

Lion Hill Capital, S.A.

Estados financieros por tres meses terminados el
31 de marzo de 2020 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



Lion Hill Capital, S.A.

**Informe de compilación y
Estados financieros**

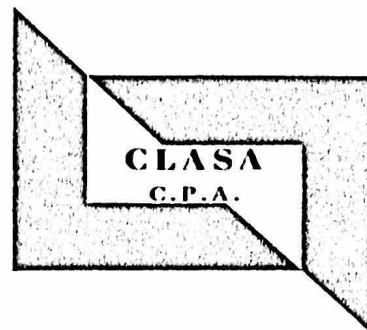
31 de marzo de 2020

Contenido	Páginas
Informe de compilación	1
Estado de situación financiera	2
Estado de ganancias o pérdidas	3
Estado de cambios en el patrimonio	4
Estado de flujos de efectivo	5
Notas a los estados financieros	6 - 18

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Charlie H...", is located in the lower right quadrant of the page.

CONTADORES, LÓPEZ Y ASOCIADOS, S.A.

CONTADORES PUBLICOS 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 31 de marzo de 2020 y los correspondientes estados de ganancias o pérdidas, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por el período de tres 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.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Banezca I. López P.' with a stylized flourish at the end.

Banezca I. López P.
16 de junio de 2020
CPA N° 0529-2010
Panamá, Rep. de Panamá

Lion Hill Capital, S.A.

Estado de situación financiera
al 31 de marzo de 2020
(En balboas)

	Notas	31 de marzo de 2020 No auditado	31 de Diciembre de 2019 Auditado
Activos			
Activos corrientes			
Depósito en banco	7	28,763	1,337
Fondos en fideicomiso	8	2,016,718	2,013,094
Préstamos por cobrar relacionadas	6	4,268,800	4,268,800
Impuesto sobre renta estimada		74,405	1,330
Total activos corrientes		<u>6,388,687</u>	<u>6,284,561</u>
Activos no corrientes			
Cuentas por cobrar relacionadas	6	872,389	2,236,812
Préstamos por cobrar relacionadas	6	102,253,348	103,320,548
Total activos no corrientes		<u>103,125,737</u>	<u>105,557,360</u>
Total de activos		<u>109,514,423</u>	<u>111,841,921</u>
Pasivos y patrimonio			
Pasivos			
Pasivos corrientes			
Bonos por pagar, neto	9	4,268,800	4,268,800
Intereses por pagar		2,951,304	2,774,019
Cuentas por pagar		136,634	39,004
Total pasivos corrientes		<u>7,356,738</u>	<u>7,081,823</u>
Pasivos no corrientes			
Bonos por pagar, neto	9	103,609,320	104,649,752
Cuentas por pagar relacionadas	6	-	1,429,727
Total pasivos no corrientes		<u>103,609,320</u>	<u>106,079,479</u>
Total de pasivos		<u>110,966,058</u>	<u>113,161,302</u>
Patrimonio			
Capital pagado	10	20,000	20,000
Déficit acumulado		(1,469,625)	(1,337,371)
Impuesto complementario		(2,010)	(2,010)
Total de patrimonio		<u>(1,451,635)</u>	<u>(1,319,381)</u>
Total de pasivos y patrimonio		<u>109,514,423</u>	<u>111,841,921</u>

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

Lion Hill Capital, S.A.

Estado de ganancias o pérdidas por los tres meses terminados el 31 de marzo de 2020 (En balboas)

		31 de marzo de	
	Notas	2020 No auditado	2019 No auditado
Ingresos			
Intereses sobre préstamos	6	2,178,275	2,306,303
Intereses sobre depósitos		<u>1,946</u>	<u>2,472</u>
Total de ingresos		<u>2,180,221</u>	<u>2,308,775</u>
Gastos de intereses		2,213,969	2,306,303
Gastos generales y administrativos:			
Honorarios profesionales		46,185	585
Amortización de gastos de emisión	9	26,768	26,768
Impuestos		-	100
Cargos bancarios		<u>144</u>	<u>102</u>
Total de gastos generales y administrativos		<u>73,098</u>	<u>27,555</u>
Pérdida antes de impuesto sobre la renta		(106,845)	(25,082)
Impuesto sobre la renta, neto	11	<u>(25,409)</u>	<u>-</u>
Pérdida del período		<u>(132,254)</u>	<u>(25,082)</u>

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

DL



Lion Hill Capital, S.A.

**Estado de cambios en el patrimonio
por los tres meses terminados el 31 de marzo de 2020
(En balboas)**

	<u>Capital pagado</u>	<u>Déficit acumulado</u>	<u>Impuesto complementario</u>	<u>Total</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2018 (Auditado)	20,000	(1,031,538)	(2,010)	(1,013,548)
Pérdida neta	-	(305,833)	-	(305,833)
Aumento	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2019 (Auditado)	20,000	(1,337,371)	(2,010)	(1,319,381)
Pérdida neta	-	(132,254)	-	(132,254)
Aumento	-	-	-	-
Saldo al 31 de marzo de 2020 (No auditado)	20,000	(1,469,625)	(2,010)	(1,451,635)

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

DL



Lion Hill Capital, S.A.

**Estado de flujos de efectivo
por los tres meses terminados el 31 de marzo de 2020
(En balboas)**

		31 de marzo de	
	Notas	2020 No auditado	2019 No auditado
Flujos de efectivo de las actividades de operación			
Pérdida neta del período		(132,254)	(25,082)
Amortización de gastos de emisión	9	26,768	26,768
Ingreso de intereses		(2,178,275)	(2,308,775)
Gastos de intereses		2,213,969	2,306,303
Impuesto sobre la renta empresa		25,409	-
Cambios netos en los activos y pasivos de operación:			
Fondos en fideicomiso		(3,624)	(86,943)
Cuentas por pagar		97,631	5,008
Impuesto sobre renta estimada		(73,075)	-
Impuesto sobre la renta por pagar		(25,409)	-
Intereses pagados		(2,036,684)	(2,230,678)
Intereses recibidos		2,178,275	2,308,775
Efectivo utilizado en las operaciones		92,729	(4,624)
Impuesto complementario		-	-
Impuesto sobre la renta pagado	11	-	(30,700)
Efectivo neto proveniente de (utilizado en) las actividades de operación		92,729	(35,324)
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento			
Cuentas por cobrar relacionadas		1,364,423	-
Préstamos por cobrar relacionadas		1,067,200	1,067,200
Cuentas por pagar relacionadas		(1,429,727)	16,158
Bonos pagados		(1,067,200)	(1,067,201)
Efectivo neto (utilizado en) proveniente de las actividades de financiamiento		(65,304)	16,157
Aumento o (disminución) neto del efectivo		27,426	(19,167)
Efectivo al inicio del período		1,337	54,401
Efectivo al final del período	7	28,763	35,234

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

DL



Lion Hill Capital, S. A.

Notas a los estados financieros

31 de marzo de 2020

(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 50, PH Evolution Piso39, oficina 3911.

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

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

Enmiendas a las CNIIF23 - Incertidumbre sobre los tratamientos de los impuestos a los ingresos.

La interpretación establece como determinar la posición tributaria contable cuando haya incertidumbre sobre los tratamientos de los impuestos a los ingresos.

La interpretación requiere que la entidad:

Lion Hill Capital, S. A.

Notas a los estados financieros
31 de marzo de 2020
(En balboas)

a) Determine si las posiciones tributarias inciertas son valoradas por separados o como un grupo; y
b) Valore si es probable que la autoridad tributaria aceptará un tratamiento tributario incierto usado, o propuesto a ser usado, por una entidad en sus declaraciones de los impuestos a las ganancias;

- Si es así, la entidad debe determinar su posición tributaria contable consistentemente con el tratamiento tributario usado o planeado a ser usado en sus declaraciones de los impuestos a las ganancias.
- Si es no, la entidad debe reflejar el efecto de la incertidumbre en la determinación de su posición tributaria contable.

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

El grupo no ha aplicado las siguientes NIIF nuevas y revisadas que han sido emitidas.

Norma o Interpretación	Ref.	Efectiva para los períodos anuales que comiencen en o a partir del
NIIF 17 - Contrato de seguro	I	1 de enero 2021, permitiéndose la aplicación anticipada. Propuesta de aplazamiento de la fecha inicial por un año en enero de 2022
Enmiendas a la NIIF 10 e NIC 28 - Venta o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto	II	Fecha de entrada en vigor aún no ha sido fijada por el IASB
Enmiendas a la NIIF 3 - Definición de un negocio	III	1 de enero de 2020 , permitiéndose la aplicación anticipada
Enmiendas a la NIC 1 e NIC 8 - Definción de materialidad	IV	1 de enero de 2020 , permitiéndose la aplicación anticipada
Marco conceptual - Marco Conceptual de las Normas NIIF	V	1 de enero de 2020 , permitiéndose la aplicación anticipada

El grupo no espera que la adopción de los estándares antes mencionados tenga un impacto importante en los estados financieros consolidados del grupo en períodos futuros.

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).

Lion Hill Capital, S. A.

Notas a los estados financieros
31 de marzo de 2020
(En balboas)

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.

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 periodo 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

Lion Hill Capital, S. A.

Notas a los estados financieros
31 de marzo de 2020
(En balboas)

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 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).

Lion Hill Capital, S. A.

Notas a los estados financieros
31 de marzo de 2020
(En balboas)

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:

	Hasta 1 mes	1-3 meses	3-12 meses	1-5 años	Más de 5 años	Sin devengo de interés	Total
31 de marzo de 2020 (No auditado)							
Activos financieros:							
Depósito en banco	-	-	-	-	-	28,763	28,763
Fondo en fideicomiso	2,016,718	-	-	-	-	-	2,016,718
Cuentas por cobrar relacionadas	-	-	-	-	-	872,389	872,389
Préstamo por cobrar relacionadas	-	1,067,200	3,201,600	17,075,200	85,178,148	-	106,522,148
Total de activos financieros	2,016,718	1,067,200	3,201,600	17,075,200	85,178,148	901,152	109,440,018
Pasivos financieros:							
Bonos por pagar	-	1,067,200	3,201,600	17,075,200	86,909,550	-	108,253,550
Cuentas por pagar relacionadas	-	-	-	-	-	-	-
Total de pasivos financieros	-	1,067,200	3,201,600	17,075,200	86,909,550	-	108,253,550
Total de sensibilidad a tasa de interés	2,016,718	-	-	-	(1,731,402)	901,152	1,186,468
31 de diciembre de 2019 (Auditado)							
Activos financieros:							
Depósito en banco	-	-	-	-	-	1,337	1,337
Fondo en fideicomiso	2,013,094	-	-	-	-	-	2,013,094
Cuentas por cobrar relacionadas	-	-	-	-	-	2,236,812	2,236,812
Préstamo por cobrar relacionadas	-	1,067,200	3,201,600	17,075,200	86,245,348	-	107,589,348
Total de activos financieros	2,013,094	1,067,200	3,201,600	17,075,200	86,245,348	2,238,149	111,840,591
Pasivos financieros:							
Bonos por pagar	-	1,067,200	3,201,600	17,075,200	87,976,750	-	109,320,750
Cuentas por pagar relacionadas	-	-	-	-	-	1,429,727	1,429,727
Total de pasivos financieros	-	1,067,200	3,201,600	17,075,200	87,976,750	1,429,727	110,750,477
Total de sensibilidad a tasa de interés	2,013,094	-	-	-	(1,731,402)	808,422	1,090,114

Lion Hill Capital, S. A.

Notas a los estados financieros
31 de marzo de 2020
(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	Sin Vencimiento	Total
31 de marzo de 2020 (No auditado)						
Activos financieros						
Depósito en banco	-	-	-	-	28,763	28,763
Fondo en fideicomiso	-	-	-	-	2,016,718	2,016,718
Cuentas por cobrar relacionadas	-	-	-	872,389	-	872,389
Préstamos por cobrar relacionadas	4,268,800	8,537,600	8,537,600	85,178,148	-	106,522,148
Total de activos financieros	4,268,800	8,537,600	8,537,600	86,050,537	2,045,481	109,440,018
Pasivos financieros						
Bonos por pagar	4,268,800	8,537,600	8,537,600	86,909,550	-	108,253,550
Cuentas por pagar relacionadas	-	-	-	-	-	-
Total de pasivos financieros	4,268,800	8,537,600	8,537,600	86,909,550	-	108,253,550
Posición neta	-	-	-	(859,013)	2,045,481	1,186,468

	Hasta 1 año	De 1 a 3 años	De 3 a 5 años	Más de 5 años	Sin vencimiento	Total
31 de diciembre de 2019 (Auditado)						
Activos financieros						
Depósito en banco	-	-	-	-	1,337	1,337
Fondo en fideicomiso	-	-	-	-	2,013,094	2,013,094
Cuentas por cobrar relacionadas	-	-	-	2,236,812	-	2,236,812
Préstamos por cobrar relacionadas	4,268,800	8,537,600	8,537,600	86,245,348	-	107,589,348
Total de activos financieros	4,268,800	8,537,600	8,537,600	88,482,160	2,014,431	111,840,591
Pasivos financieros						
Bonos por pagar	4,268,800	8,537,600	8,537,600	87,976,750	-	109,320,750
Cuentas por pagar relacionadas	-	-	-	1,429,727	-	1,429,727
Total de pasivos financieros	4,268,800	8,537,600	8,537,600	89,406,477	-	110,750,477
Posición neta	-	-	-	(924,317)	2,014,431	1,090,114

Lion Hill Capital, S. A.

Notas a los estados financieros
31 de marzo de 2020
(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 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:

	31 de marzo de 2020 (No auditado)		31 de diciembre de 2019 (Auditado)		Jerarquía del valor razonable
	Valor en libros	Valor razonable	Valor en libros	Valor razonable	
Activos financieros					
Depósito en banco	28,763	28,763	1,337	1,337	Nivel 2
Fondo en fideicomiso	2,016,718	2,016,718	2,013,094	2,013,094	Nivel 3
Cuentas por cobrar relacionadas	872,389	872,389	2,236,812	2,236,812	Nivel 3
Préstamos por cobrar relacionadas	106,522,148	106,522,148	107,589,348	107,589,348	Nivel 3
Total de activos financieros	109,440,018	109,440,018	111,840,591	111,840,591	
Pasivos financieros					
Bonos por pagar	107,878,120	107,878,120	108,918,552	108,918,552	Nivel 3
Cuentas por pagar relacionadas	-	-	1,429,727	1,429,727	Nivel 3
Total de pasivos financieros	107,878,120	107,878,120	110,348,279	110,348,279	

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

31 de marzo de 2020

(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:

	31 de marzo de 2020 No auditado	31 de diciembre de 2019 Auditado
Activo circulantes:		
Préstamos por cobrar	4,268,800	4,268,800
Activo no circulantes:		
Cuentas por cobrar relacionadas	872,389	2,236,812
Préstamos por cobrar	102,253,348	103,320,548
Total	<u>107,394,537</u>	<u>109,826,160</u>
Pasivo no circulantes:		
Cuentas por pagar	<u>-</u>	<u>1,429,727</u>
	31 de marzo de 2020 No auditado	31 de marzo de 2019 No auditado
Ingresos:		
Intereses sobre préstamos	<u>2,178,275</u>	<u>2,306,303</u>

Lion Hill Capital, S. A.

Notas a los estados financieros
31 de marzo de 2020
(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>31 de marzo 2019</u> <u>No auditado</u>	<u>Tasa de interés</u>	<u>31 de diciembre 2019</u> <u>Auditado</u>	<u>Tasa de interés</u>
Octubre 2023	29,464,274	4.50%	30,381,399	4.50%
Marzo 2026	6,628,875	4.75%	6,778,950	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>106,522,148</u>		<u>107,589,348</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>31 de marzo de 2019</u> <u>(No auditado)</u>	<u>31 de Diciembre de 2019</u> <u>(Auditado)</u>
Banco General, S.A. - cuenta corriente	<u>28,763</u>	<u>1,337</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
31 de marzo de 2020
(En balboas)

8. Fondos en fideicomiso

Los fondos en fideicomiso se detallan a continuación:

	31 de marzo de 2020 (No auditado)	31 de Diciembre de 2019 (Auditado)
Fideicomiso BG Trust, Inc.		
Cuenta de concentración	114,452	112,075
Reserva de servicio para deuda futura	<u>1,902,266</u>	<u>1,901,019</u>
Total de fondo en fideicomiso	<u>2,016,718</u>	<u>2,013,094</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 31 de marzo de 2020, BG Trust, Inc. en su calidad de fiduciario ha confirmado el cumplimiento de las garantías citadas anteriormente.

A continuación los términos y condiciones de los bonos emitidos:

Lion Hill Capital, S. A.

Notas a los estados financieros 31 de marzo de 2020 (En balboas)

<u>Serie</u>	<u>Fecha de emisión</u>	<u>Tasa de Interés</u>	<u>Vencimiento</u>	<u>Monto Autorizado</u>	<u>Saldo al 31 de marzo de 2020 (No auditado)</u>	<u>Saldo al 31 de diciembre de 2019 (Auditado)</u>
A	14 octubre 2013	5.785 %	14 octubre 2023	55,000,000	31,154,750	32,071,875
B	25 marzo 2016	5.625 %	25 marzo 2026	9,000,000	6,598,800	6,748,875
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	108,253,550	109,320,750
	Menos:					
	Costo de emisión de bonos, neto				<u>(375,430)</u>	<u>(402,198)</u>
	Total bonos por pagar neto				107,878,120	108,918,552
	Porción corriente				<u>4,268,800</u>	<u>4,268,800</u>
	Saldo con vencimiento mayor de un año				<u>103,609,320</u>	<u>104,649,752</u>

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

	31 de marzo de 2020 (No auditado)	31 de Diciembre de 2019 (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	<u>86,909,550</u>	<u>87,976,750</u>
Total	<u>108,253,550</u>	<u>109,320,750</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 marzo de 2020, el saldo de los gastos de emisión se presentan a continuación:

Lion Hill Capital, S. A.

Notas a los estados financieros
31 de marzo de 2020
(En balboas)

	31 de marzo de 2020 (No auditado)	31 de diciembre de 2019 (Auditado)
Costo de emisión de bonos	887,047	887,047
Amortización acumulada	<u>(511,617)</u>	<u>(484,849)</u>
Costo de emisión de bonos, neto	<u>375,430</u>	<u>402,198</u>

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

	31 de marzo de 2020 (No auditado)	31 de diciembre de 2019 (Auditado)
Saldo al inicio	(484,849)	(377,777)
Aumentos	<u>(26,768)</u>	<u>(107,072)</u>
Saldo al final	<u>(511,617)</u>	<u>(484,849)</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 2019, 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.

Lion Hill Capital, S. A.

Notas a los estados financieros
31 de marzo de 2020
(En balboas)

Tomando como base los ingresos gravables, la Compañía reflejaría un impuesto sobre la renta alternativo, tal como se observa a continuación:

	31 de marzo de 2020 (No auditado)	31 de Diciembre de 2019 (Auditado)
MÉTODO TRADICIONAL		
Pérdida antes del impuesto sobre la renta	106,845	199,330
Menos: Efecto fiscal de ingresos no gravables y otros beneficios	1,946	9,541
Más: Efecto fiscal de costos, y gastos no deducibles.	-	9,750
Pérdida	<u>104,899</u>	<u>199,539</u>
Impuesto causado calculado a la tasa del 25%	<u>-</u>	<u>-</u>

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 de Cálculo Alternativo de Impuesto sobre la renta.

El gasto de impuesto sobre la renta mediante el método alternativo se detalla a continuación

	31 de marzo de 2020 (No auditado)	31 de Diciembre de 2019 (Auditado)
Total ingresos brutos	2,180,221	9,113,786
Menos: Total ingresos exentos	1946	9451
Total de ingresos gravables (100%)	<u>2,178,275</u>	<u>9,104,335</u>
Menos 95.33%	<u>2,076,550</u>	<u>8,679,163</u>
Renta neta gravable	<u>101,725</u>	<u>425,172</u>
Impuesto causado alternativo - CAIR 25%	<u>25,431</u>	<u>106,293</u>

INFORME DE ACTUALIZACION TRIMESTRAL

Trimestre Terminado el 31 de Marzo de 2020

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

I PARTE

ANALISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

A. Liquidez

El 0.8684 de los activos de la Empresa se encontraban disponibles de forma líquida, depositados en cuentas bancarias de instituciones financieras de prestigio.



Formulario IN-T

B. Recursos de Capital

El patrimonio de la Empresa al 31 de Marzo 2020, reflejaba un valor de –US\$1,451,635. conformado por acciones con valor nominal de \$20,000. y utilidades no distribuidas por valor de –US\$1,469,625. Los pasivos totalizan US\$110,966,058. conformados principalmente por fondos obtenidos mediante emisión de bonos en 3 o más series por valor de US\$107,878,120. y cuentas por pagar relacionadas al cierre del I Trimestre por valor de US\$872,389 principalmente.

C. Resultados de las Operaciones

Al 31 de Marzo 2020 los ingresos totalizan el monto de US\$ 2,180,221. de los cuales US\$ 2,213,969 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\$73,098. para un resultado del periodo antes de impuestos de US\$-106,845.

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 31 de Marzo de 2020.

**IV PARTE
ESTADOS FINANCIEROS DE GARANTES O FIADORES**

No Aplica

**V PARTE
CERTIFICACION DEL FIDUCIARIO**

Adjunto certificación del Fiduciario BG TRUST, S.A., al cierre del 31 de Marzo de 2020.



**VI PARTE
DIVULGACION**

La divulgación de este informe se realizará por medio de:

- El envió, 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 Junio de 2020.

**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 31 de marzo de 2020, 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 acumulativo 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 acumulativo por hasta Veinticinco Millones de Dólares (US\$25,000,000.00).
4. El total de Patrimonio del Fideicomiso asciende a US\$72,016,718.38, de los cuales la suma de US\$2,016,718.38 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\$2,016,718.38.

Nombre de la Cuenta	Saldo al 31-Mar-20
Concentración	\$114,452.24
Cuenta de Reserva Servicio de Deuda	\$1,902,266.14
Total	\$2,016,718.38

- 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
Póliza de Incendio	Mercantil Seguros Panamá	378-01-21-0	Nov-20

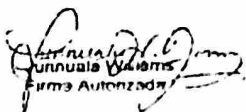
- 7 La Cobertura histórica de los últimos tres (3) trimestres es:

Jun-19	Sep-19	Dic-19
250.69%	255.09%	259.64%

- 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 31 de marzo de 2020 dicha Cobertura de Garantía es de 264.35%.

La presente certificación ha sido emitida en la ciudad de Panamá, República de Panamá, el día 27 de mayo de 2020.

BG Trust, Inc. a título fiduciario



Firma Autorizada



Gabriela Zamora
Firma Autorizada

ANEXO A
BG TRUST INC. FID, (0089-GTIA-13)
LION HILL CAPITAL, S.A.
AL 31 DE MARZO DE 2020

No.	Finca No.	Propietario	Ubicación	Valor del Avalúo	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, 134734, 134736, 134740	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	08-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
			Total	\$ 155,316,340.01	

*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. FID (0089-GTIA-13)
Cánones de Arrendamiento
Al 31 de Marzo de 2020

No.	Finca	Arrendador	Canon Mensual	Fecha de Vencimiento del Contrato
1	28,828, 33,759 y 264,687	King's Land Corporation	\$ 76,748.92	01-ene-27
2	296,561	King's Land Corporation	\$ 115,174.14	01-ene-27
3	150,469, 150,466 y 150,467	King's Land Corporation	\$ 52,423.42	01-ene-27
4	156,805, 203,577 y 203,579	King's Land Corporation	\$ 54,849.53	01-ene-27
5	257,001, 257,004 y 259,249	King's Land Corporation	\$ 72,648.91	01-ene-27
6	7,146 y 198,230	King's Land Corporation	\$ 57,690.49	01-ene-27
7	107,324, 76,390, 118,959 y 151,237	King's Land Corporation	\$ 58,186.17	01-ene-27
8	134,726, 134,739, 134,743, 134,742, 134,719, 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	\$ 84,138.74	01-ene-27
9	90975 90976 90977 90978	King's Land Corporation	\$ 51,403.53	01-ene-27
10	423,931	Chitreland, S.A.	\$ 2,134.43	27-jul-22
			\$ 1,869.17	24-jun-26
			\$ 1,500.00	01-sep-22
			\$ 2,168.46	29-ago-22
			\$ 1,612.20	18-oct-22
			\$ 4,607.02	16-jun-20
			\$ 1,152.99	01-abr-22
			\$ 932.58	01-feb-21
			\$ 546.10	09-jun-21
			\$ 689.55	08-jun-20
			\$ 3,592.77	26-ene-21
			\$ 1,561.20	26-ene-21
			\$ 1,761.34	01-mar-22
			\$ 4,662.50	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			
\$ 13,506.10	01-ene-23			
11	17,347 15,882 15,880 15,879 9,950 9,959 10,286	Sabanita Land, S.A.	\$ 35,322.01	01-ene-27
12		Empresas del Grupo	\$ 110,484.00	

Total 894,923.96