

**REPUBLICA DE PANAMA
COMISION NACIONAL DE VALORES**

**ACUERDO 18-00
(de 11 de octubre del 2000)
ANEXO No. 1**

Modificado por los Acuerdos No.12-2003 de 11 de noviembre de 2003 y No.8-2004 de 20 de diciembre de 2004

**FORMULARIO IN-A
INFORME DE ACTUALIZACION
ANUAL**

Año terminado al 31 de diciembre de 2017

PRESENTADO SEGÚN EL DECRETO LEY 1 DE 8 DE JULIO DE 1999 Y EL ACUERDO No. 18-00 DE 11 DE OCTUBRE DEL 2000.

RAZON SOCIAL DEL EMISOR:

LA CORUÑA INVESTMENTS, S.A.

La Coruña Investments, S.A. se constituyó como sociedad anónima el 5 de mayo de 2010, bajo las leyes de la Republica de Panamá y se dedica principalmente a alquilar de locales comerciales y oficinas. El Edificio se denomina Plaza Real que consiste en un edificio de oficinas y uso comercial con tecnología LED para el cuidado del medio ambiente y producción limpia dentro de la construcción.

VALORES REGISTRADOS EN LA BOLSA DE VALORES

La oferta pública de los Bonos fue registrada ante la Comisión Nacional de Valores de la Republica de Panamá y su venta autorizada mediante resolución de la SMV No. 294-17 de 7 de junio de 2017. El listado y negociación de estos valores ha sido autorizado por la Bolsa de Valores de Panamá, S.A. Los Bonos han sido listados para su negociación en la Bolsa de Valores de Panamá, S.A. y serán colocados mediante oferta pública primaria en dicha Bolsa de Valores.

Detalles de la Oferta Pública de Bonos Corporativos:

	Precio al Público	Gastos de la Emision	Cantidad Neta del Emisor
Por Unidad	1,000.00	12.13	987.87
Total	18,300,000.00	221,982.00	18,078,018.00

RAZON SOCIAL DEL EMISOR: LA CORUÑA INVESTMENTS, S.A.

VALORES QUE HA REGISTRADO: Bonos Corporativos por hasta \$18,300.00.00 en Bonos Emitidos en dos series, Serie Senior y Serie Subordinada

NUMEROS DE TELEFONO Y FAX DEL EMISOR: Teléfono (507) 271-0037 Fax (507) 271-0038

DIRECCION DEL EMISOR: Costa del Este, Avenida Centenario, Edificio G-40, Planta Baja, Ciudad de Panamá, Apartado Postal: 0819-00617 El Dorado, Panamá, Republica de Panamá

DIRECCION DE CORREO ELECTRÓNICO DEL EMISOR: roguerram@cableonda.net

I PARTE

De conformidad con el Artículo 4 del Acuerdo No.18-00 de 11 de octubre del 2000, haga una descripción detallada de las actividades del emisor, sus subsidiarias y de cualquier ente que le hubiese precedido, en lo que le fuera aplicable (Ref. Artículo 19 del Acuerdo No. 6-00 de 19 de mayo del 2000).

I. INFORMACION DE LA COMPAÑIA**A. Historia y Desarrollo de la Solicitante LA CORUÑA INVESTMENTS, S.A.**

La Sociedad Anónima panameña LA CORUÑA INVESTMENTS, S.A. Se constituyó como sociedad anónima el 5 de mayo de 2010, bajo las leyes de la Republica de Panamá. El capital social del Emisor está representado por 500 acciones sin valor nominal. Las acciones podrán ser expedidas en forma nominativa y los certificados de acciones llevarán la firma de cualesquiera dos dignatarios. El registro de acciones exigido por Ley será llevado en el lugar que designe la Junta Directiva de la Sociedad.

La duración de la sociedad será perpetua, pero podrá disolverse en cualquier momento por resolución adoptada en Reunión de Accionistas por el voto de la mitad, más una de las acciones emitidas. Las oficinas principales del Emisor se encuentran ubicadas en la Urbanización Costa del Este, Ave. Centenario, edificio DIPROSA. Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.

Los ingresos reflejados en los Estados Financieros de LA CORUÑA INVESTMENTS, S.A. son por el arrendamiento de locales y oficinas ubicados en el Edificio denominado PH Plaza Real. PH Plaza Real es un edificio de 5 plantas altas más planta baja, con oficinas y locales comerciales tipo A. Tiene un edificio de estacionamientos adosado en su parte posterior, con igual cantidad de niveles que permiten a sus usuarios aparcar sus vehículos en el nivel en donde se encuentran sus oficinas.

Los otros ingresos corresponden a la facturación por el consumo del sistema de Aire Acondicionado por parte de los inquilinos del Edificio Plaza Real.

El Pacto social de LA CORUÑA INVESTMENTS, S.A. corresponde a la Escritura Publica No. 10371 del 5 de mayo de 2010 de la Notaria Primera del Circuito de Panamá inscrita a la Ficha 699759, Documento Redi No. 1769771 de Registro Público desde el 6 de mayo de 2010.

B. Pacto Social y Estatutos del Solicitante**1. Junta Directiva:**

De acuerdo al Pacto Social, La Junta Directiva consistirá de tres (3) miembros. Quienes serán elegidos por los accionistas y podrán ser reelectos. Las decisiones de la Junta Directiva serán válidas y obligatorias cuando sean adoptadas por el voto afirmativo de la mayoría de los Directores y Dignatarios.

Los dignatarios de la sociedad serán un Presidente, un Tesorero y un Secretario, nombrados por la Junta Directiva. La Sociedad podrá tener cualquiera otros dignatarios que la Junta Directiva determine.

2. Representante Legal

El Presidente será el Representante Legal de la Sociedad, quien será sustituido, en sus ausencias temporales o accidentales, por el Secretario y en ausencia de ambos por el Tesorero.

3. Administración de los negocios de la sociedad:

La Junta Directiva podrá ejercer todas las facultades de la sociedad, a excepción de aquellas que la Ley o los Estatutos confieren o reserven a los Accionistas.

4. Contratos con partes relacionadas:

El Pacto Social de la Sociedad establece que los directivos podrán tener cualquier cargo remunerado con la sociedad, además del cargo de director. Además establece que ningún director está inhabilitado para celebrar contratos, arreglos o tratos con la sociedad.

5. Otros Derechos:

En el pacto social no hay ninguna limitación de los derechos para ser propietarios de acciones de la Sociedad. No existe ninguna cláusula en el Pacto Social que limite o de otra forma restrinja el control accionario de la Sociedad LA CORUÑA INVESTMENTS, S.A.

6. Estatutos:

Las Sociedades Panameñas no tienen obligación de adoptar Estatutos. Actualmente LA CORUÑA INVESTMENTS, S.A. no ha adoptado Estatutos.

7. Modificación del Capital:

No existen condiciones en el Pacto Social referentes a la modificación del Capital. Sin embargo, la Sociedad se reserva el derecho de reformar su Pacto Social.

El Pacto Social de LA CORUÑA INVESTMENTS, S.A. establece el derecho de adquisición preferente sobre las acciones de la sociedad. En Cada nueva emisión de acciones, los accionistas tendrán el derecho preferente de suscribir las acciones por emitirse en proporción a las acciones de que a la razón sean propietarios.

También establece restricciones en el traspaso de acciones de la sociedad. Según el mismo, si un accionista desea traspasar las acciones, le deberá informar a la sociedad con al menos 15 días de antelación, estableciendo el precio que pretende recibir. Dichas acciones serán ofrecidas al resto de los accionistas, los cuales tendrán el derecho de adquirir dichas acciones en forma proporcional.

C. Descripción del Negocio

1. Descripción de giro de negocios:

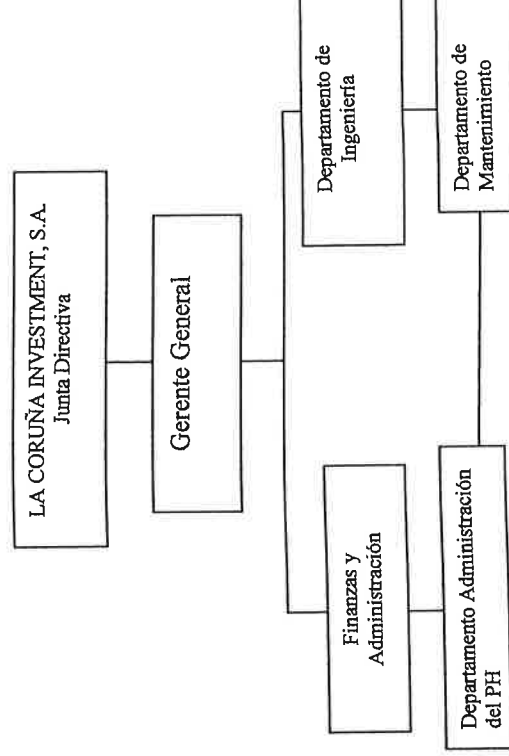
La información contenida en el presente documento se basa en el plan desarrollado por la empresa LA CORUÑA INVESTMENTS, S.A. e indica el mejor estimado sobre el giro de negocios de la empresa. Sin embargo, ni LA CORUÑA INVESTMENTS, S.A ni ninguno de sus directores, dignatarios, ejecutivos, ni asesores externos; es responsable por cualquier desviación entre el plan presentado y los resultados reales del plan. Ni la empresa, ni sus directores, dignatarios, ejecutivos o asesores externos, pueden dar garantía de que lo presentado no se desviara de la realidad.

2. Descripción de la actividad

LA CORUÑA INVESTMENTS, S.A se dedica principalmente a alquiler de locales comerciales y oficinas en el edificio denominado PH Plaza Real.

D. Estructura organizativa:

La Sociedad LA CORUÑA INVESTMENTS, S.A. cuenta con la siguiente estructura organizativa:



pet
24

E. Propiedades, Plantas y Equipo:

LA CORUÑA INVESTMENTS, S.A. cuenta con propiedades, mobiliario y equipo significativos a la fecha. Para mayor detalle ver las notas a los Estados Financieros Anuales.

F. Investigación y Desarrollo, Patentes, Licencias, etc.

LA CORUÑA INVESTMENTS, S.A. no mantiene inversiones en tecnología, investigación y desarrollo a la fecha.

G. Información sobre tendencias:

Durante el año 2017 el mercado inmobiliario se ha visto afectado debido al incremento en el mercado de la oferta de oficinas y locales comerciales, aunado a esto la economía no ha crecido lo esperado. Este mercado ha tenido que ajustar los precios para poder mantenerse competitivo.

II. ANÁLISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS**A. Liquidez**

	31 de Diciembre de 2017	31 de Diciembre de 2017
Liquidez:		
Capital de trabajo	111,624	n/a
Razon Corriente	1.16	n/a
Rotacion de cuentas por cobrar	30 dias	n/a

Activos

Los Activos totales que la empresa mantiene al 31 de diciembre de 2017 fue por USD\$ 16, 596,472.00

La empresa mantiene activos fijos (Propiedades de Inversión) que representan un porcentaje significativo en el total de activos. Al 31 de diciembre de 2017 representan el 91% de los activos totales.

La cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2017, representan el 0.39% del total de activos.

Al 31 de diciembre de 2017, los Estados Financieros Auditados muestran en Capital de Trabajo positivo por USD\$ 125,129.00 y refleja una razón corriente positiva de 1.16, este resultado es del esfuerzo realizado por la empresa, la meta es continuar trabajando optimizando los procesos y cada una de las operaciones que realiza la empresa, después de haber cumplido con las deudas corrientes.

B. Recursos de Capital:

La empresa mantenía al 31 de diciembre de 2017 un déficit acumulado de USD\$ 567,443 y un capital Social de USD\$ 30.000.00

Los pasivos corrientes están valorados en USD\$ 697,010 al 31 de diciembre de 2017, representando el 4.06% del total de pasivos.

C. Resultados de las Operaciones:

	31-dic-17	31-dic-16	Variación	%
Ingresos por Alquiler	1,756,112	1,931,624	-175,512	-9.09%
Otros Ingresos	287,500	253,804	33,696	13.28%
Intereses Ganados	1,932	9,236	-7,304	-79.08%
Total de ingresos	2,045,544	2,194,664		
Gastos Generales y administrativos	833,327	749,220	84,107	11.23%
Utilidad Antes de Intereses y Depreciación	1,212,217	1,445,444	-233,227	-16.14%
Eficiencia Operativa	40.74%	34.14%		

Eficiencia operativa: gastos generales y administrativos/utilidad bruta

De acuerdo al análisis realizado para el año terminado al 31 de diciembre de 2017, los ingresos totales de la empresa fueron de US\$ 2,045,523, en comparación del periodo terminado en el 2016 que fueron de US\$ 2,194,664, reflejando una variación de disminución en los ingresos totales por US\$ 149,141, en un 6.8% en comparación con el año anterior.

D. Análisis de perspectivas:

Para el periodo 2017, se cumplió con los objetivos planteados en nuestro presupuesto financiero proyectado, aun cuando hubo una disminución en los ingresos comparado con el año anterior.

Para el año 2018 tenemos como meta lograr el alquiler de los locales vacíos, ser más agresivos en el mercado, ver cómo se desarrolla este sector inmobiliario y competir en todos los términos.

III. DIRECTORES, DIGNATARIOS, EJECUTIVOS, ADMINISTRADORES, ASESORES Y EMPLEADOS

A. Identidad

1- Directores, Dignatarios, Ejecutivos y Administradores

Ninguno de los directores y dignatarios listados a continuación ha sido designado en su cargo con base en arreglos o entendimientos con accionistas mayoritarios, clientes o suplidores. La Junta Directiva del Emisor está compuesta por las siguientes personas:

Raimundo Casimiro López Arango – Presidente / Director /Tesorero

Nacionalidad: panameño

Fecha de Nacimiento: 17 de junio de 1964

Domicilio Comercial: Costa del Este, Avenida Centenario Edificio G-40

Teléfono: (507) 271-5616/271-0765

Email: calopez@cableonda.net

Vicepresidente y Gerente General de Dirección de Proyectos, S.A. Presidente y Gerente General de Desarrollo Istmeño, S.A. y CMA Ingenieros, S.A., empresas dedicadas a la construcción en general y actualmente activas. Es Gerente Administrativo y participa en las reuniones de Junta Directiva del Emisor.

Yauda Kuzniecky Levit – Secretario y Director

Nacionalidad: panameña

Fecha de Nacimiento: 19 de enero de 1934



Domicilio Comercial: Edificio PH Torre Banco General, Calle Aquilino De La Guardia, Piso 21, Oficina 2102, Ciudad de Panamá
No. de Teléfono: (507) 264-4866/269-3320
Email: yaudak@kuzco.com

Licenciado en Derecho y Ciencias Políticas, Egresado de la Universidad Santa María La Antigua. Sub-Director y profesor del Instituto Alberto Einstein. Co-fundador y director del Instituto Pedagógico. Profesor de Derecho Comercial en la USMA. Orador en diferentes conferencias relacionadas con Derecho Comercial y Asuntos Fiscales. Asesor Legal Honorario de la Embajada de Israel en Panamá, Miembro de Club de Leones de Panamá, Comisión Revisora del Código de la Familia, Miembro de la Junta Directiva de la Biblioteca Nacional, Miembro del Código Nacional de Educación. No tiene funciones administrativas y participa en las reuniones de Junta Directiva del Emisor.

Raimundo Casimiro López Troitiño – Director

Nacionalidad: panameño
Fecha de Nacimiento: 01 de diciembre 1938
Domicilio Comercial: Costa del Este, Avenida Centenario Edificio G-40
Teléfono: (507) 271-5616/271-0765
Email: rclt38@yahoo.com

Presidente y Director de Dirección de Proyectos, S.A., empresa que se dedica a la administración de proyectos y construcción en general. Actualmente desarrolla el Proyecto Colinas del Sol (Arraiján). Es Presidente de Inversiones Panamá Viejo, S.A., Inversiones Meregilda, S.A., Town Center Costa del Este, todas éstas relacionadas con el desarrollo de Costa del Este desde el año 1992. Presidente de Hidro Boquerón, S.A., Hidroeléctrica Macano II, S.A. e Hidroeléctrica Río Chico, S.A., empresas hidroeléctricas actualmente en desarrollo. En todas las empresas indicadas y en otras empresas locales no indicadas mantiene participación activa en el desarrollo de las mismas. No tiene funciones administrativas y participa en las reuniones de Junta Directiva del Emisor.

Dani Ariel Kuzniecky Barak – Asesor Externo

Nacionalidad: panameña
Fecha de Nacimiento: 16 de agosto 1962
Domicilio Comercial: Edificio PH Torre Banco General, Calle Aquilino De La Guardia, Piso 21, Oficina 2102, Ciudad de Panamá
Teléfono: (507) 264-4866/269-3320
Email: danik@kuzco.com

Licenciado en Derecho y Ciencias Políticas, Egresado de la Universidad Santa María La Antigua, y de del New York University School of Law (1985). Asesor de la Junta Directiva de la ARL y profesor de Filosofía del Derecho en la USMA. Funda en 1995 Kuzniecky & Co. firma de abogados desde donde ofrece servicios legales en el área comercial, inmobiliaria, bancaria entre otras. Fue Contralor General de la República, Presidente de la Junta Directiva del Canal de Panamá, Ministro para Asuntos del Canal, y Secretario de Energía. Ex presidente y miembro de la Junta Directiva del Instituto de Gobierno Corporativo. Actualmente se desempeña en varios comités y Juntas Directivas y asesora en temas de Gobierno Corporativo y Responsabilidad Social Empresarial, Miembro de la Junta Directiva de SUMARSE. No tiene funciones administrativas y participa en las reuniones de Junta Directiva del Emisor.

Manuel Lopez Arango – Asesor Externo



Nacionalidad: panameño
Fecha de Nacimiento: 17 de julio 1969
Domicilio Comercial: Costa del Este, Avenida Centenario Edificio G-40
No. de Teléfono: 2715616, 271-0765
Email: manuelopez@cableonda.net

Posee Licenciatura en Ingeniería Civil. Es director, Secretario y Gerente de Proyectos de CMA Ingenieros. S.A; Vicepresidente, tesorero y gerente de proyectos de Desarrollo Istmeño S.A.; Director de Dirección de Proyectos S.A. Tesorero De El Viñedo. S.A.; Todas estas empresas dedicadas al negocio de planificación, desarrollo y comercialización de proyectos Residenciales, comerciales e industriales dentro de la República de Panamá. No tiene funciones administrativas y participa en las Reuniones de Juntas Directivas del emisor.

Alfredo López Arango – Asesor Externo

Nacionalidad: panameña
Fecha de nacimiento: 25 de octubre de 1975
Domicilio comercial: Costa del Este, Ave. Centenario, Edificio G-40
No. de Teléfono: (507) 271-0037
Email: alfredolopezarango@gmail.com

Posee Licenciatura en Ingeniería Civil, es Director, Tesorero e Ingeniero de Proyectos en Desarrollo Istmeño, S.A., Director, Tesorero e Ingeniero de Proyectos en CMA Ingenieros, S.A., ambas empresas dedicadas al negocio de planificación, desarrollo y comercialización de Proyectos Residenciales, comerciales e industriales dentro de la República de Panamá. Director y Presidente de Alta Pesca, S.A., empresa dedicada a la venta al detal de artículos deportivos de Pesca; Director, Secretario de El Viñedo, S.A., Director, vocal de Corporación Lopar, S.A. ambas empresas inversionista (Holding). No tiene funciones administrativas y participa en las Reuniones de Juntas Directivas del Emisor.

2. Ejecutivos y Administradores:

Los ejecutivos principales del Emisor son las siguientes personas:

Roger Alberto Guerra Morales – Contralor

Nacionalidad: panameña
Fecha de Nacimiento: 6 de marzo de 1958
Domicilio Comercial: Costa del Este, Avenida Centenario Edificio G-40
Teléfono: (507) 271-0037
Email: rogerguerra@cableonda.net

Posee una Licenciatura en Comercio con especialización en Contabilidad, es Contador Público Autorizado con Idoneidad No. 1547 miembro del Colegio de Contadores de Panamá. Es Contralor del Grupo de Empresas Inversiones Panamá Viejo, S.A. y subsidiarias empresas dedicadas al arrendamiento de depósitos, alquiler de viaductos para señales de audio y videos, desarrollos de terrenos para su venta en Costa del Este dentro de la República de Panamá. Es responsable de la información financiera y contable del Emisor y participa en las Reuniones de Junta Directiva del emisor.

3. Asesor Legal

El Emisor no cuenta con asesores legales internos, por lo que ha designado a la Lic. Daniela Thays Marcos Sanchez, con número de idoneidad 7329 como asesora legal de la Emisión. La Lic. Daniela Thays Marcos Sánchez tiene su

domicilio principal en Boulevard Costa del Este y Avenida La Rotonda, Torre Banco Panamá, Mezzanine, Apartado postal: 0823-02854, Panamá, República de Panamá. Teléfono: 302-4096, Fax: 302-4015. Correo electrónico: daniela.marcos@bancepanama.com.pa.

Los Asesores Legales confirman que el Emisor es una sociedad organizada y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá, que los actos referentes a esta emisión han sido debidamente aprobados por los órganos corporativos pertinentes del Emisor y una vez emitidos los Bonos constituirán obligaciones válidas legales y exigibles de la misma. Lo antes expuesto consta en nota que reposa en la Comisión Nacional de Valores, al igual que en los archivos de la Bolsa de Valores de Panamá, S.A. como documentos de referencia pública.

4. Auditores.

El emisor no cuenta con auditores internos, por lo que ha designado como su auditor externo a Achurra, Navarro y Asociados como su auditor externo. A continuación se presenta su dirección y contacto

Achurra Navarro y Asociados Leading Edge Alliance
Ubicación: Urbanización Los Angeles, Ave. Los Periodistas, calle Tael, C-7
Teléfono: (507) 260-5709/ 5716 / 5718
Fax: (507) 260-57.09

Web: www.anleading.com

El contacto principal es el Lic. Luis Oscar Navarro. Su dirección de correo electrónico es lonavarro@anleading.com

B. Compensación:

Los Directores del Emisor no reciben ningún tipo de compensación por su desempeño con Directores y no ofrece planes de opciones de acciones ni otro tipo de beneficios a los miembros de la Junta Directiva

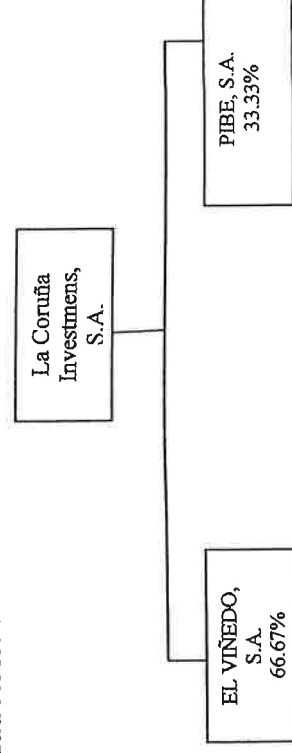
C. Prácticas de la Directiva:

Se explica en el punto del Pacto Social y del solicitante.

D. Empleados:

Al 31 de Diciembre de 2017 LA CORUÑA INVESTMENTS, S.A. cuenta con una planilla de 6 empleados que laboran en la parte administrativa y operativa.

E. Propiedad Accionaria:



IV. ACCIONISTAS PRINCIPALES

A. Identidad, número de acciones y cambios en el porcentaje accionario de que son propietarios efectivos la persona o personas que ejercen control.

Accionista	Cantidad de Acciones	Numero de Accionistas	% del total de las acciones
El Viñedo, S.A	20	1	66.67%
Píbe, S.A.	10	1	33.33%

El Emisor no mantiene plan de acciones para empleados o ejecutivos.

B. Presentación tabular de la composición accionaria del emisor.

Grupo de Acciones	Número de Acciones	% del total de las acciones	Número de accionistas	% de la cantidad total de accionistas
1 - 10	10	33.33%	1	50%
10 - 30	20	66.67%	1	50%
TOTALES	30	100%	2	100%

C. Persona controladora

El Emisor es una empresa privada con 2 accionistas, en la cual uno de los accionistas controla el 66.67% del total de las acciones comunes del Emisor.

D. Cambios en el control accionario

A la fecha no existe ningún arreglo que pueda en fecha subsecuente resultar en un cambio de control accionario del Emisor. En los últimos 3 años no ha ocurrido ningún cambio en el porcentaje accionario del Emisor.

V. PARTES RELACIONADAS, VINCULOS Y AFILIACIONES

A. Identificación de negocios o contratos con partes relacionadas

No aplica

B. Interés de Expertos y Asesores

No aplica

VI. TRATAMIENTO FISCAL**A. Impuesto sobre la Renta**

De acuerdo a las regulaciones fiscales vigentes, las declaraciones del Impuesto sobre la Renta de las empresas pueden estar sujetas a revisión por parte de las autoridades fiscales, por los tres (3) últimos años.

Las empresas operativas deben pagar el Impuesto Sobre la Renta a una tasa del veinticinco por ciento (25%) sobre la que resulte mayor entre:

a. La renta neta gravable calculada por el método establecido en el título I del Libro Cuarto del Código Fiscal, o

b. La Renta neta gravable que resulte de aplicar al total de ingresos gravables el cuatro punto sesenta y siete por ciento (4.67%). Este último cálculo aplica a aquellas empresas cuyos ingresos gravables son mayores a un millón quinientos mil balboas (US\$ 1, 500,000.00).

B. Impuesto sobre la Renta con respecto a ganancias de capital.

El artículo 269 del Decreto Ley No. 1 del 8 de julio de 1999 y con lo dispuesto en la Ley 18 de 2006 no se consideraran gravables las ganancias, ni deducibles las pérdidas, provenientes de la enajenación de valores, que cumplan con los numerales 1 y 3 del precitado artículo, para los efectos del impuesto sobre la renta y del impuesto complementario. Si los Bonos no son enajenados a través de una bolsa de valores y otro mercado organizado, de conformidad con la Ley Número 18 del 19 de Junio de 2006, (i) el vendedor estará sujeto al impuesto sobre la renta en Panamá sobre las ganancias de capital realizadas en efectivo sobre la venta de las acciones, calculado a una tasa de diez por ciento (10%), (ii) el comprador estará obligado a retenerle al vendedor una cantidad igual al cinco por ciento (5%) del valor total de la enajenación, como un adelanto respecto del impuesto sobre la renta sobre las ganancias de capital pagadero por el vendedor, y el comprador tendrá que entregar

a las autoridades fiscales la cantidad retenida dentro de diez (10) días posteriores a la fecha de retención, (iii) el vendedor tendrá la opción de considerar la cantidad retenida por el comprador como pago total del impuesto sobre la renta respecto de ganancias de capital, y (iv) si la cantidad retenida por el comprador fuere mayor que la cantidad del impuesto sobre la renta respecto de ganancias de capital pagadero por el vendedor, el vendedor tendrá derecho de recuperar la cantidad en exceso como un crédito fiscal.

C. Impuesto sobre la Renta con respecto a intereses

De conformidad con el artículo 270 del Decreto Ley No. 1 del 8 de Julio de 1999, modificado por la ley No. 8 del 15 de marzo de 2010, prevé que salvo lo preceptuado en el artículo 733 del Código Fiscal, estarán exentos del Impuesto Sobre la Renta los intereses u otros beneficios que se paguen o acrediten sobre valores registrados ante la Comisión Nacional de Valores y que, además, sean colocados a través de una bolsa de valores o de otro mercado organizado. Si lo bonos no fuesen inicialmente colocados en la forma descrita, los intereses que se paguen a los tenedores de los bonos causaran un impuesto sobre la renta del cinco por ciento (5%) el cual deberá ser retenido en la fuente por el Emisor.

VII. ESTRUCTURA DE CAPITALIZACIÓN

A. Resumen de la Estructura de Capitalización

1. Acciones y títulos de participación

El Capital de la Empresa está representado por 500 acciones comunes, autorizadas sin valor nominal de las cuales 30 acciones están emitidas y en circulación.

2. Títulos de Deuda

La Superintendencia del Mercado de Valores el día 31 de julio de 2017, mediante resolución SMV No. 297-17 del 7 de junio de 2017, autorizo la emisión de Bonos Corporativos para Oferta Pública por valor nominal de hasta dieciocho millones trecientos mil Dólares Norteamericanos US\$18,300,000.00, moneda legal de los Estados Unidos de América. Los Bonos fueron emitidos bajo dos series: la serie Senior por US\$ 11, 600,000 con plazo de 15 años. Los bonos serie Senior devengas una tasa de interés variable de 5.25% anual sobre su saldo insoluto, pagaderos trimestralmente, vence el 15 de septiembre de 2032.

Al 31 de diciembre de 2017, se habían emitido US\$ 11, 600,000.00 de la serie Senior y US\$ 5, 496,000 de la Serie Subordinada.

	Serie Senior	Serie Subordinada	Total
Emission de bonos corporativos	11,600,000	5,496,000	17,096,000
Abonos realizados	128,064		128,064
Saldo al 31 de diciembre de 2017	11,471,936	5,496,000	16,967,936
Porción a corto plazo	527,568		527,568
Porción a Largo plazo	10,944,368	5,496,000	16,440,368

Los intereses pagaderos serán calculados aplicando la tasa de interés respectiva al saldo insoluto del bono correspondiente multiplicando la suma resultante por el número de días calendario del periodo de interés, incluyendo el primer día de dicho periodo de interés pero excluyendo el día de pago en que termina dicho periodo de interés, dividido entre 360 y redondeando la cantidad resultante al centavo mas cercano.

B. Descripción y Derechos de los Títulos**1. Capital accionario**

El Pacto Social de LA CORUÑA INVESTMENTS, S.A. establece que en cada emisión de acciones, los accionistas tendrán el derecho preferente de suscribir las acciones por emitirse en proporción a las acciones de que a la razón sean propietarios. El valor de emisión, la forma de pago de las acciones así suscritas, al igual que los derechos y privilegios de las acciones que no sean totalmente pagadas, deberá ser determinado por la Junta Directiva al momento de autorizar la emisión. Salvo que la Junta Directiva fije otro término, los accionistas dispondrán de treinta (30) días calendario contados a partir de la fecha de la notificación correspondiente para hacer valer su derecho de adquisición preferente, de conformidad con las condiciones fijadas por la Junta Directiva. Transcurrido el término antes mencionado, la Junta Directiva quedara en libertad de emitir las acciones no suscritas por el precio que estime conveniente, siempre que no sea inferior al ofrecido a las accionistas. A menos que la Junta Directiva resuelva otra cosa, tal notificación se hará por correo certificado.

II PARTE RESUMEN FINANCIERO

Presentamos un resumen financiero de los resultados de operación y cuentas del Balance del año 2017, en la presentación tabular que se incluye a continuación.

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

A. Presentación aplicable a emisores del sector comercial e industrial:


ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	AÑO 2017	AÑO 2015	COMPARACIÓN A PERIODO ANTERIOR (2 AÑOS)	COMPARACIÓN A PERIODO ANTERIOR (3 AÑOS)
Ingresos Totales	2,045,523	2,194,664	n/a	n/a
Margen Operativo	40.74	34.14	n/a	n/a
Gastos Generales y Administrativos	833,304	749,220	n/a	n/a
Utilidad o Pérdida Neta	1,212,219	1,445,444	n/a	n/a
Acciones emitidas y en circulación	30	30	n/a	n/a
Utilidad ó Pérdida por Acción	perdida	2,539	n/a	n/a
Depreciación y Amortización	604,198	611,517	n/a	n/a
Intereses por financiamiento	654,173	748,201	n/a	n/a
Utilidades o pérdidas no recurrentes	(46,152)	76,165	n/a	n/a

BALANCE GENERAL	AÑO 2017	AÑO 2016	COMPARACIÓN A PERIODO ANTERIOR (2 AÑOS)	COMPARACIÓN A PERIODO ANTERIOR (3 AÑOS)
Activo Circulante	822,139	193,755	n/a	n/a
Activos Totales	16,596,472	16,975,372	n/a	n/a
Pasivo Circulante	697,010	1,107,105	n/a	n/a
Deuda a Largo Plazo	16,453,868	16,361,521	n/a	n/a
Capital Pagado	30,000	30,000	n/a	n/a
Déficit acumulado	(567,443)	(506,291)	n/a	n/a
Total Patrimonio	(554,406)	(506,291)	n/a	n/a
RAZONES FINANCIERAS:				
Dividendo/Acción	n/a	n/a	n/a	n/a
Deuda Total/Patrimonio	déficit	Déficit	n/a	n/a
Capital de Trabajo	125,129	(913,350)	n/a	n/a
Razón Corriente	1.17	0.017	n/a	n/a
Utilidad Operativa /Gastos Financieros	1.85	1.93	n/a	n/a



**III PARTE
ESTADOS FINANCIEROS**

Ajuntamos al presente informe los Estados Financieros anuales de LA CORUÑA INVESTMENTS, S.A. auditados por Achurra, Navarro & Asociados.



IV PARTE

GOBIERNO CORPORATIVO ¹

	Contenido mínimo
1.	<p>Indique si se han adoptado a lo interno de la organización reglas o procedimientos de buen gobierno corporativo? En caso afirmativo, si son basadas en alguna reglamentación específica</p> <p>NO SA HAN ADOPTADO</p>
2.	<p>Indique si estas reglas o procedimientos contemplan los siguientes temas:</p> <p>a. Supervisión de las actividades de la organización por la Junta Directiva.</p> <p>NO APLICA</p> <p>b. Existencia de criterios de independencia aplicables a la designación de Directores frente al control accionario.</p> <p>NO APLICA</p> <p>c. Existencia de criterios de independencia aplicables a la designación de Directores frente a la administración.</p> <p>NO APLICA</p> <p>d. La formulación de reglas que eviten dentro de la organización el control de poder en un grupo reducido de empleados o directivos.</p> <p>NO APLICA</p> <p>e. Constitución de Comisiones de Apoyo tales como de Cumplimiento y Administración de Riesgos, de Auditoría.</p> <p>NO APLICA</p> <p>f. La celebración de reuniones de trabajo de la Junta Directiva y levantamiento de actas que reflejen la toma de decisiones.</p> <p>NO APLICA</p> <p>g. Derecho de todo director y dignatario a recabar y obtener información.</p> <p>NO APLICA</p>
3.	<p>Indique si se ha adoptado un Código de Ética. En caso afirmativo, señale su método de divulgación a quienes va dirigido.</p> <p>NO SE HAN ADOPTADO</p>
	Junta Directiva
4.	<p>Indique si las reglas de gobierno corporativo establecen parámetros a la Junta Directiva en relación con los siguientes aspectos:</p> <p>a. Políticas de información y comunicación de la empresa para con sus accionistas y terceros.</p> <p>Permanentemente se mantiene informado al 100% de los accionistas</p> <p>b. Conflictos de intereses entre Directores, Dignatarios y Ejecutivos clave, así como la toma de decisiones.</p> <p>No APLICA</p> <p>c. Políticas y procedimientos para la selección, nombramiento, retribución y destitución de los principales ejecutivos de la empresa.</p> <p>NO APLICA</p> <p>d. Sistemas de evaluación de desempeño de los ejecutivos clave.</p> <p>NO APLICA</p> <p>e. Control razonable del riesgo.</p> <p>NO APLICA</p>
	f. Registros de contabilidad apropiados que reflejen razonablemente la posición financiera de la




	empresa. NO APLICA
	g. Protección de los activos, prevención y detección de fraudes y otras irregularidades. NO APLICA
	h. Adecuada representación de todos los grupos accionarios, incluyendo los minoritarios. (Esta información debe suministrarse en todo caso de ofertas públicas de acciones. Para ofertas públicas de otros valores, se suministrará solo cuando sea de importancia para el público inversionista a juicio del emisor). NO APLICA
	i. Mecanismos de control interno del manejo de la sociedad y su supervisión periódica. NO APLICA
5.	Indique si las reglas de gobierno corporativo contemplan incompatibilidades de los miembros de la Junta Directiva para exigir o aceptar pagos u otras ventajas extraordinarias, ni para perseguir la consecución de intereses personales. NO APLICA
6.	Composición de la Junta Directiva a. Número de Directores de la Sociedad Hay tres (3) directores b. Número de Directores Independientes de la Administración Todos los directores son independientes de la Administración c. Número de Directores Independientes de los Accionistas Cada Director representa a uno de los Accionistas
7.	Accionistas Prevén las reglas de gobierno corporativo mecanismos para asegurar el goce de los derechos de los accionistas, tales como: a. Acceso a información referente a criterios de gobierno corporativo y su observancia. (Esta información debe suministrarse en todo caso de ofertas públicas de acciones. Para ofertas públicas de otros valores, se suministrará solo cuando sea de importancia para el público inversionista a juicio del emisor). NO APLICA b. Acceso a información referente a criterios de selección de auditores externos. (Esta información debe suministrarse en todo caso de ofertas públicas de acciones. Para ofertas públicas de otros valores, se suministrará solo cuando sea de importancia para el público inversionista a juicio del emisor). NO APLICA c. Ejercicio de su derecho a voto en reuniones de accionistas, de conformidad con el Pacto Social y/o estatutos de la sociedad. (Esta información debe suministrarse en todo caso de ofertas públicas de acciones. Para ofertas públicas de otros valores, se suministrará solo cuando sea de importancia para el público inversionista a juicio del emisor). NO APLICA d. Acceso a información referente a remuneración de los miembros de la Junta Directiva. (Esta información debe suministrarse en todo caso de ofertas públicas de acciones. Para ofertas públicas de otros valores, se suministrará solo cuando sea de importancia para el público inversionista a juicio del emisor). NO APLICA e. Acceso a información referente a remuneración de los Ejecutivos Clave. (Esta información debe suministrarse en todo caso de ofertas públicas de acciones. Para ofertas públicas de otros valores, se suministrará solo cuando sea de importancia para el público inversionista a juicio del emisor). NO APLICA f. Conocimiento de los esquemas de remuneración accionaria y otros beneficios ofrecidos a los

	empleados de la sociedad. (Esta información debe suministrarse en todo caso de ofertas públicas de acciones. Para ofertas públicas de otros valores, se suministrará solo cuando sea de importancia para el público inversionista a juicio del emisor). NO APLICA
	Comités
8.	Preven las reglas de gobierno corporativo la conformación de comités de apoyo tales como: a. Comité de Auditoría ; o su denominación equivalente NO APLICA b. Comité de Cumplimiento y Administración de Riesgos; o su denominación equivalente NO APLICA c. Comité de Evaluación y Postulación de directores independientes y ejecutivos clave; o su denominación equivalente NO APLICA d. Otros: NO APLICA
9.	En caso de ser afirmativa la respuesta anterior, se encuentran constituidos dichos Comités para el periodo cubierto por este reporte? a. Comité de Auditoría NO APLICA b. Comité de Cumplimiento y Administración de Riesgos. NO APLICA c. Comité de Evaluación y Postulación de directores independientes y ejecutivos clave. NO APLICA
	Conformación de los Comités
10.	Indique cómo están conformados los Comités de: a. Auditoría (número de miembros y cargo de quiénes lo conforman, por ejemplo, 4 Directores -2 independientes- y el Tesorero). NO APLICA b. Cumplimiento y Administración de Riesgos NO APLICA c. Evaluación y Postulación de directores independientes y ejecutivos clave. NO APLICA

8 Adicionado por el Acuerdo No.12-2003 de 11 de noviembre de 2003

V PARTE DIVULGACIÓN

De conformidad con los Artículos 2 y 6 del Acuerdo No. 18-00 de 11 de octubre del 2000, el emisor deberá divulgar el Informe de Actualización Anual entre los inversionistas y al público en general, dentro de los noventa días posteriores al cierre del ejercicio fiscal, por alguno de los medios que allí se indican.

1. **Identifique el medio de divulgación por el cual ha divulgado o divulgará el Informe de Actualización Anual y el nombre del medio:**

π Portal o Página de Internet Colectivas (*web sites*), del emisor, siempre que sea de acceso público Superintendencia de Mercado de Valores y Bolsa de Valores de Panamá

π El envío, por el emisor o su representante, de una copia del informe respectivo a los accionistas e inversionistas registrados, así como a cualquier interesado que lo solicitare.
2. **Fecha de divulgación.**

La fecha de divulgación será aproximadamente el 1 de abril de 2018



Raimundo Casimiro Lopez Arango
8--238-847

PRESIDENTE Y REPRESENTANTE LEGAL

LA CORUÑA INVESTMENTS, S.A.
ESTADOS FINANCIEROS E
INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

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



LA CORUÑA INVESTMENTS, S.A.

Informe de los Auditores Independientes y
Estados Financieros al 31 de diciembre de 2017

Contenido

	<u>Páginas</u>
Informe de los auditores independientes	1 - 4
Estado de situación financiera	5
Estado de resultados	6
Estado de cambios en el patrimonio	7
Estado de flujos de efectivo	8
Notas a los estados financieros	9 - 31

del *del*

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Señores
Junta Directiva
LA CORUÑA INVESTMENTS, S.A.
Panamá, República de Panamá


Opinión

Hemos auditado los estados financieros de La Coruña Investments, S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2017 y los estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y las notas a los estados financieros, incluyendo un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros que se acompañan presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de La Coruña Investments, S.A., y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Bases de la Opinión

Efectuamos nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades con base en esas normas se describen con más detalle en la sección Responsabilidades del Auditor en la Auditoría de los Estados Financieros de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con los requerimientos éticos, que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en Panamá, y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas de conformidad con estos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.



Asuntos clave de auditoría

Los asuntos claves de auditoría son esos asuntos que, según nuestro juicio profesional, fueron de la mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros del periodo actual. Estos asuntos fueron cubiertos en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto, y formar nuestra opinión sobre los mismos, y no proporcionamos una opinión por separado de estos asuntos.

Propiedad de inversión

Al 31 de diciembre de 2017 la Compañía mantiene propiedad de inversión por B/.15,161,373. Tal como se describe en la Nota No.7 la propiedad de inversión se mide mediante el módulo de costo de acuerdo al literal (b) de la NIC 40.

Como resultado, la Administración aplica juicios en la determinación del acuerdo en cuanto a sus adiciones, depreciación y amortización por el uso de estas propiedades.

Forma en la cual nuestra auditoría abordó el asunto

Hemos obtenido seguridad de auditoría sobre los supuestos aplicados por la Administración en la valuación de la propiedad de inversión a través de:

- La revisión de los controles aplicados por la Administración y evaluación de la razonabilidad de sus conclusiones sobre la valuación de la propiedad de inversión.
- Recálculo de depreciación y amortización; evaluando las conclusiones sobre la razonabilidad de los mismos.
- Verificación de los registros realizados por la Administración y que estos fueran consistentes con las conclusiones alcanzadas.



Cumplimiento de obligaciones de los bonos por pagar

La Compañía como emisor de los Bonos Corporativos por B/.18,300,000 (Dieciocho mil trescientos millones) se comprometió a cumplir de manera requisito y obligaciones financieras.

Forma en la cual nuestra auditoría abordó el asunto

Nuestros procedimientos incluyeron entre otros:

- Entendimiento, evaluación y validación de controles en el proceso seguido por la gerencia de la Compañía para monitorear el cumplimiento de las obligaciones de los bonos por pagar.
- Revisión de la certificación del administrador de los Bonos al ente regulador certificando monto, condiciones y garantías.
- Verificación del análisis realizado por la Gerencia del cumplimiento de las obligaciones de los bonos y lo comparamos con los términos y condiciones incluidos en el contrato de los bonos por pagar.
- Recálculo de las razones financieras de acuerdo al contrato de los bonos por pagar y lo comparamos con el cálculo realizado por la Gerencia de la Compañía.
- Revisión de las garantías y condiciones incluidos en el contrato de los bonos por pagar de todas las obligaciones financieras.

Responsabilidades de la Gerencia y de los responsables del gobierno de la Compañía sobre los Estados Financieros

La Gerencia es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y por el control interno que la Administración determine necesario para permitir la preparación de estos estados financieros que estén libres de representación errónea de importancia relativa, sea debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Gerencia es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha, revelando, en su caso, los asuntos relativos a su continuidad y utilizando las bases contables de negocio en marcha, a menos que la Gerencia tenga la intención de liquidar la Compañía o de cesar operaciones, o no tiene otra alternativa más realista de hacerlo.

Los encargados del Gobierno de la Compañía son responsables de la supervisión del proceso de reportes de información financiera de la Compañía.

Responsabilidades del Auditor en la Auditoría de los Estados Financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros en su conjunto están libres de representación errónea de importancia relativa, sea debido a fraude o error, y para emitir el informe del auditor que incluye nuestra opinión.

Seguridad razonable es un alto nivel de aseguramiento, pero no es una garantía que una auditoría llevada a cabo de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detectará un error de importancia relativa, cuando exista. Los errores pueden surgir de fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, podrían razonablemente esperarse que influyan en las decisiones financieras que tomen los usuarios con base a estos estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos un escepticismo profesional durante toda la auditoría.

Nosotros también:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, sea debido a fraude o error, diseñamos y realizamos los procedimientos de auditoría que responderon a esos riesgos; y obtuvimos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría. El riesgo de no detectar un error material resultante de fraude es mayor, que uno resultante de un error, ya que el fraude involucra colusión, falsificación, omisiones intencionales, distorsión, o la anulación de control interno.
- Obtuvimos un conocimiento del control interno relevante para la auditoría, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables utilizadas y razonabilidad de las estimaciones contables y de las revelaciones relacionadas, hechas por la Administración.

Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de la auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditor. Sin embargo, hechos o eventos futuros pueden ser causa que la Compañía deje de continuar como un negocio en marcha.

Nos comunicamos con los encargados de la Gerencia y el Gobierno de la Compañía en relación con, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría, y los hallazgos importantes de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia importante de control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

El socio encargado de la auditoría que ha elaborado este informe de los auditores independientes es Luis O. Navarro.

Luis O. Navarro

28 de febrero de 2018

Panamá, República de Panamá

LA CORUÑA INVESTMENTS, S.A.

Estado de Situación Financiera
31 de diciembre de 2017
(Cifras en balboas)

Activos	Notas	2017	2016
Activos corrientes:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	726,744	176,800
Cuentas por cobrar	5	65,381	5,063
Gastos pagados por anticipado y otros activos, porción corriente	9	30,014	11,892
Total de activos corrientes		822,139	193,755
Activos no corrientes:			
Depósito a plazo fijo	4	-	267,331
Gastos pagados por anticipado y otros activos, porción no corriente	9	612,960	748,715
Propiedad de inversión	7,11	15,161,373	15,764,132
Total de activos no corrientes		15,774,333	16,780,178
Mobiliario y equipo, neto	6	-	1,439
Total de activos		16,596,472	16,975,372
Pasivos y Patrimonio			
Pasivos corrientes:			
Bonos por pagar- porción corriente	7,11	527,568	-
Préstamos por pagar - porción corriente	10	-	924,503
Cuentas por pagar		16,874	19,883
Anticipo de clientes	8	140,154	140,235
Gastos e impuestos por pagar		12,414	22,484
Total de pasivos corrientes		697,010	1,107,105
Pasivos no corrientes:			
Préstamos por pagar - porción no corriente	10	-	10,866,206
Bonos por pagar- porción no corriente	7,11	16,440,368	-
Cuentas por pagar accionistas	12	13,500	5,495,315
Total de pasivos no corrientes		16,453,868	16,361,521
Total de pasivos		17,150,878	17,468,626
Patrimonio:			
Capital en acciones	13	30,000	30,000
Impuesto complementario		(16,963)	(16,963)
Déficit acumulado		(567,443)	(506,291)
Total de patrimonio		(554,406)	(493,254)
Total pasivos y patrimonio		16,596,472	16,975,372

Handwritten initials/signature

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

LA CORUÑA INVESTMENTS, S.A.

Estado de Resultados

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017
(Cifras en balboas)

	<u>Notas</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Ingresos:			
Ingresos por alquiler		1,756,112	1,931,624
Otros ingresos		287,501	253,804
Depósito plazo fijo		<u>1,910</u>	<u>9,236</u>
Total de ingresos		2,045,523	2,194,664
Gastos:			
Personal	14	152,321	149,048
Generales y administrativos	15	<u>680,983</u>	<u>600,172</u>
Total de gastos		<u>833,304</u>	<u>749,220</u>
Utilidad antes de gastos financieros y depreciación		1,212,219	1,445,444
Gastos financieros		654,173	748,201
Depreciación	6, 7	<u>604,198</u>	<u>611,517</u>
Total de gastos financieros y depreciación		<u>1,258,371</u>	<u>1,359,718</u>
(Pérdida) utilidad antes de impuestos sobre la renta		(46,152)	85,726
Impuesto sobre la renta	16	<u>-</u>	<u>(9,561)</u>
(Pérdida) utilidad, neta.		<u><u>(46,152)</u></u>	<u><u>76,165</u></u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

LA CORUÑA INVESTMENT, S.A.

Estado de Cambios en el Patrimonio
 Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017
 (Cifras en balboas)

	Capital en acciones	Impuesto complementario	Deficit acumulado	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2015	30,000	-16,963	(582,456)	(569,419)
Utilidad neta - 2016	-	-	76,165	76,165
Impuesto complementario	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2016	30,000	-16,963	-506,291	-493,254
Pérdida neta - 2017	-	-	-46,152	-46,152
Dividendos distribuidos *	-	-	-15,000	-15,000
Saldo al 31 de diciembre de 2017	30,000	-16,963	-567,443	-554,406

* Dividendos distribuidos según acta de la junta directiva de la Compañía el 16 de marzo de 2017.

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

LA CORUÑA INVESTMENTS, S.A.

Estado de Flujos de Efectivo
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017
(Cifras en balboas)

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Flujos de efectivo de las actividades de operación:		
(Pérdida) utilidad neta	(46,152)	76,165
Conciliación de la (pérdida) utilidad neta con el efectivo neto de las actividades de operación:		
Depreciación	604,198	611,517
Cambios netos en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar	(60,318)	42,017
Gastos pagados por anticipado y otros activos	117,633	144,189
Anticipo de clientes	(81)	10,463
Cuentas por pagar	(3,009)	1,525
Gastos e impuestos por pagar	(10,070)	(76,268)
	<u>602,201</u>	<u>809,608</u>
Flujos de efectivo por las actividades de operación	602,201	809,608
Flujos de efectivo de las actividades de inversión:		
Adquisición de mobiliario y equipo	-	(1,379)
	<u>-</u>	<u>(1,379)</u>
Flujos de efectivo por las actividades de inversión	-	(1,379)
Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento:		
Préstamos por pagar	(11,790,709)	(867,997)
Bonos por pagar	16,967,936	-
Deposito a Plazo Fijo	267,331	-
Cuentas por pagar accionistas	(5,481,815)	-
Dividendos distribuidos	(15,000)	-
Impuesto complementario	-	-
	<u>(52,257)</u>	<u>(867,997)</u>
Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento	(52,257)	(867,997)
Efectivo neto	549,944	(59,768)
Efectivo al inicio del año	176,800	236,568
Efectivo al final del año	726,744	176,800

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

LA CORUÑA INVESTMENTS, S.A.

Notas de los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017
(Cifras en balboas)

1. Información corporativa

La Coruña Investments, S.A., (la "Compañía") se constituyó como sociedad anónima el 5 de mayo de 2010, bajo las leyes de la República de Panamá. La Compañía se dedica principalmente a alquiler de locales comerciales y oficinas.

La Compañía desarrolló un proyecto denominado Plaza Real que consiste en un edificio de oficinas y uso comercial de 5 pisos con un área total de 26,387.2 metros cuadrados el cual se está desarrollado con tecnología LED para el cuidado del medio ambiente y producción limpia dentro de la construcción.

La oficina principal de la Compañía se encuentra ubicada en la Urbanización Costa del Este, Ave. Centenario, edificio DIPROSA. Al 31 de diciembre de 2017, la Compañía tiene 4 empleados permanentes.

Los estados financieros de la compañía fueron autorizados para su emisión por la Gerencia de la Compañía el 28 de febrero de 2018. Dichos estados financieros serán presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia, los estados financieros serán aprobados por la Junta General de Accionistas, sin modificaciones.

2. Resumen de las políticas de contabilidad más importantes

Las principales políticas de contabilidad adoptadas se presentan a continuación:

2.1. Declaración de cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF"), siendo las normas e interpretaciones emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

El estado financiero comprende un estado de situación financiera, un estado de resultados, un estado de cambios en el patrimonio, un estado de flujos de efectivos, y notas explicativas, por el período terminado al 31 de diciembre de 2017.

La Compañía presenta el estado de cambios en el patrimonio utilizando la clasificación por función de los gastos. La Compañía considera que este método provee mejor uso de la información a los lectores del estado financiero y a la vez reflejan mejor la manera en que las operaciones son ejecutadas desde un punto de vista del negocio. El estado de situación financiera presenta el formato basado en la distinción de porciones corrientes y no corrientes.



LA CORUÑA INVESTMENTS, S.A.

Notas de los Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017
(Cifras en balboas)

2.2. Base de medición

Estos estados financieros han sido preparados sobre la base de costo histórico o costo amortizado, exceptuando los valores disponibles para la venta e instrumentos financieros, los cuales se miden a su valor razonable.

La preparación de los estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) requiere el uso de ciertas estimaciones de contabilidad críticas. También, requiere que la Administración use su juicio en el proceso de la aplicación de las políticas de contabilidad de la Compañía.

2.3. Moneda funcional y de presentación

Los estados financieros son presentados en balboas (B./.), la 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 propio y en su lugar el Dólar (US\$) de los Estados Unidos de América es utilizado como moneda de curso legal y funcional.

2.4. Efectivo y equivalentes de efectivo

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

Producto de la emisión de bonos, se mantiene el efectivo restringido en una cuenta de fideicomiso.

2.5. Instrumentos financieros

Reconocimiento inicial y medición:

La Compañía reconoce un activo financiero o un pasivo financiero en el estado de situación financiera, cuando, solo cuando, este se convierte en una parte de una provisión contractual del instrumento. En el reconocimiento inicial, la Compañía reconoce todos los activos financieros y pasivos financieros al valor razonable. El valor razonable de un activo financiero y de un pasivo financiero en el reconocimiento inicial es normalmente representado por el precio de la transacción.

El precio de la transacción para un activo financiero y un pasivo financiero distintos a los clasificados al valor razonable con cambios en resultados incluye los costos de la transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de un instrumento financiero.

LA CORUÑA INVESTMENTS, S.A.

Notas de los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017
(Cifras en balboas)

Los costos de la transacción incurridos en la adquisición de un activo financiero y emisión de un pasivo financiero clasificado al valor razonable con cambios en resultados son llevados a gastos inmediatamente.

Medición posterior de los activos financieros:

La medición posterior de los activos financieros depende de su clasificación en el reconocimiento inicial. La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías:

Cuentas por cobrar - Las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo. Los activos que la Compañía intente vender inmediatamente o dentro de un término cercano no pueden ser clasificados en esta categoría. Estos activos son reconocidas y registradas al monto original de las facturas menos cualquier reducción por deterioro o incobrabilidad.

Deterioro de los activos financieros:

Al final de cada período en que se informa, la Compañía evalúa si sus activos financieros (otros distintos a los de valor razonable con cambios en resultados) están deteriorados, basados en evidencia objetiva que, como resultado de uno o más eventos que ocurrieron después del reconocimiento inicial, los flujos de efectivo esperado de los activos financieros de la Compañía hayan sido afectados. La evidencia objetiva de deterioro puede incluir dificultades financieras significativas de la contra parte, incumplimiento del contrato, probabilidad que el prestatario esté en bancarota, desaparición de un mercado activo por los activos financieros debido a dificultades financieras, etc.

En adición, para las cuentas por cobrar comerciales que son evaluadas por deterioro y no se encontró evidencia objetiva individualmente, la Compañía evalúa estas de manera colectiva, basado en las experiencias pasadas de cobro de la Compañía, un incremento en los pagos atrasados en la cartera, cambios observables en las condiciones económicas que correlaciones a las bajas de las cuentas por cobrar, etc.

Para las cuentas por cobrar comerciales, el valor en libros es reducido a través del uso de una cuenta de provisión. Los cambios en el valor en libros de las cuentas de provisión son reconocidos en ganancia o pérdida.

Por todos los otros activos financieros, el valor en libros es directamente reducido por las pérdidas por deterioro.

LA CORUÑA INVESTMENTS, S.A.

Notas de los Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017
(Cifras en balboas)

Para los activos financieros medidos al costo amortizado, si el monto de la pérdida por deterioro decrece en un período subsecuente y el decrecimiento puede ser relacionado objetivamente a un evento ocurrido después que el deterioro fue reconocido, la pérdida por deterioro previamente reconocido es reversado (ya sea directamente o mediante el ajuste a la cuenta de provisión para cuentas por cobrar comerciales) a través de ganancia o pérdida.

Sin embargo, la reversión no debe dar lugar a un importe en libros que excede al costo amortizado que hubiese tenido un activo financiero si el deterioro o no se hubiese reconocido a la fecha que se reversa el deterioro.

Baja de los activos financieros:

Independientemente de la forma legal de las transacciones, los activos financieros son dados de baja cuando estos pasan la prueba de la "sustancia sobre la forma" basado en el concepto indicado por la NIC 39. Esta prueba comprende dos diferentes tipos de evaluaciones que se aplican estrictamente en secuencia:

- Evaluación de la transferencia de riesgos y beneficios de propiedad
- Evaluación de la transferencia del control

Que los activos sean reconocidos o dados de baja en su totalidad depende de un análisis preciso que se realiza sobre una transacción específica.

Medición posterior de los pasivos financieros:

La medición posterior de los pasivos financieros depende de cómo hayan sido categorizados en el reconocimiento inicial. La Compañía clasifica los pasivos financieros en lo siguiente:

Otros pasivos financieros:

Todos los pasivos que no hayan sido clasificados en alguna de las otras categorías (disponibles para la venta o al valor razonable con cambios en resultados) se incluyen en esta reducida categoría. Estos pasivos son llevados al costo amortizado utilizando el método del interés efectivo.

Normalmente, las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar y préstamos son clasificados en esta categoría. Las partidas dentro de las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar no son usualmente medidas nuevamente, ya que la obligación es conocida con un alto grado de certeza y la liquidación es a corto plazo.

LA CORUÑA INVESTMENTS, S.A.

Notas de los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017

(Cifras en balboas)

Baja de los pasivos financieros:

Un pasivo financiero es removido del estado de situación financiera de la Compañía solamente cuando el pasivo se descarga, cancela o vence. La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero dado de baja y la consideración pagada es reconocida en el estado de resultados.

2.6. Mobiliario y equipo

El mobiliario y equipo es reconocido al costo, el cual incluye el precio de compra, así como los costos directamente atribuibles para colocar al activo en su lugar y condiciones necesarias para que sea capaz de operar en la forma prevista por la Administración.

Después del reconocimiento inicial, las partidas de mobiliario y equipo son llevados al costo residual estimado, según su vida útil como sigue:

<u>Activos</u>	<u>Años de vida útil</u>
Mobiliario y equipo	3 años

La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados, y ajustado si es apropiado, al final del período en que se informa.

Una partida de mobiliario y equipo es dada de baja en su eventual disposición o cuando no se espere obtener beneficios económicos futuros que surgen de la utilización continuada del activo. Cualquier ganancia o pérdida resultante de la disposición o retiro de una partida de mobiliario y equipo es determinado como una diferencia entre los ingresos por la venta y el valor en libros del activo y es reconocido en el estado de resultados.

2.7. Propiedad de inversión

La propiedad de inversión está constituida por un terreno y edificio, utilizado para el arrendamiento a terceros. La Compañía valoriza estos activos al costo menos la depreciación acumulada, aplicando el modelo del costo señalado en la Nic 40. La depreciación es calculada en base al método de línea recta sobre la vida estimada.

<u>Activos</u>	<u>Años de vida útil</u>
Edificio	30 años

LA CORUÑA INVESTMENTS, S.A.

Notas de los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017

(Cifras en balboas)

2.8. Clasificación de activos y pasivos financieros entre corrientes y no corrientes

Se clasifican en función de sus vencimientos; es decir, como activos y pasivos corrientes, aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses y como activos y pasivos no corrientes los de vencimiento superior a más de doce meses.

2.9. Deterioro de activo

El valor en libros de estos activos se revisa al final del período en que se informa para determinar si hubo pérdida por deterioro y donde un activo está deteriorado, este es dado de baja como gastos a través del estado de resultados y otro resultado integral para estimar su valor recuperable. El valor recuperable es el mayor entre el valor en uso y el valor razonable menos los costos de disposición de los activos individuales o unidad generadora de efectivo. El valor recuperable está determinado por un activo individual, al menos que el activo no genere efectivo por si solo de otros activos u otro grupo de activos. Si este es el caso, el valor recuperable está determinado por la unidad generadora de efectivo para cada activo al que pertenezca.

El valor en uso es el valor presente del flujo de efectivo esperado del activo o unidad. El valor presente está representado utilizando una tasa descontada (previa a impuestos) que reflejan el valor en tiempo del dinero y los riesgos específicos del activo o unidad cuyo deterioro haya sido medido.

2.10. Reconocimiento de activos y pasivos financieros

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

2.11. Bonos y deudas

Los bonos y deudas a largo plazo están registrados a su valor amortizado, ajustado por los costos de emisión y primas recibidas, los cuales se amortizan durante la vida de los bonos. Cualquier diferencia entre el producto neto de los costos de transacción y el valor de redención es reconocida en estado de resultados durante el período de financiamiento.

2.12. Beneficios de jubilación empleados

Los beneficios de jubilación a los empleados de la Compañía se proveen mediante un plan de beneficios definido a través de la Caja de Seguro Social; los aportes se efectúan con base en los parámetros establecidos por la Ley Orgánica de dicha Institución.

LA CORUÑA INVESTMENTS, S.A.

Notas de los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017
(Cifras en balboas)

2.13. Provisiones

La Compañía establece una provisión en el estado financiero cuando al final del período en que se informa mantiene una obligación presente (legal o constructiva) como resultado de un evento pasado y es probable que la Compañía vaya a desembolsar o liquidar la obligación. Los cambios en las estimaciones son reflejados en el estado de resultados en el período en que se incurren.

2.14. Ingresos

Los ingresos son reconocidos cuando el importe de los ingresos ordinarios pueda medirse con fiabilidad, es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos derivados de la transacción, el grado de terminación del servicio prestado, en la fecha del estado de situación financiera, pueda ser medido con fiabilidad y que los costos ya incurridos, así como los que quedan por incurrir hasta completar la prestación del servicio, puedan ser medidos con fiabilidad. En el evento en que los ingresos no puedan ser medidos en forma fiable, los ingresos son reconocidos como tales en la cuantía de los gastos reconocidos que sean considerados recuperables.

Ingresos por alquiler

Los ingresos por conceptos de alquiler de locales son reconocidos en forma lineal a lo largo del plazo en cada uno de los contratos pactados de acuerdo al tiempo establecido.

Otros Ingresos

Los otros ingresos, son reconocidos cuando se devengan.

2.15. Gasto de interés

Los intereses incurridos relacionados con los préstamos por pagar y bonos por pagar se cargan a gastos de intereses cuando se incurren en el estado de resultados.

2.16. Impuesto sobre la renta

El impuesto sobre la renta es calculado utilizando la tasa fiscal a la fecha en que se informa. La renta neta gravable difiere de la ganancia contable ya sea porque algunos ingresos y gastos no son gravables o deducibles, o porque el patrón de tiempo en el que son gravables o deducibles difiere entre la ley fiscal vigente al cierre y su tratamiento contable.

LA CORUÑA INVESTMENTS, S.A.

Notas de los Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017
(Cifras en balboas)

El gasto de impuesto del período comprende el impuesto corriente. El impuesto se reconoce en ganancia o pérdida, excepto si este se relaciona a una transacción o evento que es reconocido en otro resultado integral o directamente en el patrimonio. En este caso, el impuesto se reconoce en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, respectivamente.

3. Juicios significativos y criterios claves en la estimación de la incertidumbre

En la preparación de estos estados financieros, la Compañía ha realizado juicios significativos, estimaciones y supuestos que impactan el valor en libros de ciertos activos y pasivos, ingresos y gastos, así como otra información reveladas en las notas. La Compañía periódicamente monitorea dichas estimaciones y supuestos y revisa que estén incorporadas a toda la información relevante disponible a la fecha que los estados financieros son preparados. Sin embargo, esto no previene que las cifras reales difieran de las estimaciones.

Los juicios realizados en la aplicación de las políticas contables de la Compañía, que han tenido un efecto significativo en los montos reconocidos en los estados financieros, y las estimaciones y supuestos que tienen un riesgo significativo de causar un ajuste material a los montos en libros de los activos y pasivos dentro del siguiente año fiscal se mencionan a continuación.

3.1. Mobiliario y equipo de oficina, y propiedad de inversión

El mobiliario y equipo de oficina, y propiedad de inversión es amortizado o depreciado sobre su vida útil. La vida útil se basa en las estimaciones de la Gerencia sobre el período en que los activos generarán ingresos, los cuales son revisados periódicamente para ajustarlos apropiadamente. Los cambios en las estimaciones pueden resultar en ajustes significativos en los montos presentados y los montos reconocidos en el estado de ganancia o pérdida en períodos específicos.

LA CORUÑA INVESTMENTS, S.A.

Notas de los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017
(Cifras en balboas)

3.2. Adopción de Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF'S) nuevas y revisadas

➤ NIIF 9 Instrumentos Financieros: Clasificación y Medición

La NIIF 9, en su versión final, Instrumentos Financieros (2014) reemplaza todas las versiones anteriores de la NIIF 9 emitidas (2009, 2010 y 2014) y completa el proyecto de sustitución de la NIC 39: Entre los efectos más importantes de esta Norma están:

- Clasificación y medición de los activos financieros. Todos los activos financieros reconocidos que están al alcance de la NIC 39 Instrumento Financieros - Reconocimiento y Medición serán medidos a su costo amortizado o valor razonable. Las inversiones de deudas que se mantienen dentro de un modelo de negocio, y que su objetivo es recoger los flujos de efectivos contractuales, y que tienen flujos de efectivo contractuales que son exclusivamente para pago de capital e intereses sobre el capital pendiente son generalmente medidos al costo amortizado al final de los períodos contables posteriores. Todas las otras inversiones de deudas e inversiones de capital son medidas a valor razonable al final de los períodos contables posteriores.
- Establece que el importe del cambio en el valor razonable del pasivo financiero, que es atribuible a cambios en el riesgo de crédito de ese pasivo, sea presentada en otros resultados integrales, a menos que el reconocimiento de los efectos de los cambios en el riesgo de crédito del pasivo en otros resultados integrales puedan crear o ampliar un desajuste contable en ganancias o pérdidas. Con esto se elimina la volatilidad en los resultados causados por los cambios en el riesgo de crédito de pasivos medidos a valor razonable.
- Establece nuevo modelo de deterioro de pérdida esperada que requerirá un mayor reconocimiento de las pérdidas crediticias esperadas.

La fecha de aplicación de la NIIF 9 será para períodos anuales que inicien en o a partir del 1 de enero de 2018, no obstante, esta Norma puede ser adoptada en forma anticipada.



LA CORUÑA INVESTMENTS, S.A.

Notas de los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017

(Cifras en balboas)

➤ NIIF 15 Ingresos de Contratos con Clientes

Esta norma establece un modelo único para la contabilización de los ingresos procedentes de los contratos con los clientes y sustituye a las guías de reconocimiento de ingresos específicos por industria. Establece el marco para determinar cómo, cuándo y el momento cuando el ingreso debe ser reconocido. Esta norma reemplaza las guías existentes, incluyendo la NIC 11 Contratos de Construcción 13, NIC18 Ingresos de Actividades Ordinarias, CINIIF 13 Programas de Fidelización de Clientes.

La fecha de aplicación de la NIIF 15 será para los períodos anuales que inicien en o a partir del 1 enero de 2018 y la Gerencia estima que no tendrá impactos significativos.

➤ NIIF 16 Arrendamientos

El 13 de enero de 2016 se emitió la NIIF 16 Arrendamientos, la que reemplaza la NIC 17 Arrendamientos. La NIIF 16 elimina la clasificación actual de los arrendamientos (arrendamientos operativos o arrendamientos financieros) para el arrendatario. La NIIF 16 indica que los arrendamientos deben ser reconocidos de acuerdo a los arrendamientos financieros que indica la NIC 17. Bajo la NIIF 16 los arrendamientos se miden al valor presente de los pagos futuros de arrendamiento y se presentan ya como activos arrendados (activos por derecho de uso) o como inmuebles, mobiliario y equipo. La NIIF 16 es efectiva para los períodos anuales que inicien en o después del 1 de enero de 2019. La adopción anticipada es permitida para entidades que también adopten la NIIF 15 - Ingresos de Contratos con clientes.

A la fecha de los estados financieros, la Administración no ha evaluado el impacto que la adopción de esta norma tendrá sobre los estados financieros.

LA CORUÑA INVESTMENTS, S.A.

Notas de los Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017
(Cifras en balboas)

4. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo está conformado por el disponible en las cuentas bancarias de La Coruña Investment, S.A. El depósito en compañía fiduciaria corresponde al fondo colocado en Icaza Trust Corporation, Compañía Fiduciaria para garantía del pago de los valores emitidos (Ver Nota No.11), de acuerdo al siguiente detalle:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Caja menuda	150	150
Banco Panamá, S.A	278,612	175,281
Fideicomiso FP 16 - 248	106,419	-
Banco General, S.A	<u>73,698</u>	<u>1,369</u>

Subtotal efectivo y equivalentes de efectivo

458,879

176,800

Depósito en Compañía Fiduciaria

Icaza Trust Coporation

Efectivo restringido como garantía para el pago de intereses a los tenedores de Bono

267,865

-

Total efectivo y equivalentes de efectivo

726,744

176,800

Depósito a plazo fijo:

Banco Panamá, S.A:

Depósito a plazo fijo con vencimiento al 5 de mayo de 2017, con tasa de interés de 1%.

-

267,331

5. Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar corresponden a alquileres de los meses de noviembre y diciembre, pendientes de cobro al cierre del período.

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Cuentas por cobrar clientes	64,991	4,663
Cuentas por cobrar empleados	<u>390</u>	<u>400</u>

65,381

5,063

LA CORUÑA INVESTMENTS, S.A.

Notas de los Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017
(Cifras en balboas)

6. Mobiliario y equipo, neto

	<u>Mobiliario</u>	<u>Equipo</u>	<u>Total</u>
Saldo al 31 de diciembre 2015	6,740	2,507	9,247
Adiciones	-	1,379	1,379
Depreciación	6,740	2,447	9,187
Saldo al 31 de diciembre de 2016	-	1,439	1,439
Depreciación	-	1,439	1,439
Saldo al 31 de diciembre de 2017	-	-	-
Costos	44,542	13,189	57,731
Adiciones	-	1,379	1,379
Depreciación acumulada	44,542	13,129	57,671
Saldo al 31 de diciembre de 2016	-	1,439	1,439
Costos	44,542	14,568	59,110
Depreciación acumulada	44,542	14,568	59,110
Saldo al 31 de diciembre de 2017	-	-	-

fd

M

LA CORUÑA INVESTMENTS, S.A.

Notas de los Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017
(Cifras en balboas)

7. Propiedad de inversión

	<u>Terreno</u>	<u>Edificio</u>	<u>Total</u>
Saldo al 31 de diciembre 2015	2,709,478	13,656,984	16,366,462
Depreciación	-	602,330	602,330
Saldo al 31 de diciembre de 2016	2,709,478	13,054,654	15,764,132
Depreciación	-	602,759	602,759
Saldo al 31 de diciembre de 2017	2,709,478	12,451,895	15,161,373
Costos	2,709,478	14,951,323	17,660,801
Depreciación acumulada	-	1,896,669	1,896,669
Saldo al 31 de diciembre de 2016	2,709,478	13,054,654	15,764,132
Costos	2,709,478	14,951,323	17,660,801
Depreciación acumulada	-	2,499,428	2,499,428
Saldo al 31 de diciembre de 2017	2,709,478	12,451,895	15,161,373

8. Anticipo de clientes

Al 31 de diciembre de 2017, los adelantos recibidos de clientes por valor de B/.140,154 (B/.140,235 - 2016) corresponden a pagos por adelantado de alquiler y depósitos de garantía.

LA CORUÑA INVESTMENTS, S.A.

Notas de los Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017
(Cifras en balboas)

9. Gastos pagados por anticipado y otros activos

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
ITBMS	606,698	741,147
Impuesto sobre la renta estimado	19,123	-
Seguros pagados por adelantado	10,540	11,892
Depósito de garantía	6,263	7,568
Impuesto de tasa unica	350	-
	<hr/>	<hr/>
Porción corriente	642,974	760,607
	30,014	11,892
	<hr/>	<hr/>
Porción no corriente	612,960	748,715
	<hr/>	<hr/>

10. Préstamos por pagar

Al 31 de diciembre de 2017, el préstamo bancario por pagar se detalla así:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Banco Panamá, S.A.</u>		
Préstamo por la suma de B/.11,790,709 con una tasa de interés anual de 5% sobre las sumas desembolsadas mas 1% de FECl, con fecha de vencimiento en agosto de 2019. Garantizada con hipoteca anticresis, a favor del banco por el monto total de la deuda	-	11,790,709
	<hr/>	<hr/>
Porción corriente	-	924,503
	<hr/>	<hr/>
Porción no corriente	-	10,866,206
	<hr/>	<hr/>

Para el período 2017 la Compañía realizó pago anticipado del préstamo bancario, cancelado con los fondos recibidos por la emisión de bonos. (Ver Nota No.11).

pt

pt

LA CORUÑA INVESTMENTS, S.A.

Notas de los Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017
(Cifras en balboas)

11. Bonos por pagar

La Superintendencia del Mercado de Valores el día 31 de julio de 2017, mediante Resolución SMV No.294-17 del 7 de junio de 2017, autorizó la emisión de Bonos Corporativos para Oferta Pública por valor nominal de dieciocho millones trescientos mil Dólares Norteamericanos USD \$18,300,000.00 moneda legal de los Estados Unidos de América. Los Bonos fueron emitidos bajo dos (2) series y se detallan a continuación:

Serie
Serie A (Bonos garantizados)

Interés variable con un mínimo de 5.25% anual sobre su saldo insoluto, pagaderos trimestralmente, con vencimiento el 31 de julio 2032.

Monto

11,471,936

Serie B (Bonos Subordinados No Acumulativos)

Fecha de vencimiento a 50 años, con intereses directamente relacionados a EBITDA, se detallan:

0%(Cero por ciento) cuando la relación EBITDA sea igual o menor a 1.10 veces.

3.50%(tres punto cincuenta por ciento) cuando EBITDA sea mayor a 1.10 veces pero igual o menor que 1.25 veces.

6.75% (seis punto setenta y cinco por ciento) cuando la relación EBITDA sea mayor a 1.25 veces pero igual o menor a 1.50 veces.

12.50% (Doce punto cincuenta por ciento) cuando la relación EBITDA sea mayor a 1.50 veces.

Total Bonos emitidos

5,496,000

16,967,936

Porción corriente

527,568

Porción no corriente

16,440,368

LA CORUÑA INVESTMENTS, S.A.

Notas de los Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017
(Cifras en balboas)

Los bonos de la serie A (Bonos garantizados), están garantizados por un Fideicomiso de garantía con el Fiduciario Icaza Trust Corporation las siguientes fincas: De la finca 458092 a la finca 458102, de la finca 458106 a la finca 458115, de la finca 458119 a la finca 458126, de la finca 458132 a la finca 58133, de la finca 58135 a la finca 58163 de la sección de Propiedad del Registro Público de Panamá y registrados debidamente a nombre de la Fiduciaria, para garantizar el cumplimiento de las obligaciones del Emisor, derivadas de la oferta pública del Programa Rotativo de Bonos Corporativos por un valor nominal de hasta B/.12,700,000.00 (Doce millones setecientos mil dólares) en moneda de curso legal de los Estados Unidos de América.

12. Cuentas por pagar accionistas

Al 31 de diciembre de 2017, las cuentas por pagar accionistas se detallan de la siguiente manera:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
El Viñedo, S.A.	9,000	3,663,563
Píbe, S.A.	<u>4,500</u>	<u>1,831,752</u>
	<u>13,500</u>	<u>5,495,315</u>

Las cuentas por pagar accionistas no tienen fecha de vencimiento específica, ni generan intereses.

13. Capital en acciones

500 acciones comunes autorizadas sin valor nominal, 30 emitidas y en circulación.

LA CORUÑA INVESTMENTS, S.A.

Notas de los Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017
(Cifras en balboas)

14. Gastos de personal

	Año terminado el 31 de diciembre de <u>2017</u>	<u>2016</u>
Salarios	70,557	61,999
Gastos de representación	38,324	39,990
Gastos patronales	17,633	16,463
Décimo Tercer Mes	9,619	9,476
Incentivos	9,284	5,514
Vacaciones	4,839	9,776
Prima de antigüedad	2,065	5,830
	<u>152,321</u>	<u>149,048</u>

15. Gastos generales y administrativos

	Año terminado el 31 de diciembre de <u>2017</u>	<u>2016</u>
Teléfono y electricidad	211,850	176,773
Reparación y mantenimiento	187,311	190,070
Honorarios	176,875	130,089
Impuestos	79,734	48,879
Seguros	14,853	14,861
Cargos bancarios	5,237	753
Publicidad	2,173	4,474
Gastos de oficina	1,850	956
Otros	1,100	7,860
Cuentas incobrables	-	25,457
	<u>680,983</u>	<u>600,172</u>

PK

PK

LA CORUÑA INVESTMENTS, S.A.

Notas de los Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017
(Cifras en balboas)

16. Impuesto sobre la renta

De acuerdo como establece el artículo 699 del Código Fiscal, modificado por el artículo 9 de la Ley No.8 del 15 de marzo de 2010 con vigencia a partir del 1 de enero de 2010, el impuesto sobre la renta para las personas jurídicas deberá calcularse de acuerdo a las siguientes tarifas:

<u>Periodos fiscales</u>	<u>Tarifa</u>
Del 2011 y siguientes	25%

Adicionalmente las personas jurídicas cuyos ingresos gravables superen un millón quinientos mil balboas (B/. 1,500,000.00) anuales, pagará el impuesto sobre la renta que resulta mayor entre:

- La renta neta gravable calculada por el método establecido en este título, o
- La renta neta gravable que resulte de aplicar al total de ingresos gravables el cuatro punto sesenta y siete por ciento (4.67%).

Para el periodo 2017 la Compañía tuvo perdida, por lo cual no pagó impuesto, el siguiente cuadro se muestra para efecto comparativo:

**MÉTODO TRADICIONAL
LA CORUÑA INVESTMENT, S.A**

	Año terminado el 31 de diciembre de	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
(Pérdida) utilidad neta, según libros	(46,152)	85,726
Menos:		
Ingresos exentos	1,910	9,236
Arrastre de pérdida	-	38,245
(Pérdida) renta neta gravable	<u>(48,062)</u>	<u>38,244</u>
Impuesto sobre la renta 25%	<u>-</u>	<u>9,561</u>

LA CORUÑA INVESTMENTS, S.A.

Notas de los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017

(Cifras en balboas)

Para el año 2017 y 2016, la Compañía la Coruña Investments, S.A., realizó ante la Dirección General de Ingresos la debida solicitud para la no aplicación del cálculo alterno de impuesto sobre la renta (CAIR), la cual para el período 2016, fue aprobado mediante Resolución No.201 – 6036 y para el período 2017, está en espera de la resolución por parte a la entidad fiscalizadora.

MÉTODO CAIR - LA CORUÑA INVESTMENT, S.A

	Año terminado el 31 de diciembre de	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Ingresos gravables netos	<u>2,043,613</u>	<u>2,185,429</u>
Renta neta gravable (4.67%)	<u>95,437</u>	<u>102,060</u>
Impuesto sobre la renta 25%	<u>23,859</u>	<u>25,515</u>

De acuerdo a regulaciones fiscales vigentes, las declaraciones del impuesto sobre la renta de las entidades 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 terminado el 31 de diciembre de 2017. Igualmente, los registros de la Compañía están sujetos a examen por las autoridades fiscales para determinar el cumplimiento del Impuesto de Timbre.

17. Valor razonable de los Instrumentos Financieros

La Compañía estableció un proceso para la determinación del valor razonable. La determinación del valor razonable considera los precios de cotización del mercado; sin embargo, en muchas instancias, no cotizan precios de mercado para varios instrumentos de la Compañía. En casos donde la cotización de mercado no está disponible, los valores razonables son basados en estimados usando el valor presente u otras técnicas de valuación. Estas técnicas son afectadas significativamente por los supuestos usados, incluyendo la tasa de descuento y los flujos de caja futuros.

Instrumentos Financieros con Valor en Libros Aproximado al Valor Razonable

El valor en libros de ciertos activos financieros, incluyendo efectivo, y ciertos pasivos financieros incluyendo cuentas por pagar, por su naturaleza de corto vencimiento, es considerado igual a su valor razonable.

LA CORUÑA INVESTMENTS, S.A.

Notas de los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017

(Cifras en balboas)

Lo Instrumentos Financieros reconocidos a valor razonable en el estado de situación financiera, se clasifican según las siguientes jerarquías:

Nivel 1: Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos y pasivos financieros idénticos

Nivel 2: Técnicas de valuación en las cuales el menor nivel de información utilizada para la medición del valor razonable es directa o indirectamente observable.

Nivel 3: Técnicas de valuación en las cuales el menor nivel de información utilizada para la medición del valor razonable no es observable

Para los bonos por pagar con una tasa fija, la Compañía estableció un proceso para la determinación del valor razonable.

Para el efectivo y equivalentes de efectivo e intereses acumulados por cobrar y pagar, el valor en libros se aproxima a su valor razonable por su naturaleza a corto plazo, bajo estos criterios, esta categoría se presentaría dentro del Nivel 2.

Para los bonos e intereses por pagar el valor en libros se aproxima a su valor razonable debido a que los flujos de efectivo esperados son obligaciones adquiridas según prospecto y son similares al mercado. Bajo estos criterios, esta categoría se presentaría dentro del Nivel 3.

Los valores razonables de los Instrumentos Financieros no medidos a valor razonable se presenta a continuación:

	<u>2017</u>		<u>2016</u>	
	Valor en libros	Valor razonable	Valor en libros	Valor razonable
Activos financieros				
Efectivo y equivalentes de efectivo	726,744	726,744	176,800	176,800
Pasivos Financieros				
Bonos por pagar, neto	16,967,936	16,967,936	-	-
Prestamos por pagar	-	-	11,790,709	11,790,709
Total de pasivos financieros	16,967,936	16,967,936	11,790,709	11,790,709

LA CORUÑA INVESTMENTS, S.A.

Notas de los Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017
(Cifras en balboas)

18. Administración de riesgos de instrumentos financieros

El estado de situación financiera de la Compañía incluye diversos tipos de instrumentos financieros tales como: efectivo, cuentas por cobrar, préstamo, Bonos y cuentas por pagar.

Estos instrumentos exponen a la Compañía a diversos tipos de riesgos. Los principales riesgos identificados son los riesgos de crédito y de liquidez, los cuales se describen a continuación:

18.1. Riesgo de crédito

Los instrumentos financieros son contratos que originan un activo financiero en una entidad y a la vez un pasivo financiero o instrumento patrimonial en otra entidad. El estado de situación financiera posee instrumentos financieros.

La Compañía ha adoptado la política de seleccionar entidades solventes y obtener garantías suficientes, cuando sea aplicable, como un medio para mitigar el riesgo de pérdidas financieras derivadas de incumplimientos. La Compañía sólo realiza transacciones con entidades con buena reputación y referencias.

18.2. Riesgo de mercado

Es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en los precios de mercado. El riesgo de mercado comprende varios tipos de riesgo: riesgo de tasa de cambio y riesgo de tasa de interés.

El riesgo de tasa de cambio emana de la posibilidad de que el valor de los instrumentos financieros fluctuará debido a los cambios en las tasas de las monedas extranjeras. Las transacciones se realizan, en su mayoría en balboa (B/.), el cual está a la par con el dólar (\$) de los Estados Unidos de América.

El riesgo de tasa de interés es aquel riesgo de que el valor de los instrumentos financieros pueda fluctuar significativamente como resultado de los cambios en las tasas de interés del mercado. Este riesgo ha sido evaluado por la administración como "bajo" debido a que no es política de la Compañía mantener un alto volumen de inversiones. En estos momentos la Compañía no tiene inversiones.

LA CORUÑA INVESTMENTS, S.A.

Notas de los Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017
(Cifras en balboas)

18.3. Riesgo de liquidez y financiamiento

Es el riesgo que la Compañía encuentre dificultades en el cumplimiento de las obligaciones relacionadas con sus pasivos financieros a su vencimiento, que se liquidan mediante la entrega de efectivo u otro financiero.

Las políticas de la Compañía para administrar la liquidez es asegurar, en la medida de lo posible, que siempre tendrá suficiente liquidez para cumplir con sus obligaciones a su vencimiento, en circunstancias normales y en condiciones de estrés, sin incurrir en pérdidas inaceptables o riesgos de daños a la reputación de la Compañía.

Un análisis de la Exposición del riesgo de Liquidez de la Financiera a la fecha de los estados financieros se muestra a continuación:

	2017		
	Importe	Hasta un año	Más de un año
<u>Activos financieros</u>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	726,744	458,879	267,865
Cuentas por cobrar	65,381	65,381	-
Gastos pagados por adelantado	642,974	30,014	612,96
<u>Pasivos financieros</u>			
Bonos por pagar	16,967,936	527,568	16,440,368
Cuentas por pagar	16,874	16,874	-

LA CORUÑA INVESTMENTS, S.A.

Notas de los Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017
(Cifras en balboas)

	2016		
	<u>Importe</u>	<u>Hasta un año</u>	<u>Más de un año</u>
<u>Activos financieros</u>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	176,800	176,800	-
Cuentas por cobrar	5,063	5,063	-
Gastos pagados por adelantado	760,607	11,892	748,715
Deposito plazo fijo	267,331	267,331	-
<u>Pasivos financieros</u>			
Prestamo bancario	11,790,709	924,503	10,866,206
Cuentas por pagar	19,883	19,883	-

18.4. Riesgo operacional

El riesgo operacional es el riesgo de pérdidas directas o indirectas potenciales, que están asociadas a inadecuados sistemas de control interno, fallas administrativas, fraudes o errores humanos, fuga de información en los sistemas de tecnología o infraestructura, y de factores externos. El objetivo de la Compañía es de manejar el riesgo operacional, buscando evitar pérdidas financieras y que ello dañe la reputación del mismo, para así buscar una rentabilidad, utilizando controles que permitan desarrollar inadecuado desarrollo de los procesos.

det

86



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PROVINCIA DE PANAMÁ

NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

Licda. Norma Martenis Velasco C.

NOTARIA PÚBLICA DUODÉCIMA

TELÉFONOS: 223-9423
223-4258

CAMPO ALEGRE, EDIFICIO ANGELIKI, LOCAL 1A, PLANTA BAJA
APDO. POSTAL 0832-00402, REPÚBLICA DE PANAMÁ

FAX: 223-9429

COPIA

---- 22 marzo 18

ESCRITURA No. _____ DE _____ DE _____ DE 20 _____

POR LA CUAL:

DECLARACION NOTARIAL JURADA

HORARIO:
Lunes a Viernes
8:00 am a 5:00 pm
Sábados
3:00 am a 12:00 pm

22.3.18

1.0800

POSTALIA 07611



NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

----- DECLARACIÓN JURADA NOTARIAL -----

En mi Despacho notarial en la Ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre a los veintidós (22) días del mes de marzo del año dos mil dieciocho (2018), ante mí, **NORMA MARLENIS VELASCO CEDEÑO**, Notaria Pública Duodécima del Circuito Notarial de Panamá, portadora de la cédula de identidad personal número ochocientos cincuenta-trescientos treinta y ocho (8-250-338), compareció ante mí, **RAIMUNDO CASIRO LÓPEZ ARANGO**, varón, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal No. 8-238-847, casado, ingeniero, vecino de esta ciudad, actuando en su calidad Director, Presidente, Tesorero, Representante Legal y Apoderado General, **YAUDA KUZNIECKY LEVIT**, varón, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal N-14-169, casado, abogado, vecino de esta ciudad actuando en su calidad de Director, Secretario y Apoderado General, **ROGER ALBERTO GUERRA**, varón, panameño, mayor de edad, casado, Contador Público Autorizado, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal número 4-125-1015, en su calidad de Gerente de Finanzas y Contralor, todos de la sociedad **LA CORUÑA INVESTMENTS, S.A.**, debidamente inscrita en la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público, bajo la Ficha 699759, Documento 1769771, con domicilio en Avenida Centenario, No. G-40, corregimiento de Parque Lefevre, Distrito de Panamá, ciudad de Panamá, personas a quien conozco a fin de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el Acuerdo ocho – dos mil (8-2000) de la Superintendencia del Mercado de Valores de la República de Panamá, por este medio dejan constancia, bajo la gravedad de juramento conforme al artículo trescientos ochenta y cinco (385) del Código Penal, que tipifica y sanciona el delito de falso testimonio, lo siguiente:-----

- a) Que cada uno de los Firmantes ha revisado el Estado Financiero Anual correspondiente a LA **CORUÑA INVESTMENTS, S.A.** -----
- b) Que sus juicios, los Estados Financieros no contienen informaciones o declaraciones falsas sobre hechos de importancia que deban ser divulgados en virtud de Decreto de Ley uno (1) de mil novecientos noventa y nueve (1999) y su reglamento, o que deban ser divulgados para que las declaraciones hechas en dicho informe no sean tendenciosas o engañosas a la luz de las circunstancias en las que fueron hechas.-----
- c) Que a su juicio los Estados Financieros Anuales y cualquier otra información financiera

[Handwritten signature]

1 incluida en los mismos representan razonablemente en todos sus aspectos la condición financiera
2 y los resultados de las operaciones de LA CORUÑA INVESTMENTS, S.A., para el período
3 correspondiente de uno (1) de enero de dos mil dieciséis (2016) al treinta y uno (31) de diciembre
4 de dos mil dieciséis (2016). -----

5 d) Que los firmantes son responsables del establecimiento y mantenimiento de controles internos
6 con la empresa; han diseñado los mecanismos del control interno que garanticen que todo la
7 información de importancia sobre LA CORUÑA INVESTMENTS, S.A., sean de conocimiento
8 particularmente durante período en el que los reportes han sido preparados; han evaluado la
9 efectividad de los controles internos de y sus subsidiarias sean de conocimiento particularmente
10 durante el periodo en el que los reportes han ido preparados; han evaluado la efectividad de los
11 controles internos de LA CORUÑA INVESTMENTS, S.A. dentro de los noventa (90) días
12 previos a la emisión de los Estados Financieros; han presentado en los Estados Financieros sus
13 conclusiones sobre la efectividad de los controles con base en las evaluaciones efectuadas a la
14 fecha que cada uno de los firmantes han revelado a los Auditores LA CORUÑA INVESTMENTS,
15 S.A., lo siguiente: 1. Todas las deficiencias significativas que surjan en el marco del diseño y
16 operación de los controles internos que puedan afectar negativamente la capacidad de LA
17 CORUÑA INVESTMENTS, S.A. para registrar, procesar y reportar información financiera e
18 indicando a los Auditores cualquier actividad existente en los controles internos. 2. Cualquier
19 fraude, de importancia, o no que involucre a la Administración u otros empleados que ejerzan un
20 rol significativo en la ejecución de los controles internos de LA CORUÑA INVESTMENTS,
21 S.A., 3. Que cada uno de los firmantes ha revelado a los Auditores externos la existencia o no de
22 cambios significativos en los controles internos de LA CORUÑA INVESTMENTS, S.A., o
23 cualesquiera otros factores que puedan afectar en forma importante tales controles con
24 posterioridad a la fecha de su evaluación, incluyendo la formulación de acciones correctivas con
25 respecto a deficiencia o debilidades de importancia dentro de la empresa. Esta declaración la
26 hacemos para ser presentada ante la Superintendencia del Mercado de Valores.-----

27 Leída como le fue esta declaración a la compareciente en presencia de los Testigos Instrumentales
28 ALEXIS GUERREL RODRIGUEZ, varón, panameño, soltero, vecino de esta ciudad, con cédula
29 de identidad personal número ocho- cuatrocientos ochenta y seis- seiscientos siete (8-486-607) y
30 SIMION RODRIGUEZ, varón, panameño, mayor de edad, soltero, vecino de esta ciudad, con



1 cédula de identidad número nueve- ciento setenta y cuatro- doscientos (9-174-200),
2 quienes conozco, y son hábiles para ejercer el cargo, lo encontraron conforme, le impartieron su
3 aprobación y para constancia la firman todos juntos con los testigos, por ante mí, el Notario que
4 doy fe.
5
6

7 Por la sociedad LA CORUÑA INVESTMENTS, S.A.



8 *R. López Arango*

9 RAIMUNDO CASIMIRO LÓPEZ ARANGO,

10 Director, Presidente, Tesorero, Representante Legal y Apoderado General

11 *Yauda Kuzmetsky Levit*



12 YAUDA KUZMETSKY LEVIT

13 Director, Secretario y Apoderado General



14 *Roger A Guerra*
15 ROGER ALBERTO GUERRA

16 Gerente de Finanzas y Contralor

17 *Alexis Guerré Rodríguez*
18 ALEXIS GUERRÉ RODRÍGUEZ

19 *Simon Rodríguez*
20 SIMÓN RODRÍGUEZ

21 *Norma Marlenis Velasco Cedeño*

22 NORMA MARLENIS VELASCO CEDENO

23 Notaria Pública Duodécima



REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL



Raimundo Casimiro
Lopez Arango

NOMBRE USUAL:

FECHA DE NACIMIENTO: 17-JUN-1964

LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ

SEXO: M

EXPEDIDA: 21-FEB-2017

TIPO DE SANGRE:

EXPIRA: 21-FEB-2027



8-238-847

Raimundo Lopez Arango

M

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Yauda
Kuzniecky Levit

NOMBRE USUAL:

FECHA DE NACIMIENTO: 19-ENE-1934

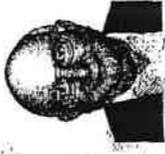
LUGAR DE NACIMIENTO: ARGENTINA

SEXO: M

TIPO DE SANGRE:

EXPEDIDA: 06-FEB-2012 EXPIRA: 06-FEB-2022

N-14-169



26

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Roger Alberto
Guerra Morales



NOMBRE USUAL:

FECHA DE NACIMIENTO: 06-MAR-1958

LUGAR DE NACIMIENTO: CHIRIQUÍ, DAVID

SEXO: M

EXPEDIDA: 08-SEP-2011 EXPIRA: 08-SEP-2021



4-125-1015



Roger A. Guerra

pub

26



ICAZA
TRUST
CORPORATION

Panamá, 22 de Marzo de 2018.

Señores

BOLSA DE VALORES DE PANAMÁ
Ciudad de Panamá

REF.: Fideicomiso de Garantía de Emisión de Valores La Coruña FP 16-248

Estimados señores:

Hacemos referencia a la oferta pública del Programa Rotativo de Bonos Corporativos autorizada por la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá mediante Resolución SMV No. 294-17 de 7 de Junio de 2017.

Por este medio **ICAZA TRUST CORPORATION**, actuando en su condición de Fiduciario del **Fideicomiso de Garantía de Emisión de Valores La Coruña FP 16-248**, cuyo fideicomitente Emisor es **La Coruña Investments, S.A.** (en adelante "El Emisor") certifica que al **31 de Diciembre de 2017**, dicho fideicomiso mantiene en garantía a favor de los tenedores registrados de los bonos, las fincas número Finca número 458092, 458093, 458094, 458095, 458096, 458097, 458098, 458099, 458100, 458101, 458102, 458106, 458107, 458108, 458109, 458110, 458111, 458112, 458113, 458114, 458115, 458119, 458120, 458121, 458122, 458123, 458124, 458125, 458126, 458132, 458133, 458135, 458136, 458137, 458138, 458139, 458140, 458141, 458142, 458143, 458144, 458145, 458146, 458147, 458148, 458149, 458150, 458151, 458152, 458153, 458154, 458155, 458156, 458157, 458158, 458159, 458160, 458161, 458162, y 458163 debidamente registradas en la sección de Propiedad del Registro Público de Panamá a nombre del Fiduciario, en virtud del Fideicomiso La Coruña FP 16-248, y con un valor de mercado de **US\$ 27,079,000.00** para garantizar el cumplimiento de las obligaciones del Emisor, derivadas de la oferta pública del Programa Rotativo de Bonos Corporativos por un valor nominal de hasta doce millones setecientos mil dólares (US\$12,700,000.00), en moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, autorizada por la Superintendencia del Mercado de Valores mediante resolución enunciada en el párrafo anterior.

Sin otro particular al respecto, quedamos,

Atentamente,
ICAZA TRUST CORPORATION

Joaquín Díaz S.
Director