

FORMULARIO IN-T

INFORME DE ACTUALIZACION TRIMESTRAL

Trimestre Terminado el 31 de Diciembre de 2013

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: LION HILL CAPITAL, S.A.

VALORES QUE HA REGISTRADO: Emisión de Bonos Corporativos en ocho series

(Serie Senior A, B, C, D y E y Serie Subordinada F, G y H) registrados en la Superintendencia del Mercado de Valores según Resolución SMV No. 417-13 de 7 de octubre de 2013 y oferta del 14 de octubre de 2013.

Emisión total hasta por Ciento Cuarenta y Cinco Millones de Dólares (US \$145,000,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América.

Serie Senior **A** Hasta: US\$ 55,000,000.00

Serie Senior **B, C, D y E** Hasta: US\$ 40,000,000.00

Serie Subordinada **F** Hasta: US\$ 25,000,000.00

Serie Subordinada **G y H** Hasta: US\$ 25,000,000.00

NUMEROS DE TELEFONO Y

FAX DEL EMISOR: 290-9000; 290-0291

DIRECCION DEL EMISOR: Edificio Prime Time Tower, Piso 10 Calle La Rotonda, Urb. Costa del Este, Panamá República de Panamá.

DIRECCION DE CORREO

ELECTRONICO DEL EMISOR: chharari@superextra.com

I PARTE

ANALISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

A. Liquidez

El 1.6% de los activos de la Empresa se encontraban disponibles de forma líquida, depositados en cuentas bancarias de instituciones financieras de prestigio.

B. Recursos de Capital

El patrimonio de la Empresa al 31 de diciembre de 2013 reflejaba un valor de \$16,629, conformado por acciones con valor nominal de \$20,000 y utilidades no distribuidas por valor de -US\$3,371. Los pasivos totalizan US\$74,732,549 conformados principalmente por fondos obtenidos mediante emisión de bonos en dos (2) series por valor de US\$73,166,250 y cuentas por pagar relacionadas al cierre del IV trimestre por valor de US\$1,541,474, principalmente.

C. Resultados de las Operaciones

Al 31 de diciembre 2013 los ingresos totalizan US\$357,899 de los que US\$357,750 son operativos, producto de intereses generados por préstamos efectuados, mismos que se han generado en el presente año. Los gastos asociados para el mismo periodo totalizan US\$361,270, para un resultado del periodo antes de impuestos de -US\$3,371.

D. Análisis de Perspectivas

El Emisor a futuro espera seguir operando bajo la misma modalidad, extendiéndole facilidades a empresas con el producto de emisiones u otras facilidades bajo las cuales el Emisor actúa como acreedor. De ser conveniente, el Emisor podrá a futuro llevar al mercado otras emisiones de valores con el mismo fin.

II PARTE

RESUMEN FINANCIERO

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

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA	Trimestre AI 31 DIC 2013
Ventas o Ingresos Totales	357,899
Margen Operativo	51.
Gastos Generales y Administrativos	3,422
Utilidad o Pérdida Neta	-3,371
Acciones Emitidas y en Circulación	20,000
Utilidad o Perdida en Acción	-0.16
Depreciación y Amortización	n/a
Utilidades o Perdidas no recurrentes	0

BALANCE GENERAL	Trimestre AI 31 DIC 2013
Activo Circulante	1,168,494
Activos Totales	74,749,178
Pasivo Circulante	24,825
Deuda a Largo Plazo	73,166,250
Acciones Preferidas	0
Capital Pagado	20,000
Utilidades Retenidas	-3,371
Patrimonio Total	16,629

RAZONES FINANCIERAS	
Utilidad/ Acción	-0.16
Dividendo / Acción	0
Deuda Total / Patrimonio	4,400
Capital de Trabajo	1,143,669
Razón Corriente	47.07
Utilidad Operativa / Gastos Financieros*	0.99

*Utilidad antes de Intereses x Bonos

III PARTE

ESTADOS FINANCIEROS

Adjunto estados financieros no auditados al 31 de diciembre de 2013.

IV PARTE

ESTADOS FINANCIEROS DE GARANTES O FIADORES

No Aplica

V PARTE

CERTIFICACION DEL FIDUCIARIO

Adjunto certificación del Fiduciario BG TRUST, S.A., al cierre del 31 de diciembre de 2013

VI PARTE DIVULGACION

La divulgación de este informe se realizara por medio de:

- El envío, por el emisor o su representante, de una copia del informe respectivo a los accionistas e inversiones registrados, así como a cualquier interesado que lo solicitare.

El informe fue divulgado el 12 de marzo de 2014


Charlie Harari Pérez
Representante Legal



Lion Hill Capital, S.A.

INFORME DE COMPILACIÓN

Estados financieros por el período de ocho meses terminado el 31 de diciembre de 2013 e Informe de Compilación

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized first name followed by a surname, located in the bottom right corner of the page.

Lion Hill Capital, S.A.

**Informe de Compilación y
Estados Financieros por el período de ocho meses
terminado el 31 de diciembre de 2013**

Contenido	Páginas
Informe de Compilación	1
Estado de situación financiera	2
Estado de ganancias o pérdidas	3
Estado de cambios en el patrimonio de los accionistas	4
Estado de flujos de efectivo	5
Notas a los estados financieros	6 - 13



INFORME DE COMPILACIÓN

Señores
Junta Directiva y Accionistas
Lion Hill Capital, S.A.
Panamá, República de Panamá

Sobre la base de la información proporcionada por la Administración y, de acuerdo con la Norma Internacional de Servicios Relacionados No. 4410, he compilado el Estado de Situación Financiera de **Lion Hill Capital, S.A.** al 31 de diciembre de 2013 y los correspondientes estados de ganancias o pérdidas, cambios en el patrimonio de los accionistas y flujo de efectivo por el ejercicio finalizado a esa fecha conjuntamente con sus notas explicativas.

La administración de **Lion Hill Capital, S.A.** es responsable por la presentación de estos Estados Financieros, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financieras.

No he auditado ni revisado estos Estados Financieros y consecuentemente no expreso ninguna opinión o conclusión sobre los mismos.



Mónica Yu
CPA No. 0282-2008



Lion Hill Capital, S.A.

Estado de situación financiera
Al 31 de diciembre de 2013
(En balboas)

	Notas	
Activo		
Activo circulante:		
Depósito en banco	5	1,168,494
Activo no circulante:		
Préstamos por cobrar	4	72,184,850
Depósito en garantía		<u>1,395,834</u>
		<u>73,580,684</u>
Total de activo		<u>74,749,178</u>
Pasivo y patrimonio de los accionistas		
Pasivo circulante:		
Cuentas por pagar otras		24,825
Pasivo no circulante:		
Bonos por pagar	6	73,166,250
Cuentas por pagar relacionada	4	<u>1,541,474</u>
		<u>74,707,724</u>
Total de pasivo		<u>74,732,549</u>
Patrimonio de los accionistas		
Capital pagado	7	20,000
Déficit acumulado		<u>(3,371)</u>
Total de patrimonio de los accionistas		<u>16,629</u>
Total de pasivo y patrimonio de los accionistas		<u>73,749,178</u>

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

Lion Hill Capital, S.A.

Estado de ganancias o pérdidas
Por el período de ocho meses terminado el 31 de diciembre de 2013
(En balboas)

	Notas	
Ingresos		
Intereses sobre préstamos	4	357,750
Intereses sobre depósitos		<u>149</u>
Total de ingresos		357,899
Gastos de intereses		357,848
Gastos generales y administrativos		
Honorarios profesionales		3,000
Impuestos		300
Cargos bancarios		<u>122</u>
Total de gastos generales y administrativos		<u>3,422</u>
Pérdida neta		<u>(3,371)</u>

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



Lion Hill Capital, S.A.

Estado de flujos de efectivo
Por el período de cuarenta días terminado el 31 de mayo de 2013
(En balboas)

	Capital pagado	Déficit acumulado	Total
Aporte inicial de los accionistas	20,000	-	20,000
Pérdida neta	<u>-</u>	<u>(3,371)</u>	<u>(3,371)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2013	<u>20,000</u>	<u>(3,371)</u>	<u>16,629</u>

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



Lion Hill Capital, S.A.

Estado de flujos de efectivo
Por el período de cuarenta días terminado el 31 de mayo de 2013
(En balboas)

Flujos de efectivo de las actividades de operación:

Pérdida neta	(3,371)
Cambios netos en activos y pasivos	
Disminución en préstamos por cobrar	(72,184,850)
Disminución en depósito en garantía	(1,395,834)
Aumento en cuentas por pagar otras	24,825
Aumento en cuentas por pagar relacionadas	<u>1,541,474</u>
Efectivo neto utilizado en las actividades de operación	(72,017,756)

Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:

Aporte inicial de los accionistas	20,000
Bonos por pagar	<u>73,166,250</u>
Efectivo neto proveniente de las actividades de financiamiento	<u>73,186,250</u>

Aumento neto y depósito en banco al final del período 1,168,494

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

Lion Hill Capital, S.A.

Notas a los estados financieros

Por el período de ocho meses terminado el 31 de diciembre de 2013

(En balboas)

1. Información general

Lion Hill Capital, S.A. (la Compañía) se constituyó el 22 de abril de 2013 de acuerdo con las leyes de la República de Panamá. Se dedica a la emisión de bonos garantizados con inmuebles del Grupo Distribuidora Xtra.

Las oficinas están ubicadas en Calle La Rotonda de la Urbanización Costa del Este, Edificio Prime Timd Tower, Piso 10.

Los estados financieros fueron aprobados para su emisión por la Junta Directiva el ___ de febrero de 2014.

2. Adopción de Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's) nuevas y revisadas

2.1 *Normas e interpretaciones que afectan solamente en presentación y revelación*

Enmiendas a la NIC 1 Presentación de partidas de Otros Resultados Integrales

La Compañía ha aplicado las enmiendas a la NIC 1 Presentación de partidas de otro resultado integral por adelantado a la fecha efectiva (períodos anuales que comiencen a partir o después del 1 de julio de 2012), la aplicación de las enmiendas a la NIC 1 no resulta en ningún impacto en las ganancias o pérdidas y otros resultados integrales.

2.2 *Normas e interpretaciones adoptadas que no tienen ningún efecto significativo sobre los estados financieros*

Las siguientes normas e interpretaciones nuevas y revisadas también se han adoptado en estos estados financieros. La adopción estas normas e interpretaciones nuevas y revisadas no ha tenido ningún impacto significativo sobre los importes reportados en el período actual y anterior, pero puede afectar la contabilidad de las transacciones o arreglos en el futuro.

Enmienda a la NIIF 7 Revelaciones – Transferencias de activos financieros

Las modificaciones a la NIIF 7 amplían los requerimientos de revelación para las transacciones relacionadas con la transferencia de activos financieros. Estas modificaciones pretenden proporcionar mayor transparencia alrededor de la exposición de riesgo cuando un activo financiero es transferido pero la entidad que lo transfiere retiene un cierto nivel de exposición con respecto al activo. Las modificaciones también requieren revelaciones cuando las transferencias de activos financieros no se producen de manera pareja a lo largo del período.

Lion Hill Capital, S.A.

Notas a los estados financieros

Por el período de ocho meses terminado el 31 de diciembre de 2013

(En balboas)

Enmiendas a NIC 12 Impuesto diferido: Recuperación de activos subyacentes

Según las enmiendas, las propiedades de inversión son medido utilizando el modelo del valor razonable, de acuerdo con la NIC 40 Propiedades de Inversión, se supone que deben recuperarse por completo a través de la venta para los efectos de medir impuestos diferidos a menos que la presunción sea refutada. Cuando una propiedad de inversión haya sido adquirida como parte de una combinación de negocios que tuvo lugar en un período anterior, los ajustes correspondientes también incluirán un ajuste a la plusvalía.

2.3 Normas e interpretaciones nuevas y revisadas en adopción pero aún no son efectivas

La Compañía no ha adoptado las siguientes normas e interpretaciones nuevas y revisadas que han sido emitidas pero aún no son efectivas:

NIIF 9	<i>Instrumentos Financieros</i>
NIIF 10	<i>Estados Financieros Consolidados</i>
NIIF 11	<i>Negocios Conjuntos</i>
NIIF 12	<i>Revelación de Intereses en Otras Entidades</i>
NIIF 13	<i>Medición del Valor Razonable</i>
NIC 19 (revisada en el 2011)	<i>Beneficios a Empleados</i>
NIC 27 (revisada en el 2011)	<i>Estados Financieros Separados</i>
NIC 28 (revisada en el 2011)	<i>Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos</i>
Enmiendas a la NIIF 7	<i>Revelaciones - Compensación de activos y pasivos financieros</i>
Enmiendas a la NIIF 9 y NIIF 7	<i>Fecha efectiva obligatoria de NIIF 9 y transición de revelaciones</i>
Enmiendas a la NIIF 10, NIIF 11 y NIIF 12	<i>Estados Financieros Consolidados, Negocios Conjuntos y Revelación de Intereses en Otras Entidades: Guía para la transición</i>

Lion Hill Capital, S.A.

Notas a los estados financieros
Por el período de ocho meses terminado el 31 de diciembre de 2013
(En balboas)

Enmiendas a la NIC 32	<i>Compensación de activos y pasivos financieros</i>
Enmiendas a las NIIF's	<i>Mejoras Anuales a los ciclos 2009-2011 de las NIIF excepto por la modificación a la NIC 1 (ver nota 2.1)</i>

NIIF 9 Instrumentos Financieros

La NIIF 9, emitida en noviembre de 2009 introduce nuevos requerimientos para la clasificación y medición de activos financieros. La NIIF 9 fue modificada en octubre de 2010 para incluir los requerimientos para la clasificación y medición de los pasivos financieros y su baja.

Es efectiva para los períodos anuales que inicien en o después del 1 de enero de 2013.

Normas e interpretaciones nuevas y revisadas en la consolidación, negocios conjuntos, asociadas y revelaciones.

En mayo de 2011, un paquete de cinco Normas sobre la consolidación, acuerdos conjuntos, asociadas y revelaciones fueron emitidas, incluyendo las NIIF 10, NIIF 11, NIIF 12, NIC 27 (revisada en el 2011) y NIC 28 (revisada en el 2011).

Los requisitos claves de estas cinco Normas se describen a continuación:

NIIF 10 Emitida en mayo 2011, reemplaza las partes de la NIC 27 – Estados Financieros Consolidados y Separados que tratan con los estados financieros consolidados. La SIC – 12 *Consolidación - Entidades de Cometido Especifico* se ha retirado al emitirse la NIIF 10.

NIIF 11 Emitida en mayo 2011, reemplaza a la NIC 31 Participaciones en Negocios Conjuntos. NIIF 11 se refiere a la forma de un acuerdo común de que dos o más partes tengan el control conjunto debe clasificarse. SIC-13 Entidades controladas conjuntamente - Aportaciones no monetarias de los Participantes se han retirado a la emisión de NIIF 11.

NIIF 12 Emitida en mayo 2011, es una norma de revelación y es aplicable a las entidades que tienen intereses en subsidiarias, negocios conjuntos, asociados y/o entidades estructuradas no consolidadas.

Lion Hill Capital, S.A.

Notas a los estados financieros

Por el período de ocho meses terminado el 31 de diciembre de 2013

(En balboas)

En junio 2012, las enmiendas a las NIIF 10, NIIF 11 y NIIF 12 fueron emitidas para aclarar la orientación de transición en la aplicación de estas normas por primera vez.

Estas cinco normas serán efectivas para períodos anuales que inicien en o después del 1 de enero de 2013, la aplicación anticipada es permitida siempre que todas estas cinco normas se apliquen anticipadamente al mismo tiempo.

NIIF 13 Medición del Valor Razonable

La NIIF 13 establece una única fuente de orientación para la medición del valor razonable y las revelaciones sobre la medición del valor razonable. La NIIF 13 es efectivo para los períodos anuales que inicien en o después del 1 de enero de 2013, permitiéndose la aplicación temprana.

NIC 19 Beneficios a Empleados

Las enmiendas a la NIC 19 cambia la contabilización para los planes de beneficios definidos y beneficios por terminación. Las enmiendas a la NIC 19 son efectivas para los períodos anuales que inicien en o después del 1 de enero de 2013 y requieren la aplicación retroactiva, con ciertas excepciones.

Enmiendas a la NIIF 7 y NIC 32 Compensación de activos y pasivos financieros y revelaciones relacionadas

Las enmiendas a la NIC 32 aclaran situaciones existentes de aplicación relacionadas a los requerimientos de compensación de activos y pasivos financieros. Específicamente, las enmiendas aclaran el significado de "actualmente cuenta con un derecho legal de compensación" y la "realización simultánea y liquidación". Las modificaciones a la NIIF 7 requiere la revelación de información sobre los derechos de los acuerdos de compensación (tales como los requerimientos de colaterales) para los instrumentos financieros con un acuerdo exigible de compensación o arreglo similar.

Las enmiendas a la NIIF 7 son efectivas para los períodos anuales que inicien en o después del 1 de enero de 2013 y períodos interinos dentro de estos períodos anuales. Las revelaciones deben ser retrospectivas para todos los períodos comparativos. Sin embargo, las enmiendas a la NIC 32 no son efectivas hasta los períodos que inicien en o después del 1 de enero de 2014, con una aplicación retrospectiva requerida.

Lion Hill Capital, S.A.

Notas a los estados financieros

Por el período de ocho meses terminado el 31 de diciembre de 2013

(En balboas)

Mejoras Anuales a las NIIF's

Las mejoras anuales a las NIIF's del ciclo 2009-2011 incluyen una serie de enmiendas a varias NIIF. Las enmiendas son efectivas para los períodos anuales que inicien en o después del 1 de enero de 2013. Las enmiendas a las NIIF's son:

- Enmiendas a la NIC 16 *Propiedades, Planta y Equipo*: y
- Enmiendas a la NIC 32 *Instrumentos Financieros: Presentación*.

La Administración anticipa que todas las normas e interpretaciones arriba mencionadas serán adoptadas en los estados financieros de la Compañía a partir de los próximos períodos contables. La Administración aún no ha tenido la oportunidad de evaluar si su adopción tendrá un impacto material en los estados financieros de la Compañía en el período de aplicación inicial.

3. Políticas de contabilidad significativas

Un resumen de las principales políticas de contabilidad aplicadas en la preparación de los estados financieros se presenta a continuación:

- 3.1 *Declaración de cumplimiento* - Los estados financieros han sido preparado de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.
- 3.2 *Base de presentación* - Los estados financieros fueron preparados sobre la base de costo histórico. Los estados financieros fueron preparados a partir de los registros contables que mantiene la Compañía.
- 3.3 *Depósito en banco* - El depósito en banco se presenta al costo en el estado de situación financiera. Para propósitos del estado de flujos de efectivo, el total de efectivo comprende el depósito a la vista en banco.
- 3.4 *Moneda funcional* - Los registros se llevan en balboas y los estados financieros están expresados en esta moneda. El balboa, unidad monetaria de la República de Panamá, está a la par y es de libre cambio con el dólar de los Estados Unidos de América. La República de Panamá no emite papel moneda y en su lugar utiliza el dólar norteamericano como moneda de curso legal.

Lion Hill Capital, S.A.

Notas a los estados financieros
Por el período de ocho meses terminado el 31 de diciembre de 2013
(En balboas)

4. Saldos y transacciones con partes relacionadas

A continuación se presenta un resumen de los saldos y transacciones significativos con las partes relacionadas, al 31 de diciembre:

	Operaciones con partes relacionadas	Operaciones con accionistas
Activo no circulante:		
Préstamos por cobrar	<u>72,184,850</u>	<u>-</u>
Pasivo no circulante:		
Cuentas por pagar	<u>1,540,974</u>	<u>500</u>
Ingresos:		
Ingresos sobre préstamos	<u>357,750</u>	<u>-</u>

5. Depósito en banco

El valor en libros del depósito a la vista se aproxima a su valor razonable por su liquidez y vencimiento a corto plazo. Los fondos están libres de todo gravamen y, en consecuencia, la Compañía dispone de ellos en su totalidad.

6. Bonos por pagar

Lion Hill Capital, S. A. fue autorizado, según Resolución SMV No.417-13 de 7 de octubre de 2013 de la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá, a ofrecer mediante oferta, bonos corporativos por un valor nominal de hasta B/.145,000,000 y con vencimientos varios hasta de quince (15) años. Los bonos corporativos serán emitidos en denominaciones de B/.1,000 o sus múltiplos o en tantas series como lo estime conveniente el Emisor según sus necesidades y demanda del mercado. Los intereses serán pagados trimestralmente. El Emisor podrá redimir anticipadamente los bonos de Serie A una vez transcurridos cinco (5) años a partir de la Fecha de Oferta. Los bonos series subordinadas F, G y H no podrán ser redimidos anticipadamente mientras no se haya cancelado la totalidad de los las series A, B, C, D y E. Los bonos están garantizados a través de un Fideicomiso Irrevocable de Garantía con BG Trust, Inc. con (i) primera hipoteca y anticresis sobre bienes inmuebles del Garante Hipotecario, (ii) cesión de las pólizas de seguro de la mejoras de los bienes inmuebles, (iii) cesión irrevocable de los cánones de arrendamiento y (iv) cuenta de concentración y cuenta de reserva de servicio de deuda.

Lion Hill Capital, S.A.

Notas a los estados financieros

Por el período de ocho meses terminado el 31 de diciembre de 2013

(En balboas)

Serie	Fecha de emisión	Tasa de interés	Vencimiento	Monto
A	14 de octubre de 2013	4.50%	14 de octubre de 2023	55,000,000
B,C,D,E	Por notificar con al menos tres (3) días hábiles antes de la emisión. Podrán ser emitidas en un plazo máximo de cuatro (4) años a partir del 14 de octubre de 2013.	Por notificar.	Por notificar.	40,000,000
Subordinada F	7 de noviembre de 2013	10.5%	25 de septiembre de 2028	25,000,000
Subordinada G y H	Por notificar con al menos tres (3) días hábiles antes de la emisión. Podrán ser emitidas en un plazo máximo de cinco (5) años a partir del 14 de octubre de 2013.	Fija o variable determinada por el Emisor según la demanda de mercado. Por notificar con al menos tres (3) días hábiles antes de la emisión.	Por notificar.	25,000,000
Total				145,000,000

Al 31 de diciembre de 2013 se habían emitido bonos por un monto de B/.73,166,250

6. Capital pagado

El aporte recibido por el accionista por B/.20,000 se convertirá en capital en acciones una vez se emitan los documentos correspondientes.

El capital social autorizado está conformado por 20,000 acciones con un valor nominal de B/.1.00 cada una. Las acciones serán emitidas en forma nominativa o al portador.

Lion Hill Capital, S.A.

Notas a los estados financieros

Por el período de ocho meses terminado el 31 de diciembre de 2013

(En balboas)

7. Administración del riesgo de instrumentos financieros

Riesgo de crédito - El depósito en banco, único activo de la Compañía, está expuesto al riesgo de crédito. Sin embargo, estos fondos están colocados en una institución de prestigio nacional e internacional, lo cual ofrece una garantía intrínseca de la recuperación de los mismos.

Riesgo de liquidez - La Administración es prudente con respecto al riesgo de liquidez, el cual implica mantener suficiente efectivo para hacerle frente a sus obligaciones futuras e inversiones planificadas. Los fondos provienen del aporte del accionista.

Riesgo de tasa de interés - La Compañía no mantiene activos importantes que generan ingresos por intereses; por lo tanto, sus flujos de caja operativos son independientes de los cambios en las tasas de interés del mercado.

* * * * *

**BGT**BG Trust,
Inc.

14(302-04)029-19

15 de Enero de 2014

Señores

SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES

Ciudad.-

**REF.: FIDEICOMISO DE GARANTÍA DE LA EMISION PÚBLICA DE BONOS DE LION HILL
CAPITAL, S.A.**

Estimados señores:

En nuestra condición de Fiduciario del Fideicomiso de Garantía de las Series A,B,C, D y E (Senior) de la emisión pública de bonos por la suma de hasta **\$145,000,000.00** realizada por **Lion Hill Capital, S.A.** por este medio certificamos que al 31 de diciembre de 2013, formaban parte del mencionado fideicomiso los siguientes bienes y garantías:

1. Cuentas de ahorro en Banco General, S.A.:

Nombre de la cuenta	Saldo al 31/12/13
Cuenta Concentración	\$769.30
Cuenta Reserva Servicio de deuda	\$1,396,182.16

2. Primera Hipoteca y Anticresis a favor del Fiduciario hasta la suma de Cincuenta y Cinco Millones de Dólares (US\$55,000,000.00), sobre ciertas fincas propiedad de Kings Land Corp. Y Borgs Trading Corp. (los "Garantes Hipotecarios"), constituidas mediante Escritura Pública No.12879 de 27 de junio de 2013, adicionada mediante Escritura Pública 13762 del 9 de julio de 2013 y modificada mediante Escritura Pública No.22,899 de 14 de noviembre de 2013, inscritas a Ficha 577262, Sección Hipotecas del Registro Público.
3. Cesión de las indemnizaciones de las pólizas de seguro sobre los bienes inmuebles hipotecados.
4. Cesión irrevocable e incondicional de la totalidad de los cánones de arrendamiento provenientes de los Contratos de Arrendamiento celebrados por el Garante Hipotecario (en calidad de arrendador) con las empresas operativas afiliadas al Emisor (en calidad de arrendatarios).

Quedamos a su disposición para atenderle en caso de requerir alguna información adicional o aclaración sobre lo anterior.

Atentamente,

BG TRUST, INC.
Sofía de Peñg
Subgerente
Valerie Voloj
Gerente

SP/VV/hm

