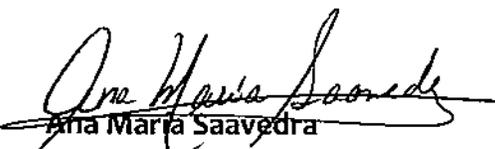




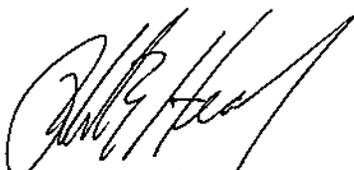
INFORME DE ACTUALIZACION TRIMESTRAL

31 DE DICIEMBRE 2018

Refrendado por:


Ana María Saavedra
C.P.A. 6634

Apoderado General:


Roberto Healy
Cédula 8-239-1965

INFORME DE ACTUALIZACION TRIMESTRAL
CORPORACION BELLA VISTA DE FINANZAS, S.A.

31 DE DICIEMBRE DE 2018

Razón Social del Emisor: CORPORACION BELLAVISTA DE FINANZAS, S.A.

Valores que ha registrado: Valores Comerciales Negociables, Bonos Corporativos

Resolución: SMV No. 300-15 de 28 mayo de 2015, SMV No. 480-17 del 8 de septiembre de 2017

Número de Teléfono del Emisor: 227-2750

Número de Fax del Emisor: 227-2826

Dirección del Emisor: Calle 45, Avenida Justo Arosemena, Edificio Balboa, Local No. 3

Dirección de correo del emisor: Roberto.healy@miexito.net

Handwritten signatures in black ink, appearing to be initials or names, located in the bottom right corner of the page.

- I. ANALISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS
 - a. Liquidez
 - b. Recursos de Capital
 - c. Resultados de Operaciones
 - d. Análisis de Perspectivas

- II. RESUMEN DE LA SITUACION FINANCIERA PARA EL TRIMESTRE PRESENTADO

- III. DIVULGACION

- IV. ESTADOS FINANCIEROS INTERINOS (NO AUDITADOS)

A handwritten signature in black ink, located in the bottom right corner of the page. The signature is stylized and appears to consist of several cursive letters, possibly starting with 'M' and 'A'.

1. ANALISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

a. Liquidez

Al cierre del cuarto trimestre que terminó el 31 de diciembre de 2018, la empresa registra activos por un monto de \$17,911,037. De esta cifra, los préstamos por cobrar neto reportan el saldo de \$15,932,583 que representan el 89% y los activos líquidos compuestos por depósitos en bancos con \$828,577 que representan el 7% de los activos y el 4% restantes son otros activos.

b. Recursos de Capital

Durante el cuarto trimestre 2018, los recursos utilizados han sido provenientes de los cobros de préstamos (giro normal del negocio), de la utilización de líneas de crédito bancarias a corto plazo y mediano plazo y de la captación de fondos del mercado de valores a través de la colocación de Valores Comerciales Negociables (VCN's) y Bonos Corporativos colocados a través de la Bolsa de Valores de Panamá.

c. Resultados de Operaciones

Al cierre del cuarto trimestre que reportamos, la empresa ha reflejado ingresos totales por la suma de \$3,266,761 y gastos totales por la suma de \$2,911,334 siendo los gastos más representativos \$1,047,916 correspondientes a gastos financieros generados por los financiamientos bancarios, VCN's. y Bonos. Los gastos generales y administrativos suman \$1,606,432, donde el salario a los empleados es \$613,950 y los gastos de reserva ascienden a \$256,986

Al cierre de este periodo la utilidad después de impuesto es de \$259,450

De acuerdo a regulaciones fiscales vigentes, las declaraciones de impuestos sobre la renta de Corporación Bellavista de Finanzas, S.A., están sujetas por las autoridades fiscales de la Dirección General de Ingresos de la Republica de Panamá.

d. Análisis de Perspectivas

El FMI pronostica que en el 2019 se registrará un crecimiento del 5.6% debido a que la economía se encuentra en vías de recuperación después de una desaceleración temporal que hubo en el 2018.

Los fundamentos económicos de Panamá siguen siendo sólidos. La economía se encuentra en vías de recuperación después de la desaceleración temporal y estará convergiendo paulatinamente a su crecimiento potencial del 5.5 por ciento a mediano plazo. No existe presión de sobrecalentamiento ya que se proyecta que la inflación se mantenga en cerca del 2 por ciento, al tiempo que se espera que el crédito crezca a la par que el ingreso de las personas. También se espera que la posición externa se fortalezca significativamente conforme inicien las operaciones de la gran mina de cobre este año y los precios del petróleo sigan siendo bajos, a la vez que se mantiene bien financiada con la inversión extranjera directa. La balanza de los riesgos contra la perspectiva muestra una inclinación a la baja, principalmente a causa de los temores sobre un mayor proteccionismo comercial, una perspectiva global potencialmente más débil y una sobreoferta en algunos segmentos del mercado inmobiliario nacional.

El sistema bancario continúa estando bien capitalizado y con suficiente liquidez, además de tener una cifra baja de créditos vencidos. Es importante reforzar la agenda de las reformas estructurales para poder mantener un crecimiento sostenible e incluyente mediante el fortalecimiento de políticas públicas relacionadas con la educación, la seguridad social y los servicios de salud pública. Por último, es de suma importancia continuar con los esfuerzos para mejorar las acciones contra el blanqueo de capitales y financiamiento al terrorismo (AML/CFT), así como la transparencia fiscal y de este modo reafianzar la posición de Panamá como centro financiero regional.”

En la segunda mitad del 2019, se estima que Minera Panamá materialice la exportación de cobre a mercados internacionales. Al ser este un sector nuevo para la economía del país debería darse un impacto significativo en el 2019. Para el 2020, se espera otro incremento en ese sector dado un año completo de producción y en el 2021, el crecimiento se verá afectado mayormente por factores externos como precio y demanda de cobre en los mercados internacionales. Esta nueva actividad debería aumentar el peso que representa la exportación de bienes a más del 10% actual de las exportaciones de bienes y servicios.

El Canal de Panamá continuará siendo un factor importante en el crecimiento de la economía. Ciertas industrias se beneficiarán indirectamente sobre las actividades del Canal, como lo son los puertos, suministro a naves y buques y otros servicios relacionados. Algo que podría poner en riesgo este crecimiento sería una guerra comercial entre los principales usuarios del Canal de Panamá, Estados Unidos y China. Sin embargo, el reciente acercamiento entre ambos países dado en el G20 podría reafirmar el pronóstico positivo para el 2019.

El sector de la construcción se vio afectado en el segundo trimestre del 2018 por la huelga de trabajadores que se estima que tuvo un impacto real de entre 45 a 60 días. Sin embargo, se espera que tendrá un impacto positivo sobre la economía del 2019, al compararse con el 2018 que sufrió interrupciones en su producción. Este sector

continúa teniendo un impacto importante en la economía, puesto que representa más del 15% del producto interno bruto (PIB) y es el tercer sector de ocupación del país. Este segmento sufrió una sobre expansión lo cual lo llevó a representar niveles muy altos del PIB. Sin embargo, se estima que en el tiempo debería llegar a representar un nivel adecuado de la economía, por medio de un ajuste natural que sea como un aterrizaje suave.

Para concluir, es importante recordar que la economía panameña es una de las más dinámicas del mundo, a pesar del claro agotamiento que reflejan sectores amplios como consumo y comercio. Las economías tienen comportamientos cíclicos, que incluyen picos y valles, lo cual no es ajeno a Panamá.

Handwritten signature in black ink, consisting of a stylized name followed by a flourish.

II. RESUMEN DE LA SITUACION FINANCIERA PARA EL TRIMESTRE PRESENTADO

| ESTADO DE SITUACION FINANCIERA | 12/30/2018 | 09/30/2018 | 06/30/2018 | 03/31/2018 |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Ingresos por Intereses | 3,266,761 | 2,370,724 | 1,566,949 | 757,239 |
| Gastos por Intereses | 1,047,916 | 770,244 | 490,250 | 243,361 |
| Gastos de Operación | 1,606,432 | 1,162,691 | 749,690 | 345,751 |
| Utilidad o Pérdida | 355,426 | 255,039 | 207,009 | 108,126 |
| Acciones emitidas y en circulación | 1,380 | 1,380 | 1,380 | 1,380 |
| Utilidad o Pérdida por Acción | 258 | 185 | 150 | 78 |
| Utilidad o Pérdida del período | 355,426 | 255,039 | 207,009 | 108,126 |
| Acciones promedio del período | 1,380 | 1,380 | 1,380 | 1,380 |
| BALANCE GENERAL | 12/30/2018 | 09/30/2018 | 06/30/2018 | 03/31/2018 |
| Préstamos | 14,068,224 | 13,775,051 | 12,362,582 | 11,860,093 |
| Activos Totales | 17,918,206 | 17,796,779 | 16,424,721 | 15,813,925 |
| Deuda Total | 16,013,972 | 15,839,858 | 14,433,030 | 13,896,969 |
| Acciones Preferidas | 480,000 | 480,000 | 480,000 | 480,000 |
| Capital Pagado | 900,000 | 900,000 | 900,000 | 900,000 |
| Patrimonio Total | 1,897,002 | 1,956,921 | 1,991,691 | 1,903,608 |
| Razones Financieras | | | | |
| Deuda Total + Depósitos / Patrimonio | 8.44 | 8.09 | 7.25 | 7.30 |
| Préstamos / Activos Totales | 0.79 | 0.77 | 0.75 | 0.75 |
| Gastos de operación / Ingresos totales | 0.49 | 0.49 | 0.48 | 0.46 |
| Reservas / Morosidad | 1.10 | 1.45 | 1.27 | 1.82 |
| Morosidad / Cartera Total | 0.01 | 0.01 | 0.01 | 0.00 |

III. DIVULGACION

De conformidad con los Artículos 2 y 6 del Acuerdo No. 18-2000 del 11 de octubre de 2000, el emisor deberá divulgar el informe de Actualización Anual entre los inversionistas y el público en general, dentro de los 60 días posteriores al cierre anual. Para tales efectos, nuestra información financiera es publicada en la Bolsa de Valores de Panamá y en la Comisión Nacional de Valores; también está disponible para entregar a cualquier personal que lo solicite.

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

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Estados Financieros Interinos

Diciembre

2018

Tabla de Contenido

| | <u>Formularios</u> |
|---|--------------------|
| Informe del Contador Público Autorizado | EF-2 |
| Estado de Situación Financiera | EF-3 |
| Estado de Resultados Integrales | EF-4 |
| Estado de Cambios en el Patrimonio | EF-5 |
| Estado de Flujos de Efectivo | EF-6 |
| Notas a los Estados Financieros | EF-7 |



INFORME DEL CONTADOR PUBLICO

Hemos revisado los estados financieros intermedios que se acompañan de Corporación Bellavista de Finanzas, S.A. en adelante la “La Compañía”, los cuales comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018, y los estados de utilidades integrales, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por los doce meses terminados en esa fecha, y notas que comprenden un resumen de políticas contables significativas y otras informaciones explicativa.

Responsabilidad de la Administración para los Estados Financieros Intermedios.

La administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros intermedios, de conformidad con la Norma Internacional de Contabilidad No. 34 – Información Financiera Intermedia de las Normas Internacionales de Información Financiera y por el control interno que la administración determine que es necesario para permitir la preparación de Estados Financieros Intermedios que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, debido ya sea a fraude o error.

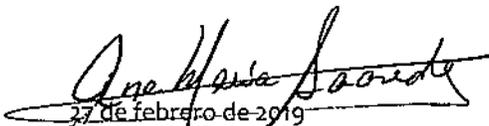
Responsabilidad Del Contador Público

Nuestra responsabilidad es asegurar la razonabilidad de los Estados Financieros Intermedios con base en nuestra revisión. Efectuamos nuestra revisión de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría. Estas Normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y que planifiquemos y realicemos la revisión para obtener una seguridad razonable acerca de si los Estados Financieros Intermedios están libres de representaciones erróneas de importancia relativa.

Una revisión incluye la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de revisión acerca de los montos y revelaciones en los Estados Financieros. Los procedimientos seleccionados dependen de nuestro juicio, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa en los Estados Financieros, debido ya sea fraude o error. Al efectuar esas evaluaciones de riesgos, nosotros consideramos el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los Estados Financieros de la Compañía, a fin de diseñar procedimientos de revisión que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una revisión también incluye evaluar lo apropiado de los principios de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación en conjunto de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de la revisión que hemos obtenido es suficiente y apropiada para ofrecer una base razonable. En nuestra consideración, los Estados Financieros Intermedios presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de Corporación Bellavista de Finanzas, S.A., al 31 de diciembre de 2018, y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por los doce meses terminados en esa fecha de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad No. 34 – Información Financiera Intermedia de las Normas Internacionales de Información Financiera.

Ana María Saavedra
CPA 6634


27 de febrero de 2019
Panamá, República de Panamá



Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Estado de Situación Financiera

Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de 2018 con cifras comparativa al 31 de diciembre 2017

(En balboas)

| | Notas | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|--|-------|-----------------------|-----------------------|
| ACTIVOS | | | |
| Activos corrientes | | | |
| Efectivo | 5 | B/. 1,043,685 | B/. 603,759 |
| Inversiones | 12 | 328,394 | 328,394 |
| Préstamos por cobrar | 6,14 | 25,258,800 | 21,632,666 |
| Menos: | | | |
| Reserva para posibles préstamos incobrables | 6 | (230,137) | (142,194) |
| Intereses, seguros, comisiones descontado no ganados | 6 | (9,096,080) | (7,878,340) |
| Total de préstamos por cobrar netos | | 15,932,583 | 13,612,132 |
| Cuentas por cobrar otras | | 17,353 | 16,193 |
| Gastos e impuestos pagados por anticipado | 7 | 61,817 | 61,663 |
| Mobiliario, equipos y mejoras a la propiedad arrendada, neto | 8 | 255,723 | 230,217 |
| Bienes Reposeidos | 9 | 150,139 | |
| Cuentas por cobrar partes relacionadas | 10 | 65,336 | 68,223 |
| Depósitos en garantía y otros activos | 13 | 23,504 | 21,541 |
| Fondo de cesantía | | 32,502 | 27,612 |
| Total de activos | | B/. 17,911,037 | B/. 14,969,738 |
| PASIVOS Y PATRIMONIO | | | |
| Obligaciones bancarias | 14 | B/. 4,908,395 | B/. 3,004,155 |
| Préstamos por pagar otros | 17 | 145,000 | 385,000 |
| Préstamos por pagar partes relacionadas | 10 | 30,000 | 60,000 |
| Emisión de Valores Comerciales Negociables | 15 | 3,945,000 | 3,861,000 |
| Bonos | 16 | 5,017,560 | 3,925,560 |
| Bono Subordinado Perpetuo | 11 | 750,000 | 750,000 |
| Arrendamiento financiero | | 22,269 | 34,247 |
| Otros Pasivos | 18 | 1,167,143 | 1,107,739 |
| Provisión para prima de antigüedad e indemnización | 19 | 28,667 | 23,690 |
| Total de pasivos | | 16,014,034.54 | 13,151,392 |
| Contingencias | 25 | | |
| Patrimonio | | | |
| Capital en acciones comunes | 20 | 900,000 | 900,000 |
| Capital en acciones preferidas | 20 | 480,000 | 480,000 |
| NIIF 9 | 6 | (53,530) | |
| Impuesto complementario | | (13,942) | (4,878) |
| Utilidades no distribuidas períodos anteriores | | 325,024 | 105,256 |
| Utilidad del período | | 259,450 | 337,968 |
| Total de patrimonio | | B/. 1,897,002 | B/. 1,818,346 |
| Total de pasivos y patrimonio | | B/. 17,911,037 | B/. 14,969,738 |

Las notas que se acompañan forman parte integral de estos estados financieros.

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.
Estado de Resultados Integrales
Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2018
(En balboas)

| | Notas | De octubre a diciembre de 2018 | Acum. De Enero a diciembre de 2018 | De octubre a diciembre de 2017 | Acum. De Enero a diciembre de 2017 |
|--|-------|--------------------------------------|---|--------------------------------------|---|
| Ingresos por intereses y comisiones | | | | | |
| Intereses ganados | | 651,150 | 2,350,945 | 532,205 | 2,095,206 |
| Factor de Descuento | | 26,843 | 97,594 | 47,164 | 139,781 |
| Comisiones ganadas | | 145,888 | 584,248 | 130,574 | 553,712 |
| Total de ingresos por intereses y comisiones | | 823,882 | 3,032,787 | 709,944 | 2,788,698 |
| Gastos de Intereses y Comisiones | | (287,344) | (1,047,916) | (244,991) | (894,131) |
| Ingresos neto por intereses y comisiones | | 536,537 | 1,984,870 | 464,953 | 1,894,567 |
| Menos: Provisión para posibles préstamo | 6 | (74,236) | (55,317) | (119,542) | |
| Castigos | | | (201,669) | | (371,163) |
| Otros Ingresos | 23 | 72,154 | 233,974 | 42,178 | 188,150 |
| Total de Ingresos operacionales neto | | 534,456 | 1,961,858 | 387,590 | 1,711,554 |
| Gastos de operación y financiamiento | | | | | |
| Salarios y otros beneficios a los empleado | 21 | (178,328) | (613,950) | (156,943) | (521,777) |
| Dietas | | (6,750) | (31,350) | (4,800) | (19,500) |
| Alquileres | | (32,559) | (123,901) | (25,200) | (99,300) |
| Depreciación y amortización | 8 | (27,136) | (85,016) | (14,271) | (56,768) |
| Impuestos | | (29,039) | (117,610) | (29,497) | (110,171) |
| Honorarios profesionales | | (24,317) | (60,437) | (34,752) | (142,474) |
| Donaciones | | (525) | (1,225) | (1,000) | (1,300) |
| Papelería y útiles de oficina | | (2,466) | (13,636) | (3,001) | (12,675) |
| Vigilancia y seguridad | | (204) | (1,910) | (297) | (1,247) |
| Electricidad, agua y teléfono | | (11,385) | (50,829) | (11,618) | (30,852) |
| Cuotas y suscripciones | | (2,323) | (9,846) | (2,309) | (8,884) |
| Seguros | | (69,137) | (193,386) | (693) | (4,133) |
| Publicidad y propaganda | | (7,563) | (105,458) | 15,213 | (91,202) |
| Combustibles y lubricantes | | (3,446) | (20,060) | (4,155) | (15,822) |
| Reparaciones y mantenimiento | | (1,205) | (11,527) | (2,259) | (11,775) |
| Otros gastos de operación | 22 | <u>(37,685)</u> | <u>(166,291)</u> | <u>(30,659)</u> | <u>(134,758)</u> |
| Total de gastos de operación y financiamiento | | (434,069) | (1,606,432) | (306,240) | (1,262,638) |
| Utilidad antes del impuesto sobre la renta | | 100,387 | 355,426 | 81,350 | 448,916 |
| Impuesto sobre la renta | 24 | | (95,976) | | (110,946) |
| Utilidad neta | | 100,387 | 259,450 | 81,350 | 337,970 |

Las notas que se acompañan forman parte integral de estos estados financieros.

Handwritten signature

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Estado de Cambios en el Patrimonio

Para los doce meses terminados al 31 de diciembre de 2018 con cifras comparativa al 31 de diciembre 2017

| | Nota | Capital en acciones comunes | Capital en acciones preferidas | Superávit acumulado | Impuesto complementario | Total |
|----------------------------------|------|-----------------------------|--------------------------------|---------------------|-------------------------|---------------|
| Saldo al 1 de enero de 2017 | 20 | B/. 900,000 | 480,000 | B/. 292,900 | B/. - | 1,672,900 |
| Utilidad neta | | - | | 337,968 | - | 337,968 |
| Distribución de dividendos | | | | (187,644) | | (187,644) |
| Impuesto complementario pagado | | | | | (11,739) | (11,739) |
| Impuesto complementario aplicado | | | | | 6,861 | 6,861 |
| Saldo al 31 de diciembre de 2017 | 20 | 900,000 | 480,000 | 443,224 | (4,878) | 1,818,346 |
| Utilidad neta | | | | 259,450 | | 259,450 |
| Distribución de dividendos | | | | (118,200) | | (118,200) |
| NIIF 9 | | | | | | |
| Impuesto Complementario | | | | (53,530) | (9,064) | (62,593) |
| Saldo al 31 de diciembre de 2018 | 20 | B/. 900,000 | B/. 480,000 | B/. 530,944 | B/. (13,942) | B/. 1,897,002 |

Las notas que se acompañan forman parte integral de estos estados financieros.

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Estado de Flujos de Efectivo

Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de 2018 con cifras comparativa al 31 de diciembre de 2017

| | Notas | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|---|-------|----------------------|--------------------|
| Flujos de efectivo por actividades de operaciones | | | |
| Utilidad neta | B/. | 259,450 | B/. 337,968 |
| Aumento en la reserva para cuentas malas | | 256,986 | 371,163 |
| Depreciación y amortización de mobiliario, equipo y mejoras | | 85,016 | 56,768 |
| Provisión de prima de antigüedad e indemnización | | 9,609 | 9,496 |
| Resultados de las operaciones antes del movimiento en el capital de trabajo: | | <u>611,061</u> | <u>775,395</u> |
| Préstamos por cobrar, netos | | (1,860,687) | (1,390,951) |
| Cuentas por cobrar factoring, neto | | 173,207 | (227,043) |
| Cuentas por cobrar Cartera Comercial | | (900,800) | 607,029 |
| Cuentas por cobrar Cartera Leasing | | 10,844 | 4,427 |
| Cuentas por cobrar otras | | (1,160) | (4,300) |
| Bienes Reposeidos | | (150,139) | - |
| Gastos e impuestos pagados por anticipado | | (1,632) | 3,860 |
| Depósitos en garantía y otros activos | | (1,963) | 104 |
| Fondo de cesantía | | (4,889) | (1,998) |
| Adelantos recibidos de clientes | | - | (3,582) |
| Gastos e impuestos acumulados por pagar | | 59,403 | 305,855 |
| Otras cuentas por pagar | | (4) | (151,472) |
| Provisión para prima de antigüedad e indemnización | | (4,632) | (13,723) |
| Flujos de efectivo usados en las actividades de operación | | <u>(2,071,390)</u> | <u>(96,395)</u> |
| Flujos de efectivo por actividades de inversión | | | |
| Inversiones en acciones | | - | - |
| Adquisición de mobiliario, equipo y mejoras | | (110,522) | (58,980) |
| Flujos de efectivo usados en las actividades de inversión | | <u>(110,522)</u> | <u>(58,980)</u> |
| Flujos de efectivo actividades de financiamiento | | | |
| Cuentas por cobrar partes relacionadas | | 2,887 | (52,416) |
| Obligaciones bancarias | | 1,904,241 | (1,389,970) |
| Préstamos por pagar otros | | (240,000) | (1,655,000) |
| Préstamos por pagar partes relacionadas | | (30,000) | (10,160) |
| Bonos | | 1,092,000 | 1,940,000 |
| Bono Subordinado Perpetuo | | - | 750,000 |
| Arrendamiento Financiero | | (11,978) | (11,211) |
| Préstamos por pagar Valores Comerciales Negociables | | 84,000 | (153,000) |
| Dividendos Distribuidos | | (116,722) | (188,189) |
| Acciones Preferidas | | - | - |
| Adopción de NIIF 9 | | (53,530) | - |
| Impuesto complementario | | (9,063) | (4,878) |
| Flujos de efectivo provistos por las actividades de financiamiento | | <u>2,621,836</u> | <u>(774,826)</u> |
| (Disminución) Aumento en el efectivo | | <u>439,925</u> | <u>(930,201)</u> |
| Efectivo al inicio del año | | <u>603,759</u> | <u>1,533,960</u> |
| Efectivo al final del año | | <u>B/. 1,043,685</u> | <u>B/. 603,759</u> |

Las notas que se acompañan forman parte integral de estos estados financieros.

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de diciembre de 2018

(1) Información corporativa

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A. (la Financiera) (Subsidiaria 100% de Grupo Bellavista Internacional, Inc.) es una sociedad anónima constituida conforme a las leyes de la República de Panamá en septiembre de 1979, y su principal actividad es establecer, gestionar, y llevar a cabo en general el negocio de financiamiento.

Fusión de las sociedades:

Mediante Escritura Pública No.32,056 del 27 de diciembre de 2007, inscrita el 17 de enero de 2008, se celebró la fusión por absorción de las sociedades: Corporación Bellavista de Finanzas, S.A. y Crediviajes, S.A. siendo Corporación Bellavista de Finanzas, S.A. la sociedad absorbente. En base a dicha fusión los valores según libros de sus activos, pasivos y capital, en enero 2008 de la sociedad absorbida, fueron transferidos a Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

La Financiera está regulada y supervisada por el Ministerio de Comercio e Industrias de acuerdo a la Ley No. 42 del 23 de julio de 2001.

La oficina principal de la Financiera se encuentra ubicada en Calle 45 Bellavista y Avenida Justo Arosemena, Edificio Balboa, planta baja, Ciudad de Panamá, República de Panamá.

Los estados financieros interinos de Corporación Bellavista de Finanzas, S.A. al 31 de diciembre de 2018, fueron aprobados por la Administración de la Financiera el 27 de febrero de 2019.

(2) Declaración de cumplimiento

Los estados financieros interinos de Corporación Bellavista de Finanzas, S.A. al 31 de diciembre de 2018, han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

(3) Base para la preparación de los estados financieros

(a) Base de valuación y moneda de presentación

Los estados financieros interinos de Corporación Bellavista de Finanzas, S.A. al 31 de diciembre de 2018, fueron preparados bajo las bases de costo histórico. Estos estados

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de diciembre de 2018

financieros están expresados en balboa (B/.), unidad monetaria de la República de Panamá la cual, está a la par y es de libre cambio con el dólar (US\$) de los Estados Unidos de América. La República de Panamá no emite papel moneda y en su lugar utiliza el dólar de los Estados Unidos de América como moneda de curso legal.

(b) Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas

La información presentada en los estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Financiera.

En los estados financieros interinos correspondientes al período terminado el 31 de diciembre de 2018, la Financiera utilizó ocasionalmente estimaciones para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados. Básicamente estas estimaciones se refieren a:

- La vida útil del mobiliario, equipo y mejoras a la propiedad arrendada.
- Reserva para posibles préstamos incobrables.
- Provisión de prima de antigüedad e indemnización.

Estas estimaciones se realizaron con la información disponible al 31 de diciembre de 2018, sobre los hechos analizados y es posible que acontecimientos futuros obliguen a modificarlas (aumentar o disminuir) en los próximos años, lo que se haría de forma prospectiva reconociendo los efectos del cambio de estimación en las correspondientes cuentas del estado de resultados integrales.

(c) Comparación de la información

Conforme a lo exigido por la NIC1 "Presentación de Estados Financieros" la información presentada en los estados financieros referida al año 2018, se presenta para efectos comparativos con la información similar al año 2017.

(4) Resumen de las principales políticas contables

(a) Efectivo

El efectivo en caja y bancos está representado por el dinero en efectivo y cuentas corrientes bancarias, cuyo vencimiento es igual o inferior a tres meses desde la fecha de adquisición. Estos activos financieros están valuados al valor razonable con cambios en resultados a la fecha del estado de situación financiera.

(b) Préstamos por cobrar, netos

Los préstamos concedidos se presentan a su valor agregado. Los intereses sobre los

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de diciembre de 2018

préstamos se acreditan a ingresos bajo el método de suma de años dígitos con base a valor principal pendiente de cobro y las tasas de intereses pactados.

(c) Cuentas por cobrar factoring, netas

Las cuentas por cobrar factoring, netas son reconocidas inicialmente a su valor razonable y subsecuentemente medidas al costo amortizado utilizando el método de interés, menos una provisión para posibles cuentas incobrables, si hubiere. Los principales factores considerados para determinar si las cuentas por cobrar factoring presentan deterioro son los siguientes: dificultades financieras importantes del deudor, posibilidades de que el deudor entre en bancarrota, incumplimiento o atrasos en los pagos. La Financiera tiene como política retener una porción de las cuentas por cobrar factoring dependiendo de los riesgos y plazos, la cual se presenta en la nota No.7 bajo el rubro de cuentas por cobrar factoring.

(d) Préstamos incobrables

Los préstamos incobrables son establecidos a través de cargos directos al gasto de operaciones basado en varios factores que incluyen, entre otros, la revisión analítica de la experiencia de pérdidas en préstamos por cobrar, la revisión de préstamos problemáticos, la evaluación del monto de la provisión en relación con la antigüedad de los préstamos por cobrar y el juicio de la Administración con respecto a las condiciones presentes y futuras relativas a la cartera de préstamos por cobrar existentes.

(e) Mobiliario, equipo y mejoras a la propiedad arrendada, neto

El mobiliario, equipo y mejoras a la propiedad arrendada, neto adquiridos para las operaciones de la Financiera se presentan en el estado de situación financiera al costo de adquisición menos su depreciación y amortización acumulada y las pérdidas por deterioro que hayan experimentado.

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

La depreciación es cargada para ser disminuida del costo de los activos, sobre la vida de servicio estimada de los bienes relacionados, utilizando el método de línea recta. La vida útil de los activos fijos es como sigue:

| | <u>Vida útil estimada</u> |
|-----------------------|---------------------------|
| Mobiliario y enseres | 4 años |
| Licencias y programas | 5 años |

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de diciembre de 2018

| | |
|----------------------------|---------|
| Equipo rodante | 6 años |
| Mejoras al local arrendado | 10 años |

(e) Mobiliario, equipo y mejoras a la propiedad arrendada, neto (continuación)

Estas tasas de depreciación han sido determinadas en función de los años de la vida útil estimada, como promedio, de los diferentes elementos. La vida útil de los activos se evalúa y se ajusta si es apropiado, en cada fecha del estado de situación financiera.

La ganancia o pérdida que se genera de la disposición o retiro de un activo es determinada como la diferencia entre el ingreso producto de la venta y el valor en libros del activo y es reconocida en el estado de resultados integrales.

(f) Bienes reposeídos

Los bienes reposeídos los constituyen activos recuperados de los prestatarios las cuales están conformadas en su mayoría por bienes inmuebles. Los bienes reposeídos son reconocidos en el estado de situación financiera de la Financiera por el valor nominal del préstamo más los intereses vencidos a la fecha de liquidación del préstamo.

(g) Partes relacionadas

Las transacciones de financiamiento entre partes relacionadas son efectuadas a precio de mercado normales.

(h) Obligaciones bancarias

Las obligaciones bancarias son reconocidas inicialmente por su valor razonable a las fechas respectivas de su contratación, incluyendo los costos de la transacción atribuibles.

Después de su reconocimiento inicial, estos pasivos financieros son medidos al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. La Empresa reconoce las ganancias o pérdidas en el resultado del período cuando al pasivo financiero se da de baja así como a través del proceso de amortización.

(i) Préstamos por pagar otros

Los préstamos por pagar otros comprenden principalmente financiamiento de terceros con interés pactado según contrato.

(j) Provisión para prima de antigüedad e indemnización

Regulaciones laborales vigentes, requieren que al culminar la relación laboral, cualquiera que sea su causa, el empleador reconozca a favor del empleado una prima de antigüedad a razón de una semana de salario por cada año de servicios; adicionalmente la Empresa está obligada a indemnizar a aquellos empleados que sean despedidos sin causa justificada. No

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de diciembre de 2018

existe plan alguno de reducción material de personal que haga necesaria la creación de una provisión por el porcentaje exigido por las regulaciones laborales, por este concepto.

La Empresa ha establecido la provisión para prestaciones laborales, que incluye, además de la cuota parte mensual correspondiente de la prima de antigüedad del trabajador, consistente en el 1.92% del total de los salarios devengados, exigidos por las regulaciones laborales vigentes, el 0.327% de los salarios con respecto a la indemnización que corresponde al 5% del porcentaje exigido por las regulaciones.

(k) Reconocimiento de los ingresos

El ingreso por intereses es acumulado sobre una base de tiempo, por referencia al principal pendiente y la tasa de interés aplicable. La acumulación de intereses de los préstamos deteriorados es descontinuada cuando, en opinión de la Administración, existe la posibilidad de que el deudor no pueda cumplir con los pagos que la Financiera espera a su vencimiento. El ingreso por interés es posteriormente reconocido por los pagos recibidos.

(l) Reconocimiento de gastos

Los gastos se reconocen en el estado de resultados integrales cuando tiene lugar una disminución en los beneficios económicos futuros relacionados con la reducción de un activo, o un incremento de un pasivo, que se puede medir de forma fiable. Esto implica que el registro de un gasto tenga lugar en forma simultánea al registro del incremento del pasivo o la reducción del activo.

Se reconoce como gasto en forma inmediata cuando un desembolso no genera beneficios económicos futuros o cuando no cumple con los requisitos para su registro como activo.

(m) Impuesto sobre la renta

El impuesto sobre la renta está basado en los resultados del año, ajustados por partidas que no son gravables o deducibles del impuesto sobre la renta. El impuesto sobre la renta corriente, es la estimación del impuesto por pagar sobre la renta neta gravable, utilizando la tasa de impuesto que está vigente a la fecha del estado de situación financiera.

(n) Instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros son reconocidos en el estado de situación financiera de la Financiera cuando éstas se han convertido en parte obligada contractual del instrumento.

Activos financieros

Los activos financieros se reconocen en el estado de situación financiera de la Financiera cuando se lleva a cabo su adquisición.

Pasivos financieros y patrimonio

Los pasivos financieros y los instrumentos de patrimonio se clasifican conforme al contenido

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de diciembre de 2018

de los acuerdos contractuales pactados y teniendo en cuenta el fondo económico. Un instrumento de patrimonio es un contrato que representa una participación residual en el patrimonio de la Financiera una vez deducidos todos sus pasivos.

Instrumentos de capital

Los instrumentos de capital son registrados cuando se reciben netos de los costos directos de emisión.

(o) Adopción NIIF 9

La reserva para cada crédito de la cartera debe valorarse ya sea en forma individual o en forma colectiva. La reserva para un préstamo se determinará en forma individual si bajo los criterios establecidos por la institución se considera tanto significativo, como deteriorado, donde exista evidencia objetiva de deterioro. Otros créditos, tanto significativos como no significativos pueden evaluarse en forma individual o bien en forma colectiva.

La valorización colectiva consiste en evaluar el deterioro que pueda tener cada préstamo utilizando el comportamiento histórico de préstamos que guardan similitudes en: características de riesgo de crédito: tipo de deudor, geografía, destino del crédito, moneda, garantía, segmento, etc y términos del contrato del préstamo.

Estimación de la probabilidad de deterioro:

La probabilidad de deterioro se estima a partir de una matriz de transición o migración de estados de crédito, correspondiente al segmento o grupo de créditos que se están evaluando colectivamente.

Para la elaboración se realizaron los siguientes pasos:

- Segmentación de la cartera de tal manera que los segmentos sean homogéneos, es decir, que los créditos tengan gran similitud de comportamiento crediticio.
- Obtener integraciones históricas mensuales de 3 años.
 - Información de estado del crédito
 - Clasificaciones o categorías crediticias que se reportan al ente supervisor
 - Estado de mora
 - Otras clasificaciones internas o regulatorias
- Información que permita identificar a qué segmento pertenece cada crédito

Metodología: Pérdida Esperada

Cada grupo o segmento definido tendrá una pérdida esperada para un préstamo que es igual a:

$$\text{Pérdida Esperada} = \text{PD} \times \text{EAD} \times \text{LGD}$$

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de diciembre de 2018

Donde:

PD es la probabilidad de deterioro: La probabilidad de que un deudor en un estado no deteriorado migre al estado deteriorado en un período de un año.

EAD es la exposición crediticia: Representa el monto de la exposición crediticia en la fecha en que se reconoce el deterioro.

LGD es la pérdida dada del deterioro: Dado el deterioro de un préstamo, es la pérdida (como porcentaje de la exposición crediticia), es igual a 100% menos el porcentaje de recuperación sobre la exposición crediticia.

La NIIF 9 tiene un enfoque de cálculo de reservas de pérdida esperada, que es el valor esperado de pérdida dado el deterioro presente en las exposiciones de crédito para un período determinado.

El modelo de pérdida esperada permite determinar una reserva de deterioro por pérdida esperada sobre una cartera colectiva, utilizando los mismos parámetros de pérdida esperada e introduciendo un parámetro que se conoce como período de identificación de la pérdida (PIP)

Estimación del PIP

Para la estimación del PIP se utilizará como primer indicio de deterioro 30 días de mora y como evidencia objetiva de deterioro los defaults definidos, de la estimación de la probabilidad de deterioro.

Se definieron los segmentos en base al análisis de crédito que se realiza, el cual arrojó principalmente tres tipos de carteras: Consumo, Comercial y Factoring. Para armar las matrices se tomo en base las carteras de consumo donde se agrupo toda la data.

Se definieron los rangos de mora basado en la industria microcrediticia y contemplando las políticas de cobros de la institución.

Se tomo como base información del año 2012 – 2018

El porcentaje de recuperación se incluyeron variables como los préstamos que a diciembre de cada año quedaban en mora + 90 los cuales lograban poner al día durante el año siguiente. También se incluyo los préstamos castigados y recuperados en su siguiente año.

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de diciembre de 2018

(5) Efectivo

Al 31 de diciembre de 2018, el efectivo estaba constituido de la siguiente manera:

| | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|---|----------------------|--------------------|
| <u>Efectivo en Caja:</u> | | |
| Caja General | B/. - | B/. |
| Caja Menuda | <u>150</u> | <u>150</u> |
| Subtotal | <u>150</u> | <u>150</u> |
| <u>Bancos:</u> | | |
| Prival Bank, S.A. | 5,608 | 6,070 |
| Banco General, S.A. | 245,353 | 203,826 |
| BCT Bank | 57,552 | 22,356 |
| Metrobank, S.A. | 87,998 | 23,700 |
| Balboa Bank & Trust Corp. | 0 | 7,219 |
| Banco Panamá, S.A. | 63,550 | 24,827 |
| Banco Internacional de Costa Rica, S.A. | 48,522 | 56,145 |
| MMG Bank | 104,613 | 60,926 |
| AllBank | 58,818 | 9,864 |
| Unibank | 111,851 | 65,429 |
| Global Bank Corp. | 26,745 | 8,028 |
| Banistmo | 60,754 | |
| Capital Bank | <u>56,783</u> | |
| Sub-total | 928,148 | 488,390 |
| | | |
| <u>Depósitos a Plazo Fijo</u> | | |
| BCT Bank | 25,000 | 25,000 |
| Banco Panamá, S.A. | 15,168 | 15,000 |
| Banco AllBank | 30,000 | 30,000 |
| Banco Metrobank | 30,000 | 30,000 |
| Banco Internacional de Costa Rica, S.A. | <u>15,219</u> | <u>15,219</u> |
| Sub-total | <u>115,387</u> | <u>115,219</u> |
| | | |
| Total | <u>B/. 1,043,685</u> | <u>B/. 603,759</u> |



Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de diciembre de 2018

(6) Préstamos por cobrar, netos

Al 31 de diciembre, los préstamos por cobrar por tipo se detallan a continuación:

| | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Facturas descontadas | B/. 731,243 | B/. 927,843 |
| Préstamos personales | 22,373,590 | 19,422,279 |
| Préstamos comerciales | 2,119,897 | 1,235,199 |
| Arrendamiento por cobrar | <u>34,070</u> | <u>47,345</u> |
| | 25,258,800 | 21,632,666 |
| Menos: | | |
| Reserva para posibles préstamos incobrables | (230,137) | (142,194) |
| Intereses, comisiones, retenciones descontada no ganadas. | | |
| Comisiones diferidas | | |
| Subtotal | <u>(9,096,080)</u> | <u>(7,878,340)</u> |
| Total | <u>B/. 15,932,583</u> | <u>B/. 13,612,132</u> |

La Financiera mantiene morosidad en sus préstamos por cobrar que se detallan a continuación:

| | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|---------------|-----------------------|-----------------------|
| Corriente | B/. 25,048,644 | B/. 21,563,257 |
| 30 días | 34,693 | 34,714 |
| 60 días | 27,040 | 12,435 |
| 90 días y más | <u>148,423</u> | <u>22,260</u> |
| Total, | <u>B/. 25,258,800</u> | <u>B/. 21,632,666</u> |

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de diciembre de 2018

Adopción de la NIIF 9

Al 31 de diciembre el cálculo de reservas de pérdidas esperada es:

| | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Total, de Cartera Neta | B/. <u>16,162,721</u> | B/. <u>13,754,326</u> |
| Total, de Pérdida Esperada Enfoque NIIF 9 | 229,325 | 195,724 |
| Menos | | |
| Reserva para posibles préstamos incobrables | <u>230,137</u> | <u>142,194</u> |
| Reserva NIIF 9 cubierta | <u>812</u> | <u>- 53,529</u> |

Los préstamos por perfil de vencimiento se resumen a continuación:

| | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|-------------------|-----------------------|-----------------------|
| Hasta 60 días | B/. 882,807 | B/. 743,227 |
| De 61 a 90 días | 1,363,644 | 501,616 |
| De 91 a 180 días | 150,856 | 653,044 |
| De 181 a 360 días | 239,634 | 538,099 |
| Más de 360 días | 22,467,993 | 19,128,810 |
| Vencidos | <u>153,866</u> | <u>67,870</u> |
| Total | <u>B/. 25,258,800</u> | <u>B/. 21,632,666</u> |

Los movimientos de la reserva para préstamos incobrables se resumen así:

| | | |
|---|--------------------|--------------------|
| Saldo al inicio del año | B/. 142,194 | B/. 142,194 |
| Cambios por adopción de NIIF 9 | 53,530 | |
| Aumento de la reserva con cargos a resultados | 236,082 | 371,163 |
| Préstamos castigados contra la reserva | <u>(201,669)</u> | <u>(371,163)</u> |
| Saldo al final del año | <u>B/. 230,137</u> | <u>B/. 142,194</u> |

Se han otorgado pagarés en garantías de obligaciones bancarias. Ver nota 15.

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de diciembre de 2018

(7) Gastos e impuestos pagados por anticipado

Al 31 de diciembre, los gastos e impuestos pagados por anticipado se detallan a continuación:

| | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| Comisión por estructuración de valores comerciales | B/. 5,509 | B/. 10,555 |
| Agente de Pago (MMG BANK) | 18,750 | 18,750 |
| Optima Cía. De Seguros | 1,001 | 1,375 |
| Impuesto sobre la renta | 14,970 | 0.00 |
| Comisión por estructuración de Bonos Corporativos | 19,225 | 18,945 |
| Otros | <u>2,362</u> | <u>12,038</u> |
| Total | <u>B/. 61,817</u> | <u>B/. 61,663</u> |



Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de diciembre de 2018

(8) Mobiliario, equipo y mejoras a la propiedad arrendada, neto

Al 31 de diciembre. el mobiliario, equipo y mejoras a la propiedad arrendada, neto se detallan a continuación:

| | | | | | | |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|--------------------|--------------------|
| Al 1 de enero de 2017 | B/. 22,273 | B/. 138,077 | B/. 68,565 | B/. 124,397 | B/. 54,048 | B/. 407,360 |
| Adiciones | | 26,006 | | 7,752 | 25,223 | 58,980 |
| Disposición de activo fijo | - | | - | - | - | - |
| Reclasificaciones | - | - | - | - | - | - |
| Al 31 de diciembre de 2017 | 22,273 | 164,083 | 68,565 | 132,149 | 79,271 | 466,340 |
| Adiciones | | 30,472 | | 31,817 | 48,232 | 110,521 |
| Reclasificaciones | - | (56,805) | - | - | 56,805 | - |
| Al 31 de diciembre de 2018 | 22,273 | 137,749 | 68,565 | 163,966 | 184,309 | 576,862 |
| Depreciación y amortización acumulada | | | | | | |
| Al 1 de enero de 2017 | - | (90,346) | (22,449) | (48,937) | (17,624) | (179,355) |
| Gasto de depreciación | - | (24,404) | (13,157) | (13,262) | (5,946) | (56,768) |
| Disminuciones | - | | - | - | - | - |
| Al 31 de diciembre de 2017 | - | (114,750) | (35,605) | (62,199) | (23,569) | (236,123) |
| Gasto de depreciación | - | (24,944) | (13,157) | (14,084) | (32,831) | (85,016) |
| Reclasificaciones | | 24,913 | - | - | (24,913) | - |
| Al 31 de diciembre de 2018 | - | (114,780) | (48,762) | (76,283) | (81,314) | (321,139) |
| Valor razonable al: | | | | | | |
| 31 de diciembre de 2018 | <u>B/. 22,273</u> | <u>B/. 22,969</u> | <u>B/. 19,803</u> | <u>B/. 87,683</u> | <u>B/. 102,995</u> | <u>B/. 255,723</u> |
| 31 de diciembre de 2017 | <u>B/. 22,273</u> | <u>B/. 49,333</u> | <u>B/. 32,960</u> | <u>B/. 69,950</u> | <u>B/. 55,702</u> | <u>B/. 230,217</u> |

El mobiliario, equipo y mejoras a la propiedad arrendada están cubiertos con pólizas de seguro para cubrir los posibles riesgos a que están sujetos. Dichas pólizas cubren un límite aproximado de B/.128,127

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de diciembre de 2018

(9) Bienes Reposeídos

Los bienes reposeídos corresponden a bienes adquiridos como parte de acciones judiciales de cobros efectuados a clientes morosos. El saldo al 31 de diciembre es:

| | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|------------------|------------------|--------------|
| Bienes Inmuebles | B/. 150,139 | B/ |
| Total, | <u>B 150,029</u> | <u>B/. 0</u> |

(10) Cuentas por cobrar y préstamos por pagar partes relacionadas

Al 31 de diciembre, las cuentas por cobrar y préstamos por pagar partes relacionadas se detallan a continuación:

| | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| <u>En Activos:</u> | | |
| Adolfo Linares | B/. 65,336 | B/. 68,223 |
| Total, | <u>B 65,336</u> | <u>B/. 68,223</u> |
| <u>En Pasivos:</u> | | |
| Adolfo Linares | | 30,000 |
| José Luis García de Paredes | <u>30,000</u> | <u>30,000</u> |
| Total | <u>30,000</u> | <u>60,000</u> |
| Porción corriente | <u>(0)</u> | <u>(30,000)</u> |
| Porción no corriente | <u>B/. 30,000</u> | <u>B/. 30,000</u> |

La cuenta por cobrar de Adolfo Linares es una Línea de Crédito de Consumo otorgado el 11 de septiembre de 2017 el mismo tiene fecha de vencimiento, forma de pago y genera intereses.

Los préstamos por pagar relacionadas generan cargos por intereses anual entre 7% a 8.75%, con fecha de vencimiento corriente a requerimiento.

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de diciembre de 2018

Transacciones con Directores y Ejecutivos

Al 31 de diciembre de 2018 la Compañía ha pagado dietas por B/.31,350 (2017 B/.19,500) a los directores que asisten a las sesiones de Junta Directiva y comités.

La Compañía ha pagado salarios y otros beneficios tales como seguro de vida, bonificación y salarios en especie a los ejecutivos por B/.202,404 (2017, B/.160,825)

(11) Bono Subordinado Perpetuo

Bonos Subordinado Perpetuo Convertible en Acciones Comunes Emisión NoCBF2017-001 hasta por la suma de US\$1,500,000.00 aprobada en Acta de Asamblea General el 30 de junio de 2017.

Oferta privada de Bonos Corporativos subordinados perpetuos convertibles en acciones comunes (en adelante los "Bonos") por un valor nominal de hasta un millón quinientos mil Dólares (US\$1,500,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, suma ésta que representa el 43% del patrimonio del Emisor al 31 de marzo de 2016, que serán emitidos de tiempo en tiempo. El valor nominal de la presente Emisión representa 83% sobre el capital pagado del Emisor al 31 de marzo de 2016. Los Bonos serán emitidos de forma nominativa, registrada y sin cupones, en denominaciones de mil Dólares, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América (US\$1,000.00) o sus múltiplos; y en tantas Series como lo estime conveniente el Emisor, según sus necesidades y demanda del mercado. Los Bonos serán ofrecidos inicialmente a un precio a la par, es decir al cien por ciento (100%) de su valor nominal, pero podrán ser objeto de deducciones o descuentos, así como de primas o sobrepuestos, según lo determine el Emisor, de acuerdo a sus necesidades y las condiciones del mercado.

Los Bonos serán emitidos en tantas Series como lo estime conveniente el Emisor, según sus necesidades y demanda del mercado. Los Bonos de cada Serie devengarán intereses a partir de su Fecha de Liquidación a una tasa anual fija o variable, la cual será determinada por el Emisor con al menos dos (2) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Oferta de cada Serie. Los intereses serán pagaderos al periodo de interés que sea determinado por el Emisor para cada Serie, en los días indicados por el Emisor para dicho pago (cada uno, un "Día de Pago de Interés") y en caso de no ser éste un Día Hábil, entonces el pago se hará el primer Día Hábil siguiente. La base para el cálculo de intereses será 365/360. El Emisor tendrá el derecho de suspender el pago de intereses en ciertas circunstancias y los intereses no se acumularán con respecto a los periodos donde el Emisor ejerza dicho derecho (Ver "Limitación a la Obligación de Pagar Intereses"). Sujeto a la ocurrencia de un Evento Gatillador de Conversión el Monto de Capital Adeudado de los Bonos se convertirá en capital común del Emisor, de forma automática e inmediata, en la Fecha de Conversión.

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de diciembre de 2018

El Emisor podrá efectuar emisiones de Bonos en las denominaciones que la demanda del mercado reclame, siempre y cuando no sobrepase el monto autorizado de US\$1,500,000.00. Los Bonos son emitidos a perpetuidad, por lo que no tienen una fecha fija de vencimiento. Los Bonos de cualquier Serie podrán ser redimidos, total o parcialmente, a opción del Emisor, a partir del sexto año de la Fecha de Emisión de la Serie respectiva, según lo establecido en la Sección III.A (10) de este. Los Bonos son obligaciones subordinadas del Emisor. La Fecha de Oferta Inicial de los Bonos será el 20 de junio de 2017. Los Bonos estarán respaldados únicamente por el crédito general del Emisor. Los Bonos y las obligaciones dimanantes de los mismos se registrarán e interpretarán de conformidad con las leyes de la República de Panamá. Precio inicial de la oferta: 100%

“La Oferta privada de estos valores no ha sido autorizada por la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá. La Superintendencia del Mercado de Valores no será responsable por la veracidad de la información presentada en este prospecto”.

| Tipo de Emisión | Fecha de Emisión | Tasa de Interés | 2018 | 2017 |
|-----------------|------------------|-----------------|--------------------|--------------------|
| A | Junio, 2017 | 0% | <u>B/. 750,000</u> | <u>B/. 750,000</u> |

(12) Inversiones

Corto Plazo

Inversión en VCN

Al 31 de diciembre, la inversión a corto plazo consiste en que Corporación Bella Vista adquirió un VCN serie C de Corporación de Finanzas del País, S.A., (el “Emisor”), por el valor recibido pagará a Corporación Bellavista de Finanzas, S.A., la suma de B/. 300,000.00 (trescientos mil dólares con 00/100), moneda de curso legal de los Estados de Unidos de América, un (1) abono a capital, pagadero el 21 de mayo de 2018, (lo antes en caso de Redención Anticipada). El emisor se obliga a pagar intereses sobre el monto del capital adeudado de los Valores Comerciales Negociables (VCN) a la tasa de interés anual que se describe en este VCN Serie W. El valor nominal total de la emisión de la cual es parte este VCN Serie Q. El valor nominal total de la emisión de la cual es parte este VCN Serie Q

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de diciembre de 2018

es de diez millones de dólares (B/. 10,000,000.00). Esta emisión de VCN fue autorizada para su venta en oferta pública por la Superintendencia de Valores mediante resolución SMV No.13-12 de 23 de enero de 2012.

| | 2018 | 2017 |
|-------------|--------------------|--------------------|
| Corto Plazo | <u>B/. 300,000</u> | <u>B/. 300,000</u> |

Largo Plazo

Al 31 de diciembre, la Empresa mantenía un acuerdo de suscripción de acciones de Grupo APC, S.A. (El Emisor) Tenedora del 100% de APC Buró, S.A., para la compra de acciones comunes suscritas del Emisor acciones Clase B y acciones Clase C, como Asociado Panameña de Crédito (APC Buró, S.A.).

Basado en los términos y condiciones del acuerdo, la Financiera ha adquirido de las acciones de Clase B la cantidad de 9,027 acciones a B/.0.15 cada acción por un valor de B/.1,354 y de Clase C la cantidad de 180,266 acciones a B/.0.15 cada acción por un valor de B/.27,040 ofrecidos por el Emisor Grupo APC Buró, S.A.

Las acciones de Grupo APC Buró, S.A. serán emitidas de forma inmovilizada bajo la custodia de Central Latinoamericana de Valores, S.A. (Latin Clair), de conformidad con lo establecido en la Ley de Valores de la República de Panamá.

Se mantienen ciertas restricciones en cuanto a la venta de las acciones una vez emitidas, entre otras:

1. Completados al menos dos años de suscripción de acciones.
2. Cumplido seis meses desde la fecha establecida en el punto anterior, para que los accionistas puedan vender, ceder, traspasar o de cualquier otra manera enajenar sus acciones suscritos libremente.

| | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|--------------|--------------------|--------------------|
| Largo Plazo. | <u>B/. 28,394</u> | <u>B/. 28,394</u> |

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.
Notas a los Estados Financieros Interinos
31 de diciembre de 2018

(13) Depósitos entregados en garantía y otros activos

Al 31 de diciembre, los depósitos entregados en garantía y otros activos se detallan a continuación:

| | <u>2018</u> | | <u>2017</u> |
|----------------------------|-------------------|-------------------|-------------|
| Banco Nacional de Panamá | B/. 9,315 | B/. 11,617 | |
| Ministerio de Vivienda | 13,168 | 9,055 | |
| Edemet, S.A. | 492 | 492 | |
| Municipio de San Miguelito | 205 | 205 | |
| Telecarrier | 150 | 150 | |
| ENSA | 152 | | |
| Panahigiene | <u>22</u> | <u>22</u> | |
| Total | <u>B/. 23,504</u> | <u>B/. 21,541</u> | |

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de diciembre de 2018

(14) Obligaciones bancarias

Al 31 de diciembre, las obligaciones bancarias se detallan a continuación:

| | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|--|---------------------|-------------------|
| Prival Bank, S.A. Línea de Crédito por la suma de B/.500,000 para capital de trabajo con vencimiento en enero y febrero 2019 con interés del 8% anual | B/.250,000 | |
| Banco Panamá, S.A. Préstamos largo plazo por B/.450,000 otorgada para financiamiento de su cartera de préstamos personales a una tasa de 7% y 7.25%, con vencimiento en junio 2022; para desembolsos ; cuarenta y ocho (48) meses, contra endoso de pagaré, Los pagaré endosados a favor de Banco Panamá, S.A., por el 125% del valor del desembolso, tomando en cuenta los saldos a capital de los pagarés a endosar. Fianzas mancomunadas de los Grupo Accionistas: Roberto Healy 40%, Robert Cohen Henríquez 20%, Adolfo Linares 12%, José Miguel Alemán 8%, Leopoldo Liakopulos 10% y Jorge Araúz Guardia 10%. | 400,579 | 53,022 |
| Metrobank Préstamos largo plazo por B/.750,000 otorgada para financiamiento de su cartera de préstamos personales a una tasa de 8.25%, con vencimiento en junio 2019,2020, 2021 y 2022; para desembolsos ; cuarenta y ocho (48) meses, contra endoso de pagaré, Los pagaré endosados a favor de Banco Panamá, S.A., por el 125% del valor del desembolso, tomando en cuenta los saldos a capital de los pagarés a endosar. Fianzas mancomunadas de los Grupo Accionistas: Roberto Healy 40%, Robert Cohen Henríquez 20%, Adolfo Linares 12%, José Miguel Alemán 8%, Leopoldo Liakopulos 10% y Jorge Araúz Guardia 10%. | <u>725,983</u> | <u>737,143</u> |
| Totales pasan... | <u>B/.1,376,562</u> | <u>B/.790,165</u> |

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de diciembre de 2018

(14) Obligaciones bancarias (Continuación)

| | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|--|--------------------|--------------------|
| totales vienen... | B/1,376,562 | B/790,165 |
| Global Bank, Corp. | | |
| Préstamo a largo plazo por B/.250,000, otorgada para capital de trabajo, con vencimiento el 6 de septiembre 2019, con una tasa de interés de 7.5% anual, garantizado con fianzas solidarias e ilimitada de Roberto Healy. Primera hipoteca y anticresis sobre la finca No. 101131 que consiste en un apartamento de 130m2 ubicado en el complejo residencial PH Bijao Beach Club. | 250,000 | 250,000 |
| Banco General, S.A. | | |
| Línea de crédito aprobada por B/.500,000 otorgada para financiamiento de cartera de préstamos, con vencimiento hasta el año 2022, con una tasa de interés entre 6.25% a 6.75% anual. Garantías: Endoso de pagaré de jubilados. Fianzas mancomunadas de Roberto Healy W. por B/.200,000, Robert Cohen Henríquez B/.100,000, Adolfo Linares B7.60,000, Jorge Araúz B7.50,000, Leopoldo Liakopulos B/.50,000 y José Miguel Alemán B/.40,000. | 497,482 | 496,193 |
| Banco Internacional de Costa Rica | | |
| Préstamos a largo plazo por B/.600,000 otorgado para capital de trabajo, con vencimiento en 2019, 2020 y 2021 con una tasa de interés del 7.5% a 8.51% anual, garantizado con fianzas solidarias de la sociedad Grupo Bella Vista International Inc., Fianzas solidarias personales y limitadas de los señores: Roberto Healy 40%, Roberto Cohen Henríquez 20%, Leopoldo Liakopulos 10%, Jorge Araúz G. 10%, José Miguel Alemán 8%. Cesión de pagaré por un 130% del total de las disposiciones. | 583,573 | 587,983 |
| Totales pasan... | <u>B/2,707,617</u> | <u>B/2,124,341</u> |

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de diciembre de 2018

14) Obligaciones bancarias (Continuación)

| | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|--|--------------------|--------------------|
| totales vienen.... | B/2,707,617 | B/2,124,341 |
| BCT BANK International, S.A. | | |
| Préstamo a largo plazo por B/.500,000 otorgado para capital de trabajo, con vencimiento en 2021, con una tasa de interés de 8% anual, garantizada con fianzas limitadas y mancomunadas de los accionistas: Roberto Healy, Roberto Cohen Henriquez, Adolfo Linares, Leopoldo Liakopulos, Jorge Arauz G, José Miguel Alemán y fianza comercial solidaria de la Holding, Grupo Bella Vista International. | 224,455 | 439,814 |
| Unibank | | |
| Préstamo a largo plazo por la suma de B/.500,000 otorgado para capital de trabajo, con vencimiento en diciembre 2021, con una tasa de interés de 7.75%, plazo en treinta y seis meses (36), cesión de cartera por el 125% mediante endoso de pagaré, Fianza mancomunadas de los accionistas: Roberto Healy 40%, Robert Cohen Henríquez 20%, Adolfo Linares 12%, Leopoldo Liakopulos 10%, Jorge Araúz G. 10% y José Miguel Alemán 8%. | 470,000 | 140,000 |
| Allbank | | |
| Préstamos a largo plazo por B/.500,000 otorgado para capital de trabajo, con vencimiento en 2022, con una tasa de interés del 7.75% , endosos de pagares de 125%, garantizado con fianzas solidarias de la sociedad Grupo Bella Vista International Inc., Fianzas solidarias personales y limitadas de los señores: Roberto Healy 40%, Roberto Cohen Henríquez 20%, Leopoldo Liakopulos 10%, Jorge Araúz G. 10%, José Miguel Alemán 8%. Cesión de pagaré por un 130% del total de las disposiciones. | 256,323 | 300,000 |
| Total | <u>B/3,658,395</u> | <u>B/3,004,155</u> |

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.
Notas a los Estados Financieros Interinos
31 de diciembre de 2018

(14) Obligaciones bancarias (Continuación)

| | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|---|--------------------|--------------------|
| totales vienen.... | B/3,658,395 | B/3,004,155 |
| Banistmo | | |
| Línea de crédito rotativa por B/.750,000 otorgado para capital de trabajo, con vencimiento en junio 2019, con una tasa de interés del 7.75% , garantizado con fianzas solidarias de la sociedad Grupo Bella Vista International Inc., Fianzas solidarias personales y limitadas de los señores: Roberto Healy 40%, Roberto Cohen Henríquez 20%, Leopoldo Liakopulos 10%, Jorge Araúz G. 10%, José Miguel Alemán 8%. | 750,000 | - |
| Capital Bank | | |
| Préstamos a largo plazo por B/.500,000 otorgado para capital de trabajo, con vencimiento en 2022 , cuarenta y ocho meses (48), con una tasa del 7.5% garantizado con fianzas solidarias de la sociedad Grupo Bella Vista International Inc., Fianzas solidarias personales y limitadas de los señores: Roberto Healy 40%, Roberto Cohen Henríquez 20%, Leopoldo Liakopulos 10%, Jorge Araúz G. 10%, José Miguel Alemán 8%. Cesión de pagaré por un 125% del total de las disposiciones. | 500,000 | |
| Totales pasan.... | <u>B/4,908,395</u> | <u>B/3,004,155</u> |
| Porción Corriente | <u>(2,197,363)</u> | <u>(907,298)</u> |
| Porción no corriente | <u>B/2,711,032</u> | <u>B/2,096,857</u> |

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de diciembre de 2018

(15) Valores Comerciales Negociables

Los valores comerciales negociables se presentan a continuación...

| | | | | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|-----------------|------------------|-----------------|----------------------|--------------------|--------------------|
| Tipo de Emisión | Fecha de Emisión | Tasa de interés | Fecha de vencimiento | | |
| Serie k | Feb 2017 | 7% | Feb. 2018 | | 500,000 |
| Serie L | Marzo 2017 | 7% | Marzo 2018 | | 500,000 |
| Serie M | Abril 2017 | 7% | Abril 2018 | | 248,000 |
| Serie O | Junio 2017 | 7% | Mayo 2018 | | 740,000 |
| Serie P | Julio 2017 | 7% | Mayo 2018 | | 633,000 |
| Serie Q | Agosto 2017 | 7% | Agosto 2018 | | 450,000 |
| Serie R | Sept. 2017 | 7% | Sept 2018 | | 490,000 |
| Serie S | Nov. 2017 | 6% | Mayo 2018 | | 300,000 |
| Serie T | Feb 2018 | 7% | Feb 2019 | 600,000 | |
| Serie U | Marzo 2018 | 7% | Feb 2019 | 500,000 | |
| Serie V | Abril 2018 | 7% | Marzo 2019 | 490,000 | |
| Serie W | Mayo 2018 | 7% | Mayo 2019 | 300,000 | |
| Serie X | Mayo 2018 | 7% | Mayo 2019 | 500,000 | |
| Serie Y | Julio 2018 | 7% | Julio 2019 | 500,000 | |
| Serie Z | Agosto 2018 | 7% | Agosto 2019 | 500,000 | |
| Serie AA | Sept. 2018 | 7% | Agosto 2019 | 500,000 | |
| Serie AB | Nov. 2018 | 7% | Mayo 2019 | 50,000 | |
| Serie AC | Dic. 2018 | 7% | Dic. 2019 | 5,000 | |
| Totales | | | | <u>B/3,945,000</u> | <u>B/3,861,000</u> |

Resolución No. SMV No.300-15 de 28 de mayo de 2015 ("La Resolución"), La Superintendencia del Mercado de Valores autorizó el registro de la oferta pública de Valores Comerciales Negociables Rotativos a ser emitidos por Corporación Bella Vista de Finanzas, S.A. ("El Emisor") hasta por un

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de diciembre de 2018

monto de Diez Millones de Dólares (US\$10,000,000.00), moneda de los Estados Unidos de América (“VCNs”) a una tasa de interés del 7% anual con vencimiento en un año.

Estos Valores Comerciales Negociables (VCN’s) tienen las siguientes condiciones;

- Los VCN’s serán emitidos en forma global , rotativa, registrada y sin cupones, en denominaciones de Mil Dólares (US\$1,000) moneda de curso legal de los Estados Unidos de América y cuyos términos y condiciones se detallan en los respectivos VCN’s.
- La tasa de interés será notificada por el Emisor a la Superintendencia del Mercado de Valores, mediante un suplemento al prospecto informativo con al menos tres (3) días hábiles antes de la fecha de expedición respectiva.
- El emisor pagará en su totalidad la suma de capital en la portada del VCN’s en la fecha de vencimiento de la serie correspondiente.
- Los intereses de los VCN’s se pagarán mensualmente los 30 días de cada mes, hasta la fecha de vencimiento.
- Los VCN’s tendrán vencimiento hasta trescientos sesenta (360) días a partir de la fecha de expedición.

(16) Bonos

La empresa mantiene Bonos Corporativos y Bonos Privados

Los Bonos Corporativos por pagar se presentan a continuación

| Tipo de Emisión | Fecha de Emisión | Tasa de Interés | Fecha de Vencimiento | 2018 | 2017 |
|-----------------|------------------|-----------------|----------------------|---------------------|---------------------|
| A | Octubre 2017 | 7.75% | Octubre 2020 | 1,000,000 | 1,000,000 |
| B | Noviembre 2017 | 7.75% | Noviembre 2020 | 1,000,000 | 940,000 |
| C | Diciembre 2017 | 7.75% | Diciembre 2020 | 500,000 | 100,000 |
| D | Marzo 2018 | 7.75% | Marzo 2021 | 497,000 | |
| E | Junio 2018 | 7.75% | Junio 2021 | 420,000 | |
| F | Sept. 2018 | 7.75% | Sept. 2021 | 90,000 | |
| | total | | | <u>B/.3,507,000</u> | <u>B/.2,040,000</u> |

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de diciembre de 2018

Mediante Resolución SMV No. 480-17 del 8 de septiembre de 2017, la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá autorizó a la Empresa a ofrecer mediante Oferta Pública, Bonos Corporativos por un valor nominal de hasta B/.10,000,000. En la medida en que se rediman los bonos, se podrán emitir nuevos Bonos hasta por un valor nominal igual al monto redimido. Los Bonos serán emitidos en forma nominativa y desmaterializada, representados por medio de anotaciones en series que van de 24 meses hasta 10 años.

Los Bonos pagarán intereses hasta su vencimiento de forma mensual o trimestral según lo determine la Empresa. La tasa de interés será previamente determinada por la Empresa para cada una de las series y podrá ser fija o variable, y será determinada por la Empresa al menos dos días hábiles antes de la fecha de emisión de cada serie. La tasa variable de los bonos se revisará trimestralmente, dos días hábiles antes de cada período de interés por empezar. Se notificará a la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá mediante adenda la tasa de interés antes de la fecha de oferta. A opción de la Empresa, los bonos de las Series A, B, y C con vencimiento de tres años respectivamente, podrán ser redimidos total o parcialmente una vez transcurridos treinta y seis (36) meses a partir de la fecha de emisión de la serie correspondiente a opción del emisor.

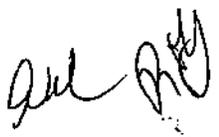
El cumplimiento de las obligaciones a cargo de la Empresa, para las series con plazo de vencimiento de 24 meses hasta 10 años estará garantizada mediante un fideicomiso de garantía que está constituido por la Empresa sobre sus préstamos por cobrar, originados por los créditos que otorgue en el ejercicio de su actividad y que representen un valor no menor a ciento veinticinco (125%), del saldo a capital de los bonos emitidos y en circulación, MMG BANK Corporation actuará como Fiduciario de la Empresa. Todas las series de esta emisión estarán respaldadas por el crédito general de la Empresa.

Bonos Privados

Bonos Corporativos Rotativos Convertibles de Colocación Privada- Emisión N°CBF2016-001 por \$5,000,000.00 aprobada en Acta de Asamblea General del 11 de octubre de 2016.

Oferta Privada de Bonos Rotativos Convertibles por una suma no mayor a cinco Millones de Dólares (US\$5,000,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América debidamente aprobada por la Junta Directiva en su reunión del día 28 de junio de 2016

Los Bonos serán emitidos de tiempo en tiempo bajo un programa rotativo en el cual el saldo total a capital de los Bonos emitidos y en circulación en un solo momento no podrá exceder la suma antes indicada. Los Bonos serán emitidos de forma materializada, a través de certificados, registrados y sin cupones, y representados por medio de anotaciones en cuenta, en



Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de diciembre de 2018

denominaciones de Mil Dólares (US\$1,000.00) y en sus múltiplos. Los Bonos serán ofrecidos inicialmente a un precio a la par, es decir al cien por ciento (100%) de su valor nominal, pero podrán ser objeto de deducciones o descuentos, así como de prima o sobreprecio, según lo determine el Emisor, de acuerdo a sus necesidades y las condiciones del mercado. A opción del Emisor, los Bonos podrán ser emitidos en una o más series, con plazos de pago de capital que van de 12 hasta 60 meses plazo contados a partir de la respectiva Fecha de Emisión de cada serie.

Todo Tenedor tendrá derecho de solicitar al Emisor la conversión de sus bonos en Acciones Preferidas emitidas por el propio Emisor, cada 30 de junio de cada año, siempre que su bono mantenga saldo a capital o intereses. El Emisor deberá responder la solicitud de conversión dentro de los siguientes 30 días - calendario, y su respuesta deberá indicar el valor al que se llevará a cabo la conversión, el número de Acciones Preferidas, el dividendo y condiciones de pago, la fecha de efectividad de la conversión y los requisitos para su ejecución.

Para cada una de las series, el valor nominal de cada Bono se pagará mediante un solo pago a capital, en su respectiva Fecha de Vencimiento, exceptuando aquellos casos en que el Tenedor hubiere ejercido el Derecho de Conversión. Los Bonos de cada serie podrán ser redimidos total o parcialmente de forma anticipada, para lo cual se le enviará una notificación por escrito a cada tenedor de bono informándole de la decisión de redimir anticipadamente el bono con 30 días de anticipación.

El cumplimiento de las obligaciones derivadas de los Bonos estará respaldado por el crédito general del Emisor.

Esta es una Oferta Exenta de registro en la Superintendencia del Mercado de Valores, de conformidad con lo estipulado por el artículo 129 de la Ley No. 67 de 2011, por ser una Oferta de Valores de Colocación Privada, definida como “las ofertas de valores que hayan sido hechas por un emisor o por una persona afiliada a este, o por un oferente de dicho emisor o de dicha afiliada, en su conjunto, a no más de veinticinco personas, o cualquiera otra cantidad que establezca la Superintendencia, y que juntas resulten en la venta de dichos valores a no más de diez personas, o cualquiera otra cantidad de personas que establezca la Superintendencia, dentro de un período de un año.”

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de diciembre de 2018

| Tipo de Emisión | Fecha de Emisión | Tasa de Interés | Fecha de Vencimiento | 2018 | 2017 |
|-----------------|------------------|-----------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| Serie A | Octubre 2016 | 8% | Octubre 2019 | 385,560 | 385,560 |
| Serie C | Enero 2017 | 8% | Enero 2019 | 500,000 | 500,000 |
| Serie D | Febrero 2017 | 8% | Febrero 2019 | 500,000 | 500,000 |
| Serie E | Junio 2017 | 8% | Junio 2020 | 100,000 | 500,000 |
| Serie F | Dic 2018 | 8% | Dic 2020 | 25,000 | |
| Totales | | | | <u>B/. 1,510,560</u> | <u>B/. 1,885,560</u> |
| Total de Bonos | | | | <u>B/. 5,017,560</u> | <u>B/. 3,925,560</u> |

(17) Préstamos por pagar otros

Al 31 de diciembre los préstamos por pagar otros se detallan a continuación:

| | 2018 | 2017 |
|----------------------------------|--------------|--------------|
| Gustavo Cesar Morfu Rinaldi | B/. 50,000 | B/. 50,000 |
| Fundación Francisco Miró Saldaña | 25,000 | 25,000 |
| Claudia Viggiano | 50,000 | 50,000 |
| Mirian de Roner | 20,000 | 20,000 |
| Juan Ramón Jaen | | 200,000 |
| Nelly Healy | | 40,000 |
| Total | 145,000 | 385,000 |
| Porción corriente | (145,000) | (385,000) |
| Porción no corriente | <u>B/. 0</u> | <u>B/. 0</u> |

Los préstamos por pagar otros corresponden a financiamientos de terceros; los cuales en su gran mayoría vencen en término de más de un año; los cuales generan intereses variables entre un acreedor y otro; y los mismos se pagan mensualmente a los acreedores.

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de diciembre de 2018

(18) Otros Pasivos

Al 31 de diciembre, los gastos e impuestos acumulados por pagar se detallan a continuación:

| | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|--|----------------------|----------------------|
| Seguro Colectivo de Vida / Cartera | B/. 358,999 | B/. 347,224 |
| Seguro / Inmueble | 60,915 | 46,513 |
| Impuesto sobre la Renta | | 15,227 |
| FECI | 526,367 | 460,784 |
| Seguro Colectivo de Vida / Cartera ITBMS | 17,924 | 17,595 |
| Reserva para vacaciones y décimo tercer mes | 32,331 | 25,903 |
| Cuota obrero patronal | 17,847 | 15,502 |
| Impuesto de Transferencias de Bienes Muebles y Servicios | 3,604 | 3,251 |
| Proveedores | 20,974 | 41,081 |
| Intereses de banco, VCN's y Bonos Corp. | 27,487 | 66,894 |
| Legal | 36,413 | 16,129 |
| Servicio de descuento | 15,747 | 14,927 |
| Promotores | 0 | 1,209 |
| Devoluciones a clientes | 877 | 2,453 |
| Letras Retenidas | 44,115 | 28,883 |
| Timbres | 303 | 615 |
| Acciones preferidas | 3,240 | 3,240 |
| Tarjeta de Crédito | _____ | 309 |
| Totales | <u>B/. 1,167,143</u> | <u>B/. 1,107,739</u> |

(19) Provisión de prima de antigüedad e indemnización

Al 31 de diciembre, la provisión de prima de antigüedad e indemnización se resumen a continuación:

| | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| Saldo al inicio del año | B/. 23,690 | B/. 27,918 |
| Aumento en la provisión cargado al gasto | 9,609 | 9,496 |
| Pagos realizados contra la provisión | _____ - 4,632 | _____ -13,723 |
| Total | <u>B/. 28,667</u> | <u>B/. 23,690</u> |

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de diciembre de 2018

(20) Capital en acciones

A la fecha del informe el capital en acciones comunes de la Financiera están compuestas así:

| | Acciones | | | Valor Total capital |
|---------------------|-------------|------------------------------|------------------|---------------------------|
| | Autorizadas | Emitidas y en circulación | Valor nominal | |
| Capital en acciones | 900 | 900 | 1,000 | B/. 900,000 |
| Acciones Preferidas | 480 | 480 | 1,000 | 480,000 |

Acciones preferidas

Mediante acta de Asamblea General celebrada el 11 de octubre de 2016 se aprobó emitir certificados de Acciones Preferidas "A" y "B".

Al 31 diciembre la Empresa mantiene emitidas 480 acciones preferidas no acumulativas con un valor nominal de US\$1,000. El valor nominal de las acciones preferidas es de US\$480,000

Los términos y condiciones de las acciones preferidas se resumen a continuación:

- Las acciones son no acumulativas, ni tienen fecha de vencimiento.
- Las acciones preferidas son sin derecho a voz ni voto.
- Las acciones preferidas serán ofrecidas hasta diez millones (1,500,000) acciones con valor nominal de un dólar (US1,000) cada una
- Las acciones preferidas serán emitidas de forma nominativa y de forma materializada.
- Las acciones preferidas tienen derecho a recibir dividendos cuando estos sean declarados por la Junta Directiva. Previo a cada emisión y oferta pública de cada serie de acciones preferidas, el emisor determinará la tasa fija anual y la periodicidad del pago de los dividendos, la cual podrá ser mensual o trimestral.
- La redención de las acciones será a opción del Emisor, todas o parte de las acciones preferidas de la clase de que se trate, podrán ser redimidas luego de transcurridos cinco (5) años desde la fecha de emisión de la respectiva serie.
- El cumplimiento de las obligaciones derivadas de las acciones preferidas estará respaldado por el crédito general del emisor.

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de diciembre de 2018

(21) Salarios y otros beneficios a los empleados

Al 31 de diciembre, los salarios y otros beneficios a los empleados se detallan a continuación:

| | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|-------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Salarios y otras remuneraciones | B/. 411,117 | B/. 342,310 |
| Vacaciones y décimo tercer mes | 74,906 | 63,305 |
| Cuotas patronales | 67,640 | 57,586 |
| Gratificaciones | 31,300 | 27,625 |
| Prima de producción | 8,298 | 6,884 |
| Prima de antigüedad e indemnización | <u>20,689</u> | <u>24,067</u> |
| Total | <u>B/. 613,950</u> | <u>B/. 521,777</u> |

(22) Otros gastos de operación

Al 31 de diciembre, los otros gastos de operación se detallan a continuación:

| | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|-------------------------------|--------------------|--------------------|
| Tekins | B/. 23,551 | B/. 28,183 |
| Atención a Clientes | 5,264 | 4,080 |
| Atención y cortesía | 8,313 | 9,085 |
| Servicio de Descuento | 3,257 | 3,191 |
| Gastos Bancarios | 3,891 | 4,295 |
| Misceláneos | 11,918 | 4,601 |
| Amortización servicios E-pago | 4,962 | 4,500 |
| Aseo y Limpieza | 7,525 | 5,760 |
| Valores Negociables | 41,489 | 31,708 |
| Tecnología | 21,493 | 20,121 |
| Mantenimiento de Sistema | 18,570 | 9,000 |
| Uniformes | 8,109 | 822 |
| Capacitaciones | 6,406 | 6,185 |
| Fumigación | 470 | 520 |
| Legales | <u>1,073</u> | <u>2,707</u> |
| | <u>B/. 166,291</u> | <u>B/. 134,758</u> |

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de diciembre de 2018

(23) Otros Ingresos

Al 31 de diciembre, los otros ingresos se detallan a continuación

| | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|--------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Ingresos por mora | B/. 25,311 | B/. 3,287 |
| Otros Ingresos | 95,376 | 85,231 |
| Ingresos por carta de saldo | 7,188 | 7,653 |
| Ingresos por primas de seguros | 41,329 | 31,211 |
| Ingresos por recuperación de cartera | 26,787 | 19,483 |
| Otros ingresos fondos de cesantía | 1,273 | 1,100 |
| Ingresos por cargos notariales | 8,971 | 9,706 |
| Ingresos por penalizaciones | <u>27,739</u> | <u>30,479</u> |
| Totales | B/. <u>233,974</u> | B/. <u>188,150</u> |

(24) Impuesto sobre la renta

De acuerdo a regulaciones fiscales vigentes las declaraciones del impuesto sobre la renta de las Empresas constituidas en la República de Panamá están sujetas a revisión por parte de las autoridades fiscales hasta por los tres (3) últimos años, inclusive el año terminado el 31 de diciembre de 2014.

A partir del año 2005, de acuerdo al Artículo 16 de la ley 6 de febrero de 2005, las empresas pagarán el impuesto sobre la renta a una tasa vigente sobre la que resulte mayor entre la renta neta gravable calculada por el método tradicional a tasa vigente sobre la renta neta gravable) y la renta neta que resulte de deducir del total de ingresos gravables, el 95.33% de éste. Esta nueva base para el cálculo del Impuesto Sobre la Renta se conoce como “Cálculo Alternativo del impuesto sobre la renta” (CAIR).

A partir del año 2010, solo harán este cálculo las empresas que tengan ingresos brutos gravables superior a un millón quinientos mil Balboas (B/.1,500,000).

El Artículo 91 del Decreto Ejecutivo No.98 de septiembre 2010, que modifica el Artículo 133-D del Decreto Ejecutivo No.170 de octubre de 1993, establece que los contribuyentes podrán solicitar a la Dirección General de Ingresos la no aplicación del Cálculo Alterno del Impuesto Sobre la Renta (CAIR) para la determinación del impuesto a pagar siempre y cuando:

- a) El contribuyente al momento de realizar el Cálculo Alternativo del Impuesto Sobre la Renta,

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de diciembre de 2018

determinare que incurrirá en pérdida.

- b) Si al momento de realizar el Cálculo Alternativo de Impuesto Sobre la Renta para la determinación del Impuesto Sobre la Renta, produce una tasa efectiva de Impuesto Sobre la Renta que exceda a la tarifa vigente.

Basados en la excerta legal transcrita, la Administración califica para pagar el Impuesto Sobre la Renta según el método tradicional, ya que sus ingresos gravables son inferiores al mínimo establecido.

A partir del año 2010, de acuerdo al Artículo 9 de la Ley 8 del 15 de marzo de 2010, el artículo 699 del Código Fiscal, la tarifa general quedará así:

- a) Las personas jurídicas pagarán el Impuesto Sobre la Renta a una tasa de 27.5% a partir del 1 de enero de 2010.
b) Del año 2011 y siguientes el 25%, que resulte de la renta neta gravable.

Excepto por el párrafo precedente, la tarifa para las financieras reguladas por la Ley 42 de 2001 quedara así:

- a) Las personas jurídicas pagarán el Impuesto Sobre la Renta a una tasa de 30% a partir del 1 de enero de 2010.
b) A partir del año 2012, pagarán el impuesto sobre la Renta a una tasa del 27.5%.
c) A partir del año 2014, pagarán el impuesto sobre la Renta a una tasa del 25%.

A continuación, se presenta conciliación del impuesto sobre la renta calculada aplicando la tasa correspondiente a la utilidad, según el estado de resultados integrales, con el impuesto mostrado en dicho estado:

| | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|---|-------------------|--------------------|
| Utilidad financiera antes del Impuesto Sobre la Renta previamente informada | B/. 355,426 | B/. 448,914 |
| Más Costos, gastos excentos y no deducibles | 55,317 | 15,458 |
| Menos: Ingresos no gravables | <u>(26,838)</u> | <u>(20,586)</u> |
| Renta Neta Gravable | <u>383,905</u> | <u>443,786</u> |
| Impuesto sobre la renta a la tasa efectiva del 25% | B/. <u>95,976</u> | B/. <u>110,946</u> |

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de diciembre de 2018

(25) Contingencias

- Edgar Iglesias, abogado de la Financiera, en su nota fechada 5 de febrero de 2018, informa lo siguiente:

A. Litigios pendientes, reclamos o alcances de cualquier tipo

Dentro de esta estamos representando a la Empresa como parte demandante dentro de un proceso ejecutivo siempre incoado en contra de PACIFIC ENTERPRISES CONSTRUCTION, S.A., y otro, por la suma de \$37,529; desglosados de la siguiente manera:

| | |
|---------------------|------------|
| Capital e Intereses | B/. 33,736 |
| Costas | B/. 3,789 |

El proceso ejecutivo simple se encuentra radicado en el Juzgado Segundo de Circuito Civil del Tercer Circuito judicial de la Chorrera y en la actualidad se está en el proceso de notificación por edicto a las partes demandadas del auto que libra mandamiento de pago toda vez que no han comparecido personalmente al proceso.

La Empresa no corre riesgo de tener un resultado desfavorable ya que la obligación de las partes demandas se encuentra debidamente evidenciada en títulos ejecutivos (pagarés) reconocidos

- **Edgar Muñoz**, abogado de la firma Sucre Arias & Reyes, abogados de la Financiera, en nota fechada 26 de enero de 2018, informan que a dicha fecha no gestiona ningún caso, que a nuestro juicio pueda afectar el estado financiero de Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.
- **Vicente Arosemena Chang** de la firma del Bufete Arosemena Chang, abogados de la financiera en su nota fechada el 12 de marzo de 2018, expresan lo siguiente:

SITUACION DE CASOS LEGALES DE CORPORACION BELLAVISTA DE FINANZAS, S.A. NEGOCIOS JURIDICOS PENDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

1. Demandante: Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.
Demandado: Carmen Romero de Valdivieso
Fiadores: Melina Yisel Torresy Cristian Ivan Stanziola
Cuantía: B/.18,665.66
Estado: Concluido parcialmente, se descontinuo pagos

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de diciembre de 2018

Garantías: Dos fincas
Observaciones: Por rematar finca.

2. Demandante: Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.
Demandado: James Essie Taylor
Cuantía: B/.11,288.65
Estado: Concluido parcialmente
Garantía: Salarios
Observaciones: Por embargar fiador, se pagó la mayor parte del embargo.

3. Demandante: Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.
Demandado: Juan Antonio Platero
Fiadores: Luciana Platero de Castillo y Severino Alberto Díaz
Cuantía: B/.14,704.83
Estado: Concluido parcialmente, se solicita liquidación adicional
Garantía: Una finca y un vehículo
Observaciones: Por rematar finca.

4. Demandante: Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.
Demandado: Agustín Rivera Carrillo
Fiadores: Manuel Rivera Carrillo
Cuantía: B/.4,845.66
Estado: Concluido parcialmente, se solicita liquidación adicional
Garantía: Salario y dos fincas
Observaciones: Por rematar finca

5. Demandante: Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.
Demandado: Eric Salvador Stanziola Romero
Fiadores: Cristian Ivan Stanziola Romero
Cuantía: B/.5,473.42
Estado: concluido parcialmente, se solicita liquidación adicional
Garantía: Salario y una finca
Observaciones: Por rematar finca

6. Demandante: Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.
Demandado: Xenia Damaris Moodie Mario Bables
Fiadores: Francisco Ansell Livingston
Cuantía: B/.4,680.24
Estado: Concluido parcialmente
Garantías: Salarios



Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de diciembre de 2018

Observaciones: Por denunciar nuevos bienes para embargo.

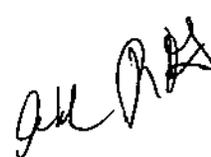
7. Demandante: Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.
Demandado: Melva Tejada González
Fiadores: Gabriel Antonio Lasso de Icaza
Cuantía: B/3,457.86
Estado: En apelación
Garantías: Salarios - bancos
Observaciones: Por resolver apelación

8. Demandante: Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.
Demandado: Hayde Marina Morales de Moreno
Fiadores: Jackeline del Carmen Morales de Fletcher
Cuantía: B/7,348.35
Estado: Concluido parcialmente.
Garantías: Salarios y fincas
Observaciones: Por rematar fincas.

9. Demandante: Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.
Demandado: Pedro Cirilo Góndola Molinar
Fiadores: Delmira Elizabeth Méndez
Cuantía: B/2,416.72
Estado: Interpuso queja , ACODECO.
Garantías: Una finca.
Observaciones: En espera de decisión de la Corte Suprema (queja del demandado), cliente pago mayor parte de su embargo.

10. Demandante: Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.
Demandado: Pedro Joel Brandao E.
Estado: Por concluir
Garantías: Salario
Observaciones: Esperando turno para el embargo.

En cuanto a otros procesos en que se encuentra envuelta Corporación Bellavista de Finanzas, S.A., existen dos nuevos procesos intentados por lo herederos o sucesores del demandado Carlos Augusto de Obaldía Jiménez, en un intento de recuperar la cuota parte de la finca 15691 de la sección de la propiedad, Provincia de Colón, adquirida por Corporación Bellavista de Finanzas, S.A, en la suma de B/16,508 en remate celebrado dentro del proceso ejecutivo seguido por la Financiera contra Luis Humberto Quiroz Ceballos, Carlos Augusto de Obaldía Jimenez y otro.



Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de diciembre de 2018

Los procesos antes mencionados son los siguientes:

- A. Proceso ordinario declarativo de prescripción adquisitiva de dominio, propuesto por Annais Sarai de Obaldía Rowe. No tiene cuantía y su objetivo es tratar de recuperar la referida finca 15691 de la sección de la propiedad, Provincia de Colón, en la cuota parte adquirida por la Financiera en la suma de B/. 16,508. La demanda fue contestada el 4 de marzo de 2015 y el proceso se encuentra pendiente de decisión en el fondo de primera instancia.
- B. Proceso ordinario declarativo de nulidad, propuesto por Annais Sarai de Obaldía Rowe y Carlos Augusto de Obaldía Rowe. No tiene cuantía y su objetivo es tratar de anular el proceso ejecutivo simple seguido por la Financiera contra Luis Humberto Quiroz Ceballos, Carlos Augusto de Obaldía Jiménez y otros, y el remate de la mencionada finca 15691 de la sección de la propiedad, Provincia de Colón, en la cuota parte adquirida por la Financiera en la suma de B/. 16,508. Se encuentra pendiente de decisión en el fondo de primera instancia. Sin embargo, el Registro Público ordenó la cancelación de la inscripción de la demanda sobre la finca 15691, por lo que la misma se encuentra libre de gravámenes.
- **Alejandro E. Araúz**, abogado de la Financiera en su nota fechada 22 de febrero de 2018, informa lo siguiente:

Mi responsabilidad es de doce (12) Procesos de recuperación de cartera de Cauciones de Daños y Perjuicios que fueron consignadas por FINANCIERA MI ÉXITO, y no han sido retiradas de los juzgados.

Además tengo cinco (5) Procesos Ejecutivos activos, en los cuales no se puede determinar el monto de la recuperación y sus probabilidades, ya que se encuentran en desarrollo y hasta que el Juez de la causa emita la Sentencia o termine el caso, no se sabe con certeza cuál será el monto que se logre recuperar.

(26) Administración de riesgos de instrumentos financieros

Un instrumento financiero es un contrato que origina un activo financiero para una de las partes y a la vez un pasivo financiero o instrumento patrimonial para la contraparte. El estado de situación financiera de la Empresa incluye instrumentos financieros.

Los principales riesgos identificados por la Financiera son: riesgos de crédito, liquidez y financiamiento y riesgo operacional, las cuales se describen a continuación:

(a) Riesgo de crédito

Es el riesgo de que el deudor o emisor de un activo financiero que es propiedad de la Empresa

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de diciembre de 2018

no cumpla, completamente y a tiempo, con cualquier pago que deba hacer de conformidad con lo términos y condiciones pactadas al momento en que la Financiera adquirió el activo financiero respectivo.

Para mitigar el riesgo, la Financiera evalúa y aprueba cada solicitud de crédito antes de efectuar cualquier transacción y monitorea periódicamente la condición financiera de los deudores o emisores respectivos.

(b) Riesgo de liquidez y financiamiento

Consiste en el riesgo de que la Financiera no pueda cumplir con todas sus obligaciones por causa, entre otros, del deterioro de la calidad de la cartera de cuentas y préstamos por cobrar, la reducción en el valor de las inversiones, la excesiva concentración de pasivos en una fuente en particular, el descalce entre activos y pasivos, la falta de liquidez de los activos o el financiamiento de activos a largo plazo con pasivos a corto plazo.

Para mitigar el riesgo de liquidez y financiamiento, la Financiera evalúa sus recursos y fondos disponibles, así como los vencimientos de activos y pasivos para que no afecte la liquidez en sus operaciones.

(c) Riesgo operacional

Es el riesgo de pérdidas potenciales, directas o indirectas, relacionadas con los procesos de la Financiera, de personal, tecnología e infraestructura, y de los factores externos que no estén relacionados a riesgos de crédito y liquidez, tales como los que provienen de requerimientos legales y regulatorios y del comportamiento de los estándares corporativos generalmente aceptados. La principal responsabilidad para el desarrollo e implementación de los controles sobre el riesgo operacional, están asignadas a la administración superior dentro de cada área de negocio.

Para mitigar el riesgo operacional, la Financiera ha implementado una adecuada segregación de funciones, incluyendo la independencia en la autorización de transacciones y realiza una reconciliación de las transacciones, cumple con los requerimientos regulatorios y legales, aplica las normas de ética en el negocio y desarrolla actividades para cubrir el riesgo, incluyendo políticas de seguridad de información.

(27) Hechos subsecuentes

En enero 2019 la Junta Directiva de la Financiera decidió aprobar la capitalización a través de acciones preferidas por la suma de B/.350,000.00, con esta transacción la empresa tendrá capital por la suma de B/.1,730,000.00

CERTIFICACIÓN**CORPORACIÓN BELLAVISTA DE FINANZAS, S.A.
BONOS CORPORATIVOS
US\$ 10.000,000.00**

En nuestra condición de agente fiduciario del Fideicomiso de Garantía constituido por CORPORACIÓN BELLAVISTA DE FINANZAS, S.A., (en adelante la "Emisora") para garantizar el cumplimiento de las obligaciones de ésta, derivadas de los bonos corporativos de hasta Diez Millones de Dólares con 00/100 (US\$10.000,000.00), cuyo registro y oferta pública ha sido autorizada por la Superintendencia del Mercado de Valores mediante Resolución SMV No. 480-17 de 8 de septiembre de 2017; por este medio certificamos que al 31 de diciembre de 2018:

1. El saldo a capital de Bonos Serie A, B, C, D, E y F emitidos y en circulación, garantizados por el Fideicomiso de Garantía, asciende a Tres Millones Quinientos Siete Mil Dólares con 00/100 (US\$3,507,000.00), (en adelante los "Bonos Garantizados").
2. Los bienes del fideicomiso de garantía están compuestos por:
 - A. Cartera de Crédito por una suma total de Cuatro Millones Trescientos Ochenta y Cuatro Mil Cuatrocientos Diecinueve Dólares con 31/100 (US\$ 4,384,419.31). Dichos créditos están documentados mediante pagarés, los cuales han sido endosados y transferidos al Fideicomiso de Garantía. Estos pagarés están vigentes y no se encuentran en un estado de morosidad mayor de noventa (90) días calendario. El valor de los saldos netos de los pagarés cumple con la cobertura mínima de un ciento veinticinco por ciento (125%) del saldo a capital de los Bonos Garantizados emitidos y en circulación, establecida en el Prospecto Informativo.
 - B. Bienes del fideicomiso consistentes en dinero en efectivo por el monto de Cien Dólares con 00/100 (US\$100.00).
3. El patrimonio administrado es de Cuatro Millones Trescientos Ochenta y Cuatro Mil Quinientos Diecinueve Dólares con 31/100 (US\$ 4,384,519.31).
4. La relación de la cobertura establecida en el Prospecto Informativo que resulta de dividir el patrimonio del fideicomiso entre el monto en circulación es de 125%.



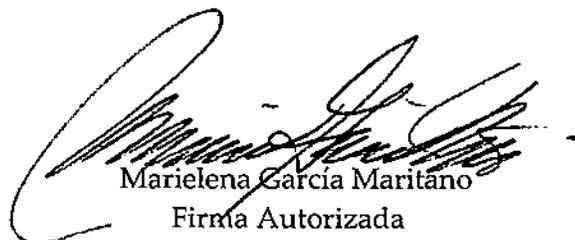
5. Las coberturas al cierre de los tres últimos trimestres son: la cobertura al 31 de marzo de 2018 fue de 125%, al 30 de junio de 2018 fue de 125% y al 30 de septiembre de 2018 fue de 125%.

6. Los bienes fiduciarios del Emisor tienen su concentración en Cartera de Préstamos.

La presente certificación ha sido emitida en la ciudad de Panamá, República de Panamá, el día dieciocho (18) de enero de dos mil diecinueve (2019).

MMG BANK CORPORATION, a título fiduciario.


Mario De Diego Gambotti
Firma Autorizada


Marielena García Maritano
Firma Autorizada





Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

**Informe de Gestión del Fideicomiso
de Garantía – MMG Bank Corporation FID-012**

DICIEMBRE 31, 2018

CERTIFICACIÓN

CORPORACIÓN BELLAVISTA DE FINANZAS, S.A.
BONOS CORPORATIVOS
US\$ 10.000,000.00

En nuestra condición de agente fiduciario del Fideicomiso de Garantía constituido por CORPORACIÓN BELLAVISTA DE FINANZAS, S.A., (en adelante la "Emisora") para garantizar el cumplimiento de las obligaciones de ésta, derivadas de los bonos corporativos de hasta Diez Millones de Dólares con 00/100 (US\$10.000,000.00), cuyo registro y oferta pública ha sido autorizada por la Superintendencia del Mercado de Valores mediante Resolución SMV No. 480-17 de 8 de septiembre de 2017; por este medio certificamos que al 31 de diciembre de 2018:

1. El saldo a capital de Bonos Serie A, B, C, D, E y F emitidos y en circulación, garantizados por el Fideicomiso de Garantía, asciende a Tres Millones Quinientos Siete Mil Dólares con 00/100 (US\$3,507,000.00), (en adelante los "Bonos Garantizados").
2. Los bienes del fideicomiso de garantía están compuestos por:
 - A. Cartera de Crédito por una suma total de Cuatro Millones Trescientos Ochenta y Cuatro Mil Cuatrocientos Diecinueve Dólares con 31/100 (US\$ 4,384,419.31). Dichos créditos están documentados mediante pagarés, los cuales han sido endosados y transferidos al Fideicomiso de Garantía. Estos pagarés están vigentes y no se encuentran en un estado de morosidad mayor de noventa (90) días calendario. El valor de los saldos netos de los pagarés cumple con la cobertura mínima de un ciento veinticinco por ciento (125%) del saldo a capital de los Bonos Garantizados emitidos y en circulación, establecida en el Prospecto Informativo.
 - B. Bienes del fideicomiso consistentes en dinero en efectivo por el monto de Cien Dólares con 00/100 (US\$100.00).
3. El patrimonio administrado es de Cuatro Millones Trescientos Ochenta y Cuatro Mil Quinientos Diecinueve Dólares con 31/100 (US\$ 4,384,519.31).
4. La relación de la cobertura establecida en el Prospecto Informativo que resulta de dividir el patrimonio del fideicomiso entre el monto en circulación es de 125%.

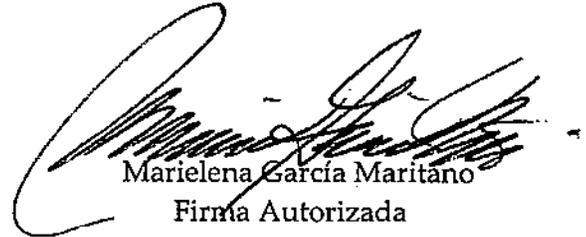


5. Las coberturas al cierre de los tres últimos trimestres son: la cobertura al 31 de marzo de 2018 fue de 125%, al 30 de junio de 2018 fue de 125% y al 30 de septiembre de 2018 fue de 125%.
6. Los bienes fiduciarios del Emisor tienen su concentración en Cartera de Préstamos.

La presente certificación ha sido emitida en la ciudad de Panamá, República de Panamá, el día dieciocho (18) de enero de dos mil diecinueve (2019).

MMG BANK CORPORATION, a título fiduciario.


Mario De Diego Gambotti
Firma Autorizada


Marielena García Maritano
Firma Autorizada



CORPORACIÓN BELLAVISTA DE FINANZAS, S. A.
Informe de Gestión al 31 de diciembre de 2018

MMG Bank Corporation, en su condición de agente fiduciario del Fideicomiso de Garantía (en adelante el "Fideicomiso") constituido por CORPORACIÓN BELLAVISTA DE FINANZAS, S.A., (en adelante la "Emisora") para garantizar el cumplimiento de las obligaciones de esta, derivadas de los bonos corporativos rotativos de hasta Diez Millones de Dólares con 00/100 (US\$10.000.000.00), cuyo registro y oferta pública ha sido autorizada por la Superintendencia del Mercado de Valores, mediante Resolución SMV No. 480-17 de 8 de septiembre de 2017 (en adelante los "Bonos"); por este medio presenta el informe de gestión para el periodo comprendido al 31 diciembre de 2018.

1. Colocación y Venta de los Bonos:

Se encuentran emitidos y en circulación un total de Tres Millones Quinientos Siente Mil Dólares con 00/100 (US\$3,507,000.00) en Bonos de las Series A, B, C, D, E y F.

2. Bienes del Fideicomiso:

- a. **Efectivo:** el monto total de los bienes del fideicomiso consistentes en dinero en efectivo es de Cien Dólares con 00/100 (US\$100.00).
- b. **Pagarés:** Cartera de Crédito constituida por una suma total de Cuatro Millones Trescientos Ochenta y Cuatro Mil Cuatrocientos Diecinueve Dólares con 31/100 (US\$ 4,384,419.31)., los cuales han sido endosados y transferidos al Fideicomiso de Garantía. Estos pagarés están vigentes y no se encuentran en un estado de morosidad mayor de noventa (90) días calendario.
- **Cobertura de los Pagarés:** El valor de los pagarés dados en garantía cumple con la cobertura mínima de ciento veinticinco por ciento (125%) del saldo a capital de los Bonos emitidos y en circulación de las Series A, B, C, D, E y F.

Detalle de las comisiones pagadas por la Emisora a MMG por los servicios prestados:

| Al 31 de diciembre de 2018 | |
|--------------------------------|----------------------|
| Comisión por Colocación | B/. 1,350.00 |
| Comisión por Agente Fiduciario | B/. 2,500.00 |
| Comisión por Agencia de Pago | B/. 15,000.00 |
| Total | B/. 18,850.00 |

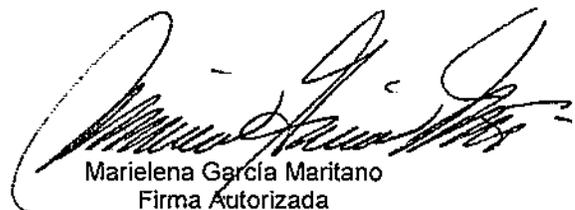
3. Documentos Adjuntos:

1. Certificación de los bienes del Fideicomiso
2. Confirmaciones de Venta de los Bonos
3. Estados de Cuenta del Fideicomiso

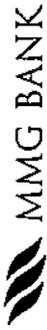
Este informe ha sido emitido, en la ciudad de Panamá, República de Panamá, el día dieciocho (18) de enero de dos mil diecinueve (2019).

MMG BANK CORPORATION, a título fiduciario.


 Mario De Diego Gambotti
 Firma Autorizada


 Marielena García Maritano
 Firma Autorizada





MMG BANK

CORP. BANCARIA

DATE 31 OCT 2018

CUSTOMER 113970

CUSTOMER NAME MMG BANK CORPORATION FID-012

ACCOUNT 13000000006447 USD Current Account

M. CODE 131

MMG BANK CORPORATION FID-012
AVE. DEL PACIFICO CON PASEO DEL MAR
COSTA DEL ESTE, MMG TOWER, PISO 23
PANAMA PANAMA

MMG BANK CORPORATION
MMG Tower, Piso 22
Avenida Paseo del Mar
Costa del Este
Tel.: (507) 265-7600
Fax: (507) 265-7601
Apdo. 0832-07453
World Trade Center
República de Panamá
www.mmgbank.com

PAGE 1

STATEMENT OF ACCOUNT FROM 30 SEP 2018 TO 31 OCT 2018

| DATE | DESCRIPTION | 1 | TOTAL DEBITS | 0.00 | TRANSACTION REF. ACCOUNT | DEBIT | CREDIT | VALUE | ENDING BALANCE | BALANCE |
|------|-------------------------|--------|--------------|------|--------------------------|-------|--------|-------|----------------|---------|
| | OPENING BALANCE | 100.00 | | | | | | | 100.00 | 100.00 |
| | BALANCE BROUGHT FORWARD | | | | | | | | | 100.00 |
| | BALANCE IN YOUR FAVOUR | | | | | | | | | 100.00 |



MMG BANK CORPORATION
 MMG Tower, Piso 22
 Avenida Paseo del Mar
 Costa del Este
 Tel.: (507) 265-7600
 Fax: (507) 265-7601
 Apdo. 0832-02453
 World Trade Center
 República de Panamá
 www.mmgbank.com

MMG BANK CORPORATION FID-012
 AVE. DEL PACIFICO CON PASEO DEL MAR
 COSTA DEL ESTE, MMG TOWER, PISO 23
 PANAMA PANAMA

DATE 30 NOV 2018

CUSTOMER 113970

CUSTOMER NAME MMG BANK CORPORATION FID-012

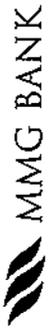
ACCOUNT 13000000006447 USD Current Account

M.CODE 131

PAGE 1

STATEMENT OF ACCOUNT FROM 31 OCT 2018 TO 30 NOV 2018

| DATE | DESCRIPTION | TOTAL DEBITS | TOTAL CREDITS | ENDING BALANCE | BALANCE |
|------|--------------------------|--------------|---------------|----------------|---------|
| | | | | | |
| | OPENING BALANCE | 100.00 | | 100.00 | |
| | BALANCE BROUGHT FORWARD | | | | 100.00 |
| | BALANCE IN YOUR FAVOUR | | | | 100.00 |
| | TOTAL DEBITS | 0.00 | TOTAL CREDITS | 0.00 | |
| | TRANSACTION REF. ACCOUNT | | DEBIT | VALUE | |



MMG BANK CORPORATION
 MMG Tower, Piso 22
 Avenida Paseo del Mar
 Costa del Este
 Tel.: (507) 265-7600
 Fax: (507) 265-7601
 Apdo. 0832-02453
 World Trade Center
 República de Panamá
 www.mmgbank.com

MMG BANK CORPORATION FID-012
 AVE. DEL PACIFICO CON PASEO DEL MAR
 COSTA DEL ESTE, MMG TOWER, PISO 23
 PANAMA PANAMA

DATE 31 DEC 2018

CUSTOMER 113970
 CUSTOMER NAME MMG BANK CORPORATION FID-012
 ACCOUNT 13000000006447 USD Current Account
 M.CODE 131

PAGE 1

STATEMENT OF ACCOUNT FROM 30 NOV 2018 TO 31 DEC 2018

| DATE | DESCRIPTION | TRANSACTION REF. ACCOUNT | DEBIT | CREDIT | VALUE | ENDING BALANCE |
|------|-------------------------|--------------------------|-------|--------|-------|----------------|
| | OPENING BALANCE | | | | | 100.00 |
| | TOTAL DEBITS | 1 | 0.00 | | | |
| | TOTAL CREDITS | | | 0.00 | | |
| | BALANCE BROUGHT FORWARD | | | | | 100.00 |
| | BALANCE IN YOUR FAVOUR | | | | | 100.00 |