativo en las tasas de interés, el otorgamiento de préstamos personales continúa siendo altamente competitivo. Actualmente existen más de veinte instituciones financieras en la plaza que compiten activamente por los mejores clientes y a la fecha de este Prospecto, las tasas de los préstamos personales para préstamos personales es de 10 15/16% según las últimas cifras publicados por la Superintendencia de Bancos.

#### J. Gobierno Corporativo.

El Emisor es un fideicomiso y el mismo no se dedica a realizar actividades comerciales o de negocios. Un fideicomiso no tiene junta directiva o de accionistas. Por estas razones, el Emisor no ha establecido normas de gobierno corporativo.

### V. PRÉSTAMOS PERSONALES

Los principales activos del Fideicomiso Emisor, cedidos al Fideicomiso de Garantía, consistirán en el Grupo de Préstamos Personales que serán seleccionados de las Préstamos Personales Precalificadas a que se refiere el Anexo A de este Prospecto Informativo (aproximadamente 99.9%) y efectivo.

Por su parte, Central Latinoamericana de Valores, S. A., a título Fiduciario de Garantía, ha celebrado un Contrato de Cesión de Préstamos Personales mediante el cual acepta la cesión de aquellos Préstamos Personales otorgados por La Hipotecaria, S.A. a título individual, en el giro ordinario de sus respectivas operaciones, cuyos créditos en conjunto son denominados "Grupo de Préstamos Personales" el cual ha

sido seleccionado de las Préstamos Personales Precalificados. El Fideicomiso Emisor tiene la obligación de cancelar el saldo adeudado a La Hipotecaria, S.A. por la compra del Grupo de Préstamos Personales conforme lo establecido en el Contrato de Cesión de Préstamos Personales. En la Fecha de Cierre, La Hipotecaria, S.A. y Central Latinoamericana de Valores, S. A., a título de Fiduciario de Garantía, realizarán todos aquellos actos, incluyendo el endoso físico de los Pagares, requeridos y necesarios para que se cedan, a favor del Fiduciario de Garantía y conforme a los términos y condiciones previstos en el Contrato de Cesión de Préstamos Personales, todos y cada uno de los Préstamos Personales que conforman el Grupo de Préstamos Personales; y, de esta forma, se habrán otorgado todos los instrumentos necesarios y se habrán realizado todos los actos requeridos por la ley para la efectiva cesión de todos y cada uno de los créditos que conforman el Grupo de Préstamos Personales. En general, el Contrato de Cesión de Préstamos Personales contiene cláusulas que reglamentan las formalidades para la cesión de los Préstamos Personales y los términos y condiciones para el pago del precio de la cesión del Grupo de Préstamos Personales.

Las políticas crediticias y de administración de cartera de préstamos personales seguidas por La Hipotecaria, S.A. son estrictas. El proceso de aprobación de préstamos personales consiste de varios pasos los cuales incluyen: (a) que el cliente (y potencial deudor) cumpla con los requisitos personales y de crédito establecidos por La Hipotecaria, S.A. para calificar, y efectivamente califique, como un cliente al cual se le puede otorgar un Préstamo Personal, conforme a las políticas internas de la empresa para el otorgamiento de un Préstamo Personal, (b) una verificación cuidadosa de todos los ingresos y obligaciones financieras del cliente y su capacidad de pago, (c) una investigación detallada de la trayectoria del cliente en su trabajo y su estabilidad laboral, (d) una investigación de la historia crediticia del cliente por medio del buró de crédito más importante de Panamá, la Asociación de Crédito Panameña (APC), y otras fuentes, (e) una investigación de la estabilidad del empleador del cliente, (f) la insistencia en por lo menos dos (2) fuentes distintas de ingresos en la familia o la contratación de una póliza colectiva de cesantía e incapacidad, y (g) el cumplimiento de cobertura mínima de seguros que incluye una póliza de seguro de vida por cada Deudor por el monto de su préstamo personal. Un factor fundamental en el cobro efectivo y el buen desempeño de la cartera de Préstamos Personales es el método de cobranza por descuento directo que se describe en más detalle en Sección IV, I. de este Prospecto.

Los Préstamos Personales Precalificados la conforman 1,882 préstamos personales actualmente como activos en los libros de La Hipotecaria, S. A. cuyos desembolsos originales sumaron US\$9,446,562 los cuales, al 31 de agosto de 2008, tenían un saldo de capital de US\$8,417,338. El saldo de capital promedio de las Préstamos Personales Precalificadas al 31 de agosto del 2008 es de US\$4,473 con el saldo mínimo de \$1,503 y el saldo máximo de \$9,735. Los préstamos personales tiene una tasa promedio ponderada de 12.90% con la tasa mínima de 10% y la tasa máxima de 18%. El promedio ponderado en libros desde la fecha de desembolso al 31 de agosto del 2008 es de 22 meses. El Primer Préstamo Personal en el Grupo de Préstamos Personales Precalificados vence en 21 meses y el último Préstamo Personal Vence en 172 meses. Al 31 de agosto del 2008, el promedio ponderado de meses hasta su vencimiento es de 104 meses.

Los Deudores de los Préstamos Personales que conforman los Préstamos Personales Precalificados laboran en una variedad de empresas privadas e instituciones públicas del estado panameño, seleccionados específicamente por la estabilidad laboral que brindan y con el fin de asegurar que no existe una concentración de empleadores dentro los Deudores de los Préstamos Personales Precalificados. El siguiente cuadro incluye, al 31 de octubre de 2007, un detalle de los diez (10) empleadores con más concentración. Cabe aclarar que el cuadro muestra los empleadores del principal Deudor del Préstamo Hipotecario. En la mayoría de casos, existen más de un Deudor, que brinda así una diversificación adicional en las fuentes de ingreso dentro de cada Préstamo Hipotecario. El cuadro muestra la amplia diversificación de empleadores de los principales Deudores ya que ningún empleador representa más de un 2.69% de concentración.

<b>Nombre del Empleador</b>	<b>Cantidad de Deudores</b>	<b>Saldo Actual</b>	<b>Porcentaje</b>
Ministerio de Educación	103	\$ 461,052	5.48%
Ministerio de Salud	96	\$ 431,660	5.13%
Ministerio de Gobierno y Justicia	94	\$ 402,064	4.78%

Caja del Seguro Social	69	\$ 354,331	4.21%
Cable & Wireless	17	\$ 87,855	1.04%
Industrias Lácteas	20	\$ 86,322	1.03%
Copa	15	\$ 81,491	0.97%
Universidad de Panamá	18	\$ 75,001	0.89%
Super 99	15	\$ 63,172	0.75%
Sub Total	447	\$ 2,042,948	24.27%
Otros (con menos del 0.75% cada empleador)	1,435	\$ 6,374,391	75.73%
Totales	1,882	\$ 8,417,338	100.00%

En el Anexo C de este Prospecto se incluyen unos informes estadísticos adicionales sobre Préstamos Personales Precalificados con la finalidad de describir con más detalle la composición de esta cartera de créditos.

## VI. ANÁLISIS DE FLUJOS PROYECTADOS DEL EMISOR

Desde noviembre de 2004, La Hipotecaria, S.A. se ha dedicado al otorgamiento y cobranza de préstamos personales. La totalidad de los préstamos personales actualmente administrado por La Hipotecaria, S.A., todos actualmente como activos en su balance (al 31 de agosto de 2008: 4,341 préstamos Personales con un saldo a capital de US\$24,930,459), se han otorgado bajo parámetros crediticios muy similares a los adoptados en el otorgamiento de los préstamos personales que componen las Préstamos Personales Precalificados. Por consiguiente, en la opinión del Emisor, la información obtenida durante su gestión de administración de su cartera propia de préstamos personales constituye una base razonable para prever el futuro comportamiento de los pagos de intereses y capital de los Préstamos Personales Precalificados.

Los flujos para pagar los intereses y capital de los Bonos de Préstamos Personales provendrán principalmente de los pagos de intereses y capital que realizarán los deudores de los Préstamos Personales que conforman el Grupo de Préstamos Personales. Los fondos que se reciban de acuerdo a los términos y condiciones de los Préstamos Personales que conforman el Grupo de Préstamos Personales serán entregados al Fiduciario de Garantía en un lapso no mayor de dos (2) Días Hábiles, contados a partir de haberlos recibido, para su depósito en la Cuenta de Fondos Disponibles según lo establece el Contrato de Administración.

El Administrador llevará ciertas cuentas contables, en las cuales acreditará y debitará sumas conforme lo requiera el Contrato de Administración. El Administrador establecerá una Cuenta de Intereses en la cual el Administrador depositará todos los pagos recibidos por los Deudores en concepto de intereses, intereses moratorios, y otros conceptos que se acreditarán contablemente, según Sección 4.3(i) del Contrato de Administración. Adicionalmente, el Administrador establecerá una Cuenta de Capital en la cual se acreditarán todos los pagos recibidos por los Deudores en concepto de pagos de capital y otros conceptos, según Sección 4.3(ii) del Contrato de Administración.

En cada Fecha de Cálculo de Pago, el Administrador preparará y presentará al Fiduciario de Garantía un Informe de Aplicación de Fondos que desglosará la forma en la cual el Fiduciario de Garantía distribuirá los Fondos Disponibles. El Fiduciario de Garantía verificará los cálculos realizados por el Administrador en el Informe de Aplicación de Fondos según el proceso revisión que se establece en la Sección 5.1 del Contrato de Administración. Cada Informe de Aplicación de Fondos detallará la distribución de los Fondos Disponibles conforme al siguiente orden de prioridad y a lo establecido en la Sección 5 del Contrato de Administración (según cada uno de los términos a continuación se define en el Contrato de Administración y se resumen en la Sección VI de este Prospecto):

- (i) primero, para pagar los Honorarios y Gastos Principales;
- (ii) segundo, para realizar el Pago de Intereses Serie A;
- (iii) tercero, siempre y cuando no esté vigente un Evento de Sub-Desempeño, para realizar el Pago de Intereses Serie B;
- (iv) cuarto, para pagar los Honorarios y Gastos Subordinados;
- (v) quinto, según los términos establecidos en Sección 5.5 del Contrato de Administración, para depositar en la Cuenta de Reserva para Diciembre;
- (vi) sexto, para realizar el Pago de Capital Serie A;
- (vii) séptimo, para realizar el Pago de Intereses Acumulados Serie B;
- (viii) octavo, para realizar el Pago de Capital Serie B; y
- (ix) noveno, para pagar los Honorarios de Incentivo del Fiduciario Emisor.

Al menos dos Días Hábiles antes de cada Fecha de Pago Intereses o Fecha de Pago Capital, según sea el caso, el Administrador preparará y presentará al Agente de Pago un informe indicando los montos que deben ser pagados a los Tenedores de Bonos en dicha Fecha de Pago Intereses o Fecha de Pago Capital, según sea el caso, (incluyendo todos los detalles necesarios para computar dichos montos) y, en cada Fecha de Pago Intereses o Fecha de Pago Capital, según sea el caso,, el Fiduciario de Garantía transferirá al Agente de Pago, para distribución en dicha Fecha de Pago Intereses o Fecha de Pago Capital, según sea el caso, a los Tenedores de Bonos de acuerdo a los términos y condiciones de los Documentos de Contratación, todas las sumas indicadas en el Informe de Aplicación de Fondos (salvo por los Honorarios y Gastos Principales y los Honorarios y Gastos Subordinados, los cuales serán pagados a los terceros respectivos conforme lo indique el Informe de Aplicación de Fondos en la Fecha de Pago Intereses o Fecha de Pago Capital, según sea el caso, o antes según lo dispuesto en los Documentos de Contratación respectivos).

No obstante lo indicado, los Honorarios y Gastos Principales pagaderos en cualquier Fecha de Pago Intereses o Fecha de Pago Capital, según sea el caso, no podrán superar el monto que resulte de multiplicar el Saldo de Capital del Grupo de Préstamos Personales en la Fecha de Corte y, de allí en adelante, el Saldo de Capital del Grupo de Préstamos Personales al cierre del Día Hábil inmediatamente anterior al primer día del Período de Acumulación inmediatamente anterior a la Fecha de Pago Intereses o Fecha de Pago Capital respectiva, según sea el caso, por tres punto uno por ciento (3.1%) dividido por 360 días y multiplicado por el número de días calendario desde e incluyendo el primer día del Período de Cobro, hasta e incluyendo la última fecha del Período de Cobro inmediatamente anterior a la Fecha de Pago Fecha de Pago Intereses o Fecha de Pago Capital respectiva, según sea el caso. Cualquier Honorario o Gasto Principal que supere dicho monto, como así también cualesquier otros honorarios y gastos adeudados o incurridos por el Fiduciario Emisor, el Fiduciario de Garantía, el Administrador o el Agente de Pago, derivados o relacionados con cualquier Documento de Contratación que no constituya un honorario o Gasto Principal, incluyendo cualquier gastos reembolsable se reputarán como "Honorarios y Gastos Subordinados", y deberán ser pagados según la prioridad de pago establecida arriba.

## VII. ANÁLISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

El Emisor es un Fideicomiso constituido el 3 de septiembre de 2008. Por lo tanto, no tiene aplicación para esta emisión la Sección de Análisis de Resultados Financieros y Operativos del Acuerdo 6-2000 de la Comisión Nacional de Valores.

## VIII. DIRECTORES, DIGNATARIOS, EJECUTIVOS, ADMINISTRADORES, ASESORES Y EMPLEADOS DEL EMISOR

### A. Administración de los Préstamos Personales

El Primer Fideicomiso de Bonos de Préstamos Personales y el Fideicomiso de Garantía, representados

por su respectivo fiduciario, celebró el 16 de octubre de 2008 un Contrato de Administración con Grupo ASSA S. A. como Administrador Principal, La Hipotecaria, S.A. como Sub-Administrador, y Central Latinoamericana de Valores, S. A., en su calidad de Fiduciario de Garantía, mediante el cual se le encarga a aquella persona designada como Administrador la responsabilidad de administrar la cartera de Préstamos Personales propiedad del Fideicomiso de Garantía (el "Contrato de Administración").

Sujeto a los términos del Contrato de Administración, La Hipotecaria, S.A. en su rol como Sub-Administrador, actuará como administrador (en lo sucesivo denominado en esta capacidad el "Administrador") de los bienes fiduciarios que el Fiduciario del Primer Fideicomiso de Bonos de Préstamos Personales ha aportado al Fiduciario de Garantía, conforme se describe en la Sección V de este Prospecto Informativo, para los efectos de administrar la cartera de Préstamos Personales de acuerdo a los términos y condiciones establecidos en el Contrato de Administración. La Hipotecaria, S.A. también realiza la actividad de generación y administración de Préstamos Personales, por cuenta propia.

El Administrador tendrá, entre otras, la responsabilidad de recibir y aplicar los pagos que hagan los Deudores de los Préstamos Personales, fijar las tasas de interés que cobren a los Préstamos Personales, iniciar acciones judiciales y extrajudiciales de cobro de los Préstamos Personales que lo requieran, enviar estados de cuenta y notificaciones a los Deudores de los Préstamos Personales y vender y liquidar los Préstamos Personales según se desglosa en la Sección 6 del Contrato de Administración y demás Documentos de Contratación. En la administración de la cartera de Préstamos Personales el Administrador usará los mismos criterios, estándares, políticas, prácticas y procedimientos que utiliza en la administración y manejo de su propia cartera de Préstamos Personales y negocios. El Fiduciario de Garantía puede remover al Administrador en cualquier momento si considera que éste no está cumpliendo con lo establecido en los Documentos de Contratación. Por sus servicios como Administrador y sujeto al orden de prioridad indicado en la Sección VI de este Prospecto Informativo, La Hipotecaria, S. A. recibirá un Honorario de Administración que será computado en cada Fecha de Cálculo, en relación con el Período de Cobro inmediatamente anterior, y será la suma que resulte de la siguiente fórmula: multiplicar la suma que resulte de dividir el Saldo de Capital del Grupo de Préstamos Personales el día hábil inmediatamente anterior al primer día del Período de Cobro que corresponda (salvo que para el Período de Cobro que comienza en la Fecha de Corte y termina en el último día del mes calendario en que caiga la Fecha de Corte, dicho saldo será el Saldo de Capital en la Fecha de Corte) entre 360, por el cociente que resulte de multiplicar el número de días del Período de Cobro correspondiente (salvo que para el Período de Cobro que comienza en la Fecha de Corte, el número de días sería el número de días desde dicha Fecha de Corte hasta el último día del mes calendario en que caiga la Fecha de Corte) por dos punto 5 por ciento (2.50%) del Saldo de Capital de los Préstamos Personales. En cada Fecha de Pago, el Administrador recibirá los honorarios así computados en relación con los tres Períodos de Cobro inmediatamente anteriores a dicha Fecha de Pago.

La Junta Directiva del Administrador, La Hipotecaria, S.A. a cuyo cargo estará la administración de los Préstamos Personales, está integrada por las siguientes personas.

**Alfredo De La Guardia D - Presidente**

Cédula Panameña No. 8-90-216

Obtuvo su título de Licenciado en Economía de Villanova University, Pennsylvania (1959). Adicionalmente, realizó cursos especializados en seguros en The Maryland Insurance School. Desde 1966 se desempeña como Presidente de Servicios de Seguros, S.A. Actualmente es Director y Secretario de Grupo ASSA, S.A., Director y Secretario de ASSA Compañía de Seguros, S.A., Director y Sub-Secretario de Harinas de Panamá, S.A., Director y Tesorero de Promarina, S.A., Director y Secretario de Profuturo, S.A., y Director de Desarrollo El Dorado, S.A., y Bolos El Dorado, S.A. El Sr. Alfredo De La Guardia es panameño y nació el 19 de octubre de 1937 y tiene su oficina en Centro Comercial Plaza Pacífica, Primer Alto, Local No. 16, apartado 0816-00746, teléfono 215-1870, fax 215-1269, correo electrónico [alfredo@serviciodeseguros.com](mailto:alfredo@serviciodeseguros.com).

**John D. Rauschkolb – Vicepresidente Ejecutivo y Gerente General**

Cédula Panameña No. E-8-74251

Obtuvo su título de Licenciado en Administración de Empresas (summa cum laude) de Pepperdine

University, Los Angeles, California (1983). Posteriormente obtuvo una Maestría en Finanzas (MBA) de Wharton School de University of Pennsylvania (1994) y una Maestría en Estudios Internacionales de Lauder Institute, University of Pennsylvania (1994). Anteriormente laboró nueve años en George Elkins Company, Beverly Hills, California, Estados Unidos, empresa líder en la banca hipotecaria en la costa oeste de los Estados Unidos (cartera hipotecaria de US\$1.2 mil millones) donde desempeño varios cargos antes de asumir la Gerencia General de la empresa. También fue director de productos inmobiliarios de Invermexico, Banco Mexicano y fue Director de Productos Inmobiliarios en el Grupo Wall Street Securities desde 1996 hasta mediados de 1997 cuando liderizó la creación y puesto en operación de La Hipotecaria, S.A. Actualmente es Gerente General de La Hipotecaria, S.A. y sus empresas afiliadas y es responsable de su administración, y de la originación y venta o titularización de su cartera de préstamos Personales. El Sr. Rauschkolb es estadounidense, nació el 23 de julio de 1961 y tiene sus oficinas en el Edificio Plaza Regency 195, Piso 4, Vía España, Apartado 0823-04422, Zona 7, ciudad de Panamá, teléfono 300-8500, fax 300-8501, correo electrónico [john@lahipotecaria.com](mailto:john@lahipotecaria.com). Es Director y Gerente General del Fiduciario Emisor y participa en las reuniones de la Junta Directiva del Fiduciario Emisor. Es Director de la Bolsa de Valores de Panamá, S.A. desde el mes de abril de 2008.

**Lorenzo Romagosa L. - Vicepresidente**

Cédula Panameña No. 8-204-1891

Obtuvo su título de Licenciado en Administración de Empresas de University of Notre Dame (1973). Posteriormente obtuvo una Maestría en Administración de Empresas en Florida State University (1975). Actualmente se desempeña como Gerente General de las diferentes empresas que conforman el consorcio conocido como Café Durán. Adicionalmente es miembro de la Junta Directiva de un número plural de empresa relacionadas a Café Durán. Es miembro de la Junta Directiva de Grupo ASSA, S.A., ASSA Compañía de Seguros, S.A., Planeta Verde, S.A., miembro Comisión Organizadora de Expocomer, Asesor de la Cámara de Comercio e Industrias de Panamá, entre otros. El Sr. Lorenzo Romagosa es panameño, nació el 14 de octubre de 1952 y su domicilio comercial es Edificio Café Durán, Calle Transistmica, Apartado 0823-05642, Panamá, República de Panamá, Teléfono 263-9522, Fax: 269-2793, y su correo electrónico es [romagosajr@cafeduram.com](mailto:romagosajr@cafeduram.com).

**Salomón V. Hanono – Tesorero**

Cédula Panameña No. 8-301-209

Obtuvo su título de Licenciado en Administración de Empresas y Finanzas de American University. Profesionalmente se desempeña como Gerente General de las diferentes empresas que conforman el grupo Empresas Vicsons. Es miembro de la Junta Directiva de Grupo ASSA, S.A. y ASSA Compañía de Seguros, S.A. El Sr. Salomón Hanono es panameño, nació el 23 de julio de 1968 y tiene su domicilio comercial es Edificio Banco Atlantico, Piso 9, Calle 50, Apartado 0816-01659, Panamá, República de Panamá, Teléfono 209-2699, Fax 209-2688 y su correo electrónico es [sony@vicsons.com](mailto:sony@vicsons.com).

**Nicolás Pelyhe V. - Secretario**

Cédula Panameña No. 8-418-467

Asistió a la Facultad de Comercio y Administración de la Universidad de Panamá, Escuela de Contabilidad. Antes de ingresar al Grupo ASSA en 1977, el Sr. Pelyhe trabajó por seis años en Peat, Marwick, Mitchell & Company (KPMG), en donde al mismo tiempo que era entrenado en banca y seguros, era también parte del Equipo de Entrenamiento de América Latina. Actualmente se desempeña como Vicepresidente de Finanzas e Inversiones de ASSA Compañía de Seguros, S.A. y empresas subsidiarias. Es Director de Desarrollo El Dorado, S.A. y Subsidiaria, La Hipotecaria, S.A., Planeta Verde., S.A., Telecarrier, Inc., Esteban Durán-Amat, S.A. (Café Durán), Central Latinoamérica de Valores, S.A., Metropolitana Compañía de Seguros, S.A. (Nicaragua), Banco de Finanzas, S.A. (Nicaragua), Inversiones Vadel, S.A., Sociedad de Finanzas de Ahorro y Préstamos para la Vivienda, S.A. (Savisa) y Director Suplente de Profuturo-Administradora de Fondos de Pensiones y Cesantía, S.A. Ingresó a ASSA Compañía de Seguros, S.A. en mayo de 1977. El Sr. Pelyhe es panameño, nació el 5 de octubre de 1951 y tiene sus oficinas en el Edificio ASSA, Calle 50, apartado 2371, Zona 5, teléfono 301-2772, fax 301-2729, ciudad de Panamá, correo electrónico [npelyhe@assanet.com](mailto:npelyhe@assanet.com).

La Junta Directiva es asistida por los siguientes Ejecutivos:

**Boris Oduber B. – Vicepresidente Ejecutivo de Negocios**

Cédula No. 8-301-911

Egresado con el título de Licenciado en Administración de Empresas de George Mason University, Virginia, Estados Unidos. Inicio su carrera profesional trabajando en el Departamento de Crédito Corporativo del Chase Manhattan Bank, N.A. Posteriormente laboró para el Grupo Wall Street Securities por más de quince años desempeñándose principalmente en las áreas de Finanzas Corporativas y Administración de Riesgos; su último cargo desempeñado dentro del Grupo Wall Street Securities fue el de Segundo Vicepresidente de Administración de Riesgos. El Sr. Oduber es panameño, nació el 15 de marzo de 1969 y tiene sus oficinas en el Edificio Plaza Regency 195, Piso 4, Vía España, Apartado 0823-04422, Zona 7, ciudad de Panamá, teléfono 300-8500, fax 300-8501, correo electrónico: [boduber@lahipotecaria.com](mailto:boduber@lahipotecaria.com).

**Giselle de Tejeira – Vicepresidente Ejecutivo de Finanzas**

Cédula No. 3-87-1846

Egresada con el título de Licenciada en Finanzas de Florida State University, Tallahassee, Florida. Obtiene una Maestría en Administración de Empresas (M.B.A.) de Nova Southeastern University de Ft. Lauderdale, Florida a través de su sucursal en Panamá. Inicia su carrera profesional en bancos internacionales como Dresdner Bank Lateinamerika AG, Sucursal Panamá trabajado en las áreas de Plazo Fijo, Tesorería y Banca Privada. Posteriormente, trabajó por más de 5 años en Citibank, N.A. Sucursal Panamá como Gerente de Tesorería y responsable además de su puesto de bolsa, Citivalores, S.A. En 1997, se une al tercer banco privado de capital panameño, PRIBANCO, donde se desempeñó como Vicepresidente de Tesorería y Bolsa, siendo responsable del manejo de la liquidez del Banco, los puestos de bolsa de valores y commodities y su banco offshore. En el año 2000 se incorpora a Banco Continental de Panamá donde laboró por más de 7 años como Vicepresidente de Tesorería y Corresponsalía Bancaria, logrando desarrollar una vasta experiencia en el manejo de relaciones con entidades financieras y calificadoras de riesgo. A raíz de la fusión con Banco General, S.A fue nombrada Vicepresidente de Instituciones Financieras y a cargo del banco offshore, Banco General (Overseas), Ltd. Durante su carrera profesional fungió como Directora de la Junta Directiva de Bolsa de Valores de Panamá, S.A. y Central Latinoamericana de Valores-LATINCLEAR. Es panameña, nació el 29 de enero de 1965 y tiene sus oficinas en el Edificio Plaza Regency 195, Piso 4, Vía España, Apartado 0823-04422, Zona 7, ciudad de Panamá, teléfono 300-8500, fax 300-8501, correo electrónico [gtejeira@lahipotecaria.com](mailto:gtejeira@lahipotecaria.com).

**Raúl A. Zarak A. – Vicepresidente de Producción**

Cédula No. 8-432-513

Obtuvo su título de Ingeniero Industrial en la Universidad de Portland, Oregon, Estados Unidos. Obtiene una Maestría en Administración de Empresas del INCAE (MAE XXXV). Inicio su carrera profesional como oficial de crédito en el Banco Comercial de Panamá (Bancomer). Mas tarde, laboro en el Chase Manhattan Bank, N.A. por 2 años, donde fungió como Gerente de Prime Bank en las áreas de banca de consumo e inversiones. Finalmente, antes de incorporarse a La Hipotecaria, S.A. el Ing. Zarak laboro para el Grupo Wall Street Securities por 3 años, desempeñándose principalmente en las áreas de Asesoría de Inversiones, Administración de Riesgos y como miembro del Comité de Crédito de La Hipotecaria, S.A. por parte de Wall Street Securities; su ultimo cargo desempeñado dentro de Wall Street Securities fue el de Gerente de Administración de Riesgos. Actualmente es responsable de los Departamentos de Ventas y Tramitación, al igual que, de las sucursales de venta de La Hipotecaria, S.A. Nació el 24 de octubre de 1972 y tiene sus oficinas en el Edificio Plaza Regency 195, Piso 4, Vía España, Apartado 0823-04422, Zona 7, ciudad de Panamá, teléfono 300-8500, fax 300-8501, correo electrónico [rzarak@lahipotecaria.com](mailto:rzarak@lahipotecaria.com).

**Rafael Martinez – Vicepresidente de Administración de Activos**

Cédula Panameña No. 4-196-166

Obtuvo una licenciatura en Administración de Empresas con énfasis en Banca y Finanzas de la

Universidad Latina de Panamá. Posteriormente obtuvo un Postgrado en Alta Gerencia y una Maestría en Dirección Empresarial, ambos de la Universidad Latina de Panamá. Consta con una experiencia de más de 10 años en el ramo de administración de carteras y cobros, manejando diferentes tipos de cuentas por cobrar. Fue uno de los pioneros en las operaciones de La Hipotecaria, S.A. apoyando directamente al Departamentos de Crédito y realizando trabajos en los Departamentos de Tramitación y Cobros. Actualmente tiene bajo su cargo el Departamento de Cobros de La Hipotecaria, S.A. Nació el 21 de octubre de 1963 y tiene sus oficinas en el Edificio Plaza Regency 195, Piso 4, Vía España, Apartado 0823-04422, Zona 7, ciudad de Panamá, teléfono 265-1183, fax 214-6109, correo electrónico: [rmartinez@lahipotecaria.com](mailto:rmartinez@lahipotecaria.com).

**Marisol de Donola - Segundo Vicepresidente de Tecnología Informática**

Cédula: No. 8-239-2082

Realizó estudios de Ingeniería en Sistemas Computacionales en la Universidad Tecnológica de Panamá. Consta con una amplia experiencia en Análisis, Diseño y Desarrollo de Sistemas, aunado a manejo de proyectos, de más de 20 años. Ha colaborado con La Hipotecaria desde el 2002 reorganizando la plataforma tecnológica de la empresa. Es panameña, nació el 11 de julio de 1960 y tiene oficinas en el Edificio Plaza Regency 195, Piso 2, Vía España, Apartado 0823-04422, Zona 7, ciudad de Panamá, teléfono 301-8490, fax 300-8599, correo electrónico [mndonola@lahipotecaria.com](mailto:mndonola@lahipotecaria.com).

**B. Asesores Legales**

El Emisor cuenta con asesores legales internos que asesoran al Emisor únicamente en cuanto a temas legales relacionados con los contratos de crédito y préstamo que el Emisor celebra con sus clientes. Los asesores legales internos del Emisor no prestaron servicios de asesoría legal en relación a la oferta de valores descrita en el presente Prospecto Informativo.

Los asesores legales externos del Emisor en Panamá son:

Morgan y Morgan, actualmente ubicada MMG Tower, Piso 15, Calle 53 E, Marbella, Panamá, República de Panamá, Teléfono +507-265-7777 y fax +507-265-7700, Apartado Postal 0832-00232 World Trade Center, correo electrónico [info@morimor.com](mailto:info@morimor.com), atención Francisco Arias G. Morgan y Morgan son los mismos asesores legales que prestan sus servicios para el registro de los valores objeto de esta oferta pública.

**C. Auditores**

Los Auditores Externos del Emisor son KPMG Peat Marwick, actualmente ubicados en Nicanor de Obarrio (Calle 50) N° 54, teléfono 263-5677, fax 263-9852 y correo electrónico [adiamond@kpmg.com.pa](mailto:adiamond@kpmg.com.pa), Apartado Postal 5301, Zona 5, Panamá. El Licenciado Kuldip Singh es el contacto principal en KPMG Peat Marwick. El Contador Interno del Emisor es el Lic. Bolívar Gallardo quien cuenta con Licencia de Contador Público Autorizado (CPA) No. 123-204 y tiene su oficina en el Edificio Plaza Regency 195, Piso 4, Vía España, Apartado 0823-04422, Zona 7, ciudad de Panamá, teléfono 265-1183, fax 214-6109, correo electrónico [bgallardo@lahipotecaria.com](mailto:bgallardo@lahipotecaria.com), el cual, entre otras funciones, confecciona y firma los estados financieros interinos del Emisor.

**IX. ACCIONISTAS**

El Emisor es un Fideicomiso constituido el 3 de septiembre de 2008. Por lo tanto, no tiene aplicación para esta emisión la Sección de Accionistas del Acuerdo 6-2000 de la Comisión Nacional de Valores.

**X. PARTES RELACIONADAS, VINCULOS Y AFILIACIONES**

La Hipotecaria (Holding), Inc., fideicomitente del Primer Fideicomiso de Bonos de Préstamos Personales,

es propietaria del 100% de las acciones emitidas y en circulación de La Hipotecaria, S.A., fiduciaria del Primer Fideicomiso de Bonos de Préstamos Personales, cedente del Grupo de Préstamos Personales según el Contrato de Cesión de los Préstamos Personales y Administrador de los Préstamos Personales según el Contrato de Administración.

Wall Street Securities, S.A., puesto de bolsa de la emisión, son accionistas de la Bolsa de Valores de Panamá, S.A. y de la Central Latinoamericana de Valores, S.A.

Central Latinoamericana de Valores S. A. mantiene relaciones comerciales con La Hipotecaria, S.A. Nicolás Pelyhe, Director de La Hipotecaria, S.A., y La Hipotecaria (Hoding) Inc, es Director de LatinClear, y John Rauschkolb, Director de La Hipotecaria (Holding) Inc., y Gerente General de La Hipotecaria, S. A. es Director Suplente de LatinClear y Director de la Bolsa de Valores de Panamá, S.A..

El Sr. Nicolás Pelyhe firma el Contrato de Administración en su calidad de Director y Apoderado de la sociedad denominada Grupo ASSA, S.A., la cual actúa como Administrador Principal de los Préstamos Personales.

La sociedad Grupo ASSA, S.A., la cual ha sido designada como Administrador Principal de los préstamos personales según lo dispuesto en el Contrato de Administración, es la tenedora de la mayoría de las acciones de La Hipotecaria (Holding), Inc., quien actúa como fideicomitente del Primer Fideicomiso de Bonos de Préstamos Personales.

## **XI. TRATAMIENTO FISCAL**

Esta Sección es un resumen de disposiciones legales vigentes y se incluye en este Prospecto con carácter meramente informativo. Por lo tanto, no constituye una garantía del Emisor sobre el tratamiento fiscal que el Ministerio de Economía y Finanzas dará a la inversión en los Bonos. Cada Inversionista deberá independientemente cerciorarse de las consecuencias fiscales de su inversión en los Bonos antes de invertir en los mismos.

### **A. Ganancias de Capital**

De conformidad con lo estipulado en el Artículo 269 del Decreto Ley N°1 del 8 de julio de 1999 de la República de Panamá, para los efectos del impuesto sobre la renta, del impuesto complementario y del impuesto de dividendos, no se considerarán gravables las ganancias, ni deducibles las pérdidas, provenientes de la enajenación de los Bonos, siempre y cuando dichos valores estén registrados en la Comisión Nacional de Valores y la enajenación de los mismos se dé través de una bolsa de valores u otro mercado organizado.

### **B. Intereses**

De conformidad con lo estipulado en el Artículo 270 del Decreto Ley N°1 del 8 de julio de 1999, estarán exentos del impuesto sobre la renta los intereses u otros beneficios que se paguen a los tenedores de valores registrados en la Comisión Nacional de Valores que sean colocados en oferta pública a través de una Bolsa de Valores u otro mercado organizado. Si los Bonos no fuesen colocados en la forma antes descrita, los intereses que se paguen a sus Tenedores causarán un impuesto sobre la renta del cinco por ciento (5%), que deberá ser retenido por la persona jurídica que los pague o acredite.

## **XII. INFORMACION ADICIONAL**

La oferta pública de la que trata este Prospecto está sujeta a las leyes de la República de Panamá y a los reglamentos y resoluciones de la Comisión Nacional de Valores sobre la materia. Los Bonos han sido autorizados para su venta en oferta pública por la Comisión Nacional de Valores. Copias de la documentación completa requerida para la autorización de esta oferta pública, al igual que otros documentos que amparan y complementan la información presentada en este Prospecto pueden ser libremente examinadas por cualquier interesado en las oficinas de la Comisión Nacional de Valores ubicadas en el segundo piso del Edificio Bay Mall en la Avenida Balboa, ciudad de Panamá, República de Panamá.

Esta Emisión de Bonos ha sido registrada en la Bolsa de Valores de Panamá, S.A., una bolsa de valores

debidamente establecida y autorizada por la Comisión Nacional de Valores para operar en la República de Panamá. Copias de la documentación completa requerida para la autorización de esta oferta pública, al igual que, otros documentos que amparan y complementan la información presentada en este Prospecto pueden ser libremente examinadas por cualquier interesado en las oficinas de la Bolsa de Valores de Panamá, S.A. ubicadas en Calle 49 y Avenida Federico Boyd.

La información contenida en este Prospecto es de responsabilidad exclusiva del Emisor. Ningún corredor de valores u otra persona está autorizada a dar ninguna información o garantía con relación a esta Emisión que no esté expresamente contemplada en este Prospecto.

Anexo A – Detalle de Préstamos Personales Precalificados

Anexo B – Estados Financieros del Primer Fideicomiso de Bonos de Préstamos Personales

Anexo C – Informes Estadísticos de la cartera de Préstamos Personales Precalificados

## Anexo D - Definiciones

EMISOR  
LA HIPOTECARIA, S.A. A TITULO DE FIDUCIARIO DEL  
PRIMER FIDEICOMISO DE BONOS DE PRÉSTAMOS  
PERSONALES  
Plaza Regency 195, Piso 4  
Vía España  
Apartado 0823-04422 Zona 7  
Panamá, Rep. de Panamá  
Teléfono: 507-300-8500 Fax: 507-300-8501  
Correo electrónico: john@lahipotecaria.com

FIDUCIARIO DEL  
FIDEICOMISO DE GARANTIA  
CENTRAL LATINOAMERICANO DE VALORES, S.A.  
A TITULO FIDUCIARIO DEL LATINCLEAR –  
FIDEICOMISO DE GARANTIA DE PRESTAMOS  
PERSONALES 2008-1  
Edificio de la Bolsa de Valores  
Avenida Federico Boyd y Calle 49  
Panamá, Rep. De Panamá  
Atención: Iván Díaz  
Apartado 0823-04673  
Panamá, República de Panamá  
Teléfono: 507-214-6105 Fax: 507-214-8175

ENTE REGULADOR  
COMISIÓN NACIONAL DE VALORES  
DE LA REPÚBLICA DE PANAMÁ  
Avenida Balboa  
Edificio Bay Mall, Oficina 206  
Panamá, República de Panamá  
Teléfono: 507-501-1700

BOLSA DE VALORES  
BOLSA DE VALORES DE PANAMÁ, S.A.  
Ave. Federico Boyd y Calle 49  
Edificio Bolsa de Valores de Panamá, S.A.  
Panamá, República de Panamá  
Teléfono: 507-269-1966 Fax: 507-269-2457

AGENTE DE PAGO, REGISTRO Y TRANSFERENCIA  
CENTRAL LATINOAMERICANO DE VALORES, S.A.  
Edificio de la Bolsa de Valores  
Avenida Federico Boyd y Calle 49  
Atención: Iván Díaz  
Apartado 0823-04673  
Panamá, República de Panamá  
Teléfono: 507-214-6105 Fax: 507-214-8175

CASA DE VALORES Y PUESTO DE BOLSA  
WALL STREET SECURITIES, S.A.  
Edificio Wall Street Securities, Piso 4  
Calle Aquilino de la Guardia y Rogelio Alfaro  
Apartado 0834-00135  
Teléfono: 205-1700 Fax: 301-9100  
Correo electrónico: csamaniego@wassa.com

ASESORES LEGALES DE LA EMISIÓN  
MORGAN Y MORGAN  
MMG Tower, Piso 15, Calle 53 E, Marbella,  
Panamá, República de Panamá  
Teléfono +507-265-7777 y Fax +507-265-7700,  
Apartado Postal 0832-00232 World Trade Center,  
[info@morimor.com](mailto:info@morimor.com)