

Lion Hill Capital, S.A.

Estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2015 e Informe de los Auditores Independientes de 28 de marzo de 2016

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

Lion Hill Capital, S.A.

Informe de los Auditores Independientes y Estados Financieros al 31 de diciembre de 2015

Contenido	Páginas
Informe de los Auditores Independientes	1
Estado de situación financiera	2
Estado de ganancias o pérdidas y otro resultado integral	3
Estado de cambios en el patrimonio	4
Estado de flujos de efectivo	5
Notas a los estados financieros	6 - 22



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **Lion Hill Capital, S.A.** que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2015, el estado de ganancias o pérdidas y otro resultado integral, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las principales políticas contables y otra información explicativa.

Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera y por el control interno, tal como la Administración determine sea necesario para permitir la preparación de los estados financieros, de manera que éstos no incluyan errores significativos, ya sea debido a fraude o error.

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en nuestra auditoría. Nuestro examen fue practicado de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y que planifiquemos y realicemos la auditoría con el propósito de obtener un razonable grado de seguridad de que los estados financieros no incluyen errores significativos.

Una auditoría comprende aplicar procedimientos para obtener evidencias sobre los montos y las revelaciones expuestas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo su evaluación del riesgo de que los estados financieros incluyan errores significativos originados por fraudes o errores. Al realizar esta evaluación de riesgo, el auditor considera el control interno relevante sobre la preparación y presentación razonable de los estados financieros, a fin de diseñar 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 entidad. Así mismo, una auditoría comprende evaluar la apropiada aplicación de las políticas contables y la razonabilidad de las estimaciones contables efectuadas por la Administración, así como la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para sustentar nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de **Lion Hill Capital, S.A.** al 31 de diciembre de 2015, y los resultados de sus operaciones y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.



28 de marzo de 2016
Panamá, República de Panamá

Lion Hill Capital, S.A.

Estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2015 (En balboas)

	Notas	2015	2014
Activos			
Depósito en banco	7	127,410	312,233
Fondos en fideicomiso	8	310,280	172,283
Préstamos por cobrar relacionadas	6	3,414,292	3,414,292
		<u>3,851,982</u>	<u>3,898,808</u>
Préstamos por cobrar relacionadas	6	65,951,904	65,021,124
Fondos en fideicomiso	8	1,449,190	1,349,662
Total de activos		<u>71,253,076</u>	<u>70,269,594</u>
Pasivos y patrimonio			
Bonos por pagar, neto	9	3,668,500	3,335,000
Intereses por pagar		79,062	79,291
Cuentas por pagar		36,285	27,650
		<u>3,783,847</u>	<u>3,441,941</u>
Bonos por pagar, neto	9	66,625,844	66,006,546
Cuentas por pagar relacionadas	6	1,269,543	969,830
Total de pasivos		<u>71,679,234</u>	<u>70,418,317</u>
Patrimonio			
Capital pagado	10	20,000	20,000
Déficit acumulado		<u>(446,158)</u>	<u>(168,723)</u>
Total de patrimonio		<u>(426,158)</u>	<u>(148,723)</u>
Total de pasivos y patrimonio		<u>71,253,076</u>	<u>70,269,594</u>

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

Lion Hill Capital, S.A.

Estado de ganancias o pérdidas y otro resultado integral por el año terminado el 31 de diciembre de 2015 (En balboas)

	Notas	2015	2014
Ingresos:			
Intereses sobre préstamos	6	4,751,314	4,740,786
Intereses sobre depósitos		6,550	6,377
Total de ingresos		<u>4,757,864</u>	<u>4,747,163</u>
Gastos de intereses		4,751,314	4,740,786
Gastos generales y administrativos:			
Honorarios profesionales		71,231	65,600
Amortización de gastos de emisión	9	62,693	60,066
Comisión agente de pago		36,371	16,050
Publicidad		-	1,225
Gastos legales		195	405
Impuestos		100	350
Recargos e intereses		2,292	-
Cargos bancarios		282	341
Total de gastos generales y administrativos		<u>173,164</u>	<u>144,037</u>
Pérdida antes de impuesto sobre la renta		(166,614)	(137,660)
Impuesto sobre la renta, neto	11	<u>(110,821)</u>	<u>-</u>
Pérdida neta del año		<u>(277,435)</u>	<u>(137,660)</u>

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

Lion Hill Capital, S.A.

Estado de cambios en el patrimonio por el año terminado el 31 de diciembre de 2015 (En balboas)

	<u>Capital pagado</u>	<u>Déficit acumulado</u>	<u>Total</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2013	20,000	(31,063)	(11,063)
Pérdida neta	-	(137,660)	(137,660)
Saldo al 31 de diciembre de 2014	20,000	(168,723)	(148,723)
Pérdida neta	-	(277,435)	(277,435)
Saldo al 31 de diciembre de 2015	20,000	(446,158)	(426,158)

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

Lion Hill Capital, S.A.

**Estado de flujos de efectivo
por el año terminado el 31 de diciembre de 2015
(En balboas)**

	Notas	2015	2014
Flujos de efectivo de las actividades de operación			
Pérdida neta		(277,435)	(137,660)
Amortización de gastos de emisión	9	62,693	60,066
Ingreso de intereses		(4,751,314)	(4,740,786)
Gastos de intereses		4,751,314	4,740,786
Impuesto sobre la renta	11	110,821	-
Cambios netos en los activos y pasivos de operación:			
Fondos en fideicomiso		(237,525)	(124,994)
Cuentas por pagar		8,512	16,165
Intereses pagados		(4,751,543)	(4,740,995)
Intereses recibidos		4,751,314	4,740,786
Efectivo utilizado en las operaciones		(333,163)	(186,632)
Impuesto sobre la renta pagado	11	(110,698)	-
Efectivo neto utilizado en las actividades de operación		<u>(443,861)</u>	<u>(186,632)</u>
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento			
Préstamos por cobrar relacionadas		(930,780)	3,335,000
Cuentas por pagar relacionadas		299,713	(668,860)
Bonos por pagar		890,105	(3,335,000)
Efectivo neto proveniente de (utilizado en) las actividades de financiamiento		<u>259,038</u>	<u>(668,860)</u>
Disminución neta del efectivo		(184,823)	(855,492)
Efectivo al inicio del año		<u>312,233</u>	<u>1,167,725</u>
Efectivo al final del año	7	<u>127,410</u>	<u>312,233</u>

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

Lion Hill Capital, S. A.

Notas a los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2015 (En balboas)

1. Información general

Lion Hill Capital, S.A. (la Compañía) se constituyó mediante Escritura Pública No.5326 del 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 Time Tower, Piso 10.

2. Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera (NIIFs)

2.1 *Modificaciones a las NIIFs y la nueva interpretación que está vigente de manera obligatoria para el presente año*

Las siguientes normas e interpretaciones, nuevas y revisadas, han sido adoptadas en el período corriente y el impacto de la adopción no tiene un impacto en los resultados reportados o posición financiera de la Compañía.

Mejoras anuales ciclo 2010 - 2012

NIIF 3 - Combinación de negocios

La norma ha sido modificada para aclarar una obligación de pagar una consideración contingente que cumpla con la definición de instrumento financiero debe clasificarse como pasivo financiero o como patrimonio, de acuerdo a la definición de NIC 32. Además, también es modificado para aclarar que las consideraciones contingentes, tanto financieras como no financieras, son medidas a valor razonable en cada fecha de reporte.

NIIF 13 - Valor razonable

Se ha modificado la base de conclusión para aclarar que las cuentas por cobrar y cuentas por pagar puedan ser medidas por el valor de sus facturas relacionadas cuando el impacto de no hacerle un descuento es inmaterial.

NIC 16 - Propiedad, planta y equipo

Ambas normas han sido modificadas para aclarar cuál es el tratamiento del monto bruto en libros y la depreciación acumulada cuando una entidad utilice el modelo de revaluación.

NIC 24 - Revelaciones de partes relacionadas

La norma ha sido modificada para incluir, como una parte relacionada, una entidad de servicios que provea personal clave de administración a la entidad que reporta.

Notas a los estados financieros
por el año terminado el 31 de diciembre de 2015
(En balboas)

Mejoras anuales ciclo 2011 - 2013

NIIF 3 - Combinación de negocios

Se realizaron modificaciones a los párrafos 2 (a), para excluir del alcance de la NIIF 3, la formación de todo tipo de acuerdos conjuntos tal y como se definen en la NIIF 11, es decir negocios conjuntos y actividades conjuntas. Adicionalmente, en el párrafo 2 (b) se aclaró que la excepción al alcance afecta sólo a los estados financieros de los negocios conjuntos o actividades conjuntas en sí mismos.

NIIF 13 - Medición del valor razonable

En la modificación se aclaró que la excepción que permite a la entidad determinar el valor razonable de un grupo de activos y pasivos financieros basándose en su exposición neta, aplica a todos los contratos dentro del alcance de la NIC 39 - Instrumentos Financieros - Reconocimiento y Medición o de la NIIF 9 - Instrumentos Financieros, con independencia de que cumplan la definición de activos o pasivos financieros de la NIC 32 - Instrumentos Financieros - Presentación.

2.2 NIIF nuevas y revisadas emitidas no adoptadas a la fecha

La Compañía no ha aplicado las siguientes NIIF nuevas y revisadas que han sido emitidas pero que aún no han entrado en vigencia:

- NIIF 9 - Instrumentos Financieros
- NIIF 15 - Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes
- Modificaciones a la: NIIF 11 - Negocios Conjuntos
- NIIF 14 – Cuentas de Diferimientos de Actividades Reguladas
- NIIF 16 – Arrendamientos
- NIC 16 y NIC 38 - Aclaración de los Métodos Aceptables de Depreciación y Amortización
- NIC 16 - Planes de Beneficios Definidos
- NIC 19 - Beneficios a Empleados

NIIF 9 - Instrumentos Financieros

NIIF 9 - Instrumentos Financieros (versión revisada de 2014) y cuya vigencia es para períodos anuales que inicien el 1 de enero de 2018 o posteriormente:

- Fase 1: Clasificación y medición de activos financieros y pasivos financieros;
- Fase 2: Metodología de deterioro; y
- Fase 3: Contabilidad de cobertura.

En julio de 2014, el IASB culminó la reforma y emitió la NIIF 9 - Contabilidad de Instrumentos Financieros, que reemplazará a la NIC 39 - Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición.

Incluye modificaciones que se limitan a los requerimientos de clasificación y medición al añadir una categoría de medición (FVTOCI) a "valor razonable con cambios en otro resultado integral" para ciertos instrumentos de deudas simples. También agrega requerimientos de deterioro inherentes a la contabilidad de las pérdidas crediticias esperadas de una entidad en los activos financieros y compromisos para extender el crédito.

La NIIF 9 finalizada contiene los requerimientos para: a) la clasificación y medición de activos financieros y pasivos financieros, b) metodología de deterioro y c) contabilidad de cobertura general.

Lion Hill Capital, S. A.

Notas a los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2015 (En balboas)

Fase 1: Clasificación y medición de activos financieros y pasivos financieros

Con respecto a la clasificación y medición en cumplimiento con la NIIF, todos los activos financieros reconocidos que se encuentren dentro del alcance de la NIC 39 se medirán posteriormente al costo amortizado o al valor razonable. Específicamente:

- Un instrumento de deuda que: (i) se mantenga dentro del modelo de negocios cuyo objetivo sea obtener los flujos de efectivo contractuales, (ii) posea flujos de efectivo contractuales que solo constituyan pagos del capital y participaciones sobre el importe del capital pendiente que deban medirse al costo amortizado (neto de cualquier pérdida por deterioro), a menos que el activo sea designado a valor razonable con cambios en los resultados (FVTPL), en cumplimiento con esta opción.
- Un instrumento de deuda que: (i) se mantenga dentro de un modelo de negocios cuyo objetivo se cumpla al obtener flujos de efectivo contractual y vender activos financieros y (ii) posea términos contractuales del activo financiero produce, en fechas específicas, flujos de efectivo que solo constituyan pagos del capital e intereses sobre el importe principal pendiente, debe medirse a valor razonable con cambios en otro resultado integral (FVTOCI), a menos que el activo sea designado a valor razonable con cambios en los resultados (FVTPL), en cumplimiento con esta opción.
- Todos los otros instrumentos de deuda deben medirse a valor razonable con cambios en los resultados (FVTPL).
- Todas las inversiones en patrimonio se medirán en el estado de situación financiera al valor razonable, con ganancias o pérdidas reconocidas en el estado de ganancias o pérdidas y otro resultado integral, salvo si la inversión del patrimonio se mantiene para negociar, en ese caso, se puede tomar una decisión irrevocable en el reconocimiento inicial para medir la inversión al (FVTOCI), con un ingreso por dividendos que se reconoce en ganancias o pérdidas.

La NIIF 9 también contiene requerimientos para la clasificación y medición de pasivos financieros y requerimientos para la baja en cuentas. Un cambio importante de la NIC 39 está vinculado con la presentación de las modificaciones en el valor razonable de un pasivo financiero designado a valor razonable con cambios en los resultados, que se atribuye a los cambios en el riesgo crediticio de ese pasivo. De acuerdo con la NIIF 9, estos cambios se encuentran presentes en otro resultado integral, a menos que la presentación del efecto del cambio en el riesgo crediticio del pasivo financiero en otro resultado integral creara o produjera una gran disparidad contable en la ganancia o pérdida. De acuerdo con la NIC 39, el importe total de cambio en el valor razonable designado a (FVTPL) se presenta como ganancias o pérdidas.

Fase 2: Metodología de deterioro

El modelo de deterioro de acuerdo con la NIIF 9 refleja pérdidas crediticias esperadas, en oposición a las pérdidas crediticias incurridas según la NIC 39. En el alcance del deterioro en la NIIF 9, ya no es necesario que ocurra un suceso crediticio antes de que se reconozcan las pérdidas crediticias. En cambio, una entidad siempre contabiliza tanto las pérdidas crediticias esperadas como sus cambios. El importe de pérdidas crediticias esperadas debe ser actualizado en cada fecha del informe para reflejar los cambios en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial.

Fase 3: Contabilidad de cobertura

Los requerimientos generales de contabilidad de cobertura de la NIIF 9 mantienen los tres tipos de mecanismos de contabilidad de cobertura incluidas en la NIC 39. No obstante, los tipos de transacciones ideales para la contabilidad de cobertura ahora son mucho más flexibles, en especial, al ampliar los tipos de instrumentos que se clasifican como instrumentos de cobertura y los tipos de componentes de riesgo de elementos no financieros ideales para la contabilidad de cobertura. Además, se ha revisado y reemplazado la prueba de efectividad por el principio de "relación económica". Ya no se requiere de una evaluación retrospectiva para medir la efectividad de la cobertura. Se han añadido muchos más requerimientos de revelación sobre las actividades de gestión de riesgo de la entidad.

Provisiones transitorias

La NIIF 9 se encuentra en vigencia para períodos anuales que comienzan el 1 de enero de 2018 o posteriores y permite una aplicación anticipada. Si una entidad decide aplicar la NIIF 9 anticipadamente, debe cumplir con todos los requerimientos de la NIIF 9 de manera simultánea, salvo los siguientes:

1. La presentación de las ganancias o pérdidas de valor razonable que se atribuyen a los cambios en el riesgo crediticio de los pasivos financieros designados a valor razonable con cambios en los resultados (FVTPL), los requerimientos para los que una entidad pueda aplicar anticipadamente, sin necesidad de cumplir con otros requerimientos de la NIIF 9; y
2. Contabilidad de cobertura, en los que una entidad puede decidir si continuar aplicando los requerimientos de la contabilidad de cobertura de la NIC 39, en lugar de los requerimientos de la NIIF 9.

NIIF 11 - Negocios conjuntos

NIIF 11 reemplaza NIC 31 - Intereses en Negocios Conjuntos. Bajo la NIIF 11, los acuerdos de negocios conjuntos se clasifican ya sea como operaciones conjuntas o negocios conjuntos de acuerdo a los derechos y obligaciones de las partes en el acuerdo. La fecha efectiva será para los períodos anuales que inicien en o después del 1 de enero de 2016.

NIIF 14 - Cuentas regulatorias diferidas

Permite que quienes adoptan por primera vez las NIIF y son elegibles continúen sus anteriores políticas de contabilidad PCGA relacionadas con las tarifas reguladas, con cambios limitados. La fecha efectiva será para los períodos anuales que inicien en o después del 1 de enero de 2016, se permite su aplicación anticipada.

**Notas a los estados financieros
por el año terminado el 31 de diciembre de 2015
(En balboas)**

NIIF15 - Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes

La norma proporciona un modelo único para el uso en la contabilización de los ingresos procedentes de contratos con los clientes, y sustituye a las guías de reconocimiento de ingresos específicas por industrias. El principio fundamental del modelo es reconocer los ingresos cuando el control de los bienes o servicios son transferidos al cliente, en lugar de reconocer los ingresos cuando los riesgos y beneficios inherentes a la transferencia al cliente, bajo la guía de ingresos existente. El nuevo estándar proporciona un sencillo, modelo de cinco pasos basado en principios a ser aplicado a todos los contratos con clientes. La fecha efectiva será para los períodos anuales que inicien en o después del 1 de enero de 2018.

Iniciativa de Divulgación (Modificaciones a la NIC 1)

En diciembre de 2014, el IASB emitió modificaciones para aclarar directrices de la NIC 1 sobre la materialidad y la agregación, la presentación de los subtotales, la estructura de los estados financieros y la divulgación de las políticas contables. Las modificaciones forman parte de la Iniciativa de Divulgación del IASB, que explora cómo las revelaciones de los estados financieros pueden ser mejoradas. Las modificaciones son efectivas el 1 de enero de 2016.

Enmiendas a la NIC 16 y a la NIC 38 - Aclaración de los métodos aceptables de depreciación y amortización

Las enmiendas a la NIC 16 les prohíben a las entidades utilizar un método de depreciación basado en el ingreso para partidas de propiedad, planta y equipo. Mientras que las modificaciones a la NIC 38 introducen presunciones legales que afirman que el ingreso no es un principio apropiado para la amortización de un activo intangible. Las modificaciones aplican prospectivamente para períodos anuales que comiencen el 1 de enero de 2016 o posteriores.

NIIF 16 - Arrendamientos

El tratamiento contable de los arrendamientos en la contabilidad del arrendatario cambiará de forma notable. La NIIF 16 - elimina el modelo de contabilidad dual para arrendatarios que distingue entre los contratos de arrendamiento financiero que se registran dentro del balance y los arrendamientos operativos para los que no se exige el reconocimiento de las cuotas de arrendamiento futuras. En su lugar, se desarrolla un modelo único, dentro del balance, que es similar al de arrendamiento financiero actual.

En el caso del arrendador se mantiene la práctica actual, es decir, los arrendadores siguen clasificando los arrendamientos como arrendamientos financieros y operativos. La fecha efectiva será para los períodos anuales que inicien en o después del 1 de enero de 2019.

La Administración está en proceso de evaluar el posible impacto de estas enmiendas en los estados financieros de la Compañía.

3. Políticas de contabilidad significativas

Un resumen de las políticas de contabilidad más significativas de la Compañía se presentan a continuación:

Lion Hill Capital, S. A.

Notas a los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2015 (En balboas)

3.1 Declaración de cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados 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 Moneda funcional y de presentación

Los registros se llevan en balboas (B/.) 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 (US\$) de los Estados Unidos de América. La República de Panamá no emite papel moneda y en su lugar utiliza el dólar (US\$) norteamericano como moneda de curso legal.

3.4 Uso de estimaciones

La Administración ha efectuado un número de estimaciones y supuestos relacionados al reporte de activos y pasivos al preparar estos estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones. Las estimaciones relevantes que son particularmente susceptibles a cambios significativos se relacionan con la estimación de la amortización del gasto de emisión de bonos. Los resultados actuales pueden diferir de estas estimaciones.

3.5 Instrumentos financieros

Efectivo y depósitos en bancos

El efectivo y depósitos en bancos comprenden los fondos de caja y los depósitos en bancos a la vista.

Deterioro de activos financieros

Los activos financieros deben ser probados por deterioro al final de cada período sobre el cual se informa. Un activo financiero estará deteriorado si, y solo si, existe evidencia objetiva del deterioro como consecuencia de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y ese evento o eventos causantes de la pérdida tienen un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero.

Baja en activos financieros

Los activos financieros son dados de baja sólo cuando los derechos contractuales a recibir flujos de efectivo han expirado; o cuando se han transferido los activos financieros y sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherente a propiedad del activo a otra entidad. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad y continúa con el control del activo transferido, éste reconoce su interés retenido en el activo y un pasivo relacionado por los montos que pudiera tener que pagar. Si la Compañía retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad de un activo financiero transferido, éste continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un pasivo garantizado por el importe recibido.

Lion Hill Capital, S. A.

Notas a los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2015 (En balboas)

3.6 *Pasivos financieros e instrumentos de patrimonio emitidos por la entidad*

Obligaciones financieras

Las obligaciones financieras son reconocidas a costo amortizado usando el método de interés efectivo. El método de interés efectivo es un método de cálculo del costo amortizado del pasivo financiero y del gasto de interés distribuido sobre el período relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los pagos de efectivo futuros estimados a través de la vida esperada del pasivo financiero, o (donde sea apropiado) en un período más corto, al monto neto en libros en el reconocimiento inicial.

Instrumento de patrimonio

Un instrumento de patrimonio es cualquier contrato que evidencie un interés residual en los activos de una entidad después de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de patrimonio emitidos por la Compañía se registran por el importe recibido, neto de los costos directos de emisión.

Baja de pasivos financieros

Se da de baja los pasivos financieros cuando, y solamente cuando, las obligaciones se liquidan, cancelan o expiran. La diferencia entre el monto en libros de un pasivo financiero dado de baja y la consideración pagada y por pagar es reconocida en el estado de ganancias o pérdidas y otro resultado integral.

Capital accionario

Las acciones comunes están clasificadas como parte del patrimonio. Dichas acciones están registradas al costo.

3.7 *Costo de deuda*

Los costos de deuda son amortizados sobre el período en que se amortiza la deuda bajo el método de interés efectivo.

3.8 *Ingresos y gastos por intereses*

El ingreso y gasto por intereses son reconocidos en el estado de ganancias o pérdidas y otro resultado integral bajo el método de interés efectivo para todos los instrumentos financieros que generan intereses.

3.9 *Provisiones*

Las provisiones son reconocidas cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado, que probablemente resulte en la salida de recursos económicos y que pueda ser estimada razonablemente.

3.10 *Impuesto sobre la renta*

El impuesto sobre la renta del año comprende el impuesto corriente. El impuesto sobre la renta es reconocido en los resultados de operaciones del año corriente. El impuesto sobre la renta corriente se refiere al impuesto estimado por pagar sobre los ingresos gravables del año, utilizando la tasa vigente a la fecha del estado de situación financiera.

3.11 Medición de valor razonable y proceso de valuación

Valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado al transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado principal en la fecha de medición, o en su ausencia, en el mercado más ventajoso al cual la Compañía tenga acceso en el momento. El valor razonable de un pasivo refleja el efecto del riesgo de incumplimiento.

Para estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Compañía utiliza datos observables cuando éstos están disponibles. Periódicamente la Administración informa a la Junta Directiva las causas de las fluctuaciones más significativas en el valor razonable de los activos y pasivos, para información sobre las técnicas de valuación y datos de entrada utilizados en el valor razonable de los activos y pasivos. (Véase Nota 5).

La Compañía revela las transferencias entre niveles de la jerarquía de valor razonable al final del período durante el cual ocurrió el cambio.

4. Administración del riesgo de instrumentos financieros

4.1 Riesgo de crédito

Es el riesgo de que la contraparte no cumpla con los pagos de manera completa y a tiempo. Los activos financieros que potencialmente presentan riesgo crediticio para la Compañía. El depósito en banco, único activo de la Compañía, está expuesto al riesgo de crédito.

4.2 Riesgo de mercado

Como parte del riesgo de mercado, la Compañía está expuesta principalmente al riesgo de tasa de interés del flujo de efectivo y del valor razonable. El riesgo de tasa de interés del flujo de efectivo y el riesgo de tasa de interés de valor razonable, son los riesgos que los flujos de efectivo futuros y el valor de un instrumento financiero fluctuarán debido a cambios en las tasas de interés del mercado.

La tabla a continuación resume la exposición de la Compañía al riesgo de tasa de interés. Esto incluye los saldos de los instrumentos financieros de la Compañía, clasificados por lo que ocurra primero, la nueva fijación de tasa o la fecha de vencimiento:

Lion Hill Capital, S. A.

**Notas a los estados financieros
por el año terminado el 31 de diciembre de 2015
(En balboas)**

	Hasta 1 mes	1-3 meses	3-12 meses	1-5 años	Más de 5 años	Sin devengo de interés	Total
2015							
Activos financieros:							
Depósito en banco	-	-	-	-	-	127,410	127,410
Fondo en fideicomiso	310,280	-	-	-	1,449,190	-	1,759,470
Préstamo por cobrar relacionadas	-	-	2,751,375	14,674,000	51,940,821	-	69,366,196
Total de activos financieros	310,280	-	2,751,375	14,674,000	53,390,011	127,410	71,253,076
Pasivos financieros:							
Bonos por pagar	-	917,125	2,751,375	14,674,000	51,951,844	-	70,294,344
Cuentas por pagar relacionadas	-	-	-	-	-	1,269,543	1,269,543
Total de pasivos financieros	-	917,125	2,751,375	14,674,000	51,951,844	1,269,543	71,563,887
Total de sensibilidad a tasa de interés	310,280	(917,125)	-	-	1,438,167	(1,142,133)	(310,811)
2014							
Activos financieros:							
Depósito en banco	-	-	-	-	-	312,233	312,233
Fondo en fideicomiso	172,283	-	-	-	1,349,662	-	1,521,945
Préstamo por cobrar relacionadas	-	-	2,501,250	13,340,000	52,594,166	-	68,435,416
Total de activos financieros	172,283	-	2,501,250	13,340,000	53,943,828	312,233	70,269,594
Pasivos financieros:							
Bonos por pagar	-	833,750	2,501,250	13,340,000	52,666,546	-	69,341,546
Cuentas por pagar relacionadas	-	-	-	-	-	969,830	969,830
Total de pasivos financieros	-	833,750	2,501,250	13,340,000	52,666,546	969,830	70,311,376
Total de sensibilidad a tasa de interés	172,283	(833,750)	-	-	1,277,282	(657,597)	(41,782)

4.3 Riesgo de liquidez

Riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía no cuente con la disponibilidad para hacerle frente a sus obligaciones de pago asociados con sus pasivos financieros cuando llegan a su fecha de vencimiento y para reemplazar los fondos cuando estos son retirados. La consecuencia puede ser el fracaso para cumplir con sus obligaciones y los compromisos para prestar.

El cuadro a continuación muestra los flujos de efectivo no descontados de los pasivos financieros de la Compañía sobre la base de su vencimiento más cercano posible. Los flujos esperados de estos instrumentos pueden variar significativamente producto de estos análisis.

	Valor en libros	Flujos no descontados	Hasta 1 año	Desde 1 a 3 años	De 3 a 5 años	Más de 5 años
2015						
Pasivos financieros:						
Bonos por pagar	70,294,344	115,370,126	8,306,186	16,084,560	15,426,067	75,553,313
2014						
Pasivos financieros:						
Bonos por pagar	69,341,546	117,979,131	7,923,834	7,783,987	15,086,873	87,184,437

Para administrar el riesgo de liquidez que surge de los pasivos financieros, la Compañía mantiene activo líquido tal como efectivo. En adición, con base en la naturaleza de las operaciones de la Compañía, se dispone de cuentas con partes relacionadas cuya realización es parte de la estrategia de liquidez consolidada del Grupo. Estos activos pueden ser fácilmente vendidos para cumplir con requerimientos de liquidez. Por consiguiente, la Compañía considera que no es necesario divulgar el análisis de vencimiento relacionado a estos activos para permitir evaluar la naturaleza y el alcance del riesgo de liquidez.

Lion Hill Capital, S. A.

Notas a los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2015 (En balboas)

La información que se presenta a continuación muestra los activos y pasivos financieros de la Compañía en agrupaciones de vencimientos basadas en el período remanente en la fecha del estado de situación financiera respecto a la fecha de vencimiento contractual:

	Hasta 1 año	De 1 a 3 años	De 3 a 5 años	Más de 5 años	Total
2015					
Activos financieros:					
Depósito en banco	127,410	-	-	-	127,410
Fondo en fideicomiso	310,280	-	-	1,449,190	1,759,470
Préstamos por cobrar relacionadas	3,414,292	6,828,584	6,828,584	52,294,736	69,366,196
Total de activos financieros	3,851,982	6,828,584	6,828,584	53,743,926	71,253,076
Pasivos financieros:					
Bonos por pagar	3,668,500	7,337,000	7,337,000	51,951,844	70,294,344
Cuentas por pagar relacionadas	-	-	-	1,269,543	1,269,543
Total de pasivos financieros	3,668,500	7,337,000	7,337,000	53,221,387	71,563,887
Posición neta	183,482	(508,416)	(508,416)	522,539	(310,811)
2014					
Activos financieros:					
Depósito en banco	312,233	-	-	-	312,233
Fondo en fideicomiso	172,283	-	-	1,349,662	1,521,945
Préstamos por cobrar relacionadas	3,414,292	6,828,584	6,828,584	51,363,956	68,435,416
Total de activos financieros	3,898,808	6,828,584	6,828,584	52,713,618	70,269,594
Pasivos financieros:					
Bonos por pagar	3,335,000	6,670,000	6,670,000	52,666,546	69,341,546
Cuentas por pagar relacionadas	-	-	-	969,830	969,830
Total de pasivos financieros	3,335,000	6,670,000	6,670,000	53,636,376	70,311,376
Posición neta	563,808	158,584	158,584	(922,758)	(41,782)

5. Estimaciones de contabilidad y juicios críticos

La Compañía efectúa estimaciones y juicios que afectan los montos reportados de los activos y pasivos dentro del siguiente año fiscal. Las estimaciones y juicios son continuamente evaluados y están basados en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo expectativas de eventos futuros que se creen son razonables bajo las circunstancias.

Valor razonable de los instrumentos financieros

La Compañía mide el valor razonable utilizando niveles de jerarquía que reflejan el significado de los datos de entradas utilizados al hacer las mediciones. La Compañía tiene establecido un proceso y una política documentada para la determinación del valor razonable en la cual se definen las responsabilidades y segregación de funciones entre las diferentes áreas responsables que intervienen en este proceso.

Lion Hill Capital, S. A.

Notas a los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2015 (En balboas)

La NIIF 13 especifica una jerarquía de las técnicas de valuación en base a si la información incluida a esas técnicas de valuación son observables o no observables. La información observable refleja datos del mercado obtenidos de fuentes independientes; la información no observable refleja los supuestos de mercado de la Compañía. Estos dos tipos de información han creado la siguiente jerarquía de valor razonable:

- Nivel 1 - Precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que la entidad pueda acceder en la fecha de la medición.
- Nivel 2 - Los datos de entrada son distintos de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que son observables para activos o pasivos directa o indirectamente idénticos o similares en mercados que no son activos.
- Nivel 3 - Los datos de entrada son datos no observables para el activo o pasivo.

Valor razonable de los activos y pasivos financieros de la Compañía que no se miden a valor razonable (pero se requieren revelaciones del valor razonable)

El valor en libros de los principales activos y pasivos financieros que no se miden a su valor razonable en el estado de situación financiera se resume a continuación:

	2015		2014	
	Valor en libros	Valor razonable	Valor en libros	Valor razonable
Activos financieros				
Depósito en banco	127,410	127,410	312,223	312,223
Fondo en fideicomiso	1,759,470	1,768,605	1,521,945	1,530,421
Préstamos por cobrar relacionadas	69,366,196	69,863,091	68,435,416	68,709,283
Total de activos financieros	<u>71,253,076</u>	<u>71,759,106</u>	<u>70,269,584</u>	<u>70,551,927</u>
Pasivos financieros				
Bonos por pagar	70,294,344	66,733,475	69,341,546	65,323,853
Cuentas por pagar relacionadas	1,269,543	1,269,543	969,830	969,830
Total de pasivos financieros	<u>71,563,887</u>	<u>68,003,018</u>	<u>70,311,376</u>	<u>66,293,683</u>

Lion Hill Capital, S. A.

Notas a los estados financieros
por el año terminado el 31 de diciembre de 2015
(En balboas)

<u>2015</u>	Jerarquía del valor razonable			
	<u>Nivel 1</u>	<u>Nivel 2</u>	<u>Nivel 3</u>	<u>Total</u>
Activos financieros:				
Depósito en banco	-	127,410	-	127,410
Fondo en fideicomiso	-	1,768,605	-	1,768,605
Préstamos por cobrar relacionadas	-	-	69,863,091	69,863,091
Total de activos financieros	-	1,896,015	69,863,091	71,759,106
Pasivos financieros:				
Bonos por pagar	-	-	66,733,475	66,733,475
Cuentas por pagar relacionadas	-	1,269,543	-	1,269,543
Total de pasivos financieros	-	1,269,543	66,733,475	68,003,018

<u>2014</u>	Jerarquía del valor razonable			
	<u>Nivel 1</u>	<u>Nivel 2</u>	<u>Nivel 3</u>	<u>Total</u>
Activos financieros:				
Depósito en banco	-	312,233	-	312,233
Fondo en fideicomiso	-	1,530,421	-	1,530,421
Préstamos por cobrar relacionadas	-	-	68,709,283	68,709,283
Total de activos financieros	-	1,842,654	68,709,283	70,551,937
Pasivos financieros:				
Bonos por pagar	-	-	65,323,853	65,323,853
Cuentas por pagar relacionadas	-	969,830	-	969,830
Total de pasivos financieros	-	969,830	65,323,853	66,293,683

El valor razonable de los pasivos financieros incluidos en el Nivel 3, mostrados arriba ha sido determinado con los modelos de precios generalmente aceptados, basados en el análisis de los flujos de caja descontados, donde el dato de entrada más significativo lo constituye la tasa de descuento que refleja el riesgo de crédito de la contraparte.

El valor razonable del depósito en banco es el monto pagado a la fecha del estado de situación financiera.

El valor razonable de las cuentas por pagar relacionadas es el monto pagado a la fecha del estado de situación financiera, debido a que no tiene causación de intereses.

Lion Hill Capital, S. A.

Notas a los estados financieros
por el año terminado el 31 de diciembre de 2015
(En balboas)

6. Saldos y transacciones con partes relacionadas

A continuación se presenta un resumen de los saldos y transacciones significativos con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2015:

	2015	2014
Activo no circulantes:		
Préstamos por cobrar	<u>69,366,196</u>	<u>68,435,416</u>
Pasivo no circulantes:		
Cuentas por pagar	<u>1,269,543</u>	<u>969,830</u>
Ingresos:		
Intereses sobre préstamos	<u>4,751,314</u>	<u>4,740,786</u>

El préstamo por cobrar fue otorgado a partes relacionadas para realizar proyectos inmobiliarios con los fondos provenientes de la emisión de bonos. El préstamo está dividido en dos: (i) B/.45,366,196, pactado a una tasa de 4.5%, con vencimiento en octubre de 2023; (ii) B/.24,000,000, pactado a una tasa de interés de 10.5%, con vencimiento en septiembre de 2028.

El saldo por pagar corresponde a aportes realizados por parte relacionada para financiar la puesta en marcha de la Compañía. El mismo no genera intereses ni tiene fecha de vencimiento.

7. Depósito en banco

El saldo de depósito en banco se detalla a continuación:

	2015	2014
Banco General, S.A. - cuenta corriente	<u>127,410</u>	<u>312,233</u>

Los fondos están libres de todo gravamen y, en consecuencia, la Compañía dispone de ellos en su totalidad.

Lion Hill Capital, S. A.

Notas a los estados financieros
por el año terminado el 31 de diciembre de 2015
(En balboas)

8. Fondos en fideicomiso

Los fondos en fideicomiso se detallan a continuación:

	2015	2014
Fideicomiso BG Trust		
Cuenta de concentración	310,280	172,283
Reserva de servicio para deuda futura	1,449,190	1,349,662
Total de fondo en fideicomiso	1,759,470	1,521,945
Menos:		
Porción no corriente	(1,449,190)	(1,349,662)
Porción corriente	310,280	172,283

Los fondos en fideicomiso son administrados por BG Trust, Inc. Estos fondos están representados por el efectivo del cobro mensual de los cánones de arrendamientos cedidos al fideicomiso y las reservas pre-establecidas de conformidad con los respectivos contratos de fideicomiso. El propósito de la reserva es mantener los fondos necesarios para cubrir el pago de dos trimestres de la deuda. (Véase Nota 9).

9. Bonos por pagar

Lion Hill Capital, S. A. fue autorizado, según Resolución SMV No.417-13 del 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 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 las 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. Los fondos fueron utilizados principalmente para pagar el préstamo puente y refinanciar otras deudas existentes, el mismo será utilizado para futuras inversiones del fideicomitente emisor.

Lion Hill Capital, S. A.

**Notas a los estados financieros
por el año terminado el 31 de diciembre de 2015
(En balboas)**

<u>Serie</u>	<u>Fecha de emisión</u>	<u>Tasa de interés</u>	<u>Vencimiento</u>	<u>Monto</u>
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	10.50%	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 cuatro (4) 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 2015, se habían emitido bonos por el monto de B/.70,294,344 (2014:B/.69,341,546) desglosados de la siguiente manera:

	2015	2014
Seria A	46,745,875	45,831,250
Serie B	24,000,000	24,000,000
Total de fondo en fideicomiso	<u>70,745,875</u>	<u>69,831,250</u>
Menos:		
Costo de emisión de bonos, neto	(451,531)	(489,704)
Total neto	<u>70,294,344</u>	<u>69,341,546</u>
Porción corriente	<u>3,668,500</u>	<u>3,335,000</u>
Saldo con vencimiento mayor a un año	<u>66,625,844</u>	<u>66,006,546</u>

Lion Hill Capital, S. A.

Notas a los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2015 (En balboas)

El vencimiento del principal pagadero en los próximos años es como sigue:

	2015	2014
Menos de 1 año	3,668,500	3,335,000
1 - 2 años	3,668,500	3,335,000
2 - 3 años	3,668,500	3,335,000
3 - 4 años	3,668,500	3,335,000
4 - 5 años	3,668,500	3,335,000
Más de 5 años	52,403,375	53,156,250
Total	<u>70,745,875</u>	<u>69,831,250</u>

En el proceso de estructurar, documentar y colocar las notas, la Compañía incurrió en gastos de emisión. Estos gastos fueron capitalizados para ser amortizados durante la vida de los bonos bajo el método de interés efectivo. Los gastos se registran a su valor nominal y consisten principalmente de servicios legales y de consultoría pagados, así como también comisiones y gastos pagados a las agencias calificadoras de riesgo.

El saldo al 31 de diciembre de 2015, los gastos de emisión se detallan de la siguiente manera:

	2015	2014
Costo de emisión de bonos	584,301	559,781
Amortización acumulada	(132,770)	(70,077)
Costo de emisión de bonos, neto	<u>451,531</u>	<u>489,704</u>

El movimiento de la amortización acumulada de gastos de emisión se presenta a continuación:

	2015	2014
Saldo al inicio del año	(70,077)	(10,011)
Aumentos	(62,693)	(60,066)
Saldo al final del año	<u>(132,770)</u>	<u>(70,077)</u>

10. Capital pagado

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.

11. Impuesto sobre la renta

Las declaraciones de impuesto sobre la renta de las compañías constituidas en la República de Panamá están sujetas a revisión por las autoridades fiscales por los tres últimos años, inclusive el año terminado el 31 de diciembre de 2015, de acuerdo a regulaciones fiscales vigentes.

Lion Hill Capital, S. A.

Notas a los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2015 (En balboas)

En Gaceta Oficial No.26489-A, referente a la Ley No.8 del 15 de marzo de 2010 se modifican las tarifas generales del Impuesto sobre la Renta (ISR). Para las entidades financieras, la tarifa actual es de 27.5% desde el 1 de enero de 2012, y se reduce a 25% desde el 1 de enero de 2014.

Mediante la Ley No.8 del 15 de marzo de 2010 queda eliminado el método denominado Cálculo Alternativo del Impuesto sobre la Renta (CAIR) y lo sustituye con la tributación presunta del Impuesto sobre la Renta, obligando a toda persona jurídica que devengue ingresos en exceso a un millón quinientos mil balboas (B/.1,500,000) a determinar como base imponible de dicho impuesto, la suma que resulte mayor entre: (a) la renta neta gravable calculada por el método ordinario establecido en el Código Fiscal; y (b) la renta neta gravable que resulte de aplicar, al total de ingresos gravables, el cuatro punto sesenta y siete por ciento (4.67% renta presuntiva).

De acuerdo a la Legislación Fiscal Panameña vigente, las compañías están exentas del pago de impuesto sobre la renta en concepto de ganancias provenientes de fuente extranjera. También están exentos del pago de impuesto sobre la renta, los intereses ganados sobre depósitos a plazo en bancos locales, los intereses ganados sobre valores del Estado Panameño e inversiones en títulos-valores emitidos a través de la Bolsa de Valores de Panamá.

El gasto de impuesto sobre la renta se detalla a continuación:

	<u>2015</u>
Impuesto sobre la renta corriente	55,472
Impuesto sobre la renta de años anteriores	<u>55,349</u>
Impuesto sobre la renta, neto	<u>110,821</u>

El impuesto sobre la renta estimada utilizando el cálculo del impuesto por renta presuntiva se presenta a continuación.

Cálculo de impuesto causado por renta presuntiva

	<u>2015</u>
Total de ingresos bruto	4,757,864
Menos: total de ingresos exentos	<u>6,550</u>
Total de ingresos gravables (100%)	4,751,314
Menos: 95.33%	<u>4,529,428</u>
Renta neta gravable (4.67%)	221,886
Impuesto causado alternativo	<u>55,472</u>

12. Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros para el año terminado al 31 de diciembre de 2015 fueron autorizados por la Gerencia General para su emisión el 28 de marzo de 2016.

FORMULARIO IN-A

INFORME DE ACTUALIZACION ANUAL

Año Terminado al 31 de Diciembre de 2015

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

I. INFORMACION DE LA COMPAÑÍA

A. Historia y Desarrollo de la Solicitante

Lion Hill Capital, S.A. sociedad anónima de duración perpetua organizada bajo las leyes de la Republica de Panamá, debidamente inscrita en el Registro Público la ficha 801248, documento redi 2374114, de la Sección de Micropelículas (Mercantil), protocolizada mediante Escritura Pública No. 5326 del 22 de abril de 2013 y con domicilio en la Ciudad de Panamá, ha sido constituida para servir como vehículo jurídico cuya finalidad será la emisión de una serie de bonos de deuda corporativa en el mercado público de valores.

Formulario IN-A

Lion Hill Capital, S.A. cuenta con oficinas en el Edificio Prime Time Tower, piso 10, ubicado en Calle la Rotonda de la Urbanización Costa del Este, Ciudad de Panamá, Republica de Panamá. Teléfono 391-2883. Email: chharari@superxtra.com

Desde su fundación y hasta la fecha, las acciones de la empresa no han sido parte de ningún intercambio, swap o suscripción preferente. Durante el año fiscal 2013 Lion Hill Capital, S.A. efectuó una emisión pública de bonos corporativos el 14 de octubre del 2013 por la suma de \$145,000,000.

B. Pacto Social y Estatutos del Solicitante

El Pacto Social de Lion Hill Capital, S.A. está contenido en la Escritura Publica No. 5,326 del 22 de abril de 2013 de la Notaria Octava del Circuito de Panamá debidamente inscrita a la Ficha 801248, Documento 2374114 del Registro Público desde el 25 de abril de 2013.

El objetivo principal de la sociedad es el dedicarse en la República de Panamá o cualquier otro país, a comprar, vender, transferir, disponer, negociar, financiar, permutar, poseer, administrar, dar o tomar dinero en préstamo, abrir y manejar cuentas bancarias, dar o tomar en comisión, hipoteca, prenda, arrendamiento, uso usufructo, o anticresis, toda clase de bienes, sean muebles o inmuebles, acciones o derechos y celebrar y efectuar contratos, operaciones, negocios y transacciones de licito comercio. De igual forma, podrá dedicarse a realizar todos los actos, contratos, operaciones, negocios o transacciones permitidas por la Ley de sociedades anónimas de la República de Panamá.

El capital social es de Veinte mil Dólares (\$20,000.00) moneda legal de los Estados Unidos de América, dividido en Veinte Mil (20,000) acciones de un valor nominal de Uno Dólar (\$1.0) cada una.

El número de directores no será menor de tres (3) ni mayor de (59, pero podrá ser aumentado por la Junta General de Accionistas.

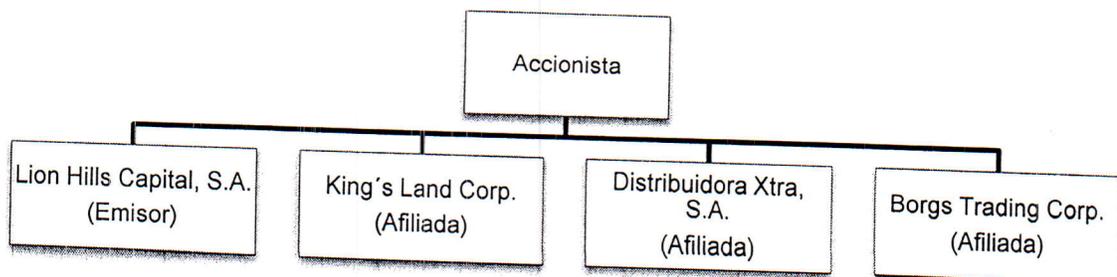
Desde su fundación y hasta la fecha, el Emisor no ha sido sujeto de reclasificación, fusión, escisión o consolidación de ningún tipo. Adicionalmente, al mejor conocimiento de sus directores, la empresa no ha sido demandada o querellada ante ningún tribunal local o extranjero.

C. Descripción del Negocio

El Emisor es una sociedad anónima creada con el propósito especial de actuar como Emisor de la presente Emisión, por lo que no mantiene información histórica de operaciones. Sus activos más importantes consistirán en facilidades de crédito otorgadas a empresas relacionadas, las cuales se dedican al negocio inmobiliario.

D. Estructura Organizativa

El Emisor forma parte de un grupo de acuerdo al diagrama que se presenta a continuación:



Formulario IN-A

El Emisor no cuenta con una organización administrativa propia ya que subcontrata los servicios que requiere. El Emisor no tiene subsidiarias.

E. Propiedades Planta y Equipo

El Emisor no cuenta con propiedades, Mobiliario y equipo significativos a la fecha.

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

El Emisor no mantiene inversiones significativas en tecnología, investigación y desarrollo a la fecha.

G. Información sobre tendencias

Datos suministrados por el "World Economic Outlook Database" en octubre 2012, Fondo Monetario Internacional:

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
PIB (Billones de US\$, precios constantes)	17.1	18.8	19.5	21.0	23.2	25.2	27.1	28.9	30.8
PIB (% de cambio)	12.1	10.1	3.9	7.6	10.6	8.5	7.5	6.8	6.3
PIB per Capita (US\$)	5,11	5,52	5,64	5,96	6,47	6,89	7,28	7,63	7,97
Inflación (% de cambio)	0	8	0	1	4	9	2	7	6
Tasa de desempleo (%)	4.2	8.8	2.4	3.5	5.9	6.0	5.5	4.7	4.0
Población (Millones de personas)	6.8	5.8	5.0	4.5	4.2	4.2	4.2	4.2	4.2
	3.3	3.4	3.5	3.5	3.6	3.7	3.7	3.8	3.9

*Cifras estimadas

El desempeño reciente de la economía panameña ha sido bastante favorable con crecimientos reales del PIB de 10.1% en promedio para los últimos cinco años, excluyendo el año 2009 donde el PIB sostuvo un crecimiento de apenas 3.9%. Se estima que este desaceleramiento en crecimiento de la economía en el 2009 se debió principalmente a la recesión global, la escasez de crédito externo que tuvo un impacto a nivel interno y la disminución en los niveles de comercio internacional producto de la recesión. El Fondo Monetario Internacional estima que el crecimiento de la economía panameña estará en niveles de alrededor de 7.3%, lo cual está por encima del crecimiento promedio de los últimos 20 años. Este crecimiento proyectado obedece a varios factores, incluyendo el plan de expansión del Canal de Panamá, y el plan de inversiones públicas anunciado por el gobierno actual. Adicionalmente, que la reactivación del comercio internacional contribuya al crecimiento esperado de la economía.

El 2 de junio del 2011, la agencia Fitch Ratings aumentó la calificación de riesgo soberano de la República de Panamá de BBB- a BBB con perspectiva estable. El aumento en calificación por parte de Fitch Ratings se debe a la evolución de la economía panameña, un crecimiento proyectado de 7% para el año 2011 y 2012, y una dinámica positiva de la deuda pública, la cual representaba 43% del PIB al final del año 2010. Al igual, el 2 de julio del 2012, Standard & Poor's aumentó la calificación de riesgo de Panamá de BBB- a BBB, citando su expectativa de un fuerte crecimiento económico en el mediano plazo y una mayor inversión en infraestructura.

Tendencias de la industria de alquiler de locales comerciales

En la industria de bienes y raíces comercial, la oferta para el mercado industrial y de oficinas se encuentra expandiendo. En el sector de oficinas en particular se espera que la oferta crezca 35% (alrededor de 300,000 m²). Sin embargo, dada la estabilidad de los precios promedio en el 2011 y la creciente confianza en la economía por parte de los arrendatarios, no se espera que los porcentajes de arrendamiento disminuyan a mediano plazo.

Según los reportes presentados por la NAI, firma global de servicios de bienes y raíces, el desarrollo de bienes y raíces se sostuvo en el año, principalmente en las áreas residenciales, de oficina y hoteles. La demanda para todos los tipos de productos se mantuvo muy activa con precios de venta y arrendamiento de propiedades comerciales estables. El informe indica que el alquiler mensual para oficinas en el centro de la ciudad tienen un promedio de \$26.01/m² para oficinas tipo A y \$20.82/m² para oficinas tipo B (cifras actualizadas el 10 de enero de 2012).

II. ANALISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

A. Liquidez

El Emisor cuenta al 31 de diciembre del 2015 con activos circulantes por un monto de \$3,851,982 de los cuales \$127,410 Se encuentran disponibles de forma líquida, depositados en cuentas bancarias de instituciones financieras de prestigio.

Los pasivos corrientes al 31 de diciembre del 2015, suman \$3,783,847 de los cuales \$3,668,500 corresponden a Bonos por pagar de la Emisión. Al cierre del 2015 el ratio de liquidez del Emisor se encuentra en niveles aceptables de 1.12 x.

B. Recursos de Capital

El patrimonio de la Empresa al 31 de diciembre de 2015 reflejaba un valor de -\$426,158 conformado por acciones con valor nominal de \$20,000 y utilidades no distribuidas por valor de -US\$446,158. Los pasivos totalizan US\$71,679,234 conformados principalmente por fondos obtenidos mediante emisión de bonos en dos (2) series por valor de US\$66,625,844 y cuentas por pagar relacionadas al cierre del 2015 por un valor de US\$1,269,543, principalmente.

C. Resultados de las Operaciones

Al 31 de diciembre 2015 los ingresos totalizan US\$4,757,864 de los que US\$4,751,314 son operativos, producto de intereses generados por préstamos efectuados, mismos que se han generado durante el 2015. Los gastos asociados para el mismo periodo totalizan US\$173,164 para un resultado del periodo antes de impuestos de -US\$277,435

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.

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

A. **Identidad**

1. **Directores, Dignatarios, Ejecutivos y Administradores**

Directores

La Junta Directiva de la empresa está compuesta por las siguientes personas:

MURAD HARARI DABAH – PRESIDENTE

Nacionalidad: Panameña

Fecha de nacimiento: 25 de agosto de 1979

Domicilio comercial: Oficinas Centrales Distribuidora Xtra, Ciudad Radial, Juan Díaz, Ciudad de Panamá

Apartado postal: 0838-01259

Correo electrónico: murad@superxtra.com

Teléfono: 290-9000

Fax: 290-0291

El Sr. Harari es director y accionista de Distribuidora Xtra, compañía dueña de la cadena de Supermercados Súper Xtra. Actualmente, mantiene el cargo de Presidente Ejecutivo de Distribuidora Xtra, encargado de Planificar, administrar, dirigir y controlar los objetivos específicos y generales de la empresa a corto, mediano y largo plazo enmarcado a la estrategia global y a la visión del negocio. Innovando y desarrollando planes de acción que garanticen la eficiencia operativa y permitan generar los márgenes de rentabilidad del negocio para mantener su solidez financiera y competitividad en el mercado. En material social empresarial participa activamente en actividades sociales dentro de la comunidad hebrea, director de la escuela La Academia Hebrea, padrino fundador de la Fundación JUPA- Supérate y encargado del manejo social empresarial de Supermercados Xtra. En material comercial, es director de la Junta Directiva de Banco Metrobank, y miembro de diversos comités ejecutivos dentro de la operación de dicho banco. Director de Hidrotenencias, compañía dueña de varios proyectos hidroeléctricos en la provincia de Chiriquí. Adicionalmente, es director de diversas compañías inmobiliarias tales como Panatropolis, proyecto inmobiliario aledaño al Aeropuerto Internacional de Tocumen con más de 860 hectáreas de desarrollo, y diversos proyectos residenciales y comerciales en el área de Punta Pacífica. El Sr. Harari es el Presidente de Lion Hills Capital, S.A., compañía Emisora de la presente Emisión de Bonos Públicos.



CHARLES HARARI – SECRETARIO

Nacionalidad: Panameña

Fecha de nacimiento: 27 de noviembre de 1976

Domicilio comercial: Oficinas Centrales Distribuidora Xtra, Ciudad Radial, Juan Díaz, Ciudad de Panamá

Apartado postal: 0838-01259

Correo electrónico: chharari@superextra.com

Teléfono: 290-9000

Fax: 290-0291

El Sr. Harari es director y accionista de Distribuidora Xtra, compañía dueña de la cadena de Supermercados Super Xtra. Actualmente, mantiene el cargo de CFO de Distribuidora Xtra, encargado de toda la parte financiera y tecnología de las operaciones de los Supermercados a nivel nacional. En material social empresarial, es Sub-tesorero de la Academia Hebrea de Panamá y tesorero de la organización sin fines de lucro b'nai b'rit, entre otras. En materia comercial, es director de varias compañías inmobiliarias, encargadas de desarrollar proyectos residenciales en Punta Pacífica, Obarrio y en Panamá Oeste, director de Wisper, compañía que brinda servicios de Internet a nivel nacional y director de diversas compañías relacionadas al sector energético, entre otras. Adicionalmente ostenta el cargo de Secretario de Lion Hills Capital, S.A., compañía Emisora de la presente Emisión de Bonos Públicos. El Sr. Harari es graduado de la Universidad Santa María La Antigua, donde obtuvo su Licenciatura en Ingeniería Civil.

MURAD HARARI BTESH – TESORERO

Nacionalidad: Panameña

Fecha de nacimiento: 24 de mayo de 1974

Domicilio comercial: Oficinas Centrales Distribuidora Xtra, Ciudad Radial, Juan Díaz, Ciudad de Panamá

Apartado postal: 0838-01259

Correo electrónico: mikeh@superextra.com

Teléfono: 290-9000

Fax: 290-0291

El Sr. Harari es director y accionista de Distribuidora Xtra, compañía dueña de la cadena de Supermercados Súper Xtra. Actualmente, mantiene el cargo de Director Regional del área este y está encargado de la supervisión y operación del Súper



Formulario IN-A

Xtra 24 de diciembre, una de las tiendas más relevantes de la cadena. Anteriormente, fue el encargado de las compras de textil y hogar dentro de la cadena Súper Xtra. En material comercial, es director de diversas compañías inmobiliarias del Grupo y encargado del manejo de la operación de centros comerciales, bodegas en la Zona Libre de Colón y locales comerciales en la Central y Calidonia. El Sr. Harari es el Tesorero de Lion Hills Capital, S.A., compañía Emisora de la presente Emisión de Bonos Públicos.

2. Empleados de Importancia y asesores

El Emisor no cuenta con personal ni ejecutivos ya que subcontrata los servicios que necesita.

3. Asesores Legales

Asesor Legal Externo

Fábrega, Molino & Mulino

Dirección Comercial: Avenida Samuel Lewis y Calle 53, Omega Building, Mezzanine

Apartado Postal: 0816-00744, Panamá, República de Panamá

Contacto Principal: Ana Lucrecia Tovar

Correo Electrónico: atovar@fmm.com.pa

Teléfono: 301-6600

Fax: 301-6606

El Emisor ha designado a Fábrega, Molino & Mulino como su asesor legal para la preparación de los Bonos, del Contrato de Agente de Pago, del Contrato de Fideicomiso, del Contrato de Corretaje de Valores, del Prospecto Informativo, Contrato de Suscripción y en el registro de los Bonos en la SMV y en la BVP.

4. Auditores

Auditor Externo

DELOITTE

Dirección Comercial: Costal del Este, Edificio Banco Panama Piso 12

Apartado Postal: 0816-01558, Panamá, República de Panamá

Contacto Principal: Licenciado Juan Moreno

Correo Electrónico: juanmoreno@deloitte.com

Teléfono: 303-4100

Fax: 269-2386

Auditor Interno

COFINTAX

Dirección Comercial: Calle Primera Perejil, Edificio 7-68, Planta Baja, Bella Vista

Apartado Postal: 0832-2240 WTC, Panamá, República de Panamá

Contacto Principal: Iveth J. Herrera P.

Formulario IN-A

Correo Electrónico: iherrera@vegalex.com

Teléfono: 227-8496

Fax: 227-7796

5. Designación por acuerdo o entendimientos

No aplica

B. Compensación

Los Directores no reciben compensación alguna, ni en efectivo ni en especie, de parte del Emisor, ni este les reconoce beneficios adicionales, excepto por el pago de dietas por la asistencia a la Junta General de Accionistas y Junta Directiva. Desde la constitución del Emisor hasta la Fecha de Oferta, los Directores y Dignatarios no han recibido pago de dietas.

C. Prácticas de la Directiva

El Pacto Social del Emisor no contempla un término específico de duración en sus cargos para los Directores y Dignatarios. La Junta Directiva deberá estar compuesta de no menos de tres (3) ni más de cinco (5) miembros. Dentro de dicho máximo y mínimo, el número podrá ser fijado por resolución de la Junta Directiva. No obstante, en cualquier reunión de los accionistas para elegir Directores, los accionistas podrán por resolución determinar el número de Directores a elegir en ella, y el número que así se determine será entonces elegido. El Secretario ejercerá la representación legal del Emisor.

La Junta General de Accionistas constituye el poder supremo de la sociedad, pero en ningún caso podrá por un voto de la mayoría privar a los accionistas de sus derechos adquiridos ni imponerles una resolución contraria al Pacto Social o los Estatutos.

Los negocios de la sociedad serán administrados y dirigidos por la Junta Directiva. Con sujeción a lo dispuesto en la Ley y a lo que estipule el Pacto Social, La Junta Directiva tendrá el control absoluto y la dirección plena de los negocios de la sociedad.

El Pacto Social no establece la frecuencia con la cual el Emisor debe llevar a cabo reuniones de Junta Directiva y la misma podrá llevarse a cabo en la República de Panamá o en cualquier otro lugar. Las vacantes serán llenadas por acuerdo de la Asamblea de Accionistas. Los Directores actuales ocupan sus respectivos cargos desde la fundación del Emisor.

No existe un Comité de Auditoría en la organización, sin embargo, los informes de auditoría internos y externos son supervisados por la Junta Directiva.

La Junta Directiva participa de manera activa en el establecimiento y seguimiento de las políticas

D. Empleados

El Emisor no cuenta con Personal

E. Propiedad Accionaria

El Emisor no mantiene plan de acciones para empleados o ejecutivos, ni cualquier otro arreglo que incluya a empleados en el capital del Emisor, incluyendo arreglos que impliquen el reconocimiento de opciones sobre acciones u otros valores del Emisor. Sin embargo, los tres (3) directores del Emisor son accionistas y en conjunto son beneficiarios del 75% de las acciones del Emisor.

Grupo de Empleados	Cantidad de Acciones	% respecto del total de las acciones emitidas	Numero de accionistas	% que representan respecto de la cantidad total de accionistas
Directores, Dignatarios, Ejecutivos y Administradores	15,000	75%	3	75%
Otros Empleados	0	0%	0	0%

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.

La totalidad de las acciones emitidas y en circulación del Emisor son propiedad de la familia Harari. Los tres (3) miembros de la familia Harari que fungen como directores del Emisor son, en conjunto, beneficiarios de 75% de las acciones del Emisor.

B. Presentación Tabular de la composición accionaria del Emisor.

Grupo de Acciones	Número de Acciones	% del total de las acciones	Numero de accionistas	% de la cantidad total de accionistas
1-500	20,000	100%	4	100%
TOTALES	20,000	100%	4	100%

C. 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 de importancia en el porcentaje accionario del Emisor.

V. PARTES RELACIONADAS, VINCULOS Y AFILIACIONES

Al 31 de diciembre de 2015, el Balance de Situación del Emisor mantenía saldos en cuantías por pagar relacionadas por \$1,269,543, y cuentas por cobrar relacionadas por \$ 69,366,196.

Formulario IN-A

Actualmente, tres miembros de la familia Harari, fungen como directores del Emisor (ver Sección VI.A.1(a) prospecto).

Adicionalmente dos directores del Emisor (Murad Harari Dabah y Charles Harari) también son directores de King's Land Corp. Quien funge como Garante Hipotecario.

El Emisor no mantiene ningún contrato o negocio con partes relacionadas. Ninguna de las personas que brindan servicios relacionados al proceso del registro de los valores son partes relacionadas del Emisor.

VI. TRATAMIENTO FISCAL

Los Tenedores Registrados de los Bonos emitidos por el Emisor, gozarán de ciertos beneficios fiscales según lo estipulado en el Decreto Ley 1 de 8 de julio de 1999:

A. Impuesto sobre la Renta con respecto a Ganancias de Capital

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 334 del Texto único del Decreto Ley No.1 de 8 de julio de 1999, y sus leyes reformativas y el Título II de la Ley 67 del 1ro de Septiembre del 2011 (la "Ley de Valores"), y con lo dispuesto en la Ley No. 18 de 2006, modificada por la Ley No. 31 de 5 de abril de 2011, para los efectos del impuesto sobre la renta, del impuesto sobre dividendos y del impuesto complementario, no se considerarán gravables las ganancias, ni deducibles las pérdidas que dimanen de la enajenación de valores registrados en la SMV, siempre que dicha enajenación se dé a través de una bolsa de valores u otro mercado organizado.

No obstante lo anterior, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 2 de la Ley No. 18 de 19 de junio de 2006 modificada por la Ley No.31 de 5 de abril de 2011, en los casos de ganancias obtenidas por la enajenación de valores emitidos por personas jurídicas, en donde dicha enajenación no se realice a través de una Bolsa de Valores u otro mercado organizado, el contribuyente se someterá a un tratamiento de ganancias de capital y en consecuencia calculará el Impuesto Sobre la Renta sobre las ganancias obtenidas a una tasa fija del diez por ciento (10%) sobre la ganancia de capital. El comprador tendrá la obligación de retener al vendedor, una suma equivalente al cinco por ciento (5%) del valor total de la enajenación, en concepto de adelanto al Impuesto Sobre la Renta sobre la ganancia de capital. El comprador tendrá la obligación de remitir al fisco el monto retenido, dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha en que surgió la obligación de pagar. Si hubiere incumplimiento, la sociedad emisora es solidariamente responsable del impuesto no pagado. El contribuyente podrá optar por considerar el monto retenido por el comprador como el Impuesto Sobre la Renta definitivo a pagar en concepto de ganancia de capital. Cuando el adelanto del Impuesto retenido sea superior al monto resultante de aplicar la tarifa del diez por ciento (10%) sobre la ganancia de capital obtenida en la enajenación, el contribuyente podrá presentar una declaración jurada especial acreditando la retención efectuada y reclamar el excedente que pueda resultar a su favor como crédito fiscal aplicable al Impuesto Sobre la Renta, dentro del período fiscal en que se perfeccionó la transacción. El monto de las ganancias obtenidas en la enajenación de los valores no será acumulable a los ingresos gravables del contribuyente.

La compra de valores registrados en la SMV por suscriptores no concluye el proceso de colocación de dichos valores y, por lo tanto, la exención fiscal contemplada en el párrafo anterior no se verá afectada por dicha compra, y las personas que posteriormente compren dichos valores a dichos suscriptores a través de una bolsa de valores u otro mercado organizado gozarán de los mencionados beneficios fiscales.

En caso de que un tenedor de bonos adquiera éstos fuera de una bolsa de valores u otro mercado organizado, al momento de solicitar al Agente de Pago el registro de la transferencia del bono a su nombre, deberá mostrar evidencia al Emisor de la retención del cinco por ciento (5%) a que se refiere el Artículo 2 de la Ley No. 18 de 19 de junio de 2006 en concepto de pago del impuesto sobre la renta correspondiente por la ganancia de capital causada en la venta de los bonos.

B. Impuesto sobre la Renta con respecto a Intereses

El artículo 335 del Texto único del Decreto Ley No.1 de 8 de julio de 1999, y sus leyes reformativas y el Título II de la Ley 67 del 1ro de Septiembre del 2011 (la "Ley de Valores") los intereses que se paguen sobre valores registrados en la SMV, estarán exentos del Impuesto Sobre la Renta, siempre y cuando los mismos sean inicialmente colocados a través de una bolsa de valores u otro mercado organizado. En vista de que los Bonos serán colocados a través de la BVP, los tenedores de los mismos gozarán de este beneficio fiscal.

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

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

Los Tenedores Registrados aceptan y reconocen que los Impuestos que graven los pagos que el Emisor tenga que hacer conforme a los Bonos podrían cambiar en el futuro y reconocen, además, que el Emisor no puede garantizar que dichos Impuestos no vayan a cambiar en el futuro. En consecuencia, los Tenedores Registrados deben estar anuentes que en caso que se produzca algún cambio en los Impuestos antes referidos o en la interpretación de las leyes o normas que los crean que obliguen al Emisor a hacer alguna retención en concepto de Impuestos, el Emisor hará las retenciones que correspondan respecto a los pagos de intereses, capital o cualquier otro que corresponda bajo los Bonos, sin que el Tenedor Registrado tenga derecho a ser compensado por tales retenciones o que las mismas deban ser asumidas por el Emisor. En ningún caso el Emisor será responsable del pago de un Impuesto aplicable a un Tenedor Registrado conforme a las leyes fiscales de Panamá, o de la jurisdicción fiscal relativa a la nacionalidad, residencia, identidad o relación fiscal de dicho Tenedor Registrado, y en ningún caso serán los Tenedores Registrados responsables del pago de un Impuesto aplicable al Emisor conforme a las leyes fiscales de la República de Panamá.

C. Retención por Impuestos

El Emisor retendrá y descontará de todo pago que deba hacer con relación a los Bonos, todos los Impuestos que se causen respecto de dichos pagos, ya sea por razón de leyes o reglamentaciones, existentes o futuras, así como por razón de cambios en la interpretación de las mismas. Cualquier suma así retenida será pagada por el Emisor conforme lo requiera la ley, a las autoridades fiscales correspondientes.

VII. ESTRUCTURA DE CAPITALIZACION

A. Resumen de la Estructura de Capitalización

1. Acciones y títulos de participación

No aplica por no poseer emisión de acciones

2. Títulos de Deuda

Consisten en la Oferta Pública de Bonos Corporativos (los Bonos) de Lion Hill Capital, S.A. (el Emisor). Los Bonos de la emisión tienen un valor nominal de hasta ciento cuarenta y cinco millones US\$ 145,000,000.00, los cuales serán emitidos en hasta ocho (8) Series, las Series A,B,C,D y E y las Series Subordinadas F, G y H, emitidos en títulos nominativos registrados y sin cupones, en denominaciones de mil dólares US\$ 1,000.00 o sus múltiplos.

La Emisión fue autorizada para su venta en oferta pública por la SMV bajo la resolución SMV No. 417-13 de 7 de octubre de 2013.

A continuación se resumen las principales características de cada Serie.

Serie	Monto	Plazo	Tasa de Interés	Pagos a Capital	Prelación	Garantía
Serie A	Hasta \$55MM	10 años	L3M + 3.5%, sujeto a mínimo	Amortiza	Senior	Si
Series B, C, D y E	Conjuntamente hasta \$40MM	Por definir	Por definir	Amortiza	Senior	Si
Serie F	Hasta \$25MM	15 años	10.5%	Al vencimiento	Subordinada	No
Series G y H	Conjuntamente hasta \$25MM	Por definir	Por definir	Al vencimiento	Subordinada	No

El monto, plazo, tasa de interés, y cronograma de pagos de los Bonos de las Series B, C, D, E, G y H serán definidos por el Emisor según sus necesidades y las condiciones de mercado existentes en la Fecha de Oferta de cada una de dichas Series y los mismos serán comunicados a la SMV y la BVP mediante un suplemento al Prospecto Informativo que será presentado con por lo menos tres (3) días hábiles antes de la Fecha de Emisión y negociación por la BVP de la Serie correspondiente.

**II PARTE
RESUMEN FINANCIERO**

A continuación se presenta un Resumen Financiero de los resultados de operación y cuentas del Balance del año terminado al 31 de Diciembre de 2015

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

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA	AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015
Ventas o Ingresos Totales	4,757,864
Margen Operativo	6,550
Gastos Generales y Administrativos	173,164
Utilidad o Pérdida Neta	-277,435
Acciones Emitidas y en Circulación	20,000
Utilidad o Perdida en Acción	-13.87
Depreciación y Amortización	n/a
Utilidades o Perdidas no recurrentes	0

BALANCE GENERAL	AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015
Activo Circulante	3,851,982
Activos Totales	71,253,076
Pasivo Circulante	3,783,847
Deuda a Largo Plazo	70,294,344
Acciones Preferidas	0
Capital Pagado	20,000
Utilidades Retenidas	-446,158
Patrimonio Total	-426,158
RAZONES FINANCIERAS	
Utilidad/ Acción	-13.87175
Dividendo / Acción	0
Deuda Total / Patrimonio	-165
Capital de Trabajo	401,635
Razón Corriente	1.12
Utilidad Operativa / Gastos Financieros*	1.00

*Utilidad antes de Intereses x Bonos

III PARTE

ESTADOS FINANCIEROS

Adjunto estados financieros auditados por el año terminado al 31 de diciembre de 2015.

V PARTE

ESTADOS FINANCIEROS DE GARANTES O FIADORES

Adjunto certificación del Fiduciario BG TRUST, S.A., al cierre del 31 de diciembre de 2015.

**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 31 de marzo de 2016


Charlie Harari Pérez

Representante Legal





NOTARIA DECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

-----DECLARACION NOTARIAL JURADA-----

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 dieciséis (2016), ante mí, **RAUL IVAN CASTILLO SANJUR**, Notario Público Décimo del Circuito de Panamá, con cédula de identidad personal número cuatro- ciento cincuenta y siete- setecientos veinticinco (4-157-725), compareció personalmente el señor **MURAD HARARI DABAH**, varón, panameño, mayor de edad, vecino de esta ciudad, portador de la cédula de identidad personal ocho-setecientos cuarenta- seiscientos setenta y tres (8-740-673), **MURAD HARARI BTESH**, varón, panameño, mayor de edad, vecino de esta ciudad, portador de la cédula de identidad personal número ocho-cuatro-cientos sesenta y dos-novecientos cuarenta y tres (8-462-943), y **CHARLIE HARARI PEREZ**, varón, panameño, mayor de edad, vecino de esta ciudad, portador de la cédula de identidad personal número ocho-setecientos cuatro-ochocientos siete (8-704-807), Presidente, Tesorero y Secretario, respectivamente de **LION HILL CAPITAL, S. A.**; sociedad anónima inscrita a la Ficha ochocientos un mil doscientos cuarenta y ocho (801,248), Documento Redi dos millones trescientos setenta y cuatro mil ciento catorce (2,374,114), de la Sección Mercantil del Registro Público, todos con residencia en la Ciudad de Panamá, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, personas a quienes conozco y a fin de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el Acuerdo siete-dos mil dos (7-2002), de catorce (14) de octubre de dos mil dos (2002) de la Comisión Nacional de Valores de la República de Panamá, por este medio dejan constancia bajo la gravedad del juramento, lo siguiente: -----

- a. Que cada uno de los firmantes ha revisado el Estado Financiero Anual correspondiente al treinta y uno (31) de diciembre del dos mil quince (2015); -----
- b. Que a su juicio, los Estados Financieros no contienen informaciones o declaraciones falsas sobre hechos importantes, ni omiten información sobre hechos de importancia que deban ser divulgados en virtud del Decreto Ley 1 de 1999 y sus reglamentos, 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 incluida en los mismos, representan razonablemente en todos sus aspectos la condición financiera y los resultados de las operaciones de **LION HILL CAPITAL, S. A.**, para el



1 período correspondiente del primero (1) de enero de dos mil quince (2015) al treinta y
2 uno (31) de diciembre de dos mil quince (2015). -----

3 d. Que los firmantes: -----

4 d.1. Son responsables del establecimiento y mantenimiento de controles internos de la
5 empresa, -----

6 d.2. Han diseñado los mecanismos de control interno que garanticen que toda la
7 información de importancia sobre LION HILL CAPITAL, S. A., sean hechas de su
8 conocimiento, particularmente durante el período en el que los reportes han sido
9 preparados. -----

10 d.3. Han evaluado la efectividad de los controles internos del emisor dentro de los
11 noventa (90) días previos a la emisión de los Estados Financieros. -----

12 d.4. Han presentado en los Estados Financieros sus conclusiones sobre la efectividad de
13 los controles internos con base a las evaluaciones efectuadas a esa fecha. -----

14 e. Que cada uno firmantes ha revelado a los auditores de LION HILL CAPITAL, S. A., y al
15 comité de auditoría (o a quien cumple funciones equivalentes) lo siguiente: -----

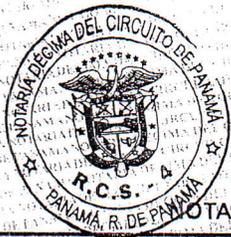
16 e.1. Todas las deficiencias significativas que surjan en el marco del diseño y operación de
17 los controles internos, que puedan afectar negativamente la capacidad de la persona
18 registrada o sujeta a reporte para registrar, procesar y reportar información financiera, e
19 indicado a los auditores cualquier debilidad existente en los controles internos. -----

20 e.2. Cualquier fraude, de importancia o no, que involucre a la administración u otros
21 empleados que ejerzan un rol significativo en la ejecución de los controles internos de
22 LION HILL CAPITAL, S. A., -----

23 f. Que cada uno de los firmantes ha revelado a los auditores externos la existencia o no de
24 cambios significativos en los controles internos de LION HILL CAPITAL, S. A., o
25 cualquiera otros factores que puedan afectar en forma importante tales controles con
26 posterioridad a la fecha de su evaluación, incluyendo la formulación de acciones con
27 respecto a deficiencias o debilidades de importancia dentro de la empresa. -----

28 Esta declaración la hacemos para ser presentada ante la Comisión Nacional de Valores. -----

29 Manifiestan LOS DECLARANTES que realizan esta declaración de su propia voluntad, de ---
30 forma libre y espontánea, así como la hacen libre de cualquier presión, y haciendo referencia al



1 artículo 381 del Código Penal que versa sobre el falso testimonio. -----

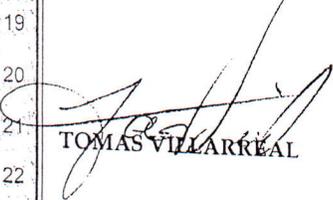
2 Para constancia, la firma por ante mí, el notario que doy fe, junto con los testigos
3 /SARINA DE LEON, mujer, panameña, mayor de edad, soltera/
4 instrumentales, ~~CLIFFORD BERNARD~~ ~~varón, panameño, mayor de edad, soltero,~~ con cédula
5 /ocho-ochocientos ocho-mil trescientos noventa y dos (8-808-1392)/
6 ~~no-ochocientos ochenta y dos (8-808-1392),~~ y TOMAS VILLARREAL, con cédula de
7 identidad personal número cuatro- noventa y nueve- mil ochocientos diez (4-99-1810), mayores
8 de edad y vecinos de esta ciudad, a quienes conozco y son hábiles para ejercer el cargo, la
9 encontré conforme, le impartió su aprobación, y la firman todos para constancia por ante mí, el
10 Notario que doy fe. -----

11 EL DECLARANTE:

12 
13 MURAD HARARI DABAI 
14 8-462-943

15 
16 CHARLIE HARARI PEREZ 
17 8-704-807

18 
19 MURAD HARARI BT 
20 8-704-807

21 
22 TOMAS VILLARREAL

23 
24 LIC. RAÚL CASTILLO SANJUR
25 Notario Público Décimo
26 

27 
28 SARINA DE LEON
29 ~~CLIFFORD BERNARD~~

