

**INFORME DE ACTUALIZACION TRIMESTRAL**

**Trimestre Terminado el 30 de Junio de 2019**

PRESENTADO SEGÚN EL DECRETO LEY DEL 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** Hasta: US\$ 9,000,000.00

Serie Senior **C** Hasta: US\$ 21,000,000.00

Serie **D** y **E**: No se emitieron dado

Que se venció el periodo establecido para dicha emisión

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

Serie Subordinada **G** Hasta: US\$ 8,000,000.00

Serie Subordinada **H** Hasta: US\$ 17,000,000.00

NUMEROS DE TELEFONO Y

FAX DEL EMISOR: 209-6073 / 209-6798

DIRECCION DEL EMISOR: Calle 50, PH Evolution Tower, Piso 39, oficina 3911

DIRECCION DE CORREO

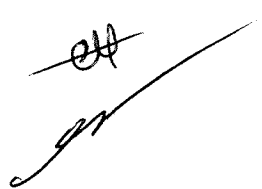
ELECTRONICO DEL EMISOR: [chharari@superextra.com](mailto:chharari@superextra.com)

**I PARTE**

**ANALISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS**

**A. Liquidez**

El 0.6823 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 30 de junio 2019, reflejaba un valor de –US\$1,134,933. Conformado por acciones con valor nominal de \$20,000. y utilidades no distribuidas por valor de –US\$1,152,923. Los pasivos totalizan US\$112,926,676, conformados principalmente por fondos obtenidos mediante emisión de bonos en 3 o más series por valor de US\$110,999,416. y cuentas por pagar relacionadas al cierre del II Trimestre por valor de -US\$121,332. principalmente.

**C. Resultados de las Operaciones**

Al 30 de Junio 2019 los ingresos totalizan el monto de US\$ 4,602,628. de los cuales US\$ 4,622,975 son operativos, producto de intereses generados por prestamos efectuados, mismos que se han generado en el presente año. Los gastos asociados para el mismo periodo totalizan la suma de US\$101,038. para un resultado del periodo antes de impuestos de US\$-121,385.

**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:**

\*Utilidad antes de Intereses x Bonos

**III PARTE  
ESTADOS FINANCIEROS**

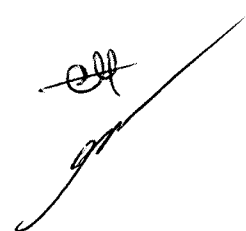
Adjunto estados financieros no auditados al 30 de Junio de 2019.

**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 30 de Junio de 2019.



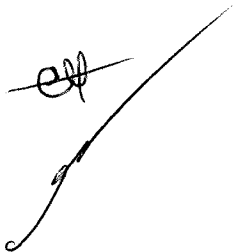
**VI PARTE  
DIVULGACION**

La divulgación de este informe se realizará por medio de:

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

El informe fue divulgado el 30 de Mayo de 2019.

  
Charlie Harari Pérez  
**Director - Secretario**



**BGT**BG Trust,  
Inc.

**CERTIFICACIÓN DEL FIDUCIARIO**  
**LION HILL CAPITAL, S.A.**  
**BONOS CORPORATIVOS HASTA US\$145,000,000.00**

BG TRUST, INC., sociedad panameña organizada y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá, inscrita en la Sección Mercantil del Registro Público al Folio No.444710, debidamente autorizada para ejercer el negocio de Fideicomiso mediante Licencia expedida por la Superintendencia de Bancos (en adelante el "Fiduciario"), en cumplimiento de sus obligaciones como Fiduciario del Fideicomiso de Garantía constituido mediante la Escritura Pública No. 12,879 de 27 de junio de 2013 inscrita en el Registro Público bajo Documento 2561884, y modificada mediante Escritura Pública 16,271 de 2 de octubre de 2017 (el "Fideicomiso"), por LION HILL CAPITAL,S.A, en beneficio de los Tenedores Registrados de los Bonos Corporativos por la suma de hasta Ciento Cuarenta y Cinco Millones de Dólares (US\$145,000,000.00) (la "Emisión"), por este medio expedimos la presente Certificación del Fiduciario al 30 de junio de 2019, a saber:

1. El Emisor es Lion Hill Capital, S.A.
2. La Emisión fue autorizada mediante Resolución SMV No.417-13 del 07 de octubre de 2013, modificada mediante Resolución SMV No.332-14 del 11 de julio de 2014.
3. El monto total registrado es de hasta Ciento Cuarenta y Cinco Millones de Dólares (US\$145,000,000.00), emitidos en ocho (8) series, la Serie Senior A por hasta Cincuenta y Cinco Millones de Dólares (US\$55,000,000.00), el monto cumulativo de las Series Senior B, C, D y E por hasta Cuarenta Millones de Dólares (US\$40,000,000.00), la Serie F Subordinada, no garantizada, por hasta Veinticinco Millones de Dólares (US\$25,000,000.00) y las Series Subordinadas G y H, no garantizadas, con un monto cumulativo por hasta Veinticinco Millones de Dólares (US\$25,000,000.00).
4. El total de Patrimonio del Fideicomiso asciende a US\$72,030,947.45, de los cuales la suma de US\$2,030,947.45 se encuentra registrada en los activos del Fideicomiso y la suma de US\$70,000,000.00 están conformados por los derechos hipotecarios a favor del Fiduciario.
5. El Patrimonio del Fideicomiso cubre la Serie A, B, C, D y E de la Emisión.
6. El desglose de la composición del Patrimonio administrado es el siguiente:
  - a) Fondos depositados en cuentas fiduciarias en Banco General, S.A., con saldo total de **US\$2,030,947.45**.

Nombre de la Cuenta	Saldo al 30-Jun-19
Concentración	\$4,852.03
Cuenta de Reserva Servicio de Deuda	\$2,026,095.42
<b>Total</b>	<b>\$2,030,947.45</b>

- b) Primera hipoteca y anticresis constituida a favor de BG Trust, Inc., por la suma de hasta SETENTA MILLONES DE DÓLARES (US\$70,000,000.00), sobre los siguientes bienes inmuebles propiedad del Emisor detallados en el **Anexo A** adjunto.
- c) Cesión irrevocable e incondicional de los cánones de arrendamiento derivados de los Contratos de Arrendamiento sobre los locales comerciales detallados en el **Anexo B** adjunto.

- d) El importe de las indemnizaciones recibidas por razón de las pólizas de seguros cedidas o endosadas a favor de BG Trust, Inc., detalladas a continuación:

Tipo de Póliza	Compañía Aseguradora	No. de Póliza	Fecha de Vencimiento	Suma Asegurada
Póliza de Incendio	Mercantil Seguros Panamá	378-01-21-0	09-nov-19	US\$91,331,252.00

- 7 La Cobertura histórica de los últimos tres (3) trimestres es:

Sep-18	Dic-18	Mar-19
135.29%	137.54%	139.87%

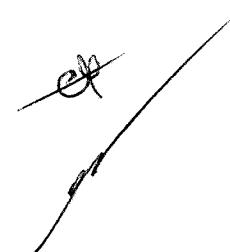
- 8 El Prospecto Informativo de la Emisión establece que las fincas hipotecadas a favor del Fiduciario deberá cubrir al menos el 130% del saldo insoluto a capital de los Bonos emitidos y en circulación (la "Cobertura de Garantías") y al 30 de junio de 2019 dicha Cobertura de Garantía es de 250.69%.

La presente certificación ha sido emitida en la ciudad de Panamá, República de Panamá, el día 30 de julio de 2019.

**BG Trust, Inc. a título fiduciario**

  
Angela Escudero  
Firma Autorizada

  
Gabriela Zamora  
Firma Autorizada



**ANEXO A**  
**BG TRUST INC., (0089-GTIA-13)**  
**LION HILL CAPITAL, S.A.**  
**AL 30 DE JUNIO DE 2019**

No.	Finca No.	Propietario	Ubicación	Valor de Demanda Comercial *	Fecha de Avalúo
1	150469, 150466, 150467	Plaza Comercial Xtra Vista Alegre	Vista Alegre, Arraiján	\$ 17,832,189.62	10-oct-18
2	296,561	Súper Xtra Condado del Rey	Betania, Panamá	\$ 15,436,480.55	18-oct-18
3	107324, 76390, 118959, 151237	Súper Xtra La Chorrera	Barrio Balboa, La Chorrera	\$ 20,431,683.44	19-oct-18
4	203577, 203579, 156805	Plaza Comercial Xtra Los Pueblos	Juan Diaz, Panamá	\$ 16,265,572.03	19-oct-18
5	134726, 134,739, 134,743, 134,742, 207,623, 134,715, 134,716, 134,718, 134,720, 134,721, 134,722, 134,723, 134,724, 134,728, 134,729, 134,737, 75,235, 75,175, 75,195, 75,215, 75,255, 75,155, 97,115	Plaza Comercial Xtra 24 de Diciembre	Pacora, Panamá	\$ 10,519,000.00	09-ago-12
6	37626, 6922, 7087, 36435	Bodega de Almacenaje y Oficinas Administrativas del Emisor y empresas afiliadas	Juan Diaz, Panamá	\$ 25,921,469.33	18-oct-18
7	28828, 33759, 264687	Plaza Comercial Xtra Las Acacias	Juan Diaz, Panamá	\$ 10,449,000.00	07-ago-12
8	257001, 257004, 259249	Plaza Comercial Xtra Arraiján	Arraiján, Panamá	\$ 24,044,374.43	09-oct-18
9	7146, 198230	Plaza Comercial Xtra San Miguelito	San Miguelito, Panamá	\$ 14,416,570.61	19-oct-18
			<b>Total</b>	<b>\$ 155,316,340.01</b>	

\*Excluye valor de cuartos fríos, plantas eléctricas, plantas de tratamiento de aguas, tanque de reserva, elevadores y escaleras eléctricas.

**Anexo B**  
**Lion Hill Capital, S.A.**  
**BG Trust, Inc. (0089-GTIA-13)**  
**Cánones de Arrendamiento**  
**Al 30 de junio de 2019**

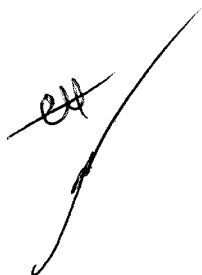
No.	Finca	Arrendador	Canon Mensual	Fecha de Vencimiento del Contrato
1	28,828, 33,759 y 264,687	King's Land Corporation	\$ 74,877.00	01-nov-23
2	296,561	King's Land Corporation	\$ 112,365.01	01-nov-23
3	150,469, 150,466 y 150,467	King's Land Corporation	\$ 51,144.80	01-nov-23
4	156,805, 203,577 y 203,579	King's Land Corporation	\$ 53,511.73	01-nov-23
5	257,001, 257,004 y 259,249	King's Land Corporation	\$ 70,867.98	01-nov-23
6	7,146 y 198,230	King's Land Corporation	\$ 56,283.40	01-nov-23
7	107,324, 76,390, 118,959 y 151,237	King's Land Corporation	\$ 56,766.99	01-nov-23
8	134,726, 134,739, 134,743, 134,742, 207,623, 134,715, 134,716, 134,718, 134,720, 134,721, 134,722, 134,723, 134,724, 134,728, 134,729, 134,737, 75,235, 97,115, 75,175, 75,195, 75,215, 75,255, 90,362, 75,155	King's Land Corporation	\$ 82,086.58	01-nov-23
9	70975 90976 90977 90978	King's Land Corporation	\$ 50,149.78	15-ene-25
10	7087, 36,435	King's Land Corporation	\$ 65,507.60	01-nov-23
11	423,931	Chitreland, S.A.	\$ 2,134.43	19-jul-19
			\$ 1,869.17	24-jun-26
			\$ 2,385.31	31-ago-19
			\$ 2,168.46	25-ago-19
			\$ 2,146.27	28-dic-19
			\$ 4,607.02	16-jun-20
			\$ 1,152.99	01-abr-22
			\$ 932.58	31-ene-20
			\$ 573.41	06-jun-19
			\$ 689.55	08-jun-20
			\$ 3,421.68	26-ene-21
			\$ 1,486.85	26-ene-21
			\$ 1,693.60	01-mar-22
			\$ 4,079.69	01-ago-21
\$ 77,266.90	01-jul-25			
\$ 2,043.98	01-dic-20			
\$ 2,436.54	01-oct-20			
\$ 1,810.27	01-sep-21			
\$ 13,112.72	10-dic-19			
12	17,347 15,882 15,880 15,879 9,950 9,959 10,286	Sabanita Land, S.A.	\$ 34,460.50	01-ene-27
13		Otros locales de las Plazas	\$ 110,484.00	
<b>Total</b>			<b>944,516.79</b>	

\* Se encuentra en adenda

## **Lion Hill Capital, S.A.**

Estados financieros por el año terminado el 30 de junio de 2019 e Informe de compilación

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

Handwritten signature or initials in the bottom right corner of the page.

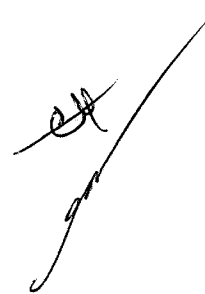


# Lion Hill Capital, S.A.

## Informe de compilación y Estados financieros

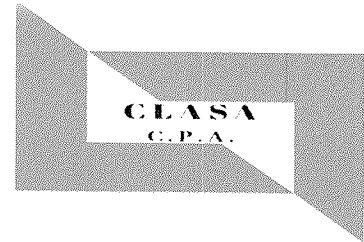
30 de junio de 2019

<b>Contenido</b>	<b>Páginas</b>
Informe de compilación	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 - 17



**CONTADORES, LÓPEZ & ASOCIADOS, S.A.**

**CONTADORES PÚBLICOS AUTORIZADOS**



## **Informe de Compilación de Información Financiera Intermedia**

Señores  
Accionista y Junta Directiva de  
**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 N° 4410, he compilado el estado de situación financiera de Lion Hill Capital, S. A., al 30 de junio de 2019 y los correspondientes estados de ganancias o pérdidas, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por los seis meses terminados en esa fecha y un resumen de las principales políticas contables y otras notas explicativas.

La administración de Lion Hill Capital, S. A., es responsable por la presentación de estos estados financieros, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

No hemos auditado ni revisado estos estados financieros y consecuentemente, no expreso ninguna opinión o conclusión sobre los mismos.

**23 de agosto de 2019**

**Banezca López**  
**CPA N° 0529-2010**

**Licda Banezca López**  
**CPA 0529-2010**

# Lion Hill Capital, S.A.

## Estado de situación financiera al 30 de junio de 2019 (En balboas)

	Notas	30 de junio de 2019 No auditado	31 de Diciembre de 2018 Auditado
<b>Activos</b>			
<b>Activos corrientes</b>			
Depósito en banco	7	1,174	54,401
Fondos en fideicomiso	8	4,852	5,679
Préstamos por cobrar relacionadas Impuesto sobre renta estimada	6	4,268,800 35,874	4,268,800
<b>Total activos corrientes</b>		<u>4,310,701</u>	<u>4,328,880</u>
<b>Activos no corrientes</b>			
Préstamos por cobrar relacionadas	6	105,454,948	107,559,273
Fondos en fideicomiso	8	2,026,095	2,043,955
<b>Total activos no corrientes</b>		<u>107,481,043</u>	<u>109,603,228</u>
<b>Total de activos</b>		<u>111,791,744</u>	<u>113,932,108</u>
<b>Pasivos y patrimonio</b>			
<b>Pasivos</b>			
<b>Pasivos corrientes</b>			
Bonos por pagar, neto	9	4,268,800	4,268,800
Intereses por pagar		2,009,770	1,490,479
Cuentas por pagar		38,823	64,236
<b>Total pasivo corriente</b>		<u>6,317,392</u>	<u>5,823,515</u>
<b>Pasivos no corrientes</b>			
Bonos por pagar, neto	9	106,730,616	108,811,480
Cuentas por pagar relacionadas	6	(121,332)	310,661
<b>Total pasivos no corrientes</b>		<u>106,609,284</u>	<u>109,122,141</u>
<b>Total de pasivos</b>		<u>112,926,676</u>	<u>114,945,656</u>
<b>Patrimonio</b>			
Capital pagado	10	20,000	20,000
Déficit acumulado		(1,152,923)	(1,031,538)
Impuesto complementario		(2,010)	(2,010)
<b>Total de patrimonio</b>		<u>(1,134,933)</u>	<u>(1,013,548)</u>
<b>Total de pasivos y patrimonio</b>		<u>111,791,744</u>	<u>113,932,108</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 los seis meses terminados el 30 de junio de 2019 (En balboas)

		30 de junio de	
	Notas	2019 No auditado	2018 No auditado
Ingresos			
Intereses sobre préstamos	6	4,597,795	4,558,331
Intereses sobre depósitos		4,833	4,725
Total de ingresos		<u>4,602,628</u>	<u>4,563,056</u>
Gastos de intereses		4,622,975	4,518,503
Gastos generales y administrativos:			
Honorarios profesionales		29,414	55,530
Amortización de gastos de emisión	9	53,536	51,521
Impuestos		288	25,922
Cargos bancarios		312	150
Comisión agente de pago		17,488	-
Total de gastos generales y administrativos		<u>101,038</u>	<u>133,123</u>
Pérdida antes de impuesto sobre la renta		(121,385)	(88,570)
Impuesto sobre la renta, neto	11	-	-
Pérdida neta del año		<u>(121,385)</u>	<u>(88,570)</u>

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

0.1

## Lion Hill Capital, S.A.

### Estado de cambios en el patrimonio por los seis meses terminados el 30 de junio de 2019 (En balboas)

	<u>Capital pagado</u>	<u>Déficit acumulado</u>	<u>Impuesto complementario</u>	<u>Total</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2017	20,000	(697,643)	-	(677,643)
Pérdida neta	-	(333,895)	-	(333,895)
Aumento	-	-	(2,010)	(2,010)
Saldo al 31 de diciembre de 2018	20,000	(1,031,538)	(2,010)	(1,013,548)
Pérdida neta	-	(121,385)	-	(121,385)
Aumento	-	-	-	-
Saldo al 30 de junio de 2019	20,000	(1,152,923)	(2,010)	(1,134,933)

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

Bt.

# Lion Hill Capital, S.A.

## Estado de flujos de efectivo por los seis meses terminados el 30 de junio de 2019 (En balboas)

		30 de junio de	
	Notas	2019 No auditado	2018 No auditado
<b>Flujos de efectivo de las actividades de operación</b>			
Pérdida neta del período		(121,385)	(88,569)
Amortización de gastos de emisión	9	53,536	51,521
Ingreso de intereses		(4,602,628)	(4,563,057)
Gastos de intereses		4,622,975	4,518,503
Cambios netos en los activos y pasivos de operación:			
Fondos en fideicomiso		18,687	(489,653)
Cuentas por pagar		(25,411)	(20,370)
Impuesto sobre renta estimada		(35,874)	-
Intereses pagados		(4,103,686)	(3,766,758)
Intereses recibidos		4,602,628	4,563,057
Efectivo utilizado en las operaciones		408,842	204,674
Impuesto complementario		-	-
Impuesto sobre la renta pagado	11	-	-
Efectivo neto proveniente de (utilizado en) las actividades de operación		408,842	204,674
<b>Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento</b>			
Préstamos por cobrar relacionadas		2,104,325	(12,294,599)
Cuentas por pagar relacionadas		(431,993)	(166,157)
Bonos por pagar, neto		(2,134,401)	12,244,707
Efectivo neto (utilizado en) proveniente de las actividades de financiamiento		(462,069)	(216,049)
Disminución neta del efectivo		(53,227)	(11,375)
Efectivo al inicio del período		54,401	12,005
Efectivo al final del período	7	1,174	630

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

B.L.

# Lion Hill Capital, S. A.

## Notas a los estados financieros

30 de junio de 2019

(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.

La Compañía es parte de un Grupo, con el cual realiza una parte sustancial de sus transacciones. La Compañía es económicamente dependiente de sus partes relacionadas. (Véase Nota 6).

### 2. Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera (NIIFs) nuevas y revisadas

#### 2.1 Normas e interpretaciones nuevas e implementadas

En el año en curso, la Compañía ha implementado las modificaciones a las NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) que son obligatorias para el período contable que comience a partir del 1 de enero de 2018.

##### NIIF 9 – Instrumentos financieros

La NIIF 9 – Instrumentos financieros introdujo por etapas nuevos requerimientos para la clasificación y medición de los activos financieros y sustituyó a la NIC 39 – Instrumentos financieros: reconocimiento y medición para los períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018. En las primeras etapas de revisión de la NIC 39, se modificaron los requerimientos para la clasificación y medición de los pasivos financieros y para la baja en cuentas de los instrumentos financieros. Posteriormente, se incluyeron nuevos requerimientos para contabilizar las coberturas contables, determinar el deterioro de los activos financieros empleando el modelo de pérdidas crediticias esperadas y se realizaron modificaciones limitadas a los requerimientos de clasificación y medición introduciendo la categoría de valor razonable con cambios en patrimonio para ciertos instrumentos de deuda.

Esta modificación no tuvo ningún impacto material en los estados financieros debido a que las transacciones son realizadas con partes relacionadas.

##### NIIF 15 – Ingresos de contratos con los clientes

La norma proporciona a las compañías 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 específicos 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 inherente a la transferencia al cliente, bajo la guía a 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.

Estas modificaciones no tienen ningún impacto material en los estados financieros.

**2.2 Nuevas normas e interpretaciones nuevas y/o revisadas, pero aún no efectivas**

NIIF 16 - Arrendamientos

Emitida en enero 2016, esta nueva norma introduce un modelo integral para la identificación de contratos de arrendamiento y tratamientos contables para arrendadores y arrendatarios. Reemplazará las actuales normas para el tratamiento contable de los arrendamientos incluidas en la NIC 17 – Arrendamientos y las interpretaciones relacionadas.

Para realizar la distinción entre los arrendamientos y los contratos de servicios se basa en el control del cliente sobre el activo identificado. Para el arrendatario se elimina la distinción de los arrendamientos operativos (fuera de balance) y los arrendamientos financieros (en el balance general) y se sustituye por un modelo en el que debe reconocerse un activo (derecho de uso) y su correspondiente pasivo para todos los arrendamientos (es decir, todo en el balance), excepto los arrendamientos a corto plazo y los arrendamientos de activos de bajo valor.

El activo (derecho a uso) se mide inicialmente al costo y posteriormente se mide al costo (con ciertas excepciones) menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro, ajustadas para cualquier reevaluación del pasivo por arrendamiento. El pasivo por arrendamiento se mide inicialmente por el valor presente de los pagos futuros por arrendamiento. Posteriormente, el pasivo por arrendamiento se ajusta a los pagos de intereses y arrendamientos, así como el impacto de las modificaciones de arrendamiento, entre otros. Además la clasificación de los flujos de efectivo también se verá afectada ya que los pagos de arrendamiento operativo según NIC 17 se presentan como flujos de efectivos operativos mientras que en el modelo NIIF 16, los pagos de arrendamiento se dividirán en amortización al capital y una porción de intereses que se presentarán como flujo de efectivo de financiamiento y operación, respectivamente.

En contraste con la contabilidad del arrendamiento, la NIIF 16 incluye como requisitos contables para el arrendador los mismos que trae la NIC 17, es decir, continúa requiriendo que un arrendador clasifique un arrendamiento como arrendamiento operativo o un arrendamiento financiero.

Esta nueva norma requiere mayor detalle en las revelaciones. La compañía está evaluando los impactos que podría generar la aplicación de esta nueva norma. La NIIF 16 es efectiva para los períodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero 2019.

**3. Políticas de contabilidad significativas**

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

**3.1 Estado de cumplimiento**

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

**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.



# Lion Hill Capital, S. A.

## Notas a los estados financieros

30 de junio de 2019

(En balboas)

---

### 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.

### 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.

### 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.

# Lion Hill Capital, S. A.

## Notas a los estados financieros

30 de junio de 2019

(En balboas)

---

### 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.

# Lion Hill Capital, S. A.

## Notas a los estados financieros 30 de junio de 2019 (En balboas)

### 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:

	Hasta 1 mes	1-3 meses	3-12 meses	1-5 años	Más de 5 años	Sin devengo de interés	Total
<b>30 de junio de 2019 (No auditado)</b>							
<b>Activos financieros:</b>							
Depósito en banco	-	-	-	-	-	1,174	1,174
Fondo en fideicomiso	4,852	-	-	2,026,095	-	-	2,030,947
Préstamo por cobrar relacionadas	-	1,067,200	3,201,600	17,075,200	88,379,748	-	109,723,748
Total de activos financieros	4,852	1,067,200	3,201,600	19,101,295	88,379,748	1,174	111,755,869
<b>Pasivos financieros:</b>							
Bonos por pagar	-	1,067,200	3,201,600	17,075,200	89,655,416	-	110,999,416
Cuentas por pagar relacionadas	-	-	-	-	-	(121,332)	(121,332)
Total de pasivos financieros	-	1,067,200	3,201,600	17,075,200	89,655,416	(121,332)	110,878,084
Total de sensibilidad a tasa de interés	4,852	-	-	2,026,095	(1,275,668)	122,506	877,785
<b>31 de diciembre de 2018 (Auditado)</b>							
<b>Activos financieros:</b>							
Depósito en banco	-	-	-	-	-	54,400	54,400
Fondo en fideicomiso	5,679	-	-	2,043,956	-	-	2,049,635
Préstamo por cobrar relacionadas	-	1,067,200	3,201,600	17,075,200	90,484,073	-	111,828,073
Total de activos financieros	5,679	1,067,200	3,201,600	19,119,156	90,484,073	54,400	113,932,108
<b>Pasivos financieros:</b>							
Bonos por pagar	-	1,067,200	3,201,600	17,075,200	92,245,550	-	113,589,550
Cuentas por pagar relacionadas	-	-	-	-	-	310,661	310,661
Total de pasivos financieros	-	1,067,200	3,201,600	17,075,200	92,245,550	310,661	113,900,211
Total de sensibilidad a tasa de interés	5,679	-	-	2,043,956	(1,761,477)	(256,261)	31,897

67.4

# Lion Hill Capital, S. A.

## Notas a los estados financieros

30 de junio de 2019

(En balboas)

### 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.

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 préstamos 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.

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
<b>30 de junio de 2019 (No auditado)</b>					
<b>Activos financieros</b>					
Depósito en banco	1,174	-	-	-	1,174
Fondo en fideicomiso	4,852	-	-	2,026,095	2,030,947
Préstamos por cobrar relacionadas	4,268,800	8,537,600	8,537,600	88,379,748	109,723,748
Total de activos financieros	4,274,826	8,537,600	8,537,600	90,405,843	111,755,869
<b>Pasivos financieros</b>					
Bonos por pagar	4,268,800	8,537,600	8,537,600	89,655,416	110,999,416
Cuentas por pagar relacionadas	-	-	-	(121,332)	(121,332)
Total de pasivos financieros	4,268,800	8,537,600	8,537,600	89,534,084	110,878,084
Posición neta	6,026	-	-	871,759	877,785

	Hasta 1 año	De 1 a 3 años	De 3 a 5 años	Más de 5 años	Total
<b>31 de diciembre de 2018 (Auditado)</b>					
<b>Activos financieros</b>					
Depósito en banco	54,400	-	-	-	54,400
Fondo en fideicomiso	5,679	-	-	2,043,955	2,049,634
Préstamos por cobrar relacionadas	4,268,800	8,537,600	8,537,600	90,484,073	111,828,073
Total de activos financieros	4,328,879	8,537,600	8,537,600	92,528,028	113,932,107
<b>Pasivos financieros</b>					
Bonos por pagar	4,268,800	8,537,600	8,537,600	92,245,550	113,589,550
Cuentas por pagar relacionadas	-	-	-	310,661	310,661
Total de pasivos financieros	4,268,800	8,537,600	8,537,600	92,556,211	113,902,211
Posición neta	60,079	-	-	(28,183)	31,896

B.L.

et

# Lion Hill Capital, S. A.

## Notas a los estados financieros 30 de junio de 2019 (En balboas)

### 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.

La NIIF 13 especifica una jerarquía de las técnicas de valuación en base a si la información incluida a esas técnicas de valuación es observable o no observable. 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:

	30 de junio de 2019 (No auditado)		31 de diciembre de 2018 (Auditado)		Jerarquía del valor razonable
	Valor en libros	Valor razonable	Valor en libros	Valor razonable	
<b>Activos financieros</b>					
Depósito en banco	1,174	1,174	54,401	54,401	Nivel 2
Fondo en fideicomiso	2,030,947	2,030,947	2,049,634	2,049,634	Nivel 3
Préstamos por cobrar relacionadas	109,723,748	109,723,748	111,828,073	111,828,073	Nivel 3
Total de activos financieros	111,755,869	111,755,869	113,932,108	113,932,108	
<b>Pasivos financieros</b>					
Bonos por pagar	110,999,416	110,999,416	113,080,280	113,080,280	Nivel 3
Cuentas por pagar relacionadas	326,819	326,819	310,661	310,661	Nivel 3
Total de pasivos financieros	111,326,235	111,326,235	113,390,941	113,390,941	

El valor razonable del depósito en banco es el monto pagado a la fecha del estado de situación financiera dada su naturaleza de corto plazo.

## Lion Hill Capital, S. A.

### Notas a los estados financieros

30 de junio de 2019

(En balboas)

El valor razonable de los préstamos y las cuentas por pagar con partes relacionadas es el monto pagado a la fecha del estado de situación financiera, debido a que no tiene causación de intereses y a su naturaleza con compañías relacionadas.

El valor razonable de los bonos por pagar ha sido determinado desde la perspectiva del tenedor de la inversión como activo.

#### 6. Saldos y transacciones con partes relacionadas

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

	30 de junio de 2019 No auditado	31 de diciembre de 2018 Auditado
<b>Activo circulantes:</b>		
Préstamos por cobrar	4,268,800	4,268,800
<b>Activo no circulantes:</b>		
Préstamos por cobrar	105,454,948	107,559,273
Total	<u>109,723,748</u>	<u>111,828,073</u>
<b>Pasivo no circulantes:</b>		
Cuentas por pagar	<u>(121,332)</u>	<u>310,661</u>
<b>Ingresos:</b>		
Intereses sobre préstamos	<u>4,622,975</u>	<u>9,218,261</u>

052

ed

## Lion Hill Capital, S. A.

### Notas a los estados financieros 30 de junio de 2019 (En balboas)

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 así:

<u>Fecha de Vencimiento</u>	<u>30 de junio 2019</u> <u>No auditado</u>	<u>Tasa de interés</u>	<u>31 de diciembre 2018</u> <u>Auditado</u>	<u>Tasa de interés</u>
Octubre 2023	32,215,649	4.50%	34,049,899	4.50%
Marzo 2026	7,049,025	4.75%	7,349,175	4.75%
Octubre 2027	20,928,999	5.625%	20,928,999	5.625%
Noviembre 2028	25,000,000	10.50%	25,000,000	10.50%
Septiembre 2036	8,000,000	11%	8,000,000	11%
Septiembre 2032	16,500,000	11%	16,500,000	11%
	<u>109,693,673</u>		<u>111,828,073</u>	

La cuenta 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:

	<u>30 de junio de 2019</u> <u>(No auditado)</u>	<u>31 de Diciembre de 2018</u> <u>(Auditado)</u>
Banco General, S.A. - cuenta corriente	<u>1,174</u>	<u>54,401</u>

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

B.L.

## Lion Hill Capital, S. A.

### Notas a los estados financieros

30 de junio de 2019

(En balboas)

#### 8. Fondos en fideicomiso

Los fondos en fideicomiso se detallan a continuación:

	30 de junio de 2019 (No auditado)	31 de Diciembre de 2018 (Auditado)
<b>Fideicomiso BG Trust, Inc.</b>		
Cuenta de concentración	4,852	5,679
Reserva de servicio para deuda futura	<u>2,026,095</u>	<u>2,043,956</u>
Total de fondo en fideicomiso	2,030,947	2,049,635
Menos:		
Porción no corriente	<u>(2,026,095)</u>	<u>(2,043,956)</u>
Porción corriente	<u>4,852</u>	<u>5,679</u>

La cuenta de concentración devenga un interés del 0.55% (2018:0.55%) y la cuenta de reserva de servicio para deuda futura devenga un interés del 0.26% (2018: 0.26%)

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 tres meses de capital e intereses de los Bonos de las Series Senior A, B, C, D y E. (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 veinte (20) 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.

Al 30 de junio de 2019, BG Trust, Inc. en su calidad de fiduciario ha confirmado el cumplimiento de las garantías citadas anteriormente.

*Handwritten signature and initials*



# Lion Hill Capital, S. A.

## Notas a los estados financieros 30 de junio de 2019 (En balboas)

A continuación los términos y condiciones de los bonos emitidos:

Serie	Fecha de emisión	Tasa de Interés	Vencimiento	Monto Autorizado	Saldo al 30 de junio de 2019 (No auditado)	Saldo al 31 de diciembre de 2018 (Auditado)
A	14 octubre 2013	5.785 %	14 octubre 2023	55,000,000	33,906,125	35,740,375
B	25 marzo 2016	5.625 %	25 marzo 2026	9,000,000	7,049,025	7,349,175
C	12 octubre 2017	5.785 %	12 abril 2023	21,000,000	21,000,000	21,000,000
D-E	Serán determinadas por el emisor según sus necesidades		Serán determinadas por el emisor según sus necesidades	10,000,000	-	-
F - subordinada	7 noviembre 2013	10.50 %	7 noviembre 2028	25,000,000	25,000,000	25,000,000
G - subordinada	25 septiembre 2016	11.00 %	25 septiembre 2036	8,000,000	8,000,000	8,000,000
H - subordinada	19 septiembre 2017	11.00 %	19 septiembre 2032	17,000,000	16,500,000	16,500,000
			Sub total bruto	145,000,000	111,455,150	113,589,550
			Menos:			
			Costo de emisión de bonos, neto		(455,734)	(509,270)
			Total bonos por pagar neto		110,999,416	113,080,280
			Porción corriente		4,268,800	4,268,800
			Saldo con vencimiento mayor de un año		106,730,616	108,811,480

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

	30 de junio de 2019 (No auditado)	31 de Diciembre de 2018 (Auditado)
Menos de 1 año	4,268,800	4,268,800
1 - 2 años	4,268,800	4,268,800
2 - 3 años	4,268,800	4,268,800
3 - 4 años	4,268,800	4,268,800
4 - 5 años	4,268,800	4,268,800
Más de 5 años	90,111,150	92,245,550
Total	111,455,150	113,589,550

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.

B.L.  
OK

# Lion Hill Capital, S. A.

## Notas a los estados financieros

30 de junio de 2019

(En balboas)

El saldo al 30 de junio de 2019, el saldo de los gastos de emisión se presentan a continuación:

	30 de junio de 2019 (No auditado)	31 de diciembre de 2018 (Auditado)
Costo de emisión de bonos	887,047	887,047
Amortización acumulada	<u>(431,313)</u>	<u>(377,777)</u>
Costo de emisión de bonos, neto	<u>455,734</u>	<u>509,270</u>

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

	30 de junio de 2019 (No auditado)	31 de diciembre de 2018 (Auditado)
Saldo al inicio	(272,720)	(272,720)
Aumentos	<u>(158,593)</u>	<u>(105,057)</u>
Saldo al final	<u>(431,313)</u>	<u>(377,777)</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 2018, de acuerdo a regulaciones fiscales vigentes.

A partir del 1 de enero de 2010, con la entrada en vigencia de la Ley No.8 del 15 de marzo de 2010, el Artículo 699 del Código Fiscal indica que las personas jurídicas cuyos ingresos gravables superan un millón quinientos mil balboas (B/.1,500,000.00) anuales deben pagar el impuesto sobre la renta a una tasa del 25% sobre lo que resulte mayor entre: (1) la renta neta gravable calculada por el método tradicional establecido en el Título 1 del Libro Cuarto del Código Fiscal; o (2) la renta neta gravable que resulte de aplicar, al total de ingresos gravables, el cuatro punto sesenta y siete por ciento (4.67%).

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.

Los ingresos de intereses sobre préstamos generados por la Compañía provienen de financiamientos otorgados a compañías relacionadas, por lo tanto la Compañía es sujeta al impuesto sobre la renta y debido a su nivel de ingresos, está condicionada a considerar el pago del impuesto sobre la renta ya sea por el Método Tradicional, o el Método d Cálculo Alternativo de Impuesto sobre la renta.