

# El Machetazo Capital, Inc.

Formulario IN-T

POR EL TRIMESTRE TERMINADO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019

---

## INFORME DE ACTUALIZACIÓN TRIMESTRAL (Formulario IN-T)

RAZON SOCIAL DEL EMISOR:	EL MACHETAZO CAPITAL, INC. R.U.C. 2238776-1-779321
VALORES QUE HA REGISTRADO:	BONOS CORPORATIVOS
NÚMEROS DE TELÉFONO Y FAX DEL EMISOR:	Teléfono 207-0200; Fax 225-6721
NÚMERO DE RESOLUCIÓN DE LA SUPERINTENDENCIA DE MERCADO DE VALORES:	SMV N° 408-12 del 19 de Diciembre de 2012
DIRECCIÓN DEL EMISOR:	Avenida Perú, Edificio Juan Ramón Poll, Calidonia, Ciudad de Panamá, República de Panamá.
DIRECCIÓN DE CORREO ELECTRÓNICO:	<a href="mailto:egnazzo@machetazo.com">egnazzo@machetazo.com</a>
FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL:	 CARMEN POLL SARLABOUS

Presentamos este formulario de Información Trimestral para dar cumplimiento a lo estipulado en el Decreto Ley de 8 de Junio de 1999 y el Acuerdo N° 18-00 del 11 de Octubre de 2000.

## EL MACHETAZO CAPITAL, INC.

Formulario IN-T

POR EL TRIMESTRE TERMINADO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019

---

### PARTE I ANÁLISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

#### A. Liquidez

	Septiembre 2019 (no auditado)	Diciembre 2018 (auditado)
<i>Activos</i>		
Efectivo en bancos	5,640	932
Efectivo en fideicomiso	1,308,129	1,409,401
Cuentas por Cobrar relacionadas – p. corto plazo	5,241,907	5,492,372
Impuesto pagado por anticipado	1,079	-
Total de activos	<u>6,556,755</u>	<u>6,902,705</u>
<i>Pasivos</i>		
Bonos por pagar – porción corriente	3,124,031	3,007,731
Impuesto sobre la renta por pagar	3,507	240
Total de pasivos	<u>3,127,538</u>	<u>3,007,971</u>
Índice de liquidez (activo corriente/pasivo corriente)	2.10%	2.29%

Los porcentajes de liquidez de la empresa al 30 de septiembre de 2019 son buenos, la razón corriente muestra que un 2.10% de los activos de la empresa se encontraban disponibles de forma líquida. El efectivo representa un 0.42% del 2.10% de los activos de la empresa para hacerle frente a sus compromisos.

El riesgo de crédito sobre los fondos líquidos está limitado debido a que los fondos están depositados en instituciones financieras reconocidas.

#### B. Recursos de Capital

	Septiembre 2019 (no auditado)	Diciembre 2018 (auditado)
<b>Pasivos</b>	<u>34,196,939</u>	<u>36,458,893</u>
<b>Capital</b>	50,000	50,000
Impuesto complementario	(1,411)	(1,080)
Superávit acumulado	<u>60,929</u>	<u>50,406</u>
Total de Recursos de Capital	<u>109,518</u>	<u>99,326</u>

Al 30 de septiembre de 2019, El Machetazo Capital, Inc, refleja un patrimonio neto de B/.109,518 conformado por acciones por un valor nominal de B/.50,000, superávit acumulado por un valor de B/.60,929 e Impuesto complementario por un valor de B/.1,411. Los pasivos totalizan B/.34,196,939, conformado por fondos obtenidos mediante emisión de bonos por B/.34,193,432, e impuesto sobre la renta por pagar por B/.3,507.

La Compañía mantiene una estructura de capital adecuada, ya que la deuda por los bonos es repagada a través de los flujos de efectivos de las empresas garantes del fideicomiso.

## EL MACHETAZO CAPITAL, INC.

Formulario IN-T

POR EL TRIMESTRE TERMINADO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019

---

### C. Resultados de las Operaciones

	Septiembre 2019 (no auditado)	Septiembre 2018 (no auditado)
Ingresos	24,572	19,464
Gastos de Ventas, Generales, Administrativos	<u>(10,542)</u>	<u>(10,129)</u>
Utilidad en Operaciones	14,030	9,335
Utilidad antes de impuesto sobre la renta	14,030	9,335
Impuesto sobre la renta	<u>(3,507)</u>	<u>(2,334)</u>
Utilidad neta	<u>10,523</u>	<u>7,001</u>
Utilidad neta por acción básica	<u>0.21</u>	<u>0.14</u>

Al 30 de septiembre de 2019 los ingresos totalizaron B/.24,572, producto de los servicios prestados por la administración de los bonos a los Fideicomitentes Garantes (Inversiones Vilma, S.A. y Bienes Raíces Leavier, S.A.) e intereses ganados en las cuentas bancarias en fideicomiso de reserva y remanente. Los gastos suman un total de B/.10,542, que corresponden a gastos generales y administrativos.

Como resultado, tenemos una utilidad neta del periodo transcurrido de B/.10,523, y un superávit acumulado de B/.60,929.

### D. Análisis de perspectivas

El emisor a futuro espera continuar operando bajo el mismo sistema, extendiéndoles facilidades a empresas relacionadas con el producto de las emisiones.

### Emisión de Bonos Corporativos

La Junta Directiva de la Compañía mediante Resolución fechada el 18 de octubre de 2012, autorizó la Emisión Pública de Bonos Corporativos (en adelante los "Bonos") de El Machetazo Capital, Inc. en hasta cuatro (4) series, Serie "A", Serie "B", Serie "C" y Serie "D". Los Bonos de la emisión tendrán valor nominal de hasta US\$65,000,000, moneda en curso legal de los Estados Unidos de América y con denominaciones múltiples de Mil Dólares (US\$1,000), el desglose es el siguiente:

**Serie:**

Serie "A"	Hasta por B/.37,000,000
Serie "B"	Hasta por B/.12,000,000
Serie "C" y "D"	Hasta por B/.16,000,000

Los Bonos tienen un vencimiento de diez (10) años a partir de la fecha de la oferta de la Serie correspondiente y están respaldados por un Fideicomiso de Garantía y el agente Fiduciario será BG Trust, Inc.

Estos Bonos fueron aprobados por la Superintendencia del Mercado de Valores mediante Resolución N°SMV-408-12 de 19 de diciembre de 2012.

C.P.S

## EL MACHETAZO CAPITAL, INC.

Formulario IN-T

POR EL TRIMESTRE TERMINADO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019

### D. Análisis de perspectivas (continuación)

La Serie "A", por B/.37,000,000 fue ofertada en su totalidad el 14 de diciembre de 2012 y el producto de la venta de los Bonos de la Serie "A" fue recibido el 10 de enero de 2013.

La Serie "B" por B/.12,000,000 fue ofertada en su totalidad el 16 de junio de 2014 y el producto de la venta de los Bonos de la Serie "B" fue recibido el 18 de junio de 2014.

Estos fondos fueron utilizados en su mayoría para cancelar compromisos de las Fideicomitentes Garantes Inversiones Vilma, S.A. y Bienes Raíces Leavier, S.A.; y adicionalmente, gastos de la emisión y otros.

### Modificaciones

La Superintendencia del Mercado de Valores mediante Resolución SMV No. 341-16 de 2 de junio de 2016, aprobó la modificación de los términos y condiciones de los Bonos Corporativos por la suma de Sesenta y Cinco Millones de Dólares (US\$65,000,000.00).

#### Términos y Condiciones Originales

El emisor tendrá un periodo máximo de 3 años contados a partir de la Fecha de Oferta de la Serie A para emitir las Series B, C y D.

#### Términos y Condiciones Modificados

El emisor tendrá un periodo máximo de 5 años contados a partir de la Fecha de Oferta de la Serie A para emitir las Series B, C y D.

## PARTE II RESUMEN FINANCIERO

Estado de Situación Financiera	Trimestre que reporta Junio 2019	Trimestre que reporta Junio 2019	Trimestre anterior Marzo 2019	Trimestre anterior Diciembre 2018
Ventas o Ingresos Totales	24,572	14,984	5,534	28,320
Margen Operativo	0.43	0.38	0.15	0.52
Gastos generales y administrativos	10,542	5,614	846	15,007
Utilidad Neta	10,523	7,027	3,516	11,694

Balance General	Trimestre que reporta Junio 2019	Trimestre que reporta Junio 2019	Trimestre anterior Marzo 2019	Trimestre anterior Diciembre 2018
Activo Circulante	6,556,755	6,705,688	6,795,944	6,902,705
Activos Totales	34,306,457	35,044,438	35,790,463	36,558,219
Pasivos Circulantes	3,127,538	3,068,674	3,027,140	3,007,971
Pasivo a Largo Plazo	31,069,401	31,869,742	35,687,621	33,450,922
Capital Pagado	50,000	50,000	50,000	50,000
Superávit (Déficit) Acumulado	60,929	57,433	53,922	50,406
Impuesto Complementario	(1,411)	(1,411)	(1,080)	(1,080)
Patrimonio Total	109,518	106,022	102,842	99,326
<b>Razones Financieras:</b>				
Dividendo por Acción	N/A (*)	N/A (*)	N/A (*)	N/A (*)
Utilidad por Acción	0.21	0.14	0.07	0.23
Deuda Total/Patrimonio	312.25	329.54	347.01	367.06
Capital de Trabajo	3,429,217	3,637,014	3,768,804	3,894,734
Razón Corriente	2.10	2.19	2.25	2.29

## **EL MACHETAZO CAPITAL, INC.**

Formulario IN-T

**POR EL TRIMESTRE TERMINADO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019**

---

### **PARTE III ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros del trimestre finalizado el 30 de septiembre de 2019 se adjuntan en el Anexo N° 1.

### **PARTE IV CERTIFICACIÓN DEL FIDUCIARIO**

Según Escritura N° 25060 del 14 de diciembre de 2012, se constituye un contrato de fideicomiso en donde BG Trust, Inc. actuará como Fiduciario. Se adjunta el Certificado del Fiduciario en el Anexo N° 2.

### **PARTE V DIVULGACIÓN**

#### **A. Medio de Divulgación**

Este Informe de Actualización Trimestral estará disponible a los inversionistas y al público en general para ser consultado libremente en las páginas de internet (websites) de la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá ([www.conaval.gob.pa](http://www.conaval.gob.pa)) y la Bolsa de Valores de Panamá ([www.panabolsa.com](http://www.panabolsa.com))

#### **B. Fecha de Divulgación**

La fecha de divulgación probable será el 29 de noviembre de 2019.



\_\_\_\_\_  
Carmen Poll Sarlabous  
Secretaría y Representante Legal

# **El Machetazo Capital Inc.**

**Estados Financieros Interinos (no auditados)  
30 de septiembre de 2019**

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

# **El Machetazo Capital, Inc.**

**Índice para los Estados Financieros  
30 de septiembre de 2019**

---

	Páginas
Informe de los Estados Financieros Interinos	1
Balance General	2
Estado de Resultados	3
Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas	4
Estado de Flujos de Efectivo	5
Notas a los Estados Financieros	6-16


## **Informe de Estados Financieros Consolidados Interinos.**


Hemos preparado los Estados Financieros interinos (No Auditados), que comprenden el estado de situación financiera al 30 de septiembre de 2019, el estado de resultado interino, el estado de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivos por el periodo de nueve (9) meses terminados en esa fecha y un resumen de las políticas contables más significativas y otras notas explicativas, de acuerdo a la información de los registros contables de El Grupo.

Bajo nuestra responsabilidad hemos preparado y presentado razonablemente estos estados financieros interinos de acuerdo con Normas Internacional de Información financiera. Esta responsabilidad incluye: diseñar, establecer y mantener el control relevante para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén libres de errores significativos, ya sea debido a fraude o error, así como aplicar políticas de contabilidad apropiadas.

En nuestra opinión, los estados financieros interinos antes mencionados presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de El Machetazo Capital Inc. al 30 de septiembre de 2019, su desempeño financiero y flujos de efectivos por el periodo de nueve (9) meses terminados en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de información financiera.

Panamá, 29 de noviembre del 2019.

  
Luz María Aguilar  
Contralora  
CPA N° 2896

  
Johana Chávez  
Gerente de Contabilidad  
CPA N° 0451-2008



# El Machetazo Capital, Inc.

Estado de Situación Financiera  
30 de septiembre de 2019  
(Expresado en balboas)

	Nota	Septiembre 2019 (no auditado)	Diciembre 2018 (auditado)
<b>Activos</b>			
Activos circulantes			
Efectivo en banco	4	5,640	932
Efectivo en fideicomiso	4	1,308,129	1,409,401
Cuentas por cobrar - relacionadas	5	5,241,907	5,492,372
Impuesto pagado por anticipado		1,079	-
Total de activos circulante		<u>6,556,755</u>	<u>6,902,705</u>
Activos no circulante			
Cuentas por cobrar - relacionadas	5	<u>27,749,702</u>	<u>29,655,514</u>
Total de activos		<u>34,306,457</u>	<u>36,558,219</u>
<b>Pasivos y Patrimonio</b>			
Pasivos circulantes			
Bonos por pagar	6	3,124,031	3,007,731
Impuesto sobre la renta por pagar	8	<u>3,507</u>	<u>240</u>
Total de pasivos circulantes		<u>3,127,538</u>	<u>3,007,971</u>
Pasivo no circulante			
Bonos por Pagar	6	<u>31,069,401</u>	<u>33,450,922</u>
Total de pasivos		<u>34,196,939</u>	<u>36,458,893</u>
<b>Patrimonio</b>			
Acciones comunes	1	50,000	50,000
Impuesto complementario		(1,411)	(1,080)
Utilidades no distribuidas		<u>60,929</u>	<u>50,406</u>
Total de patrimonio		<u>109,518</u>	<u>99,326</u>
Total de pasivos y patrimonio		<u>34,306,457</u>	<u>36,558,219</u>

Las notas en las páginas 6 a la 15 son parte integral de estos estados financieros.

C.P.S

## El Machetazo Capital, Inc.

### Estado de Resultado Integral

Por el período de nueve meses terminado el 30 de septiembre de 2019

(Expresado en balboas)

	Nota	Septiembre 2019 (no auditado)	Septiembre 2018 (no auditado)
Ingresos por servicios	5	24,572	19,464
Gastos generales y administrativos	7	<u>(10,542)</u>	<u>(10,129)</u>
Utilidad en operaciones		14,030	9,335
Gastos de intereses sobre bonos		(1,808,386)	(1,798,808)
Ingresos por intereses asumidos por los fideicomitentes garantes	5	<u>1,808,386</u>	<u>1,798,808</u>
Utilidad antes del impuesto sobre la renta		14,030	9,335
Impuesto sobre la renta	8	<u>(3,507)</u>	<u>(2,334)</u>
Utilidad neta		<u>10,523</u>	<u>7,001</u>
Utilidad neta por acción básica		<u>0.21</u>	<u>0.14</u>

Las notas en las páginas 6 a la 15 son parte integral de estos estados financieros.

## El Machetazo Capital, Inc.

Estado de Cambios en el Patrimonio  
Por el período de nueve meses terminado el 30 de septiembre de 2019  
(Expresado en balboas)

---

	<u>Acciones Comunes</u>	<u>Utilidades no distribuidas</u>	<u>Impuesto Complementario</u>	<u>Total</u>
Saldo al inicio del período 2018	50,000	38,711	(855)	87,856
Utilidad del período	-	11,695	-	11,695
Impuesto Complementario	-	-	(225)	(225)
Saldo al 31 de diciembre de 2018	50,000	50,406	(1,080)	99,326
Utilidad del período	-	10,523	(331)	10,192
Saldo al 30 de septiembre de 2019	<u>50,000</u>	<u>60,929</u>	<u>(1,411)</u>	<u>109,518</u>

Las notas en las páginas 6 a la 15 son parte integral de estos estados financieros.

# El Machetazo Capital, Inc.

## Estado de Flujo de Efectivo

Por el período de nueve meses terminado el 30 de septiembre de 2019

(Expresado en balboas)

	Septiembre 2019 (no auditado)	Septiembre 2018 (no auditado)
<b>Flujos de efectivo de las actividades de operación</b>		
Utilidad antes de impuesto sobre la renta	14,030	9,335
Ajustes para conciliar la utilidad antes de impuesto sobre la renta con el efectivo neto provisto por las actividades de operación:		
Gasto de intereses	1,808,386	1,798,808
Amortización de costos financieros	87,133	90,351
Cambios netos en activos y pasivos de operación:		
Cuentas por pagar proveedores	-	135
Impuesto sobre la renta pagado	(1,319)	(655)
Ingresos por intereses asumidos por los Fideicomitentes garantes	(1,808,386)	(1,798,808)
	<u>99,844</u>	<u>99,166</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de operación		
	<u>99,844</u>	<u>99,166</u>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento</b>		
Abonos a bonos por pagar	(2,301,600)	(2,185,200)
Efectivo en Fideicomiso	101,272	(38,578)
Costos financieros	(50,754)	(57,570)
Impuesto complementario pagado	(331)	(225)
Cuentas por cobrar - relacionadas	2,156,277	2,182,757
	<u>(95,136)</u>	<u>(98,816)</u>
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento		
	<u>(95,136)</u>	<u>(98,816)</u>
Aumento neto en el efectivo	4,708	350
Efectivo al inicio del año	<u>932</u>	<u>1,414</u>
Efectivo al final del año	<u><u>5,640</u></u>	<u><u>1,764</u></u>

Las notas en las páginas 6 a la 15 son parte integral de estos estados financieros

C.P. S

# El Machetazo Capital, Inc.

Notas a los Estados Financieros (*expresado en balboas*)  
30 de septiembre de 2019

---

## 1. Información General

El Machetazo Capital, Inc. (la “Compañía”) fue constituida como una sociedad anónima y domiciliada en la República de Panamá en septiembre de 2012. La Compañía es propiedad 100% de la entidad Vilgoly, S. A. El domicilio de la Compañía es Avenida Perú, Calle 29, Calidonia, Ciudad de Panamá.

La actividad principal de la Compañía es servir como vehículo con el propósito de emitir bonos de deuda corporativos en el mercado público de valores. Adicionalmente, podrá adelantar negocios propios de una empresa inversionista, tales como la compra, venta y arrendamiento de bienes inmuebles, entre otros, tal cual reza en su Pacto Social.

En la República de Panamá, las operaciones que se desarrollan en el mercado de valores son reguladas y supervisadas por la Superintendencia del Mercado de Valores a través del Decreto Ley No.1 del 8 de julio de 1999 y la Ley No.56 de 2012, así como las Resoluciones.

### Autorización de Estados Financieros

Estos estados financieros fueron autorizados para su emisión por la Administración de la Compañía el 27 de noviembre de 2019.

## 2. Resumen de las Políticas de Contabilidad más Significativas

Un resumen de las principales políticas de contabilidad aplicadas en la preparación de los estados financieros se presenta a continuación. Estas políticas han sido aplicadas consistentemente con relación al año anterior al menos que se indique lo contrario.

### Base de Preparación

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y por el Comité de Interpretaciones de Normas Internacionales de Información Financiera (CINIIF) respectivas, bajo el criterio de costo histórico.

La preparación de estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera requiere el uso de ciertas estimaciones de contabilidad críticas. Adicionalmente, requiere que la Administración evalúe el proceso en que la Compañía aplica sus políticas de contabilidad. A la fecha, no existen áreas que involucren un alto grado de juicio o complejidad, o áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros, ver Nota 4.

### *a. Nuevas normas, enmiendas e interpretaciones adoptadas por la Compañía*

La Compañía ha aplicado normas y modificaciones por primera vez para su periodo de presentación de informe a partir del 1 de enero de 2018:

- NIIF 9, “Instrumentos Financieros”.
- NIIF 15, “Ingresos de Contratos con Clientes”.
- Enmienda a la NIC 40, Propiedades de inversión.

La Compañía ha tenido que cambiar su política contable para adoptar la NIIF 9 y 15, aplicando el modelo retrospectivo modificado en la adopción de estas normas. Bajo este modelo, la información comparativa de periodos anteriores, no es reexpresada y los efectos de ajuste de transición son reconocidos como un ajuste a las utilidades no distribuidas inicial a la fecha de adopción (1 de enero de 2018).

# El Machetazo Capital, Inc.

Notas a los Estados Financieros (*expresado en balboas*)  
30 de septiembre de 2019

---

## 2. Resumen de las Políticas de Contabilidad más Significativas (continuación)

### *b. Nuevas normas, enmiendas e interpretaciones que no han sido adoptadas por la Compañía*

Nuevas normas y enmiendas a normas contables e interpretaciones han sido publicadas, pero no son mandatorias para el período terminado el 30 de septiembre de 2019, y no han sido adoptadas anticipadamente por la Compañía. La evaluación del impacto de estas nuevas normas se presenta a continuación:

- NIFF 16 “Arrendamientos”. LA IASB emitió en enero de 2016, la NIIF 16, que sustituye a la NIC 17 Arrendamientos. Esta norma introduce cambios significativos en la contabilidad por parte de los arrendatarios en particular. Debido a la reciente publicación de esta norma, la Compañía aún está en proceso de evaluar el impacto total de la misma. Esta norma es efectiva para los períodos anuales que inician en o después del 1 de enero de 2019, y se permite la adopción anticipada si se aplica igualmente la NIIF 15.
- Modificación al Marco Conceptual: El IASB emitió en marzo de 2018 el Marco Conceptual, que establece un conjunto completo de conceptos para reportes financieros, establecimiento de estándares, guía para preparadores en el desarrollo de políticas de contabilidad consistentes y apoyo para otros usuarios en su esfuerzo por entender e interpretar las normas. El Marco Conceptual incluye conceptos nuevos, definiciones actualizadas y criterios de reconocimiento para activos y pasivos, y clarifica algunos conceptos importantes. La modificación del Marco Conceptual aplica para períodos que inician a partir de 1 de enero de 2020.

No existen otras normas y enmiendas emitidas y que aún no son efectivas que podrían tener un impacto material en la Compañía.

### *c. Cambios en políticas de contabilidad*

Esta nota explica el impacto de la adopción de la NIIF 9 Instrumentos Financieros y la NIIF 15 Ingresos de Contratos con Clientes en los estados financieros de la Compañía.

#### *i. NIIF 9 Instrumentos Financieros*

NIIF 9 reemplaza de la NIC 39, la cual se refiere al reconocimiento, clasificación y medición de los activos y pasivos financieros, baja de instrumentos financieros, deterioro de los activos financieros y la contabilidad de cobertura.

La información financiera presentada para el 2017 no refleja los requerimientos de la NIIF 9 y NIIF 15, por lo tanto, no es comparable.

La adopción de la NIIF 9, Instrumentos Financieros, a partir del 1 de enero de 2018 resultó en cambios en las políticas de contabilidad. La nueva política se explica en la sección de Cuentas por Cobrar en la nota 2.

En la fecha inicial de aplicación, al 1 de enero de 2018 las categorías de medición de los activos y pasivos financieros bajo la NIC 39 y la nueva categoría bajo la NIIF 9, se detalla a continuación:

	Clasificación bajo la NIC 39	Clasificación bajo la NIIF 9
Efectivo	Costo amortizado	Costo amortizado
Cuentas por cobrar relacionadas	Costo amortizado	Costo amortizado
Bonos por pagar	Otros pasivos financieros	Costo amortizado

# El Machetazo Capital, Inc.

Notas a los Estados Financieros (*expresado en balboas*)  
30 de septiembre de 2019

---

## 2. Resumen de las Políticas de Contabilidad más Significativas (continuación)

### Base de Preparación (continuación)

#### *c. Cambios en políticas de contabilidad (continuación)*

##### *i. NIIF 9 Instrumentos Financieros (Continuación)*

Para la evaluación de deterioro de las cuentas por cobrar relacionadas la Compañía considera de bajo riesgo de crédito y por lo tanto la estimación por deterioro se limitó a pérdidas esperadas de 12 meses. La Compañía no registró provisión de deterioro ya que la evaluación resultó en un monto significativo.

El efectivo está sujeto a los requisitos de deterioro, pero la pérdida por deterioro identificada es inmaterial.

#### Refinanciación

La adopción de la NIIF 9 en los pasivos financieros del Grupo no tuvo ningún impacto.

##### *ii. Ingresos de Contratos con Clientes*

La NIIF 15, Ingresos de Contratos con Clientes, se ha aplicado con fecha de 1 de enero de 2018, sin haber implicado impactos debido a la naturaleza de la actividad que desarrolla la Compañía que corresponde a servir como vehículo con el propósito de emitir bonos de deuda corporativos en el mercado público de valores.

En este nuevo modelo se especifica que los ingresos deben reconocerse cuando (o a medida que) una entidad transmite el control de los bienes o servicios a un cliente, y por el importe que la Compañía espera tener derecho a recibir. Dependiendo de si se cumplen determinados criterios, los ingresos se reconocen o bien a lo largo de un periodo de tiempo, de forma que refleje la realización por parte de la entidad de la obligación contractual; o bien en un momento determinado, cuando el cliente obtiene el control de los bienes o servicios.

Conforme el análisis y la implementación realizada a 1 de enero de 2018, la adopción de la NIIF 15 "Ingresos procedentes de contratos con clientes" no ha tenido ningún impacto significativo.

#### **Efectivo**

El efectivo se presenta a su costo en el estado de situación financiera como activos circulantes. Para propósitos del estado de flujos de efectivo, el efectivo comprende los depósitos a la vista en instituciones financieras no restringido con vencimiento original de hasta 90 días o menos.

#### **Cuentas por Cobrar con Relacionadas**

##### *Políticas de contabilidad utilizadas antes del 1 de enero de 2018*

Las cuentas por cobrar con relacionadas son activos financieros no derivativos con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo. Ellas se originan cuando se provee dinero, bienes o servicios directamente a un deudor sin la intención de negociar la cuenta por cobrar.

Las cuentas por cobrar con relacionadas son reconocidas inicialmente a su valor razonable y subsecuentemente sujetas a la provisión por deterioro. Una provisión por deterioro para cuentas por cobrar es establecida cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no será capaz de cobrar todos

# El Machetazo Capital, Inc.

Notas a los Estados Financieros (*expresado en balboas*)  
30 de septiembre de 2019

---

## 2. Resumen de las Políticas de Contabilidad más Significativas (continuación)

### Base de Preparación (continuación)

#### *Políticas de contabilidad utilizadas antes del 1 de enero de 2018 (continuación)*

los montos vencidos de acuerdo con los términos originales. Dificultades financieras significativas del deudor, probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera, y el incumplimiento o morosidad de los pagos son considerados indicadores de que la cuenta por cobrar está deteriorada.

El monto de la provisión es la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos futuros estimados de efectivo, descontados a la tasa efectiva de interés original. El valor en libros del activo es rebajado a través del uso de una cuenta de provisión, y el monto de la pérdida es reconocido en el estado de resultado integral. Cuando una cuenta por cobrar es incobrable, es dada de baja contra la cuenta de provisión. Las recuperaciones posteriores de los montos previamente dados de baja son acreditadas contra el estado de resultado integral.

#### *Políticas de contabilidad utilizadas a partir del 1 de enero de 2018*

Las cuentas por cobrar con relacionadas son reconocidas inicialmente al valor razonable y subsecuentemente medidos al costo amortizado, menos la provisión de deterioro. La Compañía mantiene las cuentas por cobrar sobre la base del modelo de negocio de cobrar flujos de efectivo contractuales y los términos contractuales del activo financiero establecen las fechas de pagos de capital e intereses sobre el saldo.

Para la evaluación de deterioro de las cuentas por cobrar con relacionadas la Compañía considera de bajo riesgo de crédito y por lo tanto la estimación por deterioro se limitó a pérdidas esperadas de 12 meses. La Compañía no registró provisión de deterioro ya que la evaluación resultó en un monto significativo.

Las cuentas por cobrar con relacionadas son castigadas cuando no hay una expectativa razonable de recuperación. Los indicadores de que no hay una expectativa razonable de recuperación incluyen, entre otros, la probabilidad de insolvencia o dificultades financieras significativas del deudor. Las cuentas por cobrar deterioradas se dan de baja cuando se considera incobrable.

### **Bonos por pagar**

Los bonos por pagar reconocidos inicialmente al valor razonable, neto de los costos incurridos en las transacciones, posteriormente presentados al costo amortizado; cualquier diferencia entre el producto (neto de los costos de transacción) y el valor de redención es reconocida en el estado de resultado integral durante el período de los financiamientos utilizando el método de interés efectivo.

### **Reconocimiento de Ingresos**

El ingreso consiste en el valor razonable de la consideración recibida o por recibir de la venta de bienes y servicios en el curso normal de las actividades de la Compañía.

La Compañía reconoce el ingreso cuando el monto del ingreso puede ser medido con confiabilidad, es probable que los beneficios económicos futuros fluyan hacia la entidad y los criterios específicos hayan sido cumplidos, como se describe a continuación:





# El Machetazo Capital, Inc.

Notas a los Estados Financieros (expresado en balboas)  
30 de septiembre de 2019

---

## 2. Resumen de las Políticas de Contabilidad más Significativas (continuación)

### Reconocimiento de Ingresos (continuación)

#### *Ingresos por Servicios*

La Compañía ofrece servicios a los fideicomitentes garantes por la administración de los bonos. El ingreso es reconocido cuando el servicio es prestado.

#### *Política de contabilidad utilizada a partir del 1 de enero de 2018*

El ingreso consiste en el valor razonable de la consideración recibida o por recibir de la venta de bienes y servicios en el curso normal de las actividades de la Compañía.

#### *Ingresos por Servicios*

La Compañía ofrece servicios a los fideicomitentes garantes por la administración de los bonos. El ingreso es reconocido en un punto específico de tiempo, cuando el servicio es prestado y que cumpla con el siguiente proceso:

- Identificación del contrato con el cliente;
- Identificación de las obligaciones separadas del contrato;
- Determinación del precio de la transacción;
- Asignación del precio de la transacción entre las obligaciones de desempeño del contrato; y
- Reconocimiento de los ingresos cuando la entidad satisface las obligaciones

### Impuesto sobre la Renta

El impuesto sobre la renta del período comprende tanto el impuesto corriente como el impuesto diferido. El impuesto sobre la renta es reconocido en los resultados de operaciones del período corriente. El impuesto corriente se refiere al impuesto sobre la renta neta gravable del período utilizando la tasa de impuesto sobre la renta vigente a la fecha del estado de situación financiera.

El impuesto diferido es calculado con base al método de pasivo, considerando las diferencias temporales entre los valores según libros de los activos y pasivos informados para propósitos financieros y los montos utilizados para propósitos fiscales. El monto de impuesto diferido está basado en la forma de realización de los activos y pasivos, utilizando la tasa de impuesto sobre la renta vigente a la fecha del estado de situación financiera.

### Segmento de Operación

Un segmento operativo es un componente de la Compañía que desarrolla actividades de negocio de las que puede obtener ingreso de las actividades ordinarias e incurrir en costos y gastos, sobre el cual se dispone de información financiera y cuyos resultados de operación son revisados regularmente por la Administración para la toma de decisiones sobre la asignación de los recursos a los segmentos y evaluar su rendimiento. La Compañía mantiene un solo segmento de operación, que es, servicios por administración.

### Unidad de Presentación o Moneda Funcional

Los estados financieros están expresados en balboas (B/.), unidad monetaria de la República de Panamá, la cual está a la par y es libre de cambio con el dólar (US\$) de los Estados Unidos de América. La República de Panamá no emite papel moneda propio y, en su lugar, el dólar (US\$) de los Estados Unidos de América, es utilizado como moneda de curso legal o moneda funcional.

C.P.S  


# El Machetazo Capital, Inc.

Notas a los Estados Financieros (expresado en balboas)  
30 de septiembre de 2019

---

## 3. Administración de Riesgos Financieros

En el transcurso normal de sus operaciones, la Compañía está expuesta a una variedad de riesgos financieros, los cuales trata de minimizar a través de la aplicación de políticas y procedimientos de administración de riesgo. Estas políticas cubren entre otros el riesgo de crédito, riesgo de tasa de interés, el riesgo de liquidez y riesgo de capital.

### Riesgo de Mercado

#### *Riesgo de Flujos de Efectivo de Tasa de Interés*

Los ingresos y los flujos de efectivo operativos de la Compañía son sustancialmente independientes de los cambios en las tasas de interés, ya que la Compañía no tiene activos importantes que generen interés excepto por los excedentes de efectivo.

La Compañía no tiene riesgo de tasa de interés de los bonos por pagar, debido a que cualquier variación en la tasa de interés es asumida por las Fideicomitentes Garantés (Inversiones Vilma, S. A. y Bienes Raíces Leavier, S. A.)

### Riesgo de Crédito

El riesgo de crédito se origina del efectivo y cuentas por cobrar, el cual consiste en que la contraparte no tenga la habilidad de hacer frente a la obligación contraída, ocasionando pérdidas financieras en la Compañía. Para minimizar el riesgo de crédito en depósitos en bancos la Compañía solamente realiza transacciones con entidades del Sistema Bancario Nacional con indicadores de solidez y solvencia normales o superiores del promedio de mercado. En el caso del riesgo de crédito originado por cuentas por cobrar, las mismas corresponden a compañías relacionadas del Grupo Machetazo, en el cual el riesgo de crédito es bajo.

### Riesgo de Liquidez

La Compañía requiere tener suficiente efectivo para hacer frente a sus obligaciones. Para ello, cuenta con suficiente efectivo y líneas de crédito disponibles en instituciones financieras que le permiten hacer frente a sus obligaciones de corto plazo.

La siguiente tabla analiza los pasivos financieros de la Compañía por fecha de vencimiento. Dicho análisis se muestra según la fecha de vencimiento contractual y son flujos de efectivo sin descontar al valor presente del estado de situación financiera.

	<u>Menos de 1 año</u>	<u>Entre 1 a 5 años</u>	<u>Total</u>
<b>30 de septiembre de 2019 (no auditado)</b>			
Bonos por pagar	<u>5,275,548</u>	<u>35,690,998</u>	<u>40,966,546</u>
<b>31 de diciembre de 2018 (auditado)</b>			
Bonos por pagar	<u>5,525,717</u>	<u>40,315,136</u>	<u>45,840,853</u>

Los saldos con vencimiento de menos de un año son iguales a su valor en libros, debido a que el efecto del descuento no es significativo.

### Administración del Riesgo de Capital

Los objetivos de la Compañía cuando administra su capital es garantizar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, así como mantener una estructura de capital óptima que reduzca el costo de capital.

C.P.S.  


# **El Machetazo Capital, Inc.**

**Notas a los Estados Financieros (expresado en balboas)  
30 de septiembre de 2019**

---

## **3. Administración de Riesgos Financieros (continuación)**

### **Administración del Riesgo de Capital (continuación)**

La Compañía mantiene una estructura de capital adecuada, ya que la deuda por los bonos es repagada a través de los flujos de efectivos de las empresas garantes del fideicomiso.

### **Valor Razonable de los Instrumentos Financieros**

Las Normas Internacionales de Información Financiera especifican una jerarquía del valor razonable que clasifica en tres niveles, en base a las variables utilizadas en las técnicas de valorización para medir el valor razonable, tal como se indica a continuación:

- Nivel 1: Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos y pasivos idénticos a la fecha de medición.
- Nivel 2: Variables distintas a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que son observables para el activo o pasivo, ya sea directamente (es decir, como precios) o indirectamente (es decir, derivados de los precios).
- Nivel 3: Variables para el activo y pasivo que no están basados en información observable del mercado.

La Compañía no mantiene activos y pasivos en el estado de situación financiera medidos a valor razonable.

Para los instrumentos financieros que no están registrados a su valor razonable en el estado de situación financiera, su valor en libros se aproxima a su valor razonable, debido a su naturaleza de corto plazo y bajo riesgo de créditos (en los casos de activos). Estos instrumentos financieros incluyen: efectivo en banco, cuentas por cobrar, bonos por pagar porción circulante y cuentas por pagar proveedores.

Para los bonos por pagar y cuentas por cobrar relacionadas, el valor razonable representa los flujos de efectivo futuros descontados usando las tasas actuales de mercado para bonos con vencimiento remanente similar. Bajo estos criterios, esta categoría se presentará dentro del Nivel 2 de la jerarquía de valor razonable, cuyo valor al 30 de septiembre de 2019 es de B/.35,651,941 (2018: B/.38,010,783).

## **4. Estimaciones de Contabilidad y Juicios Críticos**

La Compañía realiza estimaciones y supuestos concernientes al futuro. Las estimaciones de contabilidad resultantes serán, por definición, raramente iguales a los resultados actuales relacionados. Las estimaciones y supuestos que tienen un riesgo significativo de causar un ajuste importante a los valores en libros de los activos y pasivos dentro del siguiente año financiero, la Compañía no tiene estimaciones y juicios críticos que afecten los estados financieros.

## **5. Efectivo en Banco y Fideicomiso**

El efectivo en banco y fideicomiso se detalla a continuación:

C.P.S  


## El Machetazo Capital, Inc.

Notas a los Estados Financieros (expresado en balboas)  
30 de septiembre de 2019

---

### 5. Efectivo en Banco y Fideicomiso (continuación)

	septiembre 2019 (no auditado)	diciembre 2018 (auditado)
Banco General	<u>5,641</u>	<u>932</u>
BG Trust (fondos en cuentas de fideicomiso)	<u>1,308,129</u>	<u>1,409,401</u>

El efectivo en fideicomiso corresponde a los depósitos realizados a la cuenta de concentración y reserva, utilizados para el servicio de la deuda (bonos por pagar véase Nota 7), y cuenta de remanentes para pagar dividendos o inversiones de capital de los fideicomitentes. Los pagos en estos conceptos son realizados de forma trimestral.

### 6. Saldos y Transacciones con Partes Relacionadas

Un resumen de las cuentas por cobrar a partes relacionadas se presenta a continuación:

	septiembre 2019 (no auditado)	diciembre 2018 (auditado)
<b>Cuentas por cobrar - relacionadas</b>		
Inversiones Vilma, S.A.	24,348,874	24,282,020
Bienes Raíces Leavier, S.A.	<u>8,642,735</u>	<u>10,865,866</u>
	<u>32,991,609</u>	<u>35,147,886</u>

Inversiones Vilma, S.A. y Bienes Raíces Leavier, S.A., en calidad de Fideicomitentes Garantes, asumen todos los costos relacionados a su porción pro-rata sobre el dinero recibido correspondiente a la emisión de bonos corporativos públicos autorizada a El Machetazo Capital, Inc., incluyendo, pero no limitado a intereses, comisiones de estructuración, suscripción, agencias de pago y fiduciario, inscripción de hipotecas en registro público y abogados. Los saldos adeudados a El Machetazo Capital Inc. tendrán la misma vigencia, condiciones y tasa de interés que de los bonos por pagar (véase Nota 7).

En base a los acuerdos antes descrito, los intereses causados por los bonos y los servicios por administración son transferidos y pagados a las entidades, como se detallan a continuación:

	septiembre 2019 (no auditado)	septiembre 2018 (no auditado)
Inversiones Vilma, S.A.	1,480,687	1,472,804
Bienes Raíces Leavier, S.A.	<u>327,699</u>	<u>326,004</u>
	<u>1,808,386</u>	<u>1,798,808</u>

Al 30 de septiembre de 2019, la Compañía devengó ingresos por servicios administrativos de los bonos, los cuales son cobrados a los fideicomitentes garantes por B/.11,070 (2018 B/.10,349).

C, P. 5  


## El Machetazo Capital, Inc.

Notas a los Estados Financieros (expresado en balboas)  
30 de septiembre de 2019

---

### 7. Bonos por Pagar

Los bonos por pagar se detallan a continuación:

	septiembre 2019 (no auditado)	diciembre 2018 (auditado)
Bonos – Serie “A”	25,160,000	26,936,000
Bonos – Serie “B”	9,283,200	9,808,800
	<u>34,443,200</u>	<u>36,744,800</u>
Menos: Costos financieros diferidos	(249,768)	(286,147)
	<u>34,193,432</u>	<u>36,458,653</u>
Menos: Porción circulante	(3,124,031)	(3,007,731)
	<u>31,069,401</u>	<u>33,450,922</u>

El movimiento de los costos financieros diferidos se presenta a continuación:

	septiembre 2019 (no auditado)	diciembre 2018 (auditado)
Saldo al inicio del año	286,147	352,736
Aumento de los costos	50,754	57,869
Amortización del periodo	(87,133)	(124,458)
	<u>249,768</u>	<u>286,147</u>
Menos: Porción Corriente	(83,069)	(68,269)
	<u>166,699</u>	<u>217,878</u>

Los Bonos tienen un valor nominal de hasta US\$65,000,000, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América y con denominaciones múltiples de mil dólares (US\$1,000), el desglose es el siguiente:

<b>Serie:</b>	
Serie “A”	Hasta por US\$37,000,000
Serie “B”	Hasta por US\$12,000,000
Serie “C” y “D”	Hasta por US\$16,000,000

Los Bonos tienen un vencimiento de diez (10) años a partir de la fecha de la oferta de la Serie correspondiente y están respaldados por un fideicomiso de garantía y el agente fiduciario es BG Trust, Inc. Estos Bonos fueron aprobados por la Superintendencia del Mercado de Valores mediante Resolución No.SMV-408-12 de 19 de diciembre de 2012.

La Serie “A”, por US\$37,000,000 fue ofertada en su totalidad el 14 de diciembre de 2012 y el producto de esta venta fue recibido el 10 de enero de 2013. Estos fondos fueron utilizados en su mayoría para cancelar compromisos de las Fideicomitentes Garantes Inversiones Vilma, S. A. y Bienes Raíces Leavier, S.A.

C. P. S.  


# El Machetazo Capital, Inc.

Notas a los Estados Financieros (*expresado en balboas*)  
30 de septiembre de 2019

---

## 7. Bonos por Pagar (Continuación)

La Serie "B" por US\$12,000,000 fue ofertada en su totalidad el 16 de junio de 2014 a una tasa de 5.75% y el producto de la venta fue recibido el 18 de junio de 2014.

Los Bonos de las 4 Series están respaldados por el crédito general del Emisor, tienen una tasa de interés del 6.12% y garantizados por un Fideicomiso de Garantía con el Fiduciario, el cual contendrá las siguientes garantías:

- Primera hipoteca y anticresis sobre los Bienes Inmuebles, detallados en el prospecto informativo, de propiedad de Inversiones Vilma, S. A. y Bienes Raíces Leavier, S. A., y aquellos que de tiempo en tiempo se adicionen al Fideicomiso de Garantía, cuyo valor de mercado determinado por un evaluador independiente aceptable al Agente de Pago, Registro y Transferencia, represente en todo momento al menos ciento treinta por ciento (130%) del Saldo Insoluto a Capital de los Bonos emitidos y en circulación.
- Cesión irrevocable e incondicional de los cánones de arrendamiento cedidos mediante contrato de cesión de cánones de arrendamiento, provenientes de los Contratos de Arrendamiento celebrados por los Fideicomitentes Garantes (en calidad de arrendadores) con las empresa relacionadas del Emisor (en calidad de arrendatarios) sobre los Bienes Inmuebles y Propiedades Estratégicas los cuales se depositarán en una Cuenta de Concentración del Fideicomiso.
- El efectivo disponible en la Cuenta de Concentración, la Cuenta de Reserva y la Cuenta de Remanentes.
- El endoso de las pólizas de seguro sobre las mejoras de bienes inmuebles cedidos al Fideicomiso de Garantía la cual deberá cubrir en todo momento un mínimo del 80% del valor de las mejoras de las propiedades.

Los Fideicomitentes Garantes y el Emisor podrán reemplazar/sustituir las propiedades en garantía y los Contratos de Arrendamiento cedidos al Fideicomiso de Garantía sujeto a la aprobación del Agente Fiduciario y siempre cuando éste confirme que se mantienen una cobertura de al menos 130% del saldo emitido y en circulación y la cobertura de garantía de flujos y la cobertura de garantía de flujos proyectada sean de al menos 1.30 veces.

### Modificaciones

La Superintendencia del Mercado de Valores mediante Resolución SMV No. 341-16 de 2 de junio de 2016, aprobó la modificación de los términos y condiciones de los Bonos Corporativos por la suma de Sesenta y Cinco Millones de Dólares (US\$65, 000,000.00).

#### Términos y Condiciones Originales

El emisor tendrá un periodo máximo de 3 años contados a partir de la Fecha de Oferta de la Serie A para emitir las Series B, C y D.

#### Términos y Condiciones Modificados

El emisor tendrá un periodo máximo de 5 años contados a partir de la Fecha de Oferta de la Serie A para emitir las Series B, C y D.

C.P. S  


## El Machetazo Capital, Inc.

Notas a los Estados Financieros (expresado en balboas)  
30 de septiembre de 2019

---

### 7. Bonos por Pagar (Continuación)

El vencimiento de los bonos por pagar es el siguiente:

	septiembre 2019 (no auditado)	diciembre 2018 (auditado)
1 año	3,124,031	3,007,731
De 1 a 5 años	31,069,401	33,450,922
	<u>34,193,432</u>	<u>36,458,653</u>

### 8. Gastos Generales y Administrativos

Los gastos generales y administrativos son los siguientes:

	septiembre 2019 (no auditado)	septiembre 2018 (no auditado)
Honorarios Profesionales	7,957	7,977
Gastos Bancarios	60	45
Impuestos varios	2,258	2,107
Otros gastos	267	-
	<u>10,542</u>	<u>10,129</u>

### 9. Impuesto sobre la Renta

El gasto del impuesto sobre la renta se presenta a continuación:

	septiembre 2019 (no auditado)	septiembre 2018 (no auditado)
Impuesto sobre la renta corriente	<u>3,507</u>	<u>2,334</u>

#### Impuesto Corriente

El impuesto sobre la renta resultante al aplicarse la tasa vigente a la utilidad según libros, es conciliado con la provisión de impuesto sobre la renta que muestran los estados financieros al 30 de septiembre de 2019, como sigue:

	septiembre 2019 (no auditado)	septiembre 2018 (no auditado)
Utilidad antes de impuesto sobre la renta	<u>14,030</u>	<u>9,335</u>
Impuesto sobre la renta correspondiente a la utilidad del período sobre la tasa de 25%	<u>3,507</u>	<u>2,334</u>

De acuerdo con las regulaciones fiscales vigentes, las declaraciones de rentas de los últimos tres años, están sujetas a revisión por parte de las autoridades fiscales.

*e.p.s*  


**BGT**BG Trust,  
Inc.

**CERTIFICACIÓN DEL FIDUCIARIO  
EL MACHETAZO CAPITAL INC.  
BONOS CORPORATIVOS HASTA US\$65,000,000.00**

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. 25,060 de 14 de diciembre de 2012 inscrita en el Registro Público en la Ficha FID-2655, Documento No.2309185, (el "Fideicomiso"), por EL MACHETAZO CAPITAL, INC., en beneficio de los Tenedores Registrados de los Bonos Corporativos por la suma de hasta Sesenta y Cinco Millones de Dólares (US\$65,000,000.00) (la "Emisión"), por este medio expedimos la presente Certificación del Fiduciario al 30 de septiembre de 2019, a saber:

1. El Emisor es El Machetazo Capital Inc.
2. La Emisión fue autorizada mediante Resolución SMV No.408-12 del 10 de diciembre de 2012, y modificada mediante Resolución SMV No.341-16 del 02 de junio de 2016.
3. El monto total registrado es de hasta Sesenta y Cinco Millones de Dólares (US\$65,000,000.00), emitidos en cuatro (4) series: La Serie A por hasta Treinta y Siete Millones de Dólares (US\$37,000,000.00), las Series B, C y D conjuntamente totalizarán la suma de hasta Veintiocho Millones de Dólares (US\$28,000,000.00).
4. El total de Patrimonio Fideicomitado del Fideicomiso asciende a la suma de US\$66,308,816.99, de los cuales la suma de US\$1,308,816.99 se encuentra registrada en los activos del Fideicomiso y la suma de US\$65,000,000.00 están conformados por los derechos hipotecarios a favor del fiduciario.
5. El Patrimonio del Fideicomiso cubre las Series A, B, C y D 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\$1,023.01.

Nombre de la Cuenta	Saldo al 30-Sep-19
Cuenta de Concentración	\$500.00
Cuenta de Reserva	\$272.71
Cuenta de Remanentes	\$250.30
	<b>\$1,023.01</b>

- b) Depósito a Plazo fijo en Banco General, S.A. por **US\$1,307,105.71** con vencimiento el 16 de diciembre de 2019, el cual cubre el Balance Requerido en la Cuenta de Reserva.
- c) Primera hipoteca y anticresis constituida a favor de BG Trust, Inc., por la suma de hasta SESENTA Y CINCO MILLONES DE DÓLARES (US\$65,000,000.00), sobre los siguientes bienes inmuebles:

N° de Finca	Propietario	Ubicación	Valor de Mercado	Avaluator	Fecha de Avalúo
99019 PH 99165 PH	Inversiones Vilma, S.A.	Centro Comercial PH Metromall, Distrito de San Miguelito, Provincia de Panamá	\$30,000,000.00	Panamericana de Avalúos	03-ene-18
201839	Inversiones Vilma, S.A.	Carretera Panamericana, Corregimiento de Tocumen, Provincia de Panamá	\$45,000,000.00	Panamericana de Avalúos	08-ene-18
42900 PH	Bienes Raíces Leavier, S.A.	Centro Comercial Galería de Santiago, Carretera Panamericana, Distrito de Santiago, Provincia de Veraguas	\$10,550,000.00	Panamericana de Avalúos	03-ene-18
17141, 19533 y 25639	Bienes Raíces Leavier, S.A.	Carretera Panamericana, Sector de Llano Marín, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé	\$10,000,000.00	Panamericana de Avalúos	28-dic-17
		<b>Total</b>	<b>\$95,550,000.00</b>		

*C. P. S*



- d) Cesión irrevocable e incondicional de los cánones de arrendamiento derivados de los Contratos de Arrendamiento sobre los siguientes locales comerciales:

No.	Finca	Ubicación	Arrendador	Arrendatario	Canon Mensual	Vencimiento del Contrato
1	99019PH 99165PH	Centro Comercial PH Metromall, Distrito de San Miguelito, Prov. Panamá	Inversiones Vilma, S.A.	Compañía Goly, S.A.	\$117,300.42	05-abr-29
2	201839	Carretera Panamericana, Corregimiento de Tocumen, Provincia de Panamá	Inversiones Vilma, S.A.	Compañía Goly, S.A.	\$156,012.00	05-abr-29
3	42900 PH	Centro Comercial Galería de Santiago, Carretera Panamericana, Distrito de Santiago, Prov. Veraguas.	Bienes Raices Leavier, S.A.	Compañía Goly, S.A.	\$46,011.38	05-abr-29
4	17141 19533 25639	Carretera Panamericana, Sector de Llano Marín, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé	Bienes Raices Leavier, S.A.	Compañía Goly, S.A.	\$70,892.00	05-abr-29
5	5636 12080 21006 3374 5638 1810	Avenida Perú, Distrito de Calidonia, Provincia de Panamá	Inversiones Vilma, S.A.	Compañía Goly, S.A.	\$97,307.86	05-abr-29
6	204150	Calle Principal, residencial Hato Montaña, Vía Panamericana, Provincia de Panamá Oeste	Bienes Raices Leavier, S.A.	Compañía Goly, S.A.	\$136,466.46	05-abr-29
<b>Total</b>					<b>\$623,990.12</b>	

- e) El importe de las indemnizaciones recibidas por razón de las pólizas de seguros cedida o endosadas a favor de BG Trust, Inc., detallada a continuación:

Tipo de Póliza	Compañía Aseguradora	No. de Póliza	Fecha de Vencimiento	Suma Asegurada
Póliza de Incendio	MAPFRE Panamá	INCE-08300000024254	30-jun-2020	US\$60,220,155.06

7. El Prospecto Informativo de la Emisión establece que las fincas hipotecadas a favor del Fiduciario deberán tener un valor de mercado que cubra al menos **130%** del saldo insoluto a capital de los Bonos emitidos y en circulación (la "Cobertura de Garantías") y al 30 de septiembre de 2019 dicha Cobertura de Garantía es de: **277.41%**
8. La Cobertura histórica de los últimos tres (3) trimestres es:

Dic-18	Mar-19	Jun-19
260.04%	265.56%	271.31%

La presente certificación ha sido emitida en la ciudad de Panamá, República de Panamá, el día 13 de noviembre de 2019.

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

  
Junquala Williams  
Firma Autorizada

  
Gabriela Zamora  
Firma Autorizada

C.P.S