


El Machetazo Capital, Inc.

Formulario IN-T

POR EL TRIMESTRE TERMINADO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020

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 6675-1949
NÚMERO DE RESOLUCIÓN DE LA SUPERINTENDENCIA DE MERCADO DE VALORES:	SMV N° 408-12 del 19 de diciembre de 2012
DIRECCIÓN DEL EMISOR:	Ave R.J. Alfaro, detrás del Machetazo de San Miguelito, San Miguelito, Ciudad de Panamá, República de Panamá.
DIRECCIÓN DE CORREO ELECTRÓNICO:	fayettallen@gmail.com fbarrera@govilint.com
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 2020

PARTE I

ANÁLISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

A. Liquidez

	septiembre 2020 (no auditado)	diciembre 2019 (no auditado)
<i>Activos</i>		
Efectivo en bancos	2,511	605,647
Efectivo en fideicomiso	547,645	1,276,751
Cuentas por Cobrar relacionadas – p. corto plazo	1,879,112	5,487,317
Impuesto pagado por anticipado	641	-
Total de activos	<u>2,429,909</u>	<u>7,369,715</u>
<i>Pasivos</i>		
Bonos por pagar – porción corriente	243,179	3,181,731
Cuentas por pagar proveedores	7,287	-
Impuesto sobre la renta por pagar	3,037	305
Total de pasivos	<u>253,503</u>	<u>3,182,036</u>
Índice de liquidez (activo corriente/pasivo corriente)	9.58%	2.31%

Los porcentajes de liquidez de la empresa al 30 de septiembre de 2020 son buenos, la razón corriente muestra que un 9.58% de los activos de la empresa se encontraban disponibles de forma líquida. El efectivo representa un 2.17% del 9.58% 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 2020 (no auditado)	diciembre 2019 (auditado)
Pasivos	<u>25,941,905</u>	<u>33,451,097</u>
Capital	50,000	50,000
Impuesto complementario	(1,857)	(1,411)
Superávit acumulado	76,035	66,925
Total de Recursos de Capital	<u>124,178</u>	<u>115,514</u>

Al 30 de septiembre de 2020, El Machetazo Capital, Inc. refleja un patrimonio neto de B/.124,178 conformado por acciones por un valor nominal de B/.50,000, superávit acumulado por un valor de B/.76,035 e Impuesto complementario por un valor de B/.1,857. Los pasivos totalizan B/.25,941,905, conformado por fondos obtenidos mediante emisión de bonos por B/.25,931,581, cuentas por pagar a proveedores por B/.7,287, e impuesto sobre la renta por pagar por B/.3,037.

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 2020

C. Resultados de las Operaciones

	septiembre 2020 (no auditado)	septiembre 2019 (auditado)
Ingresos	22,307	24,572
Gastos de Ventas, Generales, Administrativos	(10,160)	9,370
Utilidad en Operaciones	12,147	14,030
Utilidad antes de impuesto sobre la renta	12,147	14,030
Impuesto sobre la renta	(3,037)	(3,507)
Utilidad neta	9,110	10,523
Utilidad neta por acción básica	0.18	0.21

Al 30 de septiembre de 2020 los ingresos totalizaron B/.22,307, 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/.10,160, que corresponden a gastos generales y administrativos.

Como resultado, tenemos una utilidad neta del periodo transcurrido de B/.9,110, y un superávit acumulado de B/.76,035.

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, modificados mediante Resolución SMV No.341-16 de 2 de junio de 2016, y recientemente modificados por la Resolución SMV No.391-20 de 8 de septiembre de 2020.

EL MACHETAZO CAPITAL, INC.

Formulario IN-T POR EL TRIMESTRE TERMINADO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020

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.

Nuevas Modificaciones

La Superintendencia del Mercado de Valores mediante Resolución SMV No.391-16 de 8 de septiembre de 2020, aprobó la modificación de los términos y condiciones de los Bonos Corporativos Serie A y B, en lo que respecta principalmente, entre otras modificaciones, a lo siguiente:

Términos y Condiciones Originales

Fecha de vencimiento:

Serie A: 14 de diciembre de 2022
Serie B: 15 de junio de 2024

Términos y Condiciones Modificados

Se extiende la fecha de vencimiento de los Bonos Serie A y B, de manera que los mismos venzan en las siguientes fechas:

Serie A: **15 de junio de 2030**
Serie B: **15 de junio de 2030**

Series garantizadas de la emisión

Los Bonos de las 4 Series están respaldados por el crédito general del Emisor y garantizados por un Fideicomiso de Garantía con el Fiduciario el cual contendrán los siguientes activos:

Los Bonos Serie A y Serie B están respaldados por el crédito general del Emisor y garantizados por un Fideicomiso de Garantía con el Fiduciario el cual contendrán los siguientes activos:

EL MACHETAZO CAPITAL, INC.

Formulario IN-T
POR EL TRIMESTRE TERMINADO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020

PARTE II RESUMEN FINANCIERO

Estado de Situación Financiera	Trimestre que reporta Septiembre 2020	Trimestre anterior Junio 2020	Trimestre anterior Marzo 2020	Trimestre anterior Diciembre 2019
Ventas o Ingresos Totales	22,307	13,814	4,669	33,612
Margen Operativo	0.41	0.46	0.65	0.49
Gastos generales y administrativos	10,160	5,270	563	15,169
Utilidad Neta	9,110	6,408	3,079	16,519

Balance General	Trimestre que reporta Septiembre 2020	Trimestre anterior Junio 2020	Trimestre anterior Marzo 2020	Trimestre anterior Diciembre 2019
Activo Circulante	2,429,909	6,994,741	7,254,341	7,369,715
Activos Totales	26,066,083	31,934,065	32,716,543	33,566,611
Pasivos Circulantes	253,503	3,409,463	3,165,929	3,182,036
Pasivo no Circulante	25,688,402	28,402,680	29,432,021	30,269,061
Capital Pagado	50,000	50,000	50,000	50,000
Superávit (Déficit) Acumulado	76,035	73,333	70,004	66,925
Impuesto Complementario	(1,857)	(1,411)	(1,411)	(1,411)
Patrimonio Total	124,178	121,922	118,593	115,514
Razones Financieras:				
Dividendo por Acción	N/A (*)	N/A (*)	N/A (*)	N/A (*)
Utilidad por Acción	0.18	0.12	0.06	0.33
Deuda Total/Patrimonio	208.91	260.92	274.87	289.58
Capital de Trabajo	2,176,406	3,585,278	4,088,412	4,187,679
Razón Corriente	9.58	2.05	2.29	2.31

PARTE III ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros del trimestre finalizado el 30 de septiembre de 2020 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.

EL MACHETAZO CAPITAL, INC.

**Formulario IN-T
POR EL TRIMESTRE TERMINADO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020**


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) y la Bolsa de Valores de Panamá (www.panabolsa.com)

B. Fecha de Divulgación

La fecha de divulgación probable será el 30 de noviembre de 2020.


Carmen Poll Sarlabous
Secretaria y Representante Legal

El Machetazo Capital Inc.

**Estados Financieros Interinos (no auditados)
30 de septiembre de 2020**

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

C.P.
2020

El Machetazo Capital, Inc.

Índice para los Estados Financieros 30 de septiembre de 2020

	Páginas
Informe de los Estados Financieros Interinos	1
Estados Financieros:	
Estado de Situación Financiera	2
Estado de Resultado Integral	3
Estado de Cambios en el Patrimonio	4
Estado de Flujo de Efectivo	5
Notas a los Estados Financieros	6 - 16

CP
DA

Informe de los Estados Financieros Interinos.

Hemos preparado los Estados Financieros Interinos (No Auditados), que comprenden el estado de situación financiera al 30 de septiembre de 2020, el estado de resultado interino, el estado de cambios en el patrimonio y estado 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 2020, 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, 27 de noviembre del 2020.



Falleta Allen de Barrera
Contralora
CPA N° 2050



El Machetazo Capital, Inc.

Estado de Situación Financiera 30 de septiembre de 2020 (Expresado en balboas)

	Notas	Septiembre 2020 (no auditado)	Diciembre 2019 (auditado)
Activos			
Activos circulantes			
Efectivo en banco	5	2,511	605,647
Depósito en fideicomiso	5	547,645	1,276,751
Cuentas por cobrar con relacionadas	6	1,879,112	5,487,317
Impuesto pagado por anticipado		641	-
Total de activos circulantes		<u>2,429,909</u>	<u>7,369,715</u>
Activos no circulantes			
Cuentas por cobrar con relacionadas	6	<u>23,636,174</u>	<u>26,196,896</u>
Total de activos		<u>26,066,083</u>	<u>33,566,611</u>
Pasivos y Patrimonio			
Pasivos circulantes			
Bonos por pagar	7	243,179	3,181,731
Cuentas por pagar proveedores		7,287	-
Impuesto sobre la renta por pagar	9	<u>3,037</u>	<u>305</u>
Total de pasivos circulantes		253,503	3,182,036
Pasivo no circulante			
Bonos por Pagar	7	<u>25,688,402</u>	<u>30,269,061</u>
Total de pasivos		25,941,905	33,451,097
Patrimonio			
Acciones comunes	10	50,000	50,000
Impuesto complementario		(1,857)	(1,411)
Utilidades no distribuidas		<u>76,035</u>	<u>66,925</u>
Total de patrimonio		<u>124,178</u>	<u>115,514</u>
Total de pasivos y patrimonio		<u>26,066,083</u>	<u>33,566,611</u>

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

El Machetazo Capital, Inc.

Estado de Resultado Integral

Por el periodo de nueve meses terminado el 30 de septiembre de 2020

(Expresado en balboas)

	Nota	Septiembre 2020 (no auditado)	Septiembre 2019 (no auditado)
Ingresos por servicios	6	22,307	24,572
Gastos generales y administrativos	8	<u>(10,160)</u>	<u>(10,542)</u>
Utilidad en operaciones		12,147	14,030
Gastos de intereses sobre bonos		(1,455,473)	(1,808,386)
Intereses transferidos a los fideicomitentes	6	<u>1,455,473</u>	<u>1,808,386</u>
Utilidad antes del impuesto sobre la renta		12,147	14,030
Impuesto sobre la renta	9	<u>(3,037)</u>	<u>(3,507)</u>
Utilidad neta		<u>9,110</u>	<u>10,523</u>
Utilidad neta por acción básica		<u>0.18</u>	<u>0.21</u>

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

El Machetazo Capital, Inc.

Estado de Cambios en el Patrimonio Por el periodo de nueve meses terminado el 30 de septiembre de 2020 (Expresado en balboas)

	<u>Acciones Comunes</u>	<u>Utilidades no distribuidas</u>	<u>Impuesto Complementario</u>	<u>Total</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2018	50,000	50,406	(1,080)	99,326
Utilidad del año	-	15,519	-	15,519
Impuesto Complementario	-	-	(331)	(331)
Saldo al 31 de diciembre de 2019	50,000	66,925	(1,411)	115,514
Utilidad del periodo	-	9,110	(446)	8,664
Saldo al 30 de septiembre de 2020	<u>50,000</u>	<u>76,035</u>	<u>(1,857)</u>	<u>124,178</u>

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

El Machetazo Capital, Inc.

Estado de Flujo de Efectivo

Por el periodo de nueve meses terminado el 30 de septiembre de 2020

(Expresado en balboas)

	Septiembre 2020 (no auditado)	Septiembre 2019 (no auditado)
Flujos de efectivo de las actividades de operación		
Utilidad antes de impuesto sobre la renta	12,147	14,030
Ajustes para conciliar la utilidad antes de impuesto sobre la renta con el efectivo neto provisto por las actividades de operación:		
Gasto de intereses	1,455,473	1,808,386
Cambios netos en activos y pasivos de operación:		
Ingresos por intereses asumidos por los Fideicomitentes garantes	(1,368,649)	(1,721,253)
Cuentas por pagar proveedores	7,287	-
Impuesto sobre la renta pagado	(946)	(1,319)
	<hr/>	<hr/>
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	105,312	99,844
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento		
Abonos a bonos por pagar	(7,481,034)	(2,301,600)
Efectivo en fideicomiso	729,106	101,272
Costos financieros	(125,001)	(50,754)
Impuesto complementario pagado	(446)	(331)
Cuentas por cobrar con relacionadas	6,168,927	2,156,277
	<hr/>	<hr/>
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento	(708,448)	(95,136)
Disminución neta en el efectivo	(603,138)	4,708
Efectivo al inicio del año	605,647	932
	<hr/>	<hr/>
Efectivo al final del periodo	2,511	5,640

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

C. R. P.
JAB

El Machetazo Capital, Inc.

Notas a los Estados Financieros (*expresado en balboas*) 30 de septiembre de 2020

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., quien es a su vez la última controladora. El domicilio de la Compañía es Avenida Ricardo J. Alfaro, detrás de El Machetazo de San Miguelito, Ciudad de Panamá.

La actividad principal de la Compañía es servir como vehículo con el propósito de emitir bonos de deuda corporativa 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.

Negocio en Marcha

La Compañía depende de los flujos de efectivo del Grupo El machetazo, en cuyo dictamen de los auditores independientes con fecha 17 de diciembre de 2019, incluyó énfasis de asunto relacionado a la incertidumbre material relacionada con la capacidad de esta compañía para continuar como negocio en marcha. Adicionalmente el 16 de septiembre de 2019, algunas compañías del Grupo El Machetazo y Purdey Finance S.A. suscribieron un contrato de suscripciones de acciones, el cual fue perfeccionado en el mes de agosto de 2020. Los directores de la Compañía culminaron, en el mes de septiembre 2020, la modificación de los términos y condiciones de los bonos corporativos emitidos por la Compañía, como plan de acción necesaria para continuar como un negocio en marcha. Véase Nota 7.

Autorización de Estados Financieros

Estos estados financieros fueron autorizados para su emisión por la Administración de la Compañía el 27 de noviembre de 2020.

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.

El Machetazo Capital, Inc.

Notas a los Estados Financieros (expresado en balboas) 30 de septiembre de 2020

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

Base de Preparación (continuación)

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

La Compañía ha aplicado la siguiente norma por primera vez para su periodo de presentación de informe a partir del 1 de enero de 2019:

- 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. La Compañía realizó la evaluación del impacto de esta nueva norma y no se identificaron impactos derivados de la adopción, debido a que la Compañía no mantiene contratos de arrendamientos.
- Interpretación CINIIF 23 – Incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias. La interpretación CINIIF23 explica la aplicación de las normas “NIC 12 Impuesto a las ganancias” y “NIC 37 Provisiones, activos y pasivos contingentes”, cuando existe una incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias. No existen revelaciones adicionales requeridas, únicamente mantiene la postura de la NIC 1 y NIC 12 para las revelaciones sobre juicios, supuestos y estimaciones críticas que se utilizan para determinar el impuesto a las ganancias. La aplicación de esta interpretación no tuvo efecto material en los estados financieros de la Compañía.

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

Nuevas enmiendas a normas contables e interpretaciones han sido publicadas, pero no son mandatorias para el período terminado el 30 de septiembre de 2020, y no han sido adoptadas anticipadamente por la Compañía. La evaluación del impacto de estas nuevas normas se presenta a continuación:

- 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. La Compañía aún está en proceso de evaluar el impacto total de la misma.

No existen otras normas y enmiendas emitidas y que aún no son efectivas que se espere que tengan un impacto material en los estados financieros de la Compañía.

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

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.

El Machetazo Capital, Inc.

Notas a los Estados Financieros (*expresado en balboas*) 30 de septiembre de 2020

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

Cuentas por Cobrar con Relacionadas (continuación)

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.

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.

Las cuentas por cobrar con relacionadas se clasifican como activos circulantes, a menos que tengan fechas de vencimiento superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, en cuyo caso no son clasificados como activos circulantes.

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.

Los bonos por pagar se clasifican como pasivos circulantes, a menos que tengan fechas de vencimiento superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, en cuyo caso no son clasificados como pasivos circulantes.

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.

Ingresos por Servicios

La Compañía ofrece servicios a los fideicomitentes garantes por la administración de los bonos. El ingreso es reconocido a través del 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 Machetazo Capital, Inc.

Notas a los Estados Financieros (*expresado en balboas*) 30 de septiembre de 2020

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

Impuesto sobre la Renta (continuación)

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.

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 mercado, riesgo de crédito, 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 Garantes (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.

El Machetazo Capital, Inc.

Notas a los Estados Financieros (expresado en balboas) 30 de septiembre de 2020

3. Administración de Riesgos Financieros (continuación)

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, según modificaciones aprobadas recientemente, por parte de la SMV, (Véase Nota 7). 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.

	Menos de 1 año	De 1 a 5 años	Más de 5 años	Total
30 de septiembre de 2020 (no auditado)				
Bonos por pagar	1,814,112	12,315,755	24,259,624	38,424,491
Proveedores	10,324	-	-	10,324
Total pasivos financieros	<u>1,824,436</u>	<u>12,315,755</u>	<u>24,259,624</u>	<u>38,434,815</u>
31 de diciembre de 2019 (auditado)				
Bonos por pagar	<u>5,194,649</u>	<u>34,244,621</u>	<u>-</u>	<u>39,439,270</u>

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.

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 los fideicomitentes garantes.

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 y cuentas por pagar proveedores.

El Machetazo Capital, Inc.

Notas a los Estados Financieros (expresado en balboas) 30 de septiembre de 2020

3. Administración de Riesgos Financieros (continuación)

Valor Razonable de los Instrumentos Financieros (continuación)

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 2020 es de B/.26,387,037 (2019: B/.35,651,941).

4. Estimaciones de Contabilidad y Juicios Críticos

Las estimaciones de contabilidad resultantes serán, por definición, raramente iguales a los resultados actuales relacionados. La Compañía no tiene estimaciones y juicios críticos que afecten los estados financieros.

5. Efectivo en Banco y Depósito en Fideicomiso

El efectivo en banco se detalla a continuación:

	septiembre 2020 (no auditado)	diciembre 2019 (auditado)
Banco General	2,511	605,647
BG Trust (fondos en cuentas de fideicomiso)	547,645	1,276,751

El depósito 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 otras partes relacionadas se presenta a continuación:

	septiembre 2020 (no auditado)	diciembre 2019 (auditado)
Cuentas por cobrar – otras partes relacionadas		
Inversiones Vilma, S.A.	20,676,207	23,699,234
Bienes Raíces Leavier, S.A.	5,839,078	7,984,979
	25,515,285	31,684,213

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 la Compañía, 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 la Compañía tendrán la misma vigencia, condiciones y tasa de interés que de los bonos por pagar (véase Nota 7).

El Machetazo Capital, Inc.

Notas a los Estados Financieros (expresado en balboas) 30 de septiembre de 2020

6. Saldos y Transacciones con Partes Relacionadas (continuación)

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 2020 (no auditado)	septiembre 2019 (no auditado)
Inversiones Vilma, S.A.	1,191,766	1,480,687
Bienes Raíces Leavier, S.A.	263,707	327,699
	<u>1,455,473</u>	<u>1,808,386</u>

Durante el periodo terminado el 30 de septiembre de 2020, la Compañía devengó ingresos por servicios administrativos de los bonos, los cuales son cobrados a los fideicomitentes garantes por B/.22,307 (2019 B/.11,070).

7. Bonos por Pagar

Con la aplicación de redención anticipada parcial a los Bonos Serie A y B, los bonos por pagar se detallan a continuación:

	septiembre 2020 (no auditado)	diciembre 2019 (auditado)
Bonos – Serie “A”	19,050,417	24,568,000
Bonos – Serie “B”	7,137,350	9,100,800
	<u>26,187,767</u>	<u>33,668,800</u>
Menos: Costos financieros diferidos	(256,186)	(218,008)
	<u>25,931,581</u>	<u>33,450,792</u>
Menos: Porción circulante	(243,179)	(3,181,731)
	<u>25,688,402</u>	<u>30,269,061</u>

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

	septiembre 2020 (no auditado)	diciembre 2019 (auditado)
Saldo al inicio del año	218,008	286,147
Aumento de los costos	125,001	50,754
Amortización del periodo	(86,823)	(118,893)
	<u>256,186</u>	<u>218,008</u>
Menos: Porción circulante	(84,989)	(68,269)
	<u>171,197</u>	<u>149,739</u>

El Machetazo Capital, Inc.

Notas a los Estados Financieros (expresado en balboas) 30 de septiembre de 2020

7. Bonos por Pagar (Continuación)

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:

Serie:	
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 SMVNo.408-12 de 19 de diciembre de 2012, modificados mediante Resolución SMV No.341-16 de 2 de junio de 2016, y recientemente modificados por la Resolución SMV No.391-20 de 8 de septiembre de 2020.

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.

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 de Libor (3) meses más 4.00% con un mínimo de 5.75% y están 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 adicione 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 empresas 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.
-

C. P.
JAB

El Machetazo Capital, Inc.

Notas a los Estados Financieros (expresado en balboas) 30 de septiembre de 2020

7. Bonos por Pagar (Continuación)

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.

Nuevas Modificaciones

La Superintendencia del Mercado de Valores mediante Resolución SMV No.391-16 de 8 de septiembre de 2020, aprobó la modificación de los términos y condiciones de los Bonos Corporativos Serie A y B, en lo que respecta principalmente, entre otras modificaciones, a lo siguiente:

Términos y Condiciones Originales

Fecha de vencimiento:

Serie A: 14 de diciembre de 2022

Serie B: 15 de junio de 2024

Términos y Condiciones Modificados

Se extiende la fecha de vencimiento de los Bonos Serie A y B, de manera que los mismos venzan en las siguientes fechas:

Serie A: **15 de junio de 2030**

Serie B: **15 de junio de 2030**

Series garantizadas de la emisión

Los Bonos de las 4 Series están respaldados por el crédito general del Emisor y garantizados por un Fideicomiso de Garantía con el Fiduciario el cual contendrán los siguientes activos:

Los Bonos Serie A y Serie B están respaldados por el crédito general del Emisor y garantizados por un Fideicomiso de Garantía con el Fiduciario el cual contendrán los siguientes activos:

Con la aprobación de las últimas modificaciones por parte de la SMV, y aplicación de redención anticipada parcial a los Bonos Serie A y B; el vencimiento de los bonos por pagar es el siguiente:

	septiembre 2020 (no auditado)	diciembre 2019 (auditado)
1 año	243,179	3,181,731
De 1 a 5 años	5,210,749	30,269,061
Más de 5 años	20,477,652	-
	<u>25,931,580</u>	<u>33,450,792</u>

El Machetazo Capital, Inc.

Notas a los Estados Financieros (expresado en balboas) 30 de septiembre de 2020

8. Gastos Generales y Administrativos

Los gastos generales y administrativos son los siguientes:

	septiembre 2020 (no auditado)	septiembre 2019 (no auditado)
Honorarios Profesionales	7,679	7,957
Impuestos varios	2,456	2,258
Gastos bancarios	25	60
Otros gastos	-	267
	<u>10,160</u>	<u>10,542</u>

9. Impuesto sobre la Renta

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

	septiembre 2020 (no auditado)	septiembre 2019 (no auditado)
Impuesto sobre la renta corriente	<u>3,037</u>	<u>3,507</u>

Impuesto sobre la renta 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 2020, como sigue:

	septiembre 2020 (no auditado)	septiembre 2019 (no auditado)
Utilidad antes de impuesto sobre la renta	<u>12,147</u>	<u>14,030</u>
Impuesto sobre la renta correspondiente a la utilidad del período sobre la tasa de 25%	<u>3,037</u>	<u>3,507</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.

10. Acciones Comunes

El capital social autorizado, suscrito y pagado de la Compañía es de 50,000, representado por 50,000 acciones nominativas con valor de 1 cada una.

	septiembre 2020 (no auditado)	septiembre 2019 (no auditado)
Utilidad neta por acción básica		
Utilidad neta del periodo	9,110	10,523
Número promedio de acciones comunes emitidas y en circulación	<u>50,000</u>	<u>50,000</u>
Utilidad neta por acción básica	<u>0.18</u>	<u>0.21</u>

El Machetazo Capital, Inc.

Notas a los Estados Financieros (*expresado en balboas*)
30 de septiembre de 2020

11. Eventos subsecuentes

COVID-19

La Organización Mundial de la Salud declaró el 11 de marzo de 2020 la cepa de coronavirus (COVID-19) en la categoría de pandemia. La Compañía pudiese verse afectada negativamente en su posición financiera y operaciones por los efectos futuros que pudiese generar esta pandemia. Debido a la incertidumbre por lo reciente de este brote y sus efectos, así como de las medidas relacionadas que tomen las autoridades Gubernamentales, no es posible cuantificar de manera fiable el impacto en la posición financiera, resultados de operaciones y flujos de efectivo futuros de la Compañía. La Compañía continúa monitoreando y evaluando esta situación. A la fecha, la administración de la Compañía no tiene conocimiento de temas relacionados a liquidez, de aspectos regulatorios, legales o de otra índole que afecten a la Compañía o a sus Fideicomitentes en relación con este asunto.

12. Contingencias y Compromisos

La Compañía no tiene contingencias y compromisos significativos.

**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 2020, 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, modificada mediante Resolución SMV No.341-16 de 02 de junio de 2016 y SMV No.391-20 de 08 de septiembre de 2020.
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 administrado del Fideicomiso de garantía asciende a la suma de US\$65,547,667.15, cubre las Series A-B de la Emisión y está conformado por los bienes y/o derechos a favor del fiduciario, indicados a continuación:
 - a) Fondos depositados en cuentas fiduciarias en Banco General, S.A., desglosados así:

Tipo de Cuenta	Nombre de Cuenta	Cantidad	Saldo
Corriente	Concentración	1	350.00
Ahorros	Reserva	1	447,014.59
Ahorros	Remanentes	1	280.80
Ahorros	Reserva de Gastos	1	100,021.76
Total			<u>\$547,667.15</u>

- b) 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	Cantidad	Valor de Mercado	Avaluadora	Fecha de Avalúo
99019 PH 99165 PH	2	\$30,000,000.00	Panamericana de Avalúos	03-ene-18
201839	1	\$45,000,000.00	Panamericana de Avalúos	08-ene-18
42900 PH	1	\$10,550,000.00	Panamericana de Avalúos	03-ene-18
17141, 19533 y 25639	3	\$10,000,000.00	Panamericana de Avalúos	28-dic-17
<u>\$95,550,000.00</u>				

- c) Cesión Irrevocable e Incondicional de los cánones de arrendamiento derivados de los Contratos de Arrendamiento sobre los siguientes locales comerciales:

Propletario	Detalle de Fincas	Ubicación	Vencimiento del Contrato
Inversiones Vilma, S.A.	99019 99165	Centro Comercial PFI Metromall, Corregimiento de Rufina Alfaro, Distrito de San Miguelito, Provincia de Panamá	31-jul-30
Inversiones Vilma, S.A.	201839	Carretera Panamericana, Corregimiento de Tocumen, Provincia de Panamá	31-jul-30
Bienes Raices Leavier, S.A.	42900 PFI	Centro Comercial Galería de Santiago, Carretera Panamericana, Distrito de Santiago, Provincia de Veraguas	31-jul-30
Bienes Raices Leavier, S.A.	17141 19533	Carretera Panamericana, Sector de Llano Marín, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé	31-jul-30
Inversiones Vilma, S.A.	5636 12080 21006 3374 5638 1810 15103	Avenida Perú, Distrito de Calidonia, Provincia de Panamá	31-jul-30
Bienes Raices Leavier, S.A.	204150	Calle Principal, residencial Hato Montaña, Vía Panamericana, Provincia de Panamá Oeste	31-jul-30

- d) 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:

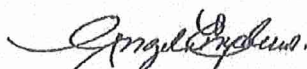
Tipo de Bien Cedido	Emissor	Descripción	Fecha de Vencimiento
Póliza de Incendio	ASSA Cía. de Seguros, S.A.	No.03B82337	Jun-2021

5. 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 2020 dicha Cobertura de Garantía es de: 364.87%
6. La Cobertura histórica de los últimos tres (3) trimestres es:

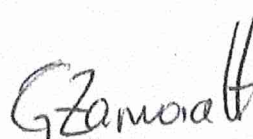
Dic-19	Mar-20	Jun-20
283.79%	290.77%	298.10%

La presente certificación ha sido emitida en la ciudad de Panamá, República de Panamá, el día 19 de noviembre de 2020.

BG Trust, Inc. a título fiduciario



Angela Escudero
Firma Autorizada



Gabriela Zamora
Firma Autorizada