PRIVAL FINANCE, S.A.
FORMULARIO IN-T
INFORME DE ACTUALIZACIÓN TRIMESTRAL
Al 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017

Razón Social del emisor: *Prival Finance, S. A.*
Valores registrados: *Notas rotativas por un valor nominal de hasta doscientos millones de dólares (US$200,000,000.00)*
Número de teléfono y fax del emisor: *Teléfono 303-1900 y Fax 303-1999*

Dirección del emisor: Calle 50 y Calle 71 San Francisco.

Dirección de correo electrónico del emisor: *jsosa@prival.com*

I PARTE:

ANÁLISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

i. LIQUIDEZ

Al 30 de septiembre del 2017 el emisor cuenta con B/. 274,118 en depósitos a la vista y B/. 51,294 en cuentas por pagar con vencimientos a un plazo menor de un año. El ratio de liquidez indica que los activos corrientes a la fecha son suficientes para cubrir los pasivos corrientes 1.27 veces.

(en USD)	**Interinos**	**Auditados**
	30 de septiembre de 2017	**30 de junio de 2017**
Activos Corrientes		
Depósitos a la vista	274,118	23,529
Intereses por cobrar	839,515	318,974
Total de activos corrientes	**1,113,633**	**342,503**
Pasivos Corrientes		
Cuentas por pagar	51,294	47,150
Intereses por pagar	822,917	335,112
Total de pasivos corrientes	**874,211**	**429,412**
Ratio de Liquidez	1.27	0.80

ii. RECURSOS DE CAPITAL

Al 30 de septiembre de 2017 el Emisor contaba con un capital pagado de B/. 260,000 correspondiente a la capitalización de la empresa.

iii. RESULTADO DE OPERACIONES

Al 30 de septiembre del 2017 los ingresos del emisor totalizan B/. 1,959,335 provenientes en un 99% a los ingresos por intereses sobre préstamos y 1% de ingresos por comisiones y otros ingresos. El total de los gastos generales fueron de B/. 1,955 y los intereses y comisiones pagadas ascendieron a B/. 1,966,712. La pérdida neta es de B/. 9,332.

A. PERSPECTIVAS DEL NEGOCIO

Prival Finance, S.A. es una sociedad anónima que opera bajo las regulaciones de la ley panameña. Esta sociedad fue constituida con el único propósito de servir de vehículo en la participación de Créditos Subyacentes que cumplan con las condiciones generales de riesgo descritas en la Sección III.A.11 del prospecto informativo, por medio de emisiones de Notas a través de la Bolsa de Valores de Panamá.

II PARTE

RESUMEN FINANCIERO

Estado de Situación Financiera	30-sep.-17	30-jun.-17	31-mar.-17	31-dic.-16
Ingresos por Intereses y comisiones	1,959,219	1,948,322	1,949,111	1,961,650
Gastos por Intereses y comisiones	1,966,712	1,953,601	1,952,794	1,977,803
Otros Ingresos	116	51,043	-	-
Gastos de Operación	1,955	14,787	5,129	4,728
Utilidad o Pérdida	(9,332)	30,977	(8,812)	(20,881)
Acciones Emitidad y en Circulación	100	100	100	100
Utilidad o Pérdida por Acción	(93.32)	309.77	(88.12)	(208.81)
Utilidad o Pérdida del período	(9,332)	30,977	(8,812)	(20,881)
Acciones Promedio del Período	100	100	100	100

Mg
kl.

Balance General	30-sep.-17	30-jun.-17	31-mar.-17	31-dic.-16
Préstamos por cobrar	103,712,293	104,403,714	104,591,362	104,578,167
Activos Totales	104,303,832	104,747,636	104,701,770	104,685,209
Deuda Total	104,352,959	104,419,852	104,721,617	104,696,244
Capital Pagado	260,000	260,000	260,000	260,000
Patrimonio Total	(49,127)	(11,130)	(19,847)	(11,035)

Razones Financieras	30-sep.-17	30-jun.-17	31-mar.-17	31-dic.-16
Dividendo/ Acción Común	N/A	N/A	N/A	N/A
Deuda Total + Depósito/Patrimonio	(2,124.15)	(9,381.86)	(5,276.46)	(9,487.68)
Préstamos/Activos Totales	1	1	1	1
Gastos de Operación/Ingresos Totales	0.00	0.01	0.00	0.00
Morosidad/Reservas	N/A	N/A	N/A	N/A
Morosidad/Cartera Total	N/A	N/A	N/A	N/A

III Parte
Estados Financieros

Ver Anexo.

IV Parte
Divulgación

Una copia del informe de actualización trimestral será enviada en el mes de octubre de 2017 a los accionistas e inversionistas registrados, así como a cualquier interesado que lo solicite.

Juan Carlos Fábrega
Representante Legal

Prival Finance, S.A.

Estados Financieros por el año trimestre terminado el 30 de septiembre de 2017.

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

Prival Finance, S. A.

Informe del Contador y Estados Financieros 2017

Contenido **Paginas**

Informe del contador	1
Estado de situación financiera	2
Estado de ganancia o pérdida y otro resultado integral	3
Estado de cambios en el patrimonio	4
Estado de flujos de efectivo	5
Notas a los estados financieros	6 - 22

INFORME DEL CONTADOR PÚBLICO

Junta Directiva
Prival Finance, S. A.

Hemos revisado los estados financieros intermedios que se acompañan de Prival Finance, S. A., en adelante la Compañía, los cuales comprenden el estado de situación financiera al 30 de septiembre de 2017, y los estados de utilidades integrales, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por el trimestre terminado en esa fecha, y notas, que comprenden un resumen de políticas contables significativas y otra información explicativa.

Responsabilidad de la Administración para los Estados Financieros Intermedios

La administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros intermedios, de conformidad con la Norma Internacional de Contabilidad No. 34 – Información Financiera Intermedia de las Normas Internacionales de Información Financiera y por el control interno que la administración determine que es necesario para permitir la preparación de estados financieros intermedios que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, debido ya sea a fraude o error.

Responsabilidad del Contador Público

Nuestra responsabilidad es asegurar la razonabilidad de los estados financieros intermedios con base en nuestra revisión. Efectuamos nuestra revisión de conformidad con Normas internacionales de Auditoría. Esas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y que planifiquemos y realicemos la revisión para obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros intermedios están libres de representaciones erróneas de importancia relativa.

Una revisión incluye la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de revisión acerca de los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen de nuestro juicio, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa en los estados financieros, debido ya sea a fraude o error. Al efectuar esas evaluaciones de riesgos, nosotros consideramos el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía, a fin de diseñar procedimientos de revisión que sean apropiados en la circunstancia, pero no con el pro propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una revisión también incluye evaluar lo apropiado de los principios de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación en conjunto de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de la revisión que hemos obtenido es suficiente y apropiada para ofrecer una base razonable. En nuestra consideración, los estados financieros intermedios presenta razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de Prival Finance, S. A., al 30 de septiembre de 2017, y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el trimestre terminado en esa fecha, de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad No. 34 – Información Financiera Intermedia de las Normas Internacionales de Información Financiera.

Lic. Milagros Guerrero
C.P.A. No. 8743
13 de octubre de 2017
Panamá, República de Panamá

Prival Finance, S.A.

Estado de situación financiera
al 30 de septiembre de 2017
(En balboas)

	Notas	Septiembre 2017	Junio 2017
Activos			
Depósitos en bancos	6	274,118	23,529
Inversiones en valores	7	283,526	283,526
Préstamos por cobrar	6,8	103,712,293	104,403,714
Otros activos	6	33,895	36,867
Total de activos		104,303,832	104,747,636
Pasivos y patrimonio			
Pasivos			
Financiamiento recibido	6	555,045	269,504
Documentos por pagar	9	103,695,695	104,419,852
Otras cuentas por pagar	6	102,219	98,075
Total de pasivos		104,352,959	104,787,431
(Posición) patrimonio			
Acciones comunes	10	260,000	260,000
Déficit acumulado		(309,127)	(299,795)
Total de (posición) patrimonio		(49,127)	(39,795)
Total de pasivo y (posición) patrimonio		104,303,832	104,747,636

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

Ke. My.

Prival Finance, S.A.

Estado de ganancia o pérdida y otro resultado integral
por el período terminado el 30 de septiembre de 2017
(En balboas)

	Notas	2017 Septiembre Mensual	2017 Septiembre Acumulado	2016 Septiembre Mensual	2016 Septiembre Acumulado
Ingresos por intereses	6	637,937	1,959,219	643,349	1,846,867
Gastos por intereses	6	(639,811)	(1,964,697)	(637,798)	(1,837,316)
Pérdida neta por intereses		(1,874)	(5,478)	5,551	9,551
Ingresos por comisiones		-	-	-	100
Comisiones pagadas	6	(576)	(2,015)	(1,911)	(5,960)
Pérdida neta por comisiones		(576)	(2,015)	(1,911)	(5,860)
Otros Ingresos		-	116	-	-
Gastos					
Impuestos		(644)	(1,955)	(224)	(7,621)
Otros		-	-	(1,503)	(1,503)
Pérdida antes del impuesto sobre la renta		(3,094)	(9,332)	1,913	(5,433)
Pérdida del período		(3,094)	(9,332)	1,913	(5,433)

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

Prival Finance, S.A.

Estado de cambios en (posición) patrimonio
por el año período terminado el 30 de septiembre de 2017
(En balboas)

	Acciones comunes	Déficit acumulado	Total
Saldo al 30 de junio de 2016	260,000	(244,721)	15,279
Pérdida del período	-	(5,433)	(5,433)
Saldo al 30 de septiembre de 2016	260,000	(250,154)	9,846
Saldo al 30 de junio de 2017	260,000	(299,795)	(39,795)
Pérdida del periodo	-	(9,332)	(9,332)
Saldo al 30 de septiembre de 2017	260,000	(309,127)	(49,127)

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

Prival Finance, S.A.

Estado de flujos de efectivo
por el período terminado el 30 de septiembre de 2017
(En balboas)

	Notas	2017	2016
Flujos de efectivo de las actividades de operación:			
Pérdida del período		(9,332)	(5,433)
Ajustes por:			
Ingresos por intereses		(637,937)	(1,846,867)
Gastos de intereses		639,811	1,837,316
		(7,458)	(14,984)
Cambios neto en los activos y pasivos de operación:			
Disminución (aumento) en préstamos por cobrar		1,211,962	(13,500,000)
Disminución en otros activos		2,972	13,744
Aumento en otras cuentas por pagar		4,144	356
		1,211,620	(13,500,884)
Intereses recibidos		117,396	1,758,814
Intereses pagados		(152,006)	(1,987,700)
Efectivo neto proveniente de las actividades de operación		1,177,010	(13,729,770)
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:			
Financiamiento recibido	6	285,541	-
Producto de la emisión de documentos por pagar		-	14,000,000
Cancelación de documentos por pagar		(1,211,962)	(500,000)
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento		(926,421)	13,500,000
Aumento (disminución) neto del efectivo		250,589	(229,770)
Efectivo y depósito en banco al inicio del período	6	23,529	302,865
Efectivo y depósito en banco al final del período	6	274,118	73,095

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

1. Información general

Prival Finance, S.A. (la "Empresa"), se constituyó de acuerdo con las leyes de la República de Panamá, mediante Escritura Pública No.8467 del 31 de mayo de 2011 para dedicarse principalmente al negocio de inversión y participación en financiamientos.

La Empresa se encuentra regulada por la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá por medio de la Ley No. 67 del 1 de septiembre de 2011 y Decreto Ley No.1 de 8 de julio de 1999, y sus acuerdos reglamentarios, por el cual se crea la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá y se regula el mercado de valores en Panamá.

Mediante Acta de Junta Directiva del 9 de junio de 2016 Grupo Prival aprobó la distribución de un dividendo en especie a sus accionistas compuesto por la totalidad de las acciones de Prival Finance, S.A., sociedad que dejó de ser subsidiaria de Grupo Prival, S. A.

Las oficinas de la Empresa están ubicadas Calle 50 y Calle 71 San Francisco, República de Panamá.

2. Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's)

2.1 Normas e interpretaciones adoptadas sin efectos sobre los estados financieros

No hubo Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's) o Interpretaciones a las Normas Internacionales de Información Financiera (CINIIF), efectivas para el año que inició el 1 de julio de 2016, que tuviera un efecto significativo sobre los estados financieros.

2.2 Nuevas y revisadas Normas Internacionales de Información Financiera emitidas, pero aún no efectivas

La Empresa no ha adoptado las siguientes normas e interpretaciones nuevas y revisadas que han sido emitidas, pero aún no son efectivas.

NIIF 9 - Instrumentos Financieros: Clasificación y Medición

NIIF 9 - Instrumentos Financieros (versión revisada de 2014):

- Fase 1: clasificación y medición de activos financieros y pasivos financieros;
- Fase 2: metodología de deterioro; y
- Fase 3: contabilidad de cobertura.

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

Al compararla con la NIIF 9 en su versión revisada del 2013, la versión del 2014 incluye modificaciones que se limitan a los requerimientos de clasificación y medición al añadir una categoría de medición (FVTOCI) a "valor razonable con cambios en otro resultado integral" para ciertos instrumentos de deudas simples. También agrega requerimientos de deterioro inherentes a la contabilidad de las pérdidas crediticias esperadas de una entidad en los activos financieros y compromisos para extender el crédito.

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

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

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

- Un instrumento de deuda que: (i) se mantenga dentro del modelo de negocios cuyo objetivo sea obtener los flujos de efectivo contractuales, (ii) posea flujos de efectivo contractuales que solo constituyan pagos del capital e intereses sobre el importe del capital pendiente generalmente son medidos al costo amortizado (neto de cualquier pérdida por deterioro), a menos que el activo sea designado a valor razonable con cambios en los resultados (FVTPL), en cumplimiento con esta opción.

- Un instrumento de deuda que: (i) se mantenga dentro de un modelo de negocios cuyo objetivo se cumpla tanto al obtener flujos de efectivo contractuales y vender activos financieros y (ii) posea términos contractuales del activo financiero que produce, en fechas específicas, flujos de efectivo que solo constituyan pagos del capital e intereses sobre el importe principal pendiente, debe medirse a valor razonable con cambios en otro resultado integral (FVTOCI), a menos que el activo sea designado a valor razonable con cambios en los resultados (FVTPL), en cumplimiento con esta opción.

- Todos los otros instrumentos de deuda deben medirse a valor razonable con cambios en los resultados (FVTPL).

- Todas las inversiones en patrimonio se medirán en el estado de situación financiera al valor razonable, con ganancia o pérdida reconocidas en el estado de ganancia o pérdida, salvo si la inversión del patrimonio no se mantiene para negociar, en ese caso, se puede tomar una decisión irrevocable en el reconocimiento inicial para medir la inversión al (FVTOCI), con un ingreso por dividendos que se reconoce en ganancia o pérdida.

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

Fase 2: Metodología de deterioro

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

Fase 3: Contabilidad de cobertura

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

La Norma es efectiva para períodos que inicien en o después del 1 de enero de 2018; se permite la adopción anticipada sujeto a requerimientos locales.

La Empresa se encuentra evaluando el posible impacto en los estados financieros resultante de la aplicación de las modificaciones realizadas en Julio del 2014 a la NIIF 9.

Dado la naturaleza de las operaciones de la Empresa, en particular se espera que el cálculo del deterioro de los instrumentos financieros bajo la metodología de pérdida esperada puede dar lugar a un aumento a nivel general de la provisión por deterioro.

NIIF 15 – Ingresos de Contratos con Clientes

La Norma proporciona a las empresas un modelo único para el uso en la contabilización de los ingresos procedentes de contratos con los clientes, y sustituye a las guías de reconocimiento de ingresos específicos por industrias. El principio fundamental es que una entidad debería reconocer el ingreso para representar la transferencia de bienes o servicios prometidos a los clientes, en un importe que refleje la contraprestación que la entidad espera recibir a cambio de bienes o servicios. La nueva norma proporciona un sencillo modelo de cinco pasos basado en principios a ser aplicado a todos los contratos con clientes.

La fecha efectiva será para los períodos anuales que inicien en o después del 1 de enero de 2018 y se permite su aplicación anticipada.

La Empresa se encuentra evaluando el impacto de la NIIF 15 en los estados financieros.

NIIF 16 – Arrendamientos

La NIIF 16 elimina la clasificación de los arrendamientos, ya sea como arrendamientos operativos o arrendamientos financieros para el arrendatario. En su lugar, todos los arrendamientos son reconocidos de forma similar a los arrendamientos financieros bajo NIC 17. Los arrendamientos se miden al valor presente de los pagos futuros de arrendamiento y se presentan ya sea como activos arrendados (activos por derecho de uso) o junto con inmuebles, mobiliario y equipo.

La NIIF 16 es efectiva para los períodos anuales que inicien en o después del 1 de enero de 2019. La adopción anticipada es permitida para entidades que también adopten la NIIF 15 - Ingresos de Contratos con clientes.

Al final de la fecha en que se informa no se ha evaluado el impacto que la adopción de esta Norma tendrá sobre estos estados financieros.

NIC 7 - Iniciativas de revelación

Las enmiendas requieren que una entidad provea revelación que permita a los usuarios de los estados financieros evaluar cambios en pasivos surgidos de actividades de financiación, incluyendo tantos cambios en el efectivo y como los que no involucren efectivo.

Efectiva para períodos anuales que inician en o después del 1 de enero de 2017.

3. Políticas de contabilidad significativas

3.1 Estado de cumplimiento

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

3.2 Bases de preparación

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico.

Por lo general, el costo histórico se basa en el valor razonable de la contraprestación otorgada a cambio de los bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que se recibiría al vender un activo o se pagaría al transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado a la fecha de medición, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado usando otra técnica de valuación. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Empresa toma en cuenta las características del activo o pasivo si los participantes del mercado toman en cuenta esas características al valorar el activo o pasivo a la fecha de medición. El valor razonable para efectos de medición y/o revelación en estos estados financieros se determina sobre esa base.

3.3 Moneda funcional y de presentación

Los estados financieros están presentados en balboas, la moneda funcional y de presentación de la Empresa.

El Balboa, unidad monetaria de la República de Panamá, está a la par y es de libre cambio con el Dólar de los Estados Unidos de América. La República de Panamá no emite papel moneda y en su lugar utiliza el Dólar norteamericano como moneda de curso legal.

3.4 Activos financieros

Los activos financieros son clasificados en las siguientes categorías específicas: inversiones en valores y préstamos por cobrar. La clasificación depende de la naturaleza y propósito del activo financiero y es determinado al momento del reconocimiento inicial. Los activos financieros existentes al final de cada período en que se informa eran los siguientes:

Inversiones en valores disponibles para la venta

Consisten en valores adquiridos con la intención de mantenerlos por un periodo de tiempo indefinido, que pueden ser vendidos en respuestas con las necesidades de liquidez o cambios en las tasas de interés o precios de instrumentos de capital.

Luego de su reconocimiento inicial, las inversiones disponibles para la venta, se miden a su valor razonable. Para aquellos casos en los que no es fiable estimar el valor razonable de un instrumento de capital, las inversiones se mantienen a costo o costo amortizado.

La ganancia o pérdida que surgen de los cambios en el valor razonable de los activos financieros disponibles para la venta son reconocidas directamente en otro resultado integral, hasta que se hayan dado de baja los activos financieros o se ha determinado un deterioro.

Préstamos por cobrar

Los préstamos son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo, salvo: (a) aquellos que la entidad intente vender inmediatamente a corto plazo, los cuales son clasificados como negociables, y aquellos que la entidad en su reconocimiento inicial designa al valor razonable con cambios en resultados; (b) aquellos que la entidad en su reconocimiento inicial designa como disponible para la venta; o (c) aquellos para el cual el tenedor no recupera substancialmente toda su inversión inicial, a menos que sea debido a deterioro del crédito.

Los préstamos son reconocidos al costo amortizado usando el método de interés efectivo menos cualquier deterioro, con ingresos reconocidos en una base de tasa efectiva.

Deterioro de activos financieros

Los activos financieros son probados por deterioro al final de cada período sobre el cual se informa. Un activo financiero estará deteriorado cuando exista evidencia objetiva del deterioro como consecuencia de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero se han visto afectados.

La evidencia objetiva de deterioro podría incluir:

- Dificultad financiera significativa del emisor o de la contraparte;
- Incumplimiento de contrato, tal como atrasos u omisión de pagos de intereses o capital;
- Es probable que el prestatario caiga en bancarrota o en una reorganización financiera; o
- La desaparición de un mercado activo para ese activo financiero debido a dificultades financieras.

Un activo financiero cuyo deterioro no ha sido evaluado individualmente, es evaluado por deterioro sobre una base colectiva. Entre la evidencia objetiva de que una cartera de préstamos podría estar deteriorada, se podría incluir la experiencia pasada de la Empresa con respecto al cobro de los pagos, un incremento en el número de pagos atrasados en la cartera que superen el período de crédito promedio de 60 días, así como cambios observables en las condiciones económicas locales y nacionales que se relacionen con el incumplimiento en los pagos.

Para los activos financieros registrados al costo amortizado, el importe de la pérdida por deterioro es la diferencia entre el importe en libros y el valor presente del flujo de efectivo estimado futuro del activo, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

El importe en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente para todos los activos financieros excepto para los préstamos por arrendamientos financieros, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión, cuando la Empresa determina que no existe una perspectiva realista de recuperación. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado de ganancia o pérdida y otro resultado integral.

Baja de activos financieros

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

Cuando se da de baja un activo financiero, la diferencia entre el valor en libros del activo y la suma de la contraprestación recibida y cualquier ganancia o pérdida acumulada debe ser reconocida en el estado de ganancia o pérdida y otro resultado integral.

3.5 Otros pasivos financieros

Clasificación como deuda

Los instrumentos de deuda se clasifican como pasivos financieros de acuerdo con el fundamento al arreglo contractual.

Otros pasivos financieros

Otros pasivos financieros, incluyendo deudas, son inicialmente medidos al valor razonable, neto de los costos de la transacción y son subsecuentemente medidos al costo amortizado usando el método de interés efectivo, con gastos de interés reconocidos sobre la base de tasa efectiva.

Costo amortizado

El costo amortizado de un activo o pasivo financiero es el importe al que el activo o pasivo financiero se mide en el reconocimiento inicial, menos los abonos al principal, más o menos la amortización acumulada usando el método de interés efectivo de cualquier diferencia entre el importe inicial reconocido y el importe al vencimiento, menos cualquier disminución por deterioro.

Baja en cuentas de pasivos financieros

La Empresa da de baja los pasivos financieros cuando, y solamente cuando, las obligaciones de la Empresa se liquidan, cancelan o expiran.

3.6 Compensación de instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros son objeto de compensación, es decir, de presentación en el estado de situación financiera por su importe neto, sólo cuando las entidades dependientes tienen tanto el derecho, exigible legalmente, de compensar los importes reconocidos en los citados instrumentos, como la intención de liquidar la cantidad neta, o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea.

3.7 Ingresos y gastos por intereses

Los ingresos y gastos por intereses son reconocidos en el estado de ganancia y pérdida y otro resultado integral bajo el método de interés efectivo para todos los instrumentos financieros que generan intereses.

El método de tasa de interés efectiva es el método utilizado para calcular el costo amortizado de un activo o pasivo financiero y de distribuir el ingreso o gasto por intereses sobre un período de tiempo. La tasa de interés efectiva es la tasa que exactamente descuenta los flujos de efectivo estimados a través de la vida estimada de un instrumento financiero, o cuando sea apropiado en un período más corto, a su valor neto en libros. Al calcular la tasa de interés efectiva, se estiman los flujos de efectivo considerando los términos contractuales del instrumento financiero; sin embargo, no considera las pérdidas futuras por créditos.

El cálculo de la tasa de interés efectiva incluye los costos de transacción, los honorarios y comisiones pagadas o recibidas que son parte integral de las tasas.

3.8 Depósito en banco

El depósito en banco se presenta al costo en el estado de situación financiera. Para propósitos del estado de flujos de efectivo, el total de efectivo comprende el depósito a la vista en banco.

3.9 Impuesto sobre la renta

El gasto por impuesto a las ganancias representa la suma del impuesto a las ganancias por pagar actual y el impuesto diferido.

Impuesto corriente

El impuesto corriente se basa en las ganancias fiscales registradas durante el año. La ganancia fiscal difiere de la ganancia reportada en el estado de ganancia o pérdida y otro resultado integral debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles en otros años y partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la Empresa por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando la tasa vigente a la fecha del estado de situación financiera.

4. Administración del riesgo de instrumentos financieros

4.1 Objetivos de la administración de riesgos financieros

Las actividades la Empresa son expuestas a una variedad de riesgos financieros y esas actividades incluyen el análisis, la evaluación, la aceptación, y administración de un cierto grado de riesgo o una combinación de riesgos. Tomar riesgos es básico en el negocio financiero, y los riesgos operacionales son consecuencias inevitables de estar en el negocio. El objetivo de la Empresa es, por consiguiente, lograr un balance apropiado entre el riesgo y el retorno y minimizar efectos adversos potenciales sobre la realización financiera de la Empresa.

Las actividades de la Empresa se relacionan principalmente con el uso de instrumentos financieros y, como tal, el estado de situación financiera se compone principalmente de instrumentos financieros. Por lo que está expuesto a los siguientes riesgos en el uso de los mismos:

- Riesgo de Crédito
- Riesgo de Liquidez
- Riesgo de Mercado

La Junta Directiva de la Empresa tiene la responsabilidad de establecer y vigilar las políticas de administración de riesgos de los instrumentos financieros. Adicionalmente, la Empresa está sujeta a las regulaciones de la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá, en lo concerniente a concentraciones de riesgos, liquidez y capitalización, entre otros.

Los principales riesgos identificados por la Empresa son los riesgos de crédito, liquidez y mercado, los cuales se describen a continuación.

4.2 Riesgo de crédito

Es el riesgo de pérdida financiera para la Empresa, que ocurre si un cliente o una contraparte de un instrumento financiero, fallan en cumplir sus obligaciones contractuales, y surge principalmente de los préstamos a clientes y de inversión en títulos valores.

Para propósitos de gestión de riesgos, la Empresa considera y consolida todos los elementos de exposición de riesgo de crédito: riesgo del deudor, riesgo país y riesgo del sector o industria. El riesgo de crédito que surge al mantener valores es manejado independientemente, pero informado como un componente de la exposición del riesgo de crédito.

La siguiente tabla analiza las carteras de préstamo de la Empresa que están expuestas al riesgo de crédito y su correspondiente evaluación:

Septiembre 2017

Clasificación	Condición	Sin deterioro	Total préstamos
Normal	Riesgo bajo	103,712,293	103,712,293

Junio 2017

Clasificación	Condición	Sin deterioro	Total préstamos
Normal	Riesgo bajo	104,403,714	104,403,714

En el cuadro anterior, se han detallado los factores de mayor exposición de riesgo e información de los activos deteriorados, y las premisas utilizadas para estas revelaciones son las siguientes:

- Deterioro en préstamos – El deterioro de los préstamos se determina considerando el monto de principal e intereses, con base en los términos contractuales.

- Política de castigos – Los préstamos son cargados a pérdidas cuando se determina que los mismos son incobrables. Esta determinación se toma después de considerar una serie de factores como: la incapacidad de pago del deudor; cuando la garantía es insuficiente o no está debidamente constituida; o se establece que se agotaron todos los recursos para la recuperación del crédito en la gestión de cobros realizadas.

Los principales tipos de garantías tomadas con respecto a distintos tipos de activos financieros se presentan a continuación:

	% de exposición que está sujeto a requerimientos de garantías		Tipo de garantía
	Septiembre 2017	Junio 2017	
Cartera de créditos	29%	29%	Efectivo, propiedades, y otras

En adición, la naturaleza de las operaciones de la Empresa es que el saldo de los préstamos por cobrar cubra en su totalidad el saldo de los documentos por pagar a través de una operación de intermediación financiera entre las partes.

La Empresa monitorea la concentración de riesgo de crédito por ubicación geográfica. El análisis de la concentración de los riesgos de crédito de la cartera de préstamos e inversiones a la fecha de los estados financieros es la siguiente:

	Septiembre 2017		Junio 2017	
	Préstamos	Inversiones en valores	Préstamos	Inversiones en valores
Concentración por sector:				
Construcción	59,871,505	-	60,353,323	-
Servicio	33,758,600	-	33,977,692	-
Otros	10,082,188	283,526	10,072,699	283,526
	103,712,293	283,526	104,403,714	283,526
Concentración geográfica:				
Panamá	103,712,293	283,526	104,403,714	283,526

La concentración geográfica de préstamos está basada en la ubicación del deudor y para los títulos valores del emisor.

Análisis de calidad de crédito

La siguiente tabla muestra la información relacionada a la calidad de crédito de los activos financieros.

	Exposición máxima	
	Septiembre 2017	Junio 2017
Depósitos en bancos	274,118	23,529
Inversiones en valores	283,526	283,526
Cartera de créditos	103,712,293	104,403,714
Total	104,269,937	104,710,769

M.M.

El cuadro anterior representa el escenario más crítico de exposición al riesgo de crédito de la Empresa al final del período en que se informa, sin tener en cuenta las garantías de crédito o de otro incremento de la exposición al riesgo de crédito.

Para los activos del estado de situación financiera las exposiciones expuestas anteriormente se basan en los saldos netos en libros reportados en el estado de situación financiera.

4.3 Riesgo de liquidez

La Empresa requiere tener suficiente efectivo para hacerle frente a sus obligaciones. Para ello cuenta con el efectivo en bancos y/o activos de fácil realización que le permiten hacer frente a cualquier déficit de efectivo para el cumplimiento de sus obligaciones.

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Empresa no pueda cumplir con todas sus obligaciones. La Empresa mitiga este riesgo estableciendo límites en la proporción mínima de los fondos que deben ser mantenidos en instrumentos de alta liquidez y límites de composición de facilidades interbancarias y de financiamientos.

4.4 Riesgo de mercado

El riesgo de mercado es el valor de un activo financiero de la Empresa se reduzca por causa de cambios en las tasas de interés, en las tasas de cambio de divisas, por movimientos en los precios de las acciones o por el impacto de otras variables financieras que están fuera del control de la Empresa.

La Empresa mitiga su riesgo de mercado mediante una política de diversificación de las inversiones y el requerimiento de que, salvo por aprobación de la Junta Directiva, sustancialmente todos los activos y pasivos estén denominados en dólares de los Estados Unidos de América o en balboas.

Dentro del riesgo de mercado, la Empresa está expuesta principalmente al riesgo de tasa de interés.

- Riesgo de tasa de interés del flujo de efectivo y del valor razonable: El riesgo de tasa de interés del flujo de efectivo y el riesgo de tasa de interés de valor razonable son los riesgos que los flujos de efectivo futuros y el valor de un instrumento financiero fluctúen debido a cambios en las tasas de interés del mercado.

La tabla a continuación resume la exposición de la Empresa al riesgo de tasa de interés. Esto incluye los saldos de los instrumentos financieros de la Empresa, clasificados por el más reciente entre la reexpresión contractual o la fecha de vencimiento.

Septiembre 2017	Hasta 1 mes	De 1 a 3 meses	De 3 meses a 1 año	De 1 a 5 años	Más de 5 años	Total
Activos financieros:						
Depósito en banco	274,118	-	-	-	-	274,118
Inversiones en valores	283,526	-	-	-	-	283,526
Préstamos por cobrar	-	-	3,789,450	71,989,423	27,933,420	103,712,293
Total de activos financieros	557,644	-	3,789,450	71,989,423	27,933,420	104,269,937
Pasivos financieros:						
Financiamieto recibido	555,045	-	-	-	-	555,045
Documentos por pagar	-	-	3,789,759	71,972,516	27,933,420	103,695,695
Total de pasivos financieros	555,045	-	3,789,759	71,972,516	27,933,420	104,250,740
Total de sensibilidad a tasa de interés	2,599	-	(309)	16,907	-	19,197

Junio 2017	Hasta 1 mes	De 1 a 3 meses	De 3 meses a 1 año	De 1 a 5 años	Más de 5 años	Total
Activos financieros:						
Depósito en banco	23,529	-	-	-	-	23,529
Inversiones en valores	283,526	-	-	-	-	283,526
Préstamos por cobrar	-	-	4,010,001	72,470,231	27,923,482	104,403,714
Total de activos financieros	307,055	-	4,010,001	72,470,231	27,923,482	104,710,769
Pasivos financieros:						
Documentos por pagar	-	-	4,010,258	72,472,145	27,937,449	104,419,852
Total de pasivos financieros	269,504	-	4,010,258	72,472,145	27,937,449	104,689,356
Total de sensibilidad						

4.5 Riesgo operacional

El riesgo operativo se define como la posibilidad de incurrir en pérdidas por deficiencias, fallas o inadecuaciones del recurso humano, de los procesos, de la tecnología, de la infraestructura o por la ocurrencia de acontecimientos externos. Esta definición incluye el riesgo legal asociado a tales factores.

5. Valor razonable de los instrumentos financieros

El valor razonable estimado es el monto por el cual los instrumentos financieros pueden ser negociados en una transacción común entre las partes interesadas, en condiciones diferentes a una venta forzada o liquidación y es mejor evidenciado mediante cotizaciones de mercado, si existe alguno.

Las estimaciones del valor razonable son efectuadas a una fecha determinada, basadas en estimaciones de mercado y en información sobre los instrumentos financieros. Estos estimados no reflejan cualquier prima o descuento que pueda resultar de la oferta para la venta de un instrumento financiero particular a una fecha dada. Estas estimaciones son subjetivas por naturaleza, involucran incertidumbre y mucho juicio, por lo tanto, no pueden ser determinadas con exactitud. Cualquier cambio en las suposiciones o criterios puede afectar en forma significativa las estimaciones.

5.1 Jerarquía del valor razonable

La NIIF 13 especifica la jerarquía de las técnicas de valuación basada en la transparencia de las variables utilizadas en la determinación del valor razonable. Todos los instrumentos financieros a valor razonable son categorizados en uno de los tres niveles de la jerarquía.

- Nivel 1 - Precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que la entidad pueda acceder en la fecha de la medición.

- Nivel 2 - Los datos de entrada son distintos de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que son observables para activos o pasivos directa o indirectamente idénticos o similares en mercados que no son activos.

- Nivel 3 - Los datos de entrada son datos no observables para el activo o pasivo.

Cuando se determinan las mediciones de valor razonable para los activos y pasivos que se requieren o permiten que se registren al valor razonable, la Empresa considera el mercado principal o el mejor mercado en que se podría realizar la transacción y considera los supuestos que un participante de mercado utilizaría para valorar el activo o pasivo. Cuando es posible, la Empresa utiliza los mercados activos y los precios observables de mercado para activos y pasivos idénticos.

Cuando los activos y pasivos idénticos no son negociados en mercados activos, la Empresa utiliza información observable de mercados para activos y pasivos similares. Sin embargo, ciertos activos y pasivos no son negociados activamente en mercados observables y la Empresa debe utilizar técnicas alternativas de valoración para determinar la medición de valor razonable. La frecuencia de transacciones, el tamaño del diferencial de oferta-demanda y el tamaño de la inversión son factores considerados para determinar la liquidez de los mercados y la relevancia de los precios observados en estos mercados.

Para las inversiones en acciones no cotizadas en bolsa, para los cuales no existe un valor de mercado independiente y el valor de mercado no pueda ser medido con fiabilidad, el valor de dichas inversiones se presenta al costo de adquisición, menos cualquier deterioro.

Otras técnicas de valuación incluyen valor presente neto, modelos de flujos descontados, comparaciones con instrumentos similares para los cuales haya precios de mercado observables, y otros modelos de valuación. Los supuestos y datos de entrada utilizados en las técnicas de valuación incluyen tasas de referencia libres de riesgo, márgenes crediticios y otras premisas utilizadas en estimar las tasas de descuento y precio de acciones.

La Empresa mantiene acciones de capital las cuales se mantienen al costo debido a que no se encuentran en un mercado activo y no se puede determinar de forma confiable su valor razonable, estos valores fueron clasificados en Nivel 3 de la jerarquía de valor razonable.

Durante el trimestre terminado el 30 de septiembre del 2017 no se produjeron transferencias del nivel entre jerarquía.

A continuación, un resumen del valor en libros y del valor razonable estimado de activos y pasivos financieros significativos no medidos al valor razonable:

Septiembre 2017	**Nivel 1**	**Nivel 2**	**Nivel 3**	**Total**	**Valor en libros**
Activos financieros:					
Préstamos	-	103,961,712	-	103,961,712	103,712,293
Total de activos financieros	-	103,961,712	-	103,961,712	103,712,293
Pasivos financieros:					
Financiamiento recibido	-	-	555,045	555,045	555,045
Documentos por pagar	-	102,530,778	-	102,530,778	103,695,695
Total de pasivos financieros	-	102,530,778	555,045	103,085,823	104,250,740

Junio 2017	**Nivel 1**	**Nivel 2**	**Nivel 3**	**Total**	**Valor en libros**
Activos financieros:					
Inversiones en Valores	-	-	-	-	-
Préstamos	-	104,598,982	-	104,598,982	104,403,714
Total de activos financieros	-	104,598,982	-	104,598,982	104,403,714
Pasivos financieros:					
Financiamiento recibido	-	-	269,504	269,504	269,504
Documentos por pagar	-	103,799,740	-	103,799,740	104,419,852
Total de pasivos financieros	-	103,799,740	269,504	104,069,244	104,689,356

5.1.1 Supuestos utilizados en la determinación del valor razonable de activos y pasivos

A continuación, se presenta un resumen de los supuestos utilizados en la estimación del valor razonable de los instrumentos financieros más importantes de la Empresa:

Préstamos por cobrar

El valor razonable estimado para los préstamos por cobrar representa la cantidad descontada de flujos de efectivo futuros estimados a recibir. Los flujos de la cartera se descontarán a valor presente a una tasa de 7.41% (2017: 7.45%).

Financiamientos recibidos

El financiamiento recibido tiene un vencimiento a corto plazo (menor a 3 meses), el saldo en libros es una aproximación a su valor razonable.

Documentos por pagar

El valor razonable estimado para los documentos por pagar representa el precio cotizado para instrumentos idénticos para mercados que no son activos, los cuales están en nivel 2.

6. Saldos y transacciones con partes relacionadas

Los saldos y transacciones con partes relacionadas incluidos en los estados financieros se resumen a continuación:

	Sepiembre 2017	Junio 2017
Saldos con partes relacionadas		
Activos:		
Depósito en banco	274,118	23,529
Préstamos por cobrar	10,082,187	10,072,699
Comisiones anticipadas	4,065	5,830
	10,360,370	10,102,058
Pasivos:		
Financiamiento recibido	555,045	269,504
Otras cuentas por pagar	10,094	10,094
	565,139	279,598
Transacciones con partes relacionadas		
Ingresos:		
Intereses ganados	150,188	54,306
Gastos:		
Comisiones pagadas	1,765	5,860
Interés pagados	5,428	-
	7,193	5,860

Los préstamos por cobrar a partes relacionadas al 30 de septiembre de 2017 ascendieron a B/. 10,000,000 con las siguientes condiciones: B/. 5,000,000 a tasa de interés de 4.50%, con vencimiento hasta el 2019 y B/. 5,000,000 a tasa de interés de 7.25%, con vencimiento hasta el 2099. El Financiamiento recibido de partes relacionadas, asciende a B/. 555,045 a una tasa promedio de 7.25%, y con vencimiento al 22 de octubre de 2017.

My.
kr.

7. Inversiones en valores

Al 30 de septiembre de 2017, la Empresa mantiene valores disponibles para la venta al costo por el monto de B/. 283,526; correspondiente a acciones no cotizadas; las cuales están clasificadas en el nivel 3.

8. Préstamos por cobrar

	Septiembre 2017	Junio 2017
Corporativo:		
Construcción	59,871,505	60,353,323
Servicio	33,758,600	33,977,692
Otros	10,082,188	10,072,699
	103,712,293	104,403,714

Las tasas de interés anual que devengan los préstamos oscilaban entre 4.50% y 8.50% (2016: entre 4.25% y 8.5%).

9. Documentos por pagar

La Empresa fue autorizada, según Resolución No.161-14 del 4 de abril de 2014, por la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá, a ofrecer mediante oferta pública notas rotativas por un valor nominal total de B/. 200,000,000 emitidos en forma nominativa y registrada, sin cupones. Las notas serán emitidas en series en denominaciones de B/. 1,000 o sus múltiplos, cuyos montos, plazo y tasas de interés anual serán determinados según las necesidades del emisor y la demanda del mercado. Al 30 de septiembre, los documentos por pagar se resumen a continuación:

Tipo	Tasa de interés	Vencimiento	Septiembre 2017	Junio 2017
Serie D	7.50%	28-Oct-19	27,159,211	27,189,498
Serie F	7.50%	19-Jun-18	3,789,758	4,010,258
Serie G	6.50%	14-Dec-22	22,869,983	22,869,984
Serie H	8.50%	20-Jan-21	10,502,479	10,502,479
Serie I	8.50%	28-Oct-19	22,211,635	22,663,163
Serie J	7.50%	27-Jul-21	6,085,000	6,083,750
Serie K	7.50%	27-Jul-21	1,014,167	1,013,958
Serie L	7.25%	30-Apr-99	5,063,437	5,067,466
Serie M	4.50%	31-May-19	5,000,025	5,019,296
			103,695,695	104,419,852

Cada serie estará relacionada al otorgamiento de un crédito subyacente por parte del banco acreedor a favor de un deudor, de los cuales el emisor participará de manera parcial o total. Los derechos y garantías derivados de dicho crédito subyacente, en proporción a la participación del emisor, serán cedidos de manera suspensiva e irrevocable por el emisor en proporción a su participación en el crédito subyacente a favor de un fideicomiso de garantía y administración, pero condicionadas dichas cesiones, a que se produzca un evento de crédito del crédito subyacente, tal como está descrito en el fideicomiso y la serie de notas respectivas.

Las notas de la Serie D e I, pagaderos trimestralmente los días 25 de marzo, 25 de junio, 25 de septiembre y 25 de diciembre de cada año hasta su fecha de vencimiento o hasta su fecha de rendición anticipada.

Las notas de la Serie M, pagaderos mensualmente los días (1) de cada mes del año hasta su fecha de vencimiento o hasta su fecha de rendición anticipada.

Las notas de la Serie F, pagaderos trimestralmente los días 19 de marzo, 19 de junio, 19 de septiembre y 19 de diciembre de cada año hasta su fecha de vencimiento o hasta su fecha de rendición anticipada.

Las notas de la Serie G, pagaderos trimestralmente los días 14 de marzo, 14 de junio, 14 de septiembre y 14 de diciembre de cada año hasta su fecha de vencimiento o hasta su fecha de redención anticipada.

Las notas de la Serie H, pagaderos trimestralmente los días 30 de marzo, 30 de junio, 30 de septiembre y 30 de diciembre de cada año hasta su fecha de vencimiento o hasta su fecha de redención anticipada.

Las notas de la Serie J y K, pagaderos trimestralmente los días 25 de enero, 25 de abril, 25 de julio y 25 de octubre de cada año hasta su fecha de vencimiento o hasta su fecha de redención anticipada.

Las notas de la Serie L, pagaderos trimestralmente los días 30 de enero, 30 de abril, 30 de julio y 30 de octubre de cada año hasta su fecha de vencimiento o hasta su fecha de redención anticipada.

10. Acciones comunes

El capital en acciones lo comprenden 100,000 acciones comunes autorizadas, emitidas en circulación sin valor nominal. Mediante escritura pública del 12 de septiembre de 2016 se autorizó el aumento del capital social a 100,000 acciones sin valor nominal emitidas nominativamente.

11. Gasto de impuesto sobre la renta

Las declaraciones de impuesto sobre la renta de las empresas constituidas en la República de Panamá están sujetas a revisión por las autoridades fiscales por los tres últimos años, inclusive el año terminado el 30 de junio de 2017, de acuerdo con regulaciones fiscales vigentes.

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

A partir del 1 de enero de 2010, con la entrada en vigencia de la Ley No.8 del 15 de marzo de 2010, el Artículo 699 del Código Fiscal indica que las personas jurídicas cuyos ingresos gravables superen un millón quinientos mil balboas (B/.1,500,000) anuales deben pagar el impuesto sobre la renta a una tasa del 25% sobre la que resulte mayor entre: (1) la renta neta gravable calculada por el método tradicional establecido en el Título I del Libro Cuarto del Código Fiscal, o (2) la renta neta gravable que resulte de aplicar al total de ingresos gravables el cuatro punto sesenta y siete por ciento (4.67%).

Al 30 de junio de 2017, la Empresa no registró gasto de impuesto sobre la renta corriente debido a que presentó la solicitud de no aplicación del método CAIR para la determinación del gasto de impuesto sobre la renta corriente, la Administración considera que le será concedida.

12. Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros de Prival Finance, S.A. por el periodo finalizado el 30 de septiembre de 2017, fueron autorizados por la Gerencia General y aprobados por la Junta Directiva para su emisión el 13 de noviembre de 2017.

* * * * * *

FIDEICOMISO No. 33
Prival Finance, S.A.
CERTIFICACION TRIMESTRAL
(Al cierre del 30 de septiembre de 2017)

PRIVAL TRUST, S.A. sociedad panameña, inscrita a Ficha 726731, Documento 1923782, debidamente autorizada para ejercer el negocio de Fideicomiso en o desde la República de Panamá, con Licencia Fiduciaria número 01-2011 de 18 de Febrero de 2011, otorgada por la Superintendencia de Bancos de la República de Panamá, en cumplimiento de sus obligaciones como Fiduciario del Fideicomiso constituido el 7 de mayo de 2014 con Prival Finance, S.A., como Fideicomitente Emisor, con el objeto de establecer un patrimonio para garantizar a los Tenedores Registrados de las Notas del Programa Rotativo de Notas Estructuradas de Prival Finance, S.A., autorizada por la SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES DE PANAMÁ, mediante la Resolución SMV No.161-14 de 4 de abril de 2014 hasta por la suma de US$200,000,000.00, en su calidad de Beneficiarios, el pago de las sumas que en concepto de capital, intereses, intereses moratorios u otros conceptos, les adeude, o les pueda en un futuro adeudar El Fideicomitente Emisor, según los términos y condiciones establecidos en las Notas del Programa certifica que:

A la fecha de esta certificación se encontraban constituidas los siguientes bienes fideicomitidos para respaldar las sumas adeudadas a los Tenedores Registrados de las Notas de las Series D, F, G, H, I, J, K, L y M del Programa Rotativo de Notas Estructuradas, para dar cumplimiento a los términos establecidos en las Notas y en el Contrato de Fideicomiso:

1. Los derechos derivados de los Contratos de Cesión de Participación que se han anexado y que se irán anexando de tiempo en tiempo al fideicomiso formando parte integral del mismo.
2. De darse la condición suspensiva contenida en algunos de los Contratos de Cesión de Participación, serán parte de los Bienes Fideicomitidos, el correspondiente Crédito Subyacente y sus garantías, en proporción a la participación del Fideicomitente Emisor en el Crédito Subyacente correspondiente, así como todos los derechos que se deriven de los mismos.
3. Cualesquiera otros bienes o sumas de dinero que se traspasen al Fideicomiso o que se reciban de la ejecución de los gravámenes (netos de los gastos y costas de ejecución).

I. Concentración de los Bienes Fideicomitidos al cierre de la presente certificación:

De la suma de US$0.00 que representa el monto total del Patrimonio Fideicomitido que garantiza del Programa Rotativo de Notas Estructuradas al cierre de la presente certificación, les confirmamos las siguientes concentraciones en los mismos:

1. Contrato de Cesión Suspensiva de Participación en Créditos Subyacentes y Garantías celebrado el 20 de octubre de 2014 entre Prival Finance, S.A. y Prival Trust, S.A. por medio del cual Prival Finance, S.A. cedió suspensivamente todos los derechos y garantías derivados de su participación en el Préstamo otorgado por Prival Bank, S.A. a Compañía Insular Americana, S.A. por la suma de US$40,000,000.00, para garantizar la Serie D de las Notas del Programa.
2. Contrato de Cesión Suspensiva de Participación en Créditos Subyacentes y Garantías celebrado el 9 de junio de 2015 entre Prival Finance, S.A. y Prival Trust, S.A. por medio del cual Prival Finance, S.A. cedió suspensivamente todos los derechos y garantías derivados de su participación en el Préstamo otorgado por Prival Bank, S.A. a Fun Franchise Group, S.A. por la suma de US$4,000,000.00, para garantizar la Serie F de las Notas del Programa.
3. Contrato de Cesión Suspensiva de Participación en Créditos Subyacentes y Garantías celebrado el 1 de diciembre de 2015 entre Prival Finance, S.A. y Prival Trust, S.A. por medio del cual Prival Finance, S.A. cedió suspensivamente todos los derechos y garantías derivados de su participación en un Préstamo otorgado por Prival Bank, S.A. a Compañía Hotelera de Albrook Mall, S.A. por la suma de US$28,000,000.00, del cual Prival Finance, S.A. participa por la suma de US$22,800,000.00 para garantizar la Serie G de las Notas del Programa.
4. Contrato de Cesión Suspensiva de Participación en Créditos Subyacentes y Garantías celebrado el 7 de marzo de 2016 entre Prival Finance, S.A. y Prival Trust, S.A. por medio del cual Prival Finance, S.A. cedió suspensivamente todos los derechos y garantías derivados de su participación en un Préstamo otorgado por Prival Bank, S.A. a Estacionamientos Unidos, S.A. por la suma de US$10,500,000.00 del cual Prival Finance, S.A. participa por la suma de US$10,500,000.00 para garantizar la serie H de las Notas del Programa.
5. Contrato de Cesión Suspensiva de Participación en Créditos Subyacentes y Garantías celebrado el 15 de marzo de 2016 entre Prival Finance, S.A. y Prival Trust, S.A. por medio del cual Prival Finance, S.A. cedió suspensivamente todos los derechos y garantías derivados de su participación en un Préstamo otorgado por Prival Bank, S.A. a Compañía Insular Americana, S.A. por la suma de US$25,000,000.00 del cual Prival Finance, S.A. participa por la suma de US$25,000,000.00 para garantizar la serie I de las Notas del Programa.
6. Contrato de Cesión Suspensiva de Participación en Créditos Subyacentes y Garantías celebrado el 28 de julio de 2016 entre Prival Finance, S.A. y Prival Trust, S.A. por medio del cual Prival Finance, S.A. cedió suspensivamente todos los derechos y garantías derivados de su participación en un Préstamo

Mg.
kl.

otorgado por Prival Bank, S.A. a Sixten Properties, Inc. por la suma de US$20,500,000.00 con la posibilidad de ser aumentada dicha suma hasta por la suma de US$24,000,000.00, del cual Prival Finance, S.A. participa por la suma de US$6,000,000.00 para garantizar la Serie J de las Notas del Programa.

7. Contrato de Cesión Suspensiva de Participación en Créditos Subyacentes y Garantías celebrado el 21 de diciembre de 2016 entre Prival Finance, S.A. y Prival Trust, S.A. por medio del cual Prival Finance, S.A. cedió suspensivamente todos los derechos y garantías derivados de su participación en un Préstamo otorgado por Prival Bank, S.A. a Sixten Properties, Inc. por la suma de US$20,500,000.00 con la posibilidad de ser aumentada dicha suma hasta por la suma de US$24,000,000.00, del cual Prival Finance, S.A. participa por la suma de US$1,000,000.00 para garantizar la Serie K de las Notas del Programa.
8. Contrato de Cesión Suspensiva de Participación en Créditos Subyacentes y Garantías celebrado el 6 de abril de 2017 entre Prival Finance, S.A. y Prival Trust, S.A. por medio del cual Prival Finance, S.A. cedió suspensivamente todos los derechos y garantías derivados de su participación en un Préstamo otorgado por Prival Bank, S.A. a Grupo Prival, S.A. por la suma de US$5,000,000.00 para garantizar la Serie L de las Notas del Programa.
9. Contrato de Cesión Suspensiva de Participación en Créditos Subyacentes y Garantías celebrado el 18 de mayo de 2017 entre Prival Finance, S.A. y Grupo Prival, S.A. por medio del cual Prival Finance, S.A. cedió suspensivamente todos los derechos y garantías derivados de su participación en un Préstamo otorgado por Prival Bank, S.A. a Grupo Prival, S.A. por la suma de US5,000,000.00 para garantizar la Serie M de las Notas del Programa.

II. Vencimiento de los Bienes Fideicomitidos a la fecha de cierre de la presente certificación:

Sin Fecha de Vencimiento

No Aplica.

Con Fecha de Vencimiento

Cesión Suspensiva de los Contratos de Cesión de Participación que a la fecha de la presente certificación mantienen las siguientes fechas de vencimiento:

Emisor	Serie	Crédito Subyacente	Monto Original	Fecha de Emisión	Fecha de Vencimiento	Duración
Prival Finance, S.A.	D	Compañía Insular Americana, S.A.	$30,000,000.00	28 de octubre de 2014	28 de octubre de 2019	5 años
	F	Fun Franchise Group, S.a.	$4,000,000.00	19 de junio de 2015	19 de junio de 2018	3 años
	G	Compañía Hotelera de Albrook Mall, S.A.	$22,800,000.00	14 de diciembre de 2015	14 de diciembre de 2022	7 años
	H	Estacionamientos Unidos, S.A.	$10,500,000.00	16 de marzo de 2016	20 de enero de 2021	5 años
	I	Compañía Insular Americana, S.A.	$25,000,000.00	23 de marzo de 2016	28 de octubre de 2019	3 años
	J	Sixten Properties, Inc.	$6,000,000.00	08 de agosto de 2016	27 de julio de 2021	5 años
	K	Sixten Properties, Inc.	$1,000,000.00	30 de diciembre de 2016	27 de julio de 2021	5 años
	L	Grupo Prival, S.A. (perpetuo)	$5,000,000.00	25 de abril de 2017	30 de abril de 2099	82 años
	M	Grupo Prival, S.A.	$5,000,000.00	31 de mayo de 2017	31 de mayo de 2019	2 años

III. Condiciones de cobertura de garantías establecidas en el Prospecto Informativo a la fecha de la presente certificación:

El prospecto informativo no establece coberturas de garantías.

IV. Cobertura histórica de los últimos tres trimestres a la fecha de la presente certificación según el Prospecto Informativo:

El prospecto informativo no establece coberturas de garantías.

V. Condiciones de cobertura de garantías que resulta de dividir el patrimonio del Fideicomiso entre el monto en circulación a la fecha de la presente certificación:

A la fecha de esta certificación, la relación que resulta de dividir el patrimonio de cada Serie entre el saldo insoluto de cada Serie es la siguiente:

1. El patrimonio de la Serie D (0.00) entre el Saldo Insoluto de la Serie D (US$26,614,242.62) es igual a 0.
2. El patrimonio de la Serie F (0.00) entre el Saldo Insoluto de la Serie F (US$3,780,000.00) es igual a 0.
3. El patrimonio de la Serie G (0.00) entre el Saldo Insoluto de la Serie G (US$22,800,000.00) es igual a 0.
4. El patrimonio de la Serie H (0.00) entre el Saldo Insoluto de la Serie H (US$10,500,000.00) es igual a 0.
5. El patrimonio de la Serie I (0.00) entre el Saldo Insoluto de la Serie I (US$22,178,535.54) es igual a 0.
6. El patrimonio de la Serie J (0.00) entre el Saldo Insoluto de la Serie J (US$6,000,000.00) es igual a 0.
7. El patrimonio de la Serie K (0.00) entre el Saldo Insoluto de la Serie K (US$1,000,000.00) es igual a 0.
8. El patrimonio de la Serie L (0.00) entre el Saldo Insoluto de la Serie L (US$5,000,000.00) es igual a 0.
9. El patrimonio de la Serie M (0.00) entre el Saldo Insoluto de la Serie M (US$5,000,000.00) es igual a 0.

IV. Cobertura histórica de los últimos tres trimestres que resulta de dividir el patrimonio del Fideicomiso entre el monto en circulación a la fecha de la presente certificación:

- **Diciembre 2016**

A la fecha de esta certificación, la relación que resulta de dividir el patrimonio de cada Serie entre el saldo insoluto de cada Serie es la siguiente:

1. El patrimonio de la Serie D (0.00) entre el Saldo Insoluto de la Serie D (US$30,000,000.00) es igual a 0.
2. El patrimonio de la Serie E (0.00) entre el Saldo Insoluto de la Serie E (US$5,000,000.00) es igual a 0.
3. El patrimonio de la Serie F (0.00) entre el Saldo Insoluto de la Serie F (US$4,000,000.00) es igual a 0.
4. El patrimonio de la Serie G (0.00) entre el Saldo Insoluto de la Serie G (US$22,800,000.00) es igual a 0.
5. El patrimonio de la Serie H (0.00) entre el Saldo Insoluto de la Serie H (US$10,500,000.00) es igual a 0.
6. El patrimonio de la Serie I (0.00) entre el Saldo Insoluto de la Serie I (US$25,000,000.00) es igual a 0.
7. El patrimonio de la Serie J (0.00) entre el Saldo Insoluto de la Serie I (US$6,000,000.00) es igual a 0.
8. El patrimonio de la Serie K (0.00) entre el Saldo Insoluto de la Serie K (US$1,000,000.00) es igual a 0.

- **Marzo 2017**

A la fecha de esta certificación, la relación que resulta de dividir el patrimonio de cada Serie entre el saldo insoluto de cada Serie es la siguiente:

1. El patrimonio de la Serie D (0.00) entre el Saldo Insoluto de la Serie D (US$24,155,312.50) es igual a 0.
2. El patrimonio de la Serie E (0.00) entre el Saldo Insoluto de la Serie E (US$5,000,000.00) es igual a 0.
3. El patrimonio de la Serie F (0.00) entre el Saldo Insoluto de la Serie F (US$4,000,000.00) es igual a 0.
4. El patrimonio de la Serie G (0.00) entre el Saldo Insoluto de la Serie G (US$22,800,000.00) es igual a 0.
5. El patrimonio de la Serie H (0.00) entre el Saldo Insoluto de la Serie H (US$10,500,000.00) es igual a 0.
6. El patrimonio de la Serie I (0.00) entre el Saldo Insoluto de la Serie I (US$24,557,718.25) es igual a 0.
7. El patrimonio de la Serie J (0.00) entre el Saldo Insoluto de la Serie I (US$6,000,000.00) es igual a 0.
8. El patrimonio de la Serie K (0.00) entre el Saldo Insoluto de la Serie K (US$1,000,000.00) es igual a 0.

- **Junio 2017**

A la fecha de esta certificación, la relación que resulta de dividir el patrimonio de cada Serie entre el saldo insoluto de cada Serie es la siguiente:

1. El patrimonio de la Serie D (0.00) entre el Saldo Insoluto de la Serie D (US$24,155,312.50) es igual a 0.

2. El patrimonio de la Serie F (0.00) entre el Saldo Insoluto de la Serie F (US$4,000,000.00) es igual a 0.
3. El patrimonio de la Serie G (0.00) entre el Saldo Insoluto de la Serie G (US$22,800,000.00) es igual a 0.
4. El patrimonio de la Serie H (0.00) entre el Saldo Insoluto de la Serie H (US$10,500,000.00) es igual a 0.
5. El patrimonio de la Serie I (0.00) entre el Saldo Insoluto de la Serie I (US$22,629,427.10) es igual a 0.
6. El patrimonio de la Serie J (0.00) entre el Saldo Insoluto de la Serie J (US$6,000,000.00) es igual a 0.
7. El patrimonio de la Serie K (0.00) entre el Saldo Insoluto de la Serie K (US$1,000,000.00) es igual a 0.
8. El patrimonio de la Serie L (0.00) entre el Saldo Insoluto de la Serie L (US$5,000,000.00) es igual a 0.
9. El patrimonio de la Serie M (0.00) entre el Saldo Insoluto de la Serie M (US$5,000,000.00) es igual a 0.

En fe de lo cual se firma la presente certificación, hoy 30 de septiembre de 2017.

Ingrid R. Chang
Gerente de Fideicomisos

Angelli M. Vallarino
Abogada Jr. de Fideicomisos