

Panamá, 30 de septiembre de 2016.

Señores  
**SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES**

Calle 50, Edificio Global Plaza, Piso 8  
Ciudad-

Estimados señores:

Por este medio nos complace enviarle El Informe de Actualización Anual (IN-A) correspondiente al año 2016, la Declaración Notarial Jurada y de los Estados Financieros (auditados) de Retail Centenario, S.A. al 30 de junio de 2016 en original y copia. Adicional, dos (2) cd con la información ante descrita.

Como se explica la Nota titulada Políticas de Contabilidad significativas, los Estados Financieros de Retail Centenario, S.A. son preparados a conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

En cumplimiento con el Acuerdo No. 6-2001 (de 20 de marzo de 2001), manifestamos a usted la siguiente declaración:

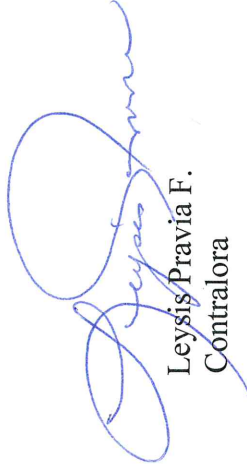
“El Informe de Actualización Anual (IN-A) y los Estados Financieros (auditados) de Retail Centenario, S.A. al 30 de junio de 2016, han sido preparados con el conocimiento de que su contenido será puesto a disposición del público inversionista y del público en general”.

Atentamente,

**RETAIL CENTENARIO, S.A.**



Gabriel Díez M.  
Representante legal



Leysis Pravia F.  
Contralora

**REPUBLICA DE PANAMA  
SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES**

**ACUERDO 18-00  
(de 11 de octubre del 2000)**

**ANEXO No. 2**

**FORMULARIO IN-A**

**INFORME DE ACTUALIZACION ANUAL**

**Año Terminado el 30 de junio de 2016**

**PRESENTADO SEGÚN EL DECRETO LEY 1 DE 8 DE JULIO DE 1999 Y EL ACUERDO  
No. 18-00 DE 11 DE OCTUBRE DE 2000**

Razón Social del Emisor:

Retail Centenario, S.A.

Valores Registrados:

Programa Rotativo de Bonos Corporativos  
US\$230,000,000  
Resolución SMV No. 170-16 del 23 de marzo de 2016

Número de Teléfono y Fax del  
Emisor:

Teléfono: (507) 830-7080/90/50


Dirección del Emisor:

Centro Comercial Altaplaza Mall, Oficinas Administrativas,  
Piso M, Avenida Centenario, corregimiento de Ancón en la  
Ciudad de Panamá, República de Panamá.

Dirección de correo electrónico  
del Emisor:

gdiez@udggroup.com/plee@udggroup.com

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



## **ÍNDICE**

### **PRIMERA PARTE** **INFORMACIÓN DE LA COMPAÑÍA**

- A. Historia y Desarrollo del Emisor
- B. Pacto Social y Estatutos del Emisor
- C. Descripción del Negocio
- D. Estructura Organizativa
- E. Propiedades, Planta y Equipo.
- F. Investigación y Desarrollo, Patentes, Licencias.

### **SEGUNDA PARTE** **ANÁLISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS**

- A. Liqueidez
- B. Recursos de Capital
- C. Resultados de las Operaciones
- D. Análisis de perspectivas

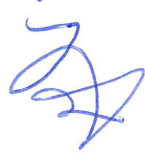
### **TERCERA PARTE** **IDENTIDAD, FUNCIONES Y OTRA INFORMACIÓN RELACIONADA**

- A. Directores y Dignatarios
- B. Principales Ejecutivos y Administradores
- C. Asesores Legales Externos
- D. Asesores Legales Internos
- E. Auditores
- F. Asesores Financieros
- G. Compensación
- H. Gobierno Corporativo
- I. Propiedad Accionaria
- J. Partes relacionadas, vínculos y afiliaciones
- K. Tratamiento Fiscal
- L. Ley Aplicable

### **CUARTA PARTE** **RESUMEN FINANCIERO**

### **QUINTA PARTE** **ESTADOS FINANCIEROS**

### **SEXTA PARTE** **DIVULGACIÓN**



## **PRIMERA PARTE** **INFORMACIÓN DE LA COMPAÑÍA**

### **A. Historia y Desarrollo de Retail Centenario, S.A.**

Retail Centenario, S.A. (en adelante “Emisor”) es una sociedad anónima constituida de conformidad con las leyes de la República de Panamá mediante Escritura Pública No.11,830 del 25 de mayo de 2012 de la Notaría Cuarta del Circuito de Panamá, la cual se encuentra inscrita en el Registro Público a la Ficha 770489, Documento 2182171 y su duración es perpetua.

El Emisor fue creado con el propósito de llevar adelante, mediante la contratación y gestión de los servicios de empresas especializadas, el diseño, construcción, arrendamiento y venta de locales comerciales ubicados en Altaplaza Mall.

Altaplaza Mall es un centro comercial con un total de 66,070 metros cuadrados útiles distribuidos en locales comerciales para la venta y alquiler, bodegas y kioscos. Además cuenta con la posibilidad de expandirse hasta 80,000 metros cuadrados.

Altaplaza Mall abrió sus puertas al público el 17 de marzo de 2016 con más del 50% de la tiendas aperturadas, incluyendo tiendas renombradas como: Zara, Stevens, Forever 21, Cinépolis, Express y Stradivarius entre otras.

Al 30 de junio de 2016, el Emisor contaba con contratos de arrendamiento en Altaplaza Mall que totalizaban 58,423m2 o el 88% del total de metros cuadrados útiles.

### **B. Pacto Social y Estatutos**

El Emisor es una sociedad anónima constituida de conformidad con las leyes de la República de Panamá mediante Escritura Pública No.11,830 del 25 de mayo de 2012 de la Notaría Cuarta del Circuito de Panamá, la cual se encuentra inscrita en el Registro Público a la Ficha 770489, Documento 2182171.

Dentro del Pacto Social y los Estatutos del Emisor se incluyen las siguientes características:

#### **a. Contratos con Partes Relacionadas**

El Pacto Social no establece ninguna cláusula que detalle o prohíba la celebración de contratos entre el Emisor y uno o más de sus Directores o Dignatarios, o de cualquier negocio en los que éstos tengan intereses directos o indirectos.

#### **b. Derechos de Voto**

El Pacto Social del Emisor no contiene ninguna cláusula sobre los derechos de votos de directores, dignatarios, ejecutivos o administradores con relación a (i) su facultad para votar en una propuesta, arreglo o contrato en la que tengan interés; (ii) su facultad para votar sobre su propia compensación o la de cualquier miembro de la Junta Directiva; (iii) el retiro o no-retiro de directores, dignatarios, ejecutivos o administradores por razones de edad; o (iv) el número de acciones requeridas para ser director o dignatario.

- c. Derechos de los Tenedores de Acciones  
El Pacto Social no contempla acciones para cambiar los derechos de los tenedores de acciones.
- d. Asambleas de Accionistas  
La Asamblea General de Accionistas será convocada por el Presidente o cualquiera de los directores o dignatarios de la sociedad.
- e. Otros Derechos  
No existe en el Pacto Social ninguna limitación de los derechos para ser propietarios de acciones de la sociedad. No existe ninguna cláusula en el Pacto Social que limite o de otra forma restrinja el control accionario del Emisor.
- f. Estatutos  
Las sociedades anónimas panameñas no están obligadas a adoptar Estatutos. A la fecha el Emisor no ha adoptado Estatutos.
- g. Modificación de Capital  
No existen condiciones en el Pacto Social relacionadas con la modificación del capital.

Su capital social autorizado es de diez mil dólares (US\$10,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, dividido en cien (100) acciones comunes de un valor nominal de cien dólares (US\$100.00) cada una. El capital pagado en exceso del Emisor es de US\$27,999,304 y su patrimonio total es US\$6,810,286.

Durante este año fiscal, las acciones comunes del Emisor no fueron objeto de ninguna oferta de compra o intercambio por terceras partes. Durante ese periodo, el Emisor no emitió nuevas acciones ni realizó ninguna oferta de compra o intercambio respecto a las acciones de otras compañías.

Al 30 de junio de 2016, el Emisor:

- No tenía compromiso alguno de incrementar su capital, ni había recibido como aporte de capital bienes que no son efectivo por una suma que represente más del 1% de su capital,
- No existía compromiso de incrementar el capital social del Emisor en conexión con derechos de suscripción, obligaciones convertibles u otros valores en circulación.
- No existían acciones suscritas no pagadas y el Emisor no contaba con acciones en tesorería.
- El capital no ha sido pagado con bienes que no sean efectivo.
- No existen acciones distintas a las que representan al capital.

### C. Descripción del Negocio

#### Giro Normal de Negocios

El emisor fue creado con el fin de ser propietario y arrendar los locales comerciales en Altaplaza Mall, ubicado en la Avenida Centenario.

#### Altaplaza Mall

La Finca sobre la cual se construyó Altaplaza Mall, está ubicada en el corregimiento de Ancón, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, y cuenta con una superficie de nueve hectáreas más ciento cincuenta y cuatro metros cuadrados con sesenta y un decímetros de metros cuadrados (9 has+154.61 m<sup>2</sup>+61 dm<sup>2</sup>).

Altaplaza Mall tiene siete (7) niveles (incluyendo un sótano), contruidos con estructura de hormigón armado, pisos de concreto y de baldosas, paredes EIFS, ventanas de vidrio con marcos de aluminio, cielorrasos tipo suspendido y techo de estructura metálica con cubierta. Dicha edificación la conforman locales comerciales y kioscos (éstos últimos consistentes en espacios abiertos privados convenientemente situados dentro de Altaplaza Mall).

Altaplaza Mall tiene un valor de mercado de US\$260,000,000.00 según avalúo fechado 9 de junio de 2016 confeccionado por la empresa Avance e Inspecciones, S.A.

#### D. Estructura Organizativa

El siguiente organigrama muestra la estructura corporativa del Emisor:



El Emisor es una subsidiaria 100% propiedad de Desarrollos Comerciales Stadium, S.A., sociedad anónima constituida bajo las leyes de la República de Panamá mediante la escritura pública 1,301 del 25 de enero de 2011.

#### E. Propiedad, Planta y Equipo

##### Propiedad de Inversión e Inventario de Propiedades para la Venta

Como se menciona anteriormente, el activo principal del Emisor es la finca número 353,677 sobre la cual se construyó Altaplaza Mall.

El Emisor posee un terreno de aproximadamente 90,155 metros cuadrados, y sus mejoras, que incluye Altaplaza Mall y el mobiliario, equipos y mejoras ubicados en el mismo. Estos activos no corrientes representan (neto de depreciación) el 89.9% del total de activos del Emisor al 30 de junio de 2016.

La siguiente tabla contiene las Inversiones en Capital del Emisor al 30 de junio de 2016:

| Cifras en US\$ | Propiedad de Inversión | Inversión para la venta | Total              |
|----------------|------------------------|-------------------------|--------------------|
| Terrenos       | 13,671,789             | 4,359,133               | 18,030,922         |
| Edificaciones  | 107,437,774            | 34,255,615              | 141,693,389        |
| <b>Total</b>   | <b>121,109,563</b>     | <b>38,614,748</b>       | <b>159,724,311</b> |

#### F. Tecnología, Investigación, Desarrollo, Patentes y Licencias

El Emisor no mantiene inversiones significativas en tecnología, investigación y desarrollo a la fecha.

**SEGUNDA PARTE**  
**ANÁLISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS**

**A. Liquidez**

Se registró un aumento en el Total de Activos del 30 de junio de 2015 al 30 de junio de 2016 de US\$124.7 millones a US\$161.9 millones, por un total de \$37.2 millones (29.8%); debido principalmente a un incremento de US\$39 millones en el valor razonable de la propiedad, pasando de US\$81.7 millones a US\$120.5 millones. Al cierre del 30 de junio de 2016, la propiedad de inversión representa el 74% del total de activos.

Los activos corrientes del Emisor disminuyeron por US\$1.1 millones de US\$32.4 millones al 30 de junio de 2015 a US\$31.3 millones al 30 de junio de 2016 debido a la disminución en el inventario de locales para la venta por US\$4.8, una disminución de US\$2.4 millones en efectivo, al incremento en las cuentas por cobrar clientes de US\$2.2 millones, y al incremento de US\$3.3 millones en las cuentas por cobrar a partes relacionadas, principalmente

Los activos no corrientes del Emisor aumentaron por US\$38.4 millones de US\$92.2 millones al 30 de junio de 2015 a US\$130.6 millones 30 de junio de 2016, representando un incremento del 41.6%.

El índice de liquidez (activos corrientes / pasivos corrientes) es el siguiente:

| (USD \$)           | 30-jun-16  | 30-jun-15   |
|--------------------|------------|-------------|
| <b>LIQUIDEZ</b>    |            |             |
| Activo Circulante  | 31,355,883 | 40,111,550  |
| Pasivo Circulante  | 22,001,743 | 107,178,948 |
| Índice de Liquidez | 1.43       | 0.38        |

**B. Recursos de Capital**

El Patrimonio Total del Emisor disminuyó de US\$15.4 millones al 30 de junio de 2015 a US\$6.8 millones al 30 de junio de 2016 debido al incremento de US\$18.4 en la pérdida acumulada del año y a la capitalización de US\$9.9. La pérdida neta descritas, se deben principalmente, al reconocimiento de la pérdida en el valor neto de realización del inventario de locales comerciales US\$16.1, al incremento en los costos operativos y los gastos general y administrativos durante la fase de construcción del proyecto y el inicio de operaciones.

Por otro lado, los Pasivos Totales del Emisor aumentaron US\$45.8 millones, de US\$109.3 millones al 30 de junio de 2015 a US\$109.3 millones al 30 de junio de 2016, representando un incremento del 42%, debido principalmente al incremento de (i) las obligaciones bancarias, las cuales pasaron de US\$77.6 millones a US\$129.2 millones, (ii) las cuentas por pagar accionistas, las cuales disminuyeron de US\$6.7 millones.

Las obligaciones financieras al 30 de junio de 2016 por US\$129.2 millones representan el principal pasivo del Emisor representando el 80% del Total de Pasivos.

Los pasivos corrientes del Emisor disminuyeron por US\$85.1 millones, de US\$107.2 millones al 30 de junio de 2015 a US\$22.1 millones al 30 de junio de 2016, representando una disminución del 79.4% debido principalmente a préstamos utilizados para la construcción, cuyo desembolsado asciende a US\$77.5 millones. Durante el mismo período los pasivos no corrientes aumentaron por US\$131 millones, de US\$2.1 millones a US\$133 millones, debido primordialmente al incremento en la deuda bancaria producto de bonos por pagar por US\$129.2 millones, con vencimiento a largo plazo.

Del 30 de junio de 2015 al 30 de junio de 2016 la razón Pasivos Totales / Capital Pagado paso de 6.06 veces a 5.54 veces al 30 de junio de 2016.

Como resultado, el nivel de apalancamiento (Pasivos Totales / Patrimonio Total) aumentó de 22.78 veces a 10.2 veces del 30 de junio de 2015 al 30 de junio de 2016, aumentó a 22.78 veces, debido al incremento en la deuda producto de los bonos emitidos.

Los Activos Totales del Emisor al 30 de junio de 2016 fueron financiados en un 76.2% (US\$123 millones) con recursos externos y en un 23.8% (US\$38.5 millones) por recursos propios.

#### **C. Resultados de las Operaciones**

Altaplaza Mall abre sus puertas al público el 17 de marzo de 2016, razón por la cual sus ingresos aumenta en un 100% a US\$5.5 millones al periodo anterior 30 de junio de 2015. Los ingresos por arrendamiento incrementan US\$3.6 millones y la cuota de mantenimiento US\$1.6 millones.

Los gastos totales al 30 de junio de 2016 fueron de US\$22.4 millones, lo que se deben en su totalidad a gastos generales y administrativos, debido al inicio de operaciones de Altaplaza Mall, que conlleva a un incremento en los costos operativos y la pérdida en valor neto de realización en el inventario de locales comerciales.

Para el año terminado al 30 de junio de 2015, se generó una Pérdida Neta de US\$983 mil, la cual aumentó en \$172 mil para el 30 de junio de 2016 a US\$18,5 millones, debido a la inauguración del centro comercial Altaplaza Mall y entrada de los locales comerciales.

#### **D. Análisis de perspectivas**

En su más reciente reporte sobre Panamá, el Fondo Monetario Internacional (FMI) destaca el crecimiento de la economía del país en la última década como el más alto de América Latina y prevé que seguirá teniendo una de las tasas más elevadas de la región a medio plazo, con baja inflación, un sistema financiero estable y un decreciente déficit comercial.

En el informe, publicado como resultado de una misión a Panamá que formó parte de las revisiones regulares que hace el organismo internacional a los países miembros, se proyecta un crecimiento de alrededor de 6% para 2016 y una inflación controlada lo que permitirá que el poder adquisitivo de la población panameña se mantenga estable y por tanto su niveles de consumo y compras al detal.

En el análisis de La Dirección de Análisis Económico y Social del Ministerio de Economía y Finanzas, basada en datos del Instituto Nacional de Estadística y Censo presentado en febrero 2016 con fechas a noviembre 2015, indican que el comercio al por mayor y al por menor continuó creciendo por la demanda local, a cuenta de más ingresos que obtuvieron los hogares, tanto los que se generan



por la vía laboral, como los que llegan por las transferencias del Gobierno, los ahorros y el financiamiento bancario.

Los grandes centros comerciales, como Altaplaza Mall, representan la mejor opción de compra para el cliente en general ya que en un solo sitio se concentran tiendas de ropa, restaurantes, pagos de servicios, entretenimiento, entre otros. Aunque nuestra mayor competencia, en cuanto a otros centros comerciales, se mantiene entre: Multiplaza Pacific Mall, Albrook Mall, Metromall, Multicentro, consideramos que Altaplaza Mall ofrece ventajas competitivas contra estos, las cuales incluyen, pero no se limitan a: (i) estacionamientos en diferentes plantas, (ii) entretenimiento diversificado, (iii) proximidad a un área residencial con una alta densidad poblacional que ha incrementado en los últimos 4 años. En adición a lo anterior, no todos estos centros comerciales compiten en nuestro nicho de mercado.

### **TERCERA PARTE IDENTIDAD, FUNCIONES Y OTRA INFORMACIÓN RELACIONADA**

#### **A. Directores y Dignatarios**

La Junta Directiva del Emisor está integrada por las siguientes personas:

*Gabriel Diez Montilla*  
*Director y Presidente*

Nacionalidad: panameña

Fecha de nacimiento: 19-marzo-1972.

Correo electrónico: gdiezm@udggroup.com

El Dr. Diez Montilla posee una licenciatura en ciencias gerenciales con una especialización en finanzas de la Universidad de Tulane y además posee un doctorado en leyes de la Universidad de Syracuse. Posee una amplia experiencia en los ámbitos de derecho y las finanzas. Además tiene más de 15 años como empresario en el sector de la manufactura, desarrollo inmobiliario y generación de energía eléctrica.

*Max Morris Harari*  
*Director y Secretario*

Nacionalidad: panameña

Fecha de nacimiento: 15-noviembre-1967.

El Sr. Harari es egresado de la Universidad de Pensylvania, como Licenciado en Ciencias y Economía. Realizó estudios avanzados en Banca Comercial e Internacional y Finanzas en Wharton Business School. Empresario de larga y exitosa trayectoria. En la actualidad pertenece a las Juntas Directivas de Grupo Regency y Credicorp Bank, entre otros.

*José Eskenazi*  
*Director y Tesorero*

---

Nacionalidad: panameña

Fecha de nacimiento: 14-junio-1960.

El Sr. Eskenazi es el Vicepresidente de Grupo Tova, S.A. empresa con muchos años de experiencia en el comercio al por menor. Brinda asesoría a empresas de proyección internacional establecidas en la Zona Libre de Colón y ha sido miembro de varias Juntas Directivas de empresas de gran trayectoria. Miembro activo de la Fundación Beit Avot, fundación de intereses privado enfocado en el bienestar de personas de la tercera edad.

*Michael Hamoui*  
*Director*

---

Nacionalidad: panameña

Fecha de nacimiento: 6-octubre-1986.

El Sr. Hamoui, es un empresario panameño, quien desde muy joven se involucra en los negocios familiares en Zona Libre de Colón, distintos desarrollos inmobiliarios e inversiones en el sector financiero. Pertenece a distintas Juntas Directivas de empresas de gran prestigio.

*Ziad Issa*  
*Director*

---

Nacionalidad: colombiana

Fecha de nacimiento: 19-diciembre-1971.

El Sr. Issa es dueño de la empresa Euromaster la cual se dedica al comercio al por mayor en la Zona Libre de Colón.

*Henry Attie*  
*Director*

---

Nacionalidad: siria

Fecha de nacimiento: 17-agosto-1975.

El Sr. Attie es un empresario exitoso que ha desarrollado su carrera en los sectores de comercio al detal y finanzas. Mantiene cinco cargos diferentes incluyendo suscriptor, tesorero, director, vicepresidente y secretario en diecisiete empresas de Panamá, Colón (Panamá)

*Ramón Martínez*  
*Director*

---

Nacionalidad: panameña

Fecha de nacimiento: 17-noviembre-1977

El Sr. Martínez es abogado, especializado en derecho comercial y bienes raíces, trabaja con Grupo Regency.

*Gabriel Diez Polack*  
*Director*

---

Nacionalidad: panameña

Fecha de nacimiento: 30-julio-1947.

El Sr. Diez Polack es un destacado empresario que se desempeña en el sector de construcción desde el año 1970 y en el sector industrial desde 1988. Adicionalmente, ha sido presidente de la Cámara Panameña de la Construcción (CAPAC) en dos períodos, dos veces presidente del Sindicato de Industriales de Panamá (SIP), en dos ocasiones presidente del Consejo Nacional de la Empresa Privada (CONEP), y secretario intercontinental del Consejo Interamericano de Comercio y Producción (CICYP) y Ministro de Vivienda.

*Joshua Jeffrey Harari*  
*Director*

Nacionalidad: panameña

Fecha de nacimiento: 16-septiembre-1974

El Sr. Harari, empresario, se desempeña como responsable de las marcas Express y Aeropostale.

*Conrado Fajardo*  
*Director*

Nacionalidad: panameña

Fecha de nacimiento: 16-noviembre-1973.

El Sr. Fajardo es Ingeniero Civil con más de 25 años de experiencia en la construcción. Trabajó en Ingeniería R.M. por más de 10 años y lleva más de 10 años en el área de desarrollo de proyectos inmobiliarios.

*Henry Mizrachi*  
*Director*

Nacionalidad: panameña

Fecha de nacimiento: 13-noviembre-1976

El Sr. Mizrachi es accionista en exitosas empresas promotoras y de bienes raíces quienes mayormente se dedica al desarrollo de edificios residenciales.

#### **B. Principales Ejecutivos y Empleados**

El Emisor no cuenta con ejecutivos o empleados. El Emisor ha contratado los servicios de Desarrollos 468, S.A., para que se encargue de la gestión del personal de Altaplaza Mall.

Los Principales Ejecutivos y Administradores de esta empresa, son:

*Albert Montaner*  
*Gerente General*

Nacionalidad: española

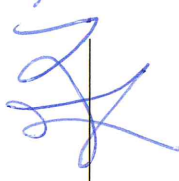
Fecha de nacimiento: 25 de noviembre de 1969.

Posee Licenciatura en Administración de Empresas y Maestría en Gestión de Empresas Inmobiliarias; más de 25 años de experiencia en administración, comercialización y construcción en el sector inmobiliario.

*Rafael E. Alvarez*  
*Sub-Gerente General*

Nacionalidad: salvadoreña

Fecha de nacimiento: 30 de julio de 1977.



Es Ingeniero Industrial con una Maestría en Administración de Empresas; más de 10 años de experiencia en la administración de Centros Comerciales.

*Irina Orellana*

*Gerente de Operaciones*

---

Nacionalidad: guatemalteca

Fecha de nacimiento: 17 de mayo de 1974.

Licenciada en Administración de Empresas con una Maestría en Finanzas. Tiene más de 15 años de experiencia en la administración de Centro Comerciales en Guatemala.

*Mónica Contreras*

*Gerente de Mercadeo*

---

Nacionalidad: panameña

Fecha de nacimiento: 23 de abril de 1972.

Es licenciada en Mercadeo y Publicidad graduada de la Universidad Latinoamericana de Ciencias y Tecnología de Panamá, con más de 15 años de experiencia en el área.

*Patricia Lee*

*Gerente Financiera*

---

Nacionalidad: panameña

Fecha de nacimiento: 2 de febrero de 1985

Es Ingeniera Civil graduada de la Universidad de Santa María la Antigua de Panamá. Posee una Maestría en Administración de Empresas de Florida International University y una Maestría en Finanzas de Tulane University. Trabajó como ingeniera y administradora de proyectos en Lee Choy Group; luego se dedicó a la banca en The Bank of Nova Scotia y actualmente es la Gerente Financiera de Alaplaza Mall.

*Jessica Solís*

*Gerente de Arquitectura*

---

Nacionalidad: panameña

Fecha de nacimiento: 12 de diciembre de 1983.

Arquitecta con más de 10 años de experiencia en el área de acabados y administración de Proyectos.

*Leysis Pravia*

*Contralora*

---

Nacionalidad: panameña

Fecha de nacimiento: 1 de octubre de 1963

Licenciada en Contabilidad con una Maestría en Administración de Empresas, ambos de la Universidad de Panamá. Cuenta con más de 30 años de experiencia en las áreas de contraloría y auditoría.

#### **C. Asesores Legales Externos**

El Emisor no cuenta con Asesores Legales Externos. Alemán, Cordero, Galindo & Lee (“ALCOGAL”), con domicilio en el edificio Humboldt Tower, Piso 2, Ciudad de Panamá, República

de Panamá; Apartado 0819-09132, El Dorado, Ciudad de Panamá, República de Panamá; Teléfono: 264-3111 y Fax: 264-2457, actuó como asesor legal del Agente Estructurador, la Casa de Valores y Puesto de Bolsa, el Agente de Pago y el Fiduciario de la Emisión. En esta capacidad ALCOGAL ha asesorado a los agentes mencionados anteriormente en la preparación de la solicitud de registro de la oferta pública de los Bonos, el Convenio de Agente de Pago, del Prospecto, el Fideicomiso de Garantía y en el registro de los Bonos en la Superintendencia del Mercado de Valores y en la Bolsa de Valores. La persona de contacto en ALCOGAL es el Licenciado Arturo Gerbaud, con Correo electrónico: [gerbaud@alcogal.com](mailto:gerbaud@alcogal.com).

#### **D. Asesores Legales Internos**

El Emisor no cuenta con Asesores Legales Internos.

#### **E. Auditores**

La firma de auditores, KPMG, se encarga de la auditoría de los estados financieros del Emisor. Actualmente, el Director de Auditoría es Julio Lasso y puede ser contactado vía telefónica al 208-0700 o mediante correo electrónico: [jlasso@kpmg.com](mailto:jlasso@kpmg.com)

#### **F. Asesores Financieros**

El Emisor no cuenta con Asesores Financieros. Global Bank actuó como Agente Estructurador de la Emisión, siendo sus responsabilidades las de encausar y supervisar la preparación del Prospecto, coordinar con los asesores legales la elaboración de la documentación legal pertinente y obtener el registro de Emisión por parte de la Superintendencia del Mercado de Valores, el listado de la misma en la Bolsa de Valores y la consignación de los Bonos en LatinClear.

#### **G. Compensación**

Los Directores y Dignatarios del Emisor no reciben compensación alguna, ni en efectivo ni en especie, de parte del Emisor, ni éste les reconoce beneficios adicionales.

#### **H. Gobierno Corporativo**

De conformidad con las guías y principios dictados mediante Acuerdo No. 12 de 11 de noviembre de 2003, para la adopción de recomendaciones y procedimientos relativos al buen gobierno corporativo de las sociedades registradas, se responden a las siguientes preguntas:

- a. Indique si se han adoptado a lo interno del Emisor, reglas o procedimientos de buen gobierno corporativo? En caso afirmativo, si son basadas en alguna reglamentación específica. **No**
- b. Indique si estas reglas o procedimientos contemplan los siguientes temas:
  - i. Supervisión de las actividades de la organización por la Junta Directiva. **No**
  - ii. Existencia de criterios de independencia aplicables a la designación de Directores frente al control accionario. **No**
  - iii. Existencia de criterios de independencia aplicables a la designación de Directores frente a la administración. **No**
  - iv. La formulación de reglas que eviten dentro del Emisor el control de poder en un grupo reducido de empleados o directivos. **No**
  - v. Constitución de Comisiones de Apoyo tales como de Cumplimiento y Administración de Riesgos, de Auditoría. **No**
  - vi. La celebración de reuniones de trabajo de la Junta Directiva y levantamiento de actas que reflejen la toma de decisiones. **No**
  - vii. Derecho de todo director y dignatario a recabar y obtener información. **No**

- c. Indique si se ha adoptado un Código de Ética. En caso afirmativo, señale su método de divulgación a quienes va dirigido. **Sí, dirigido a las personas que laboran en Altaplaya Mall**

Junta Directiva

- d. Indique si las reglas de gobierno corporativo establecen parámetros a la Junta Directiva en relación con los siguientes aspectos:
- a. Políticas de información y comunicación del Emisor para con sus accionistas y terceros. **No**
  - b. Conflictos de intereses entre Directores, Dignatarios y Ejecutivos clave, así como la toma de decisiones. **No**
  - a. Políticas y procedimientos para la selección, nombramiento, retribución y destitución de los principales ejecutivos del Emisor. **No**
  - c. Sistemas de evaluación de desempeño de los ejecutivos clave. **No**
  - d. Control razonable del riesgo. **No**
  - e. Registros de contabilidad apropiados que reflejen razonablemente la posición financiera del Emisor. **No**
  - f. Protección de los activos, prevención y detección de fraudes y otras irregularidades. **No**
  - g. Adecuada representación de todos los grupos accionarios, incluyendo los minoritarios. **No**
  - h. Mecanismos de control interno del manejo del Emisor y su supervisión periódica. **No**
  - i. Indique si las reglas de gobierno corporativo contemplan incompatibilidades de los miembros de la Junta Directiva para exigir o aceptar pagos u otras ventajas extraordinarias, ni para perseguir la consecución de intereses personales. **No**

Composición de la Junta Directiva

6. a. Número de Directores del Emisor: **ONCE (11)** Directores principales, **CERO (0)** directores suplentes y **CERO (0)** directores independientes.
- b. Número de Directores Independientes de la Administración **ONCE (11)**
- c. Número de Directores Independientes de los Accionistas **DOS (2)**

Actualmente la Junta Directiva está conformada por las siguientes personas:

| Nombre Dignatarios    | Cargo      | En el cargo desde: | Renovado en: | Expira en: |
|-----------------------|------------|--------------------|--------------|------------|
| Gabriel Diez Montilla | Presidente | 25 mayo 2012       | Indefinido   | N/A        |
| Jose Eskenazi         | Tesorero   | 25 mayo 2012       | Indefinido   | N/A        |
| Max Morris Harari     | Secretario | 25 mayo 2012       | Indefinido   | N/A        |
| Nombre Directores     | Cargo      | En el cargo desde: | Renovado en: | Expira en: |
| Michael Hamoui        | Director   | 25 mayo 2012       | Indefinido   | N/A        |
| Ziad Issa             | Director   | 25 mayo 2012       | Indefinido   | N/A        |
| Henry Attie           | Director   | 25 mayo 2012       | Indefinido   | N/A        |
| Jose Eskenazi         | Director   | 25 mayo 2012       | Indefinido   | N/A        |
| Gabriel Diez Montilla | Director   | 25 mayo 2012       | Indefinido   | N/A        |

|                       |          |              |            |     |
|-----------------------|----------|--------------|------------|-----|
| Henry Mizrachi        | Director | 25 mayo 2012 | Indefinido | N/A |
| Max Morris Harari     | Director | 25 mayo 2012 | Indefinido | N/A |
| Gabriel Diez Polack   | Director | 25 mayo 2012 | Indefinido | N/A |
| Conrado Fajardo       | Director | 25 mayo 2012 | Indefinido | N/A |
| Ramon Martinez        | Director | 25 mayo 2012 | Indefinido | N/A |
| Joshua Jeffrey Harari | Director | 25 mayo 2012 | Indefinido | N/A |

Accionistas

7. Prevéñ las reglas de gobierno corporativo mecanismos para asegurar el goce de los derechos de los accionistas, tales como:

- Acceso a información referente a criterios de gobierno corporativo y su observancia. **No**
- Acceso a información referente a criterios de selección de auditores externos. **No**
- Ejercicio de su derecho a voto en reuniones de accionistas, de conformidad con el Pacto Social y/o estatutos del Emisor. **No**
- Acceso a información referente a remuneración de los miembros de la Junta Directiva. **No**
- Acceso a información referente a remuneración de los Ejecutivos Clave. **No**
- Conocimiento de los esquemas de remuneración accionaria y otros beneficios ofrecidos a los empleados de la sociedad. **No**

Comités

8. Prevéñ las reglas de gobierno corporativo la conformación de comités de apoyo tales como:

- Comité de Auditoría; o su denominación equivalente **No**
- Comité de Cumplimiento y Administración de Riesgos; o su denominación equivalente **No**
- Comité de Evaluación y Postulación de directores independientes y ejecutivos clave; o su denominación equivalente **No**
- Otros: **No**

9. En caso de ser afirmativa la respuesta anterior, se encuentran constituidos dichos Comités para el período cubierto por este reporte?

- Comité de Auditoría **No**
- Comité de Cumplimiento y Administración de Riesgos. **No**
- Comité de Evaluación y Postulación de directores independientes y ejecutivos clave. **No**

Conformación de los Comités

10. Indique cómo están conformados los Comités de:

- Auditoría **N/A**
- Cumplimiento y Administración de Riesgos **N/A**
- Evaluación y Postulación de directores independientes y ejecutivos clave. **N/A**



### **I. Propiedad Accionaria**

El Emisor es una empresa privada con un (1) sólo accionista: Desarrollos Comerciales Stadium, S.A., que controla el 100% del total de las acciones comunes del Emisor.

Durante los últimos tres años no se ha producido ningún cambio de control de la propiedad efectiva del capital accionario del Emisor. Al 30 de junio de 2016 no había acciones en tesorería ni tampoco compromisos de aumentar el capital ni obligaciones convertibles.

Al 30 de junio de 2016 no existía ningún arreglo o acuerdo que pudiera resultar en un Cambio de Control de la propiedad efectiva del capital accionario del Emisor.

Todos los propietarios efectivos del capital accionario del Emisor tienen igual derecho de voto.

### **J. Partes relacionadas, vínculos y afiliaciones**

El Agente Estructurador y el Agente de Pago, Registro y Transferencia de la presente Emisión es la misma entidad, Global Bank Corporation.

Global Valores, S.A. Casa de Valores y Puesto de Bolsa de la presente Emisión, forman parte del mismo grupo económico de Global Bank Corporation, el cual es Agente Estructurador y el Agente de Pago, Registro y Transferencia de la presente Emisión.

Jorge Enrique Vallarino M., Director de la Bolsa de Valores es ejecutivo de Global Bank Corporation.

Los auditores externos del Emisor y el asesor legal independiente no tienen relación accionaria, ni han sido ni son empleados del Emisor ni de ninguno de los participantes (Corredor de Valores, Agente de Pago, Asesor Financiero o de los Asesores Legales).

A continuación se presenta un resumen de las transacciones del Emisor con partes relacionadas:

| <b>Transacciones con Partes Relacionadas</b> | <b>Auditados 30/06/2015</b> | <b>Auditados 30/06/2016</b> |
|--|-----------------------------|-----------------------------|
| Cuentas por Cobrar                           | US\$769                     | US\$3,388,845               |
| Cuentas por Pagar                            | US\$839                     | US\$155,501                 |
| Cuentas por Pagar Accionista                 | US\$18,399,353              | US\$11,638,838              |

### **K. Tratamiento Fiscal**

#### Ganancias Provenientes de la enajenación de bonos

De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 269 del Título XVII del Decreto Ley No. 1 de 8 de julio de 1999, por el cual se crea la Comisión Nacional de Valores y se regula el mercado de valores de la República de Panamá, conforme fuera modificada por la Ley 67 de 1 de septiembre de 2011, y con lo dispuesto en la Ley No. 18 de 2006, modificada por la Ley No. 31 de 5 de abril de 2011, para los efectos del impuesto sobre la renta, del impuesto sobre dividendos y del impuesto complementario, no se considerarán gravables las ganancias, ni deducibles las pérdidas que dimanan de la enajenación de valores registrados en la Superintendencia del Mercado de Valores, siempre que dicha enajenación se dé a través de una bolsa de valores u otro mercado organizado.



No obstante lo anterior, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 2 de la Ley No. 18 de 19 de junio de 2006 modificada por la Ley No.31 de 5 de abril de 2011, en los casos de ganancias obtenidas por la enajenación de valores emitidos por personas jurídicas, en donde dicha enajenación no se realice a través de una Bolsa de Valores u otro mercado organizado, el contribuyente se someterá a un tratamiento de ganancias de capital y en consecuencia calculará el Impuesto Sobre la Renta sobre las ganancias obtenidas a una tasa fija del diez por ciento (10%) sobre la ganancia de capital. El comprador tendrá la obligación de retener al vendedor, una suma equivalente al cinco por ciento (5%) del valor total de la enajenación, en concepto de adelanto al Impuesto Sobre la Renta sobre la ganancia de capital. El comprador tendrá la obligación de remitir al fisco el monto retenido, dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha en que surgió la obligación de pagar. Si hubiere incumplimiento, la sociedad emisora es solidariamente responsable del impuesto no pagado. El contribuyente podrá optar por considerar el monto retenido por el comprador como el Impuesto Sobre la Renta definitivo a pagar en concepto de ganancia de capital. Cuando el adelanto del Impuesto retenido sea superior al monto resultante de aplicar la tarifa del diez por ciento (10%) sobre la ganancia de capital obtenida en la enajenación, el contribuyente podrá presentar una declaración jurada especial acreditando la retención efectuada y reclamar el excedente que pueda resultar a su favor como crédito fiscal aplicable al Impuesto Sobre la Renta, dentro del periodo fiscal en que se perfeccionó la transacción. El monto de las ganancias obtenidas en la enajenación de los valores no será acumulable a los ingresos gravables del contribuyente.

La compra de valores registrados en la Superintendencia del Mercado de Valores por suscriptores no concluye el proceso de colocación de dichos valores y, por lo tanto, la exención fiscal contemplada en el párrafo anterior no se verá afectada por dicha compra, y las personas que posteriormente compren dichos valores a dichos suscriptores a través de una bolsa de valores u otro mercado organizado gozarán de los mencionados beneficios fiscales.

En caso de que un tenedor de Bonos adquiriera éstos fuera de una bolsa de valores u otro mercado organizado, al momento de solicitar al Agente de Pago el registro de la transferencia del Bono a su nombre, deberá mostrar evidencia al Emisor de la retención del cinco por ciento (5%) a que se refiere el Artículo 2 de la Ley No. 18 de 19 de junio de 2006 en concepto de pago del impuesto sobre la renta correspondiente por la ganancia de capital causada en la venta de los Bonos.

#### Intereses Generados por los Bonos

De conformidad con el Artículo 270 del Decreto Ley No. 1 del 8 de julio de 1999, modificado por la Ley No. 8 del 15 de marzo del 2010, los intereses que se paguen sobre valores registrados en la Superintendencia del Mercado de Valores, estarán exentos del Impuesto Sobre la Renta, siempre y cuando los mismos sean inicialmente colocados a través de una bolsa de valores u otro mercado organizado. En vista de que los Bonos serán colocados a través de la BVP, los tenedores de los mismos gozarán de este beneficio fiscal.

Si los Bonos no fuesen inicialmente colocados en la forma antes descrita, los intereses que se paguen a los Tenedores de los Bonos causarán un impuesto sobre la renta del cinco por ciento (5%) el cual será retenido en la fuente por el Emisor.

Esta sección es meramente informativa y no constituye una declaración o garantía del Emisor sobre el tratamiento fiscal que el Ministerio de Economía y Finanzas de la República de Panamá dará a la inversión en los Bonos. Cada Tenedor Registrado de un Bono deberá cerciorarse independientemente del tratamiento fiscal de su inversión en los Bonos antes de invertir en los mismos.

Los Impuestos que graven los pagos que el Emisor tenga que hacer conforme a los Bonos podrían cambiar en el futuro y reconocen, además, que el Emisor no puede garantizar que dichos Impuestos no vayan a cambiar en el futuro. En consecuencia, los Tenedores Registrados deben estar anuentes que en caso que se produzca algún cambio en los Impuestos antes referidos o en la interpretación de las leyes o normas que los crean que obliguen al Emisor a hacer alguna retención en concepto de Impuestos, el Emisor hará las retenciones que correspondan respecto a los pagos de intereses, capital o cualquier otro que corresponda bajo los Bonos, sin que el Tenedor Registrado tenga derecho a ser compensado por tales retenciones o que las mismas deban ser asumidas por el Emisor. En ningún caso el Emisor será responsable del pago de un Impuesto aplicable a un Tenedor Registrado conforme a las leyes fiscales de Panamá, o de la jurisdicción fiscal relativa a la nacionalidad, residencia, identidad o relación fiscal de dicho Tenedor Registrado, y en ningún caso serán los Tenedores Registrados responsables del pago de un Impuesto aplicable al Emisor conforme a las leyes fiscales de la República de Panamá.

#### L. Ley Aplicable

La oferta pública de Bonos está sujeta a las leyes de la República de Panamá y a los reglamentos y resoluciones de la Superintendencia del Mercado de Valores relativos a esta materia.

#### RESUMEN FINANCIERO

| <b>ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA</b> | <b>30-jun-16</b> | <b>31-mar-16</b> | <b>30-jun-15</b> | <b>31-mar-15</b> |
|---------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Ingresos Totales                      | 5,527,294        | 2,957,407        | 852,654          | 854,958          |
| Costos y Gastos                       | (23,084,041)     | (3,244,030)      | (1,835,693)      | (1,267,465)      |
| Depreciación y Amortización           | (975,883)        |                  |                  |                  |
| Utilidad o Pérdida Neta               | (18,532,630)     | (286,623)        | (983,039)        | (412,507)        |
| Acciones emitidas y en circulación    | 100              | 100              | 100              | 100              |
| Utilidad o Pérdida por Acción         | (185,326)        | (2,866)          | (9,830)          | (4,125)          |

| <b>BALANCE GENERAL</b>                 | <b>30-jun-16</b> | <b>31-mar-16</b> | <b>30-jun-15</b> |
|--|------------------|------------------|------------------|
| Activos Corrientes                     | 31,355,883       | 10,826,568       | 12,430,875       |
| Activos no Corrientes                  | 130,562,034      | 158,650,761      | 112,239,769      |
| Pasivos Corrientes                     | 22,001,742       | 131,415,139      | 89,823,271       |
| Pasivos no Corrientes                  | 133,105,888      | 22,984,279       | 19,482,839       |
| Capital Pagado y Pagado en Exceso      | 28,009,305       | 18,030,922       | 18,030,922       |
| Utilidades Retenidas/Pérdida Acumulada | (21,199,018)     | (2,935,011)      | (2,666,388)      |
| Total de Patrimonio                    | 6,810,287        | 15,077,911       | 15,364,534       |

| <b>RAZONES FINANCIERAS:</b>           | <b>30-jun-16</b> | <b>31-mar-16</b> | <b>30-jun-15</b> |
|---------------------------------------|------------------|------------------|------------------|
| Activos Corrientes/Pasivos Corrientes | 1.43             | 0.08             | 0.14             |
| Pasivos Totales/Patrimonio Total      | 22.78            | 10.24            | 7.11             |
| Pasivos Totales/Activos Totales       | 0.96             | 0.91             | 0.88             |
| Activos Totales/Pasivo Total          | 1.04             | 1.10             | 1.14             |

El Emisor deberá calcular el porcentaje de cobertura (la “Prueba Anual de Cobertura de Flujos”) que será calculado anualmente, a partir del cierre de año fiscal inmediatamente siguiente al cumplimiento del primer aniversario de la Fecha de Emisión de la Serie A del Programa.

Los índices de cobertura para cada año de vigencia de Emisión son los siguientes:

| <b>Para los 12 meses terminados el 30 de junio de:</b> |             |             |                         |
|--|-------------|-------------|-------------------------|
| <b>2017</b>  | <b>2018</b> | <b>2019</b> | <b>2020 en adelante</b> |
| 1.15x  | 1.15x       | 1.15x       | 1.20x                   |

#### **QUINTA PARTE** **ESTADOS FINANCIEROS**

Se adjuntan los estados financieros de Retail Centenario, S.A. e informe de los Auditores Independientes (KPMG) fechado 29 de septiembre de 2016, por el año terminado el 30 de junio de 2016.

#### **SEXTA PARTE** **DIVULGACION**

Este informe de actualización estará disponible a los inversionistas y al público en general para ser consultado libremente en las páginas de internet de la Superintendencia de Mercado de Valores de Panamá ([www.supervalores.gob.pa](http://www.supervalores.gob.pa)) y Bolsa de Valores de Panamá, S.A. ([www.panabolsa.com](http://www.panabolsa.com))

#### **FIRMA**

  
Dr. Gabriel Diez Montilla  
Representante Legal

**RETAIL CENTENARIO, S. A.**  
(Panamá, República de Panamá)

**Estados Financieros**

30 de junio de 2016

(Con el Informe de los Auditores Independientes  
sobre los Estados Financieros)

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

---

**RETAIL CENTENARIO, S. A.**  
(Panamá, República de Panamá)

Índice del contenido

Informe de los auditores independientes

Estado de situación financiera  
Estado de resultados  
Estado de cambios en el patrimonio  
Estado de flujos de efectivo  
Notas a los estados financieros

**Anexos**

|   |   |
|---|---|
| Información sobre los resultados de las operaciones ..... | 1 |
| Información sobre los cambios en el patrimonio .....      | 2 |
| Información sobre los flujos de efectivo .....            | 3 |





**KPMG**  
Apartado Postal 816-1089  
Panamá 5, República de Panamá

Teléfono: (507) 208-0700  
Fax: (507) 263-9852  
Internet: [www.kpmg.com](http://www.kpmg.com)

## **Informe de los auditores independientes**

A la Junta de Directores y Accionistas  
Retail Centenario, S. A.

Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de Retail Centenario, S. A. ("la Compañía"), los cuales comprenden el estado de situación financiera al 30 de junio de 2016, y los estados de resultados, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y notas que comprenden, un resumen de políticas contables significativas y otra información explicativa.

### *Responsabilidad de la administración por los estados financieros*

La administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de conformidad con 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 que estén libres de errores de importancia relativa, debido ya sea a fraude o error.

### *Responsabilidad de los auditores*

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión acerca de estos estados financieros con base en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Esas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros están libres de errores de importancia relativa.

Una auditoría incluye la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría acerca de los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen de nuestro juicio, incluyendo la evaluación de los riesgos de errores 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 por la Compañía de los estados financieros a fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado 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 auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para ofrecer una base para nuestra opinión de auditoría.

## *Opinión*

En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de Retail Centenario, S. A. al 30 de junio de 2016, y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

## *Asuntos de énfasis*

Sin calificar nuestra opinión, llamamos la atención a la nota 1 a los estados financieros la cual indica que durante el período anterior la Compañía cambió su período contable anual cuyo período fiscal terminaba el 31 de diciembre a un período que termina el 30 de junio. Por tal razón, las cifras correspondientes incluidas en los estados de resultados, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo para el año terminado el 30 de junio de 2016 no son comparables.

Sin calificar nuestra opinión, llamamos la atención a la nota 8 a los estados financieros en donde se describen los saldos y transacciones con partes relacionadas. Estos saldos y transacciones tienen efectos importantes en la situación financiera, el desempeño financiero y los flujos de efectivo de la Compañía.

## *Información comparativa*

Sin calificar nuestra opinión, llamamos la atención a la Nota 3 a los estados financieros la cual indica que la información comparativa presentada al 30 de junio de 2015 ha sido re-expresada.

Los estados financieros de la Compañía al y por los seis meses terminados el 30 de junio de 2015 y los estados financieros de la Compañía al y por el año terminado el 31 de diciembre 2014 del cual se deriva el estado de situación financiera al 1 de enero de 2015, excluyendo los ajustes de reclasificación descritos en la Nota 3 a los estados financieros, fueron auditados por otros auditores que expresaron una opinión no modificada sobre dichos estados financieros el 9 de octubre de 2015.

Como parte de nuestra auditoría de los estados financieros al y por el año terminado el 30 de junio de 2016, hemos auditado los ajustes de reclasificación descritos en la Nota 3 a los estados financieros que fueron aplicados para re-expresar la información comparativa presentada al 30 de junio de 2015 y el estado de situación financiera al 1 de enero de 2015. No fuimos contratados para auditar, revisar o aplicar cualquier procedimiento a los estados financieros para los seis meses terminados el 30 de junio de 2015 o para el año terminado el 31 de diciembre de 2014 (no incluidos) o al estado de situación financiera al 1 de enero de 2015, excepto con respecto a los ajustes descritos en la Nota 3 a los estados financieros. Por lo tanto, no expresamos una opinión o alguna otra forma de seguridad con respecto a esos estados financieros tomados en su conjunto. Sin embargo, en nuestra opinión, los ajustes de reclasificación descritos en la Nota 3 a los estados financieros son apropiados y han sido aplicados apropiadamente.

*Otros asuntos*

Llamamos la atención al hecho de que la información suplementaria incluida en los anexos 1 al 3 no forma parte de los estados financieros auditados. No hemos auditado esta información suplementaria y, por lo tanto, no expresamos una opinión sobre esta información suplementaria.

KPMG

29 de septiembre de 2016  
Panamá, República de Panamá



**RETAIL CENTENARIO, S. A.**  
(Panamá, República de Panamá)

**Estado de situación financiera**

Al 30 de junio de 2016

(Cifras en balboas)

| <b>Activos</b>                                       | <b>Nota</b> | <b>2016</b>        | <b>Re-expresado<br/>2015</b> | <b>Re-expresado<br/>1 de enero de 2015</b> |
|--|-------------|--------------------|------------------------------|--|
| <b>Activos corrientes</b>                            |             |                    |                              |  |
| Efectivo   | 6           | 1,964,545          | 4,369,323                    | 2,512,290                                  |
| Cuentas por cobrar:                                  |             |                    |                              |  |
| Clientes   | 7, 27       | 2,297,785          | 75,929                       | 204,339                                    |
| Compañías relacionadas                               | 8           | 3,388,845          | 769                          | 503  |
| Otros  |             | 485,972            | 341,691                      | 0  |
| <b>Total de cuentas por cobrar</b>                   |             | <u>6,172,602</u>   | <u>418,389</u>               | <u>204,842</u>                             |
| Alquileres por cobrar a futuro, porción corriente    |             | 71,519             | 0                            | 0  |
| Inventario de locales comerciales, neto              | 9, 20       | 22,513,608         | 27,346,063                   | 21,074,825                                 |
| Tesoro Nacional, ITBMS, porción corriente            | 12          | 630,500            | 334,612                      | 0  |
| Gastos pagados por adelantado                        |             | 3,109              | 3,526                        | 2,968                                      |
| <b>Total de activos corrientes</b>                   |             | <u>31,355,883</u>  | <u>32,471,913</u>            | <u>23,794,925</u>                          |
| <b>Activos no corrientes</b>                         |             |                    |                              |  |
| Adelantos a compras de equipos                       | 10          | 551,130            | 95,590                       | 81,340                                     |
| Adelantos a proveedores                              | 11          | 2,807,725          | 7,544,047                    | 5,918,129                                  |
| Propiedades de inversión                             | 13, 21      | 120,496,655        | 81,766,703                   | 59,982,194                                 |
| Maquinaria, mobiliario y equipos, neto               | 14          | 899,684            | 69,817                       | 78,900                                     |
| Activos intangibles, neto                            | 15          | 15,804             | 15,262                       | 25,795                                     |
| Tesoro Nacional, ITBMS, porción no corriente         | 12          | 5,517,650          | 2,707,312                    | 1,932,949                                  |
| Alquileres por cobrar a futuro, porción no corriente |             | 269,965            | 0                            | 0  |
| Otros activos  |             | 3,421              | 0                            | 652  |
| <b>Total de activos no corrientes</b>                |             | <u>130,562,034</u> | <u>92,198,731</u>            | <u>68,019,959</u>                          |
| <b>Total de activos</b>                              |             | <u>161,917,917</u> | <u>124,670,644</u>           | <u>91,814,884</u>                          |

Las notas de la página 8 a la 35 son parte integral de estos estados financieros.

| <b><u>Pasivos y Patrimonio</u></b>  | <b><u>Nota</u></b> | <b><u>2016</u></b> | <b><u>Re-expresado<br/>2015</u></b> | <b><u>Re-expresado<br/>1 de enero 2015</u></b> |
|---|--------------------|--------------------|-------------------------------------|--|
| <b>Pasivos corrientes</b>   |                    |                    |                                     |  |
| Préstamos por pagar, porción corriente  | 17                 | 0                  | 77,564,388                          | 1,378,071                                      |
| Cuentas por pagar:  |                    |                    |                                     |  |
| Proveedores   |                    | 1,712,172          | 3,515,405                           | 4,739,607                                      |
| Compañías relacionadas  | 8                  | 155,501            | 839                                 | 0  |
| Accionistas   | 8                  | 11,638,838         | 18,399,353                          | 15,063,916                                     |
| <b>Total cuentas por pagar</b>  |                    | <u>13,506,511</u>  | <u>21,915,597</u>                   | <u>19,803,523</u>                              |
| Retenciones a contratistas  | 19                 | 1,701,088          | 1,350,850                           | 708,103  |
| Anticipos recibidos de clientes   | 20                 | 6,405,812          | 6,348,113                           | 4,436,029                                      |
| Retención de ITBMS por pagar  | 16                 | 51,630             | 0                                   | 0  |
| Derecho de ingreso diferido, porción corriente  |                    | 336,702            | 0                                   | 0  |
| <b>Total de pasivos corrientes</b>  |                    | <u>22,001,743</u>  | <u>107,178,948</u>                  | <u>26,325,726</u>                              |
| <b>Pasivos no corrientes</b>  |                    |                    |                                     |  |
| Préstamos por pagar, porción no corriente   |                    | 0                  | 0                                   | 47,710,524                                     |
| Bonos por pagar   | 18                 | 129,188,055        | 0                                   | 0  |
| Derecho de ingreso diferido, porción no corriente   |                    | 1,668,560          | 1,044,515                           | 839,324  |
| Depósitos de garantía recibidos de clientes   | 21                 | 2,163,902          | 1,082,647                           | 591,737  |
| Impuesto sobre la renta diferido  |                    | 85,371             | 0                                   | 0  |
| <b>Total de pasivos no corrientes</b>   |                    | <u>133,105,888</u> | <u>2,127,162</u>                    | <u>49,141,585</u>                              |
| <b>Total de pasivos</b>   |                    | <u>155,107,631</u> | <u>109,306,110</u>                  | <u>75,467,311</u>                              |
| <b><u>Patrimonio</u></b>  |                    |                    |                                     |  |
| Acciones comunes con valor nominal de B/.100 cada una; autorizadas 100, emitidas y en circulación 100 |                    | 10,000             | 10,000                              | 10,000   |
| Capital adicional pagado  |                    | 27,999,304         | 18,020,922                          | 18,020,922                                     |
| Déficit acumulado   |                    | (21,199,018)       | (2,666,388)                         | (1,683,349)                                    |
| <b>Total del patrimonio</b>   |                    | <u>6,810,286</u>   | <u>15,364,534</u>                   | <u>16,347,573</u>                              |
| Compromisos   | 29                 |                    |                                     |  |
| <b>Total de pasivos y patrimonio</b>  |                    | <u>161,917,917</u> | <u>124,670,644</u>                  | <u>91,814,884</u>                              |

**RETAIL CENTENARIO, S. A.**  
(Panamá, República de Panamá)

**Estado de resultados**

Por el año terminado el 30 de junio de 2016

(Cifras en balboas)

---

|   | <u>Nota</u> | <u>2016</u>         | <u>Seis meses terminados 30 de junio 2015</u> |
|---|-------------|---------------------|---|
| <b>Operaciones contínuas</b>                          |             |                     |   |
| Ingresos por arrendamientos                           |             | 3,645,412           | 0   |
| Cuotas de mantenimiento                               |             | 1,643,608           | 0   |
| Otros ingresos  |             | 238,274             | 61,308  |
| <b>Total de ingresos</b>                              |             | <u>5,527,294</u>    | <u>61,308</u>                                 |
| Depreciación y amortización                           |             | (975,883)           | (21,532)                                      |
| Gastos de operación                                   | 22          | (1,637,994)         | 0   |
| Gastos de mercadeo, generales y administrativos       | 8, 23       | (19,758,064)        | (1,028,732)                                   |
| <b>Resultados de las actividades de operación</b>     |             | <u>(22,371,941)</u> | <u>(1,050,264)</u>                            |
| Ingresos financieros                                  |             | 12,383              | 5,917   |
| Costos financieros                                    |             | (1,611,458)         | 0   |
| Amortización de costos por emisión de bonos           |             | (3,537)             | 0   |
| <b>Costos financieros, netos</b>                      |             | <u>(1,602,612)</u>  | <u>5,917</u>                                  |
| <b>Pérdida neta antes del impuesto sobre la renta</b> |             | (18,447,259)        | (983,039)                                     |
| Impuesto sobre la renta diferido                      |             | 85,371              | 0   |
| <b>Pérdida neta del período</b>                       |             | <u>(18,532,630)</u> | <u>(983,039)</u>                              |
| <b>Pérdida neta por acción</b>                        | 28          | <u>(185,326)</u>    | <u>(9,830)</u>                                |

Las notas de la página 8 a la 35 son parte integral de estos estados financieros.

**RETAIL CENTENARIO, S. A.**  
(Panamá, República de Panamá)

**Estado de cambios en el patrimonio**

Por el año terminado el 30 de junio de 2016

(Cifras en balboas)

|   | <u>Acciones<br/>comunes</u> | <u>Capital<br/>adicional<br/>pagado</u> | <u>Déficit<br/>acumulado</u> | <u>Total del<br/>patrimonio</u> |
|---|-----------------------------|---|------------------------------|---------------------------------|
| <b>Saldo al 31 de diciembre 2014</b>                              | <u>10,000</u>               | <u>18,020,922</u>                       | <u>(1,683,349)</u>           | <u>16,347,573</u>               |
| <b>Total de las utilidades integrales del período</b>             |                             |   |                              |                                 |
| Pérdida neta del período - 2015 (seis meses)                      | <u>0</u>                    | <u>0</u>                                | <u>(983,039)</u>             | <u>(983,039)</u>                |
| Total de las utilidades integrales del período                    | <u>0</u>                    | <u>0</u>                                | <u>(983,039)</u>             | <u>(983,039)</u>                |
| <b>Saldo al 30 de junio de 2015</b>                               | <u>10,000</u>               | <u>18,020,922</u>                       | <u>(2,666,388)</u>           | <u>15,364,534</u>               |
| <b>Total de las utilidades integrales del período</b>             |                             |   |                              |                                 |
| Pérdidas neta del período - 2016                                  | <u>0</u>                    | <u>0</u>                                | <u>(18,532,630)</u>          | <u>(18,532,630)</u>             |
| Total de las utilidades integrales del período                    | <u>0</u>                    | <u>0</u>                                | <u>(18,532,630)</u>          | <u>(18,532,630)</u>             |
| <b>Transacciones con propietarios de la Compañía</b>              |                             |   |                              |                                 |
| <b>Contribuciones</b>   |                             |   |                              |                                 |
| Capital adicional pagado  | <u>0</u>                    | <u>9,978,382</u>                        | <u>0</u>                     | <u>9,978,382</u>                |
| <b>Total de transacciones con los propietarios de la Compañía</b> | <u>0</u>                    | <u>9,978,382</u>                        | <u>0</u>                     | <u>9,978,382</u>                |
| <b>Saldo al 30 de junio de 2016</b>                               | <u>10,000</u>               | <u>27,999,304</u>                       | <u>(21,199,018)</u>          | <u>6,810,286</u>                |

Las notas de la página 8 a la 35 son parte integral de estos estados financieros.

**Estado de flujos de efectivo**

Por el año terminado el 30 de junio de 2016

(Cifras en balboas)

|   | <u>Nota</u> | <u>2016</u>         | <u>Seis meses<br/>terminados<br/>2015</u> |
|---|-------------|---------------------|---|
| <b>Flujos de efectivo de las actividades de operación</b>                     |             |                     |   |
| Pérdida neta del período  |             | (18,532,630)        | (983,039)                                 |
| Ajustes por:  |             |                     |   |
| Depreciación y amortización   | 13, 14, 15  | 975,883             | 28,479                                    |
| Pérdida en el valor neto de realización del inventario de locales comerciales |             | 16,101,140          | 0   |
| Costos financieros, netos   |             | 5,984,533           | 1,827,329                                 |
| Impuesto sobre la renta diferido  |             | 85,371              | 0   |
|   |             | <u>4,614,297</u>    | <u>872,769</u>                            |
| Cambios en cuentas por cobrar - clientes                                      |             | (2,563,340)         | (213,281)                                 |
| Cambios en cuentas por cobrar - otros   |             | (144,281)           | 0   |
| Cambios en Tesoro Nacional - ITBMS  |             | (3,106,226)         | (1,108,975)                               |
| Cambios en inventario de locales comerciales                                  |             | (11,268,685)        | (6,271,238)                               |
| Cambios en gastos pagados por adelantado                                      |             | 417                 | (558)                                     |
| Cambios en otros activos  |             | (3,421)             | 652                                       |
| Cambios en anticipos recibidos de clientes                                    |             | 57,699              | 1,912,084                                 |
| Cambios en cuentas por pagar proveedores                                      |             | (1,803,233)         | (1,224,202)                               |
| Cambios en cuentas por pagar compañías relacionadas                           |             | 154,662             | 839                                       |
| Cambios en retención de ITBMS por pagar                                       |             | 51,630              | 0   |
| Cambios en depósito en garantía recibidos de clientes                         |             | 1,081,255           | 490,910                                   |
| Cambios en retenciones a contratistas   |             | 350,238             | 642,747                                   |
| Cambios en derecho de ingreso diferido  |             | 960,747             | 205,191                                   |
| <b>Efectivo utilizado en las actividades de operación</b>                     |             | <u>(11,618,241)</u> | <u>(4,693,062)</u>                        |
| Intereses pagados   |             | <u>(5,984,533)</u>  | <u>(1,827,329)</u>                        |
| <b>Efectivo neto utilizado en las actividades de operación</b>                |             | <u>(17,602,774)</u> | <u>(6,520,391)</u>                        |
| <b>Flujos de efectivo de las actividades de inversión</b>                     |             |                     |   |
| Construcción en proceso de propiedades de inversión                           | 13          | (39,638,389)        | (21,784,509)                              |
| Adquisición de maquinaria, mobiliarios y equipos                              | 14          | (891,605)           | (6,630)                                   |
| Adelantos a compra de equipo  |             | (455,540)           | (14,250)                                  |
| Cambios en adelanto a proveedores   |             | 4,736,322           | (1,625,918)                               |
| Activos Intangibles   | 15          | (6,250)             | (2,233)                                   |
| Cambios en cuentas por cobrar compañías relacionadas                          | 8           | (3,388,076)         | (266)                                     |
| <b>Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión</b>                |             | <u>(39,643,538)</u> | <u>(23,433,806)</u>                       |
| <b>Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento</b>                |             |                     |   |
| Pagos a préstamos bancarios   | 17          | (77,564,388)        | 28,475,793                                |
| Producto de la emisión de bonos   | 18          | 129,188,055         | 0   |
| Aumento neto en capital adicional pagado                                      |             | 3,217,867           | 3,335,437                                 |
| <b>Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento</b>           |             | <u>54,841,534</u>   | <u>31,811,230</u>                         |
| Aumento (disminución) neto en el efectivo                                     |             | (2,404,778)         | 1,857,033                                 |
| Efectivo neto al inicio del año   |             | <u>4,369,323</u>    | <u>2,512,290</u>                          |
| <b>Efectivo neto al final del período</b>                                     |             | <u>1,964,545</u>    | <u>4,369,323</u>                          |

Las notas de la página 8 a la 35 son parte integral de estos estados financieros.

**Notas a los estados financieros**

Al 30 de junio de 2016

(Cifras en balboas)

---

**(1) Operaciones y constitución**

Retail Centenario, S.A. (la Compañía) está constituida de acuerdo a las leyes de la República de Panamá, según Escritura Pública No. 11,830 del 25 de mayo del 2012. Su actividad principal consiste en la venta, promoción y administración de bienes y raíces, en particular, del proyecto Altaplaza Mall ubicado en la vía Centenario, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá. Dicho proyecto cuenta con 152 locales, 47 kioscos y 18 bodegas con una superficie de aproximadamente 66,070 metros cuadrados. La Compañía inició la apertura del centro comercial el 17 de marzo de 2016.

A través de la Resolución N°.201-5181 del 26 de marzo de 2015, la Dirección Nacional de Ingresos autoriza a la Compañía a que adopte un período fiscal especial del 1 de julio al 30 de junio. Esta autorización se fundamenta en que la empresa espera que el nivel de concentración de sus ingresos sea generado principalmente durante los meses de octubre a enero de cada período fiscal.

**(2) Base de preparación**

*(a) Declaración de cumplimiento*

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

Los estados financieros fueron aprobados para su emisión por la Administración de la Compañía el 29 de septiembre de 2016.

*(b) Base de medición*

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

*(c) Moneda funcional y de presentación*

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

*(d) Uso de estimaciones y juicios*

La preparación de los estados financieros, en conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera requiere que la administración efectúe un número de juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de políticas contables y las cifras reportadas en los activos, pasivos, ingresos y gastos. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos son revisados de manera periódica. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas prospectivamente.

Supuestos e incertidumbre en las estimaciones:

**RETAIL CENTENARIO, S. A.**  
(Panamá, República de Panamá)

**Notas a los estados financieros**

La información sobre los supuestos e incertidumbre de estimación que tiene un riesgo significativo de resultar en un ajuste por el año terminado el 30 de junio de 2016, se incluye en la siguiente nota:

- Nota 14 – vida útil de los activos fijos

**(3) Reclasificaciones**

Para los efectos de presentación se realizaron reclasificaciones en el estado de situación financiera al 30 de junio 2015 y al 31 de diciembre de 2014. Como resultado de las reclasificaciones la NIC 1 “Presentación de Estados Financieros”, exige la presentación de un tercer estado de situación financiera, al principio del primer período inmediato anterior comparativo.

Las reclasificaciones realizadas se presentan a continuación:

|   | Saldo al<br>30/06/2015<br>anteriormente<br>reportado | Impacto sobre la<br>base de la<br>incorporación de<br>reclasificaciones | Saldo<br>reclasificado<br>al 30/06/2015 | Saldo al<br>31/12/2014<br>anteriormente<br>reportado | Impacto sobre la<br>base de la<br>incorporación de<br>reclasificaciones | Saldo<br>reclasificado<br>al 31/12/2014 |
|---|--|---|---|--|---|---|
| <b>Activos corrientes</b>                         |  |   |   |  |   |   |
| Efectivo y equivalentes de efectivo               | 4,369,323  |   | 4,369,323                               | 2,512,290  |   | 2,512,290                               |
| Cuentas por cobrar:                               |  |   |   |  |   |   |
| Clientes  | 75,929   |   | 75,929                                  | 204,339  |   | 204,339                                 |
| Compañías relacionadas                            | 769  |   | 769                                     | 503  |   | 503                                     |
| Otros   | 341,691  |   | 341,691                                 | 0  |   | 0                                       |
| <b>Total de cuentas por cobrar</b>                | <u>418,389</u>                                       |   | <u>418,389</u>                          | <u>204,842</u>                                       |   | <u>204,842</u>                          |
| Inventario de locales comerciales                 |  | 27,346,063 (a)  | 27,346,063                              |  | 21,074,825 (a)  | 21,074,825                              |
| Adelantos a compras de equipos                    | 95,590   | (95,590) (f)  | 0                                       | 81,340   | (81,340) (f)  | 0                                       |
| Adelantos a proveedores                           | 7,544,047  | (7,544,047) (f)   | 0                                       | 5,918,129  | (5,918,129) (f)   | 0                                       |
| Tesoro Nacional, ITBMS                            | 3,041,924  | (2,707,312) (b)   | 334,612                                 | 1,932,949  | (1,932,949) (b)   | 0                                       |
| Gastos pagados por adelantado                     | 3,526  | 0   | 3,526                                   | 2,968  | 0   | 2,968                                   |
| <b>Total de activos corrientes</b>                | <u>7,833,162</u>                                     | <u>16,999,114</u>   | <u>32,471,913</u>                       | <u>4,563,049</u>                                     | <u>19,141,876</u>   | <u>23,794,925</u>                       |
| <b>Activos no corrientes</b>                      |  |   |   |  |   |   |
| Adelantos a compras de equipos                    | 0  | 95,590 (f)  | 95,590                                  | 0  | 81,340 (f)  | 81,340                                  |
| Adelantos a proveedores                           | 0  | 7,544,047 (f)   | 7,544,047                               | 0  | 5,918,129 (f)   | 5,918,129                               |
| Inventario de terreno y construcción en proceso   | 28,376,697   | (28,376,697) (a)  | 0                                       | 21,074,825   | (21,074,825) (a)  | 0                                       |
| Propiedades de inversión                          | 80,736,069   | 1,030,634 (a)   | 81,766,703                              | 59,982,194   |   | 59,982,194                              |
| Propiedad, maquinaria, mobiliario y equipos, neto | 69,817   |   | 69,817                                  | 78,900   |   | 78,900                                  |
| Activos intangibles, neto                         | 15,262   |   | 15,262                                  | 25,795   |   | 25,795                                  |
| Tesoro Nacional, ITBMS                            | 0  | 2,707,312 (b)   | 2,707,312                               | 0  | 1,932,949 (b)   | 1,932,949                               |
| Otros activos                                     | 0  | (16,999,114)  | 0                                       | 652  | (19,141,876)  | 652                                     |
| <b>Total de activos no corrientes</b>             | <u>116,837,482</u>                                   |   | <u>92,198,731</u>                       | <u>87,161,835</u>                                    |   | <u>68,019,959</u>                       |
| <b>Total de activos</b>                           | <u>124,670,644</u>                                   |   | <u>124,670,644</u>                      | <u>91,814,884</u>                                    |   | <u>91,814,884</u>                       |

**RETAIL CENTENARIO, S. A.**  
(Panamá, República de Panamá)

**Notas a los estados financieros**

|   | Saldo al<br>31/06/2015<br>anteriormente<br>reportado | Impacto sobre la<br>base de la<br>incorporación de<br>reclasificaciones | Saldo<br>reclasificado<br>al 31/06/2015 | Saldo al<br>31/12/2014<br>anteriormente<br>reportado | Impacto sobre la<br>base de la<br>incorporación de<br>reclasificaciones | Saldo<br>reclasificado<br>al 31/12/2014 |
|---|--|---|---|--|---|---|
| <b>Pasivos y patrimonio</b>   |  |   |   |  |   |   |
| <b>Pasivos corrientes</b>   |  |   |   |  |   |   |
| Prestamos por pagar, porción corriente  | 77,564,388   |   | 77,564,388                              | 1,378,071  |   | 1,378,071                               |
| Cuentas por pagar:  |  |   |   |  |   |   |
| Proveedores   | 3,515,405  |   | 3,515,405                               | 4,739,607  |   | 4,739,607                               |
| Compañías relacionadas  | 0  | 839   | 839                                     | 0  |   | 0                                       |
| Accionistas   | 0  | 18,399,353  | 18,399,353                              | 0  | 15,063,916  | 15,063,916                              |
| <b>Total cuentas por pagar</b>  | <u>3,515,405</u>                                     | <u>18,400,192</u>   | <u>21,915,597</u>                       | <u>4,739,607</u>                                     | <u>15,063,916</u>   | <u>19,803,523</u>                       |
| Retenciones a contratistas  | 1,350,850  |   | 1,350,850                               | 708,103  |   | 708,103                                 |
| Anticipos recibidos de clientes   | 6,348,113  |   | 6,348,113                               | 4,436,029  |   | 4,436,029                               |
| Derecho de ingreso diferido   | 1,044,515  | (1,044,515)   | 0                                       | 839,324  | (839,324)   | 0                                       |
| <b>Total de pasivos corrientes</b>  | <u>89,823,271</u>                                    | <u>17,355,677</u>   | <u>107,178,948</u>                      | <u>12,101,134</u>                                    | <u>14,224,592</u>   | <u>26,325,726</u>                       |
| <b>Pasivos no corrientes</b>  |  |   |   |  |   |   |
| Préstamo por pagar, porción no corriente  | 0  |   | 0                                       | 47,710,524   |   | 47,710,524                              |
| Derecho de ingreso diferido   | 0  | 1,044,515   | 1,044,515                               |  | 839,324   | 839,324                                 |
| Depósitos de garantía recibidos de clientes                                       | 1,082,647  |   | 1,082,647                               | 591,737  |   | 591,737                                 |
| Cuentas por pagar compañías relacionadas  | 839  | (839)   | 0                                       | 0  |   | 0                                       |
| Cuentas por pagar accionistas   | 18,399,353   | (18,399,353)  | 0                                       | 15,063,916   | (15,063,916)  | 0                                       |
| Total de pasivos no corrientes  | <u>19,482,839</u>                                    | <u>(17,335,677)</u>   | <u>2,127,162</u>                        | <u>63,366,177</u>                                    | <u>(141,224,592)</u>  | <u>49,141,585</u>                       |
| Total de pasivos  | <u>109,306,110</u>                                   |   | <u>109,306,110</u>                      | <u>75,467,311</u>                                    |   | <u>75,467,311</u>                       |
| <b>Patrimonio</b>   |  |   |   |  |   |   |
| Acciones comunes sin valor nominal autorizadas 100, emitidas y en circulación 100 | 10,000   |   | 10,000                                  | 10,000   |   | 10,000                                  |
| Capital adicional pagado  | 18,020,922   |   | 18,020,922                              | 18,020,922   |   | 18,020,922                              |
| Déficit acumulado   | (2,666,388)  |   | (2,666,388)                             | 1,366,349  |   | (1,683,349)                             |
| <b>Total del patrimonio, en déficit</b>   | <u>15,364,534</u>                                    |   | <u>15,364,534</u>                       | <u>16,347,573</u>                                    |   | <u>16,347,753</u>                       |
| <b>Total de pasivos y patrimonio</b>  | <u>124,670,644</u>                                   |   | <u>124,670,644</u>                      | <u>91,814,884</u>                                    |   | <u>91,814,884</u>                       |

Una explicación de las reclasificaciones se presenta a continuación:

- Reclasificación del inventario de locales comerciales de activos no corrientes a activos corrientes.
- Reclasificación de una porción de la cuenta Tesoro Nacional ITBMS, de activos corrientes a activos no corrientes.
- Reclasificación de las cuentas por pagar relacionadas, de pasivos no corrientes a pasivos corrientes.
- Reclasificación de las cuentas por pagar accionistas, de pasivos no corrientes a pasivos corrientes.
- Reclasificación de una porción de la cuenta derecho de ingreso diferido, de pasivos corrientes a pasivos no corrientes.
- Reclasificación de adelantos a compras de equipos y adelantos a proveedores de activos corrientes a activos no corrientes.



**Notas a los estados financieros**

---

**(4) Resumen de políticas de contabilidad más importantes**

La Compañía ha aplicado consistentemente las siguientes políticas de contabilidad a todos los períodos presentados en estos estados financieros.

A continuación se incluye un índice de las políticas contables más importantes, cuyo detalle está disponible en las páginas siguientes:

|  |    |
|--|----|
| a. Instrumentos financieros                    | 12 |
| b. Efectivo                                    | 13 |
| c. Cuentas por cobrar                          | 13 |
| d. Cuentas por pagar                           | 13 |
| e. Anticipos recibidos de clientes             | 13 |
| f. Depósitos de garantía recibidos de clientes | 13 |
| g. Retenciones a contratistas                  | 13 |
| h. Títulos de deuda emitidos                   | 14 |
| i. Acciones comunes                            | 14 |
| j. Costos diferidos por bonos                  | 14 |
| k. Inventario de locales comerciales           | 14 |
| l. Propiedad de inversión                      | 14 |
| m. Maquinaria, mobiliario y equipos, neto      | 15 |
| n. Activos intangibles                         | 15 |
| o. Deterioro de activos                        | 16 |
| p. Reconocimiento de ingresos                  | 17 |
| q. Otros ingresos                              | 18 |
| r. Ingresos y costos de financiamiento         | 18 |
| s. Impuesto sobre la renta                     | 18 |
| t. Pérdida neta por acción                     | 19 |

**(a) Instrumentos financieros**

La Compañía clasifica los activos financieros no derivados en la categoría de préstamos y cuentas por cobrar.

La Compañía clasifica los pasivos financieros no derivados en la categoría de otros pasivos financieros.

**(i) Activos financieros y pasivos financieros no derivados - reconocimiento y baja en cuentas**

La Compañía reconoce inicialmente las partidas por cobrar en la fecha en que se originan. Todos los otros activos financieros y los pasivos financieros se reconocen inicialmente a la fecha de intercambio.

La Compañía da de baja un activo financiero cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivo contractuales en una transacción en la que se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad del activo financiero, o no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad y no retiene control sobre los activos transferidos.

**Notas a los estados financieros**

---

La Compañía da de baja en cuentas un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales son descargadas o pagadas, o bien hayan expirado.

Un activo y pasivo financiero son compensados y el monto neto presentado en el estado de situación financiera, cuando y sólo cuando la Compañía tenga el derecho, exigible legalmente, de compensar los montos reconocidos y tenga la intención de liquidarlos por el monto neto, o de realizar el activo o liquidar el pasivo simultáneamente.

(ii) **Activos financieros no derivados – medición**

Estos activos son reconocidos inicialmente al valor razonable más cualquier costo de la transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, son medidos a su costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

(iii) **Pasivos financieros no derivados - medición**

Los pasivos financieros no derivados se reconocen inicialmente al valor razonable menos los costos de transacción directamente atribuibles. Posterior al reconocimiento inicial, estos pasivos son medidos al costo amortizado.

(b) *Efectivo*

En el estado de flujos de efectivo, el efectivo comprende los saldos en caja y las cuentas bancarias corrientes.

(c) *Cuentas por cobrar*

Estos activos son reconocidos inicialmente al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, las cuentas por cobrar son medidas a su costo amortizado, menos cualquier pérdida por deterioro.

(d) *Cuentas por pagar*

Las cuentas por pagar se mantienen a su costo amortizado.

(e) *Anticipos recibidos de clientes*

Los anticipos recibidos de clientes corresponden a abonos realizados por clientes para la compra de los locales según contrato pactado.

(f) *Depósitos de garantía recibidos de clientes*

Los depósitos de garantía recibidos de clientes corresponden a los depósitos entregados por los clientes por la suscripción de contratos de arrendamientos de locales.

(g) *Retenciones a contratistas*

La Compañía retiene un monto igual al diez por ciento (10%) de cada pago hecho a los contratistas sujeto a lo establecido en los contratos de construcción. Una vez completadas las obras y recibidas a satisfacción, los fondos retenidos son pagados a los respectivos contratistas.

**Notas a los estados financieros**

---

(h) *Títulos de deuda emitidos*

Los títulos de deuda emitidos tienen como propósito la obtención de recursos para llevar a cabo sus operaciones y mantener la liquidez. La Compañía clasifica los instrumentos de deuda en pasivos financieros de acuerdo con los términos contractuales del instrumento.

Estos son medidos inicialmente al valor razonable, menos los costos de transacción, y subsecuentemente se miden al costo amortizado, utilizando el método de tasa de interés efectiva.

(i) *Acciones comunes*

Las acciones comunes son acciones con valor nominal y derecho de voto. La Compañía clasifica las acciones comunes como patrimonio.

(j) *Costos diferidos por bonos*

Los costos de la transacción relacionados a la emisión de bonos son integrados como parte de la tasa efectiva de interés de dicho financiamiento.

Estos costos incluyen cargos pagados en concepto de la estructuración de los bonos, comisiones, inscripción de escrituras y timbres.

El método de la tasa de interés efectiva es un método del cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y de imputación del gasto financiero a lo largo de la vigencia de los bonos.

(k) *Inventario de locales comerciales*

Los inventarios se encuentran medidos a su costo o el valor neto realizable, el menor. Los inventarios de locales, corresponden a los costos identificados de construcción y terreno de los inmuebles.

(l) *Propiedades de inversión*

Las propiedades de inversión, son propiedades que se tienen para obtener ingresos de arrendamiento, apreciaciones de capital o ambas, y no para la venta en el curso ordinario de las operaciones, o uso en la producción o suministro de bienes o servicios para propósitos administrativos. La Compañía utiliza el modelo de costo.

El costo incluye los desembolsos que son directamente atribuibles a la adquisición de la propiedad de inversión. El costo de la propiedad de inversión en desarrollo incluye los costos de materiales y mano de obra directa, edificaciones e infraestructura, y cualquier otro costo directamente relacionado con el activo para que esté en las condiciones necesarias para operar de la forma prevista. Los costos por intereses de préstamos obtenidos para la construcción del proyecto son capitalizados como parte de los costos de construcción hasta que el activo construido esté apto para su uso.

**Notas a los estados financieros**

---

La vida útil estimada para el período corriente y comparativo de las partidas significativas de propiedades de inversión son las siguientes:

|  | <u>Vida útil</u> |
|--|------------------|
| Propiedades de inversión   | 30 años          |
| <br>(m) <i>Maquinaria, mobiliario y equipos, netos</i>   |                  |
| (i) Reconocimiento y medición  |                  |
| Los elementos de maquinaria, mobiliario y equipos son medidos al costo menos la depreciación, amortización y cualquier pérdida por deterioro acumuladas.   |                  |
| Si partes significativas de una partida de maquinaria, mobiliario y equipos tienen vidas útiles diferentes, se contabilizan por partidas separadas (componentes principales) de maquinaria, mobiliario y equipos.  |                  |
| Cualquier ganancia y pérdida procedente de la disposición de una partida de maquinaria, mobiliario y equipos son reconocidas en el estado de resultados.   |                  |
| (ii) Costos subsiguientes  |                  |
| Los desembolsos subsiguientes son capitalizados sólo cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con el desarrollo del proyecto fluyan hacia la Compañía.   |                  |
| (iv) Depreciación  |                  |
| La depreciación es calculada para rebajar al costo de las partidas de maquinaria, mobiliario y equipos menos sus valores residuales estimados usando el método de línea recta durante sus vidas útiles estimadas, y es generalmente reconocida en el estado de resultados. |                  |

Las vidas útiles estimadas de la maquinaria, mobiliario y equipos son como sigue:

|                             | <u>Vida útil</u> |
|-----------------------------|------------------|
| Maquinaria y equipo         | 4 a 15 años      |
| Mobiliario y enseres        | 3 a 10 años      |
| Equipo de cómputo y oficina | 3 a 4 años       |
| Equipo de comunicación      | 3 a 10 años      |

Los métodos de depreciación, las vidas útiles y los valores residuales se revisarán a cada fecha de balance y se ajustarán si es necesario.

- (n) *Activos Intangibles*  
Los programas informáticos “software” son adquiridos por la Compañía y tienen una vida útil finita. Los mismos son valorizados al costo menos la amortización acumulada y las pérdidas acumuladas por el deterioro.

**Notas a los estados financieros**

---

(i) Costos posteriores

Los desembolsos posteriores son capitalizados sólo cuando aumentan los beneficios económicos futuros incorporados en el activo específico relacionado con dichos desembolsos.

(ii) Amortización

La amortización se calcula para rebajar el costo de los activos intangibles menos sus valores residuales estimados usando el método lineal durante sus vidas útiles estimadas, y se reconoce en el estado de resultados.

La vida útil estimada es como sigue:

|          | <u>Vida útil</u> |
|----------|------------------|
| Software | 3 años           |

(o) *Deterioro de activos*

(i) Activos financieros no derivados

Los activos financieros son evaluados en cada fecha de reporte para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro del valor.

Evidencia objetiva que los activos financieros están deteriorados incluye:

- Mora o incumplimiento por parte de un cliente;
- Reestructuración de un monto adeudado a la Compañía con términos que la Compañía no consideraría en otras circunstancias;
- Señales de que un cliente entrará en quiebra;
- Cambios adversos en el estado de pago de prestatarios;
- Condiciones observables que indican que existe un descenso medible en los flujos de efectivo esperados de un grupo de activos financieros.

(i) Activos financieros medidos a costo amortizado

La Compañía considera la evidencia de deterioro de los activos financieros medidos a costo amortizado a nivel de un activo específico. Todos los activos individualmente significativos son evaluados individualmente por deterioro.

Una pérdida por deterioro se calcula como la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados con la tasa de interés efectiva original del activo financiero. Las pérdidas son reconocidas en el estado de resultados y se reflejan en una cuenta de provisión. Cuando la Compañía considera que no existen posibilidades realistas de recuperar el activo, los importes involucrados, son descargados. Si posteriormente el importe de la pérdida por deterioro disminuye y la disminución puede ser relacionada objetivamente con un hecho ocurrido después de que se reconoció el deterioro, la pérdida por deterioro previamente reconocida se reversa a través del estado de resultados.

**Notas a los estados financieros**

---

(ii) Activos no financieros

Los valores según libros de los activos no financieros de la Compañía (excluyendo los inventarios), son revisados a la fecha de reporte, para determinar si existe algún indicio de deterioro. Si existe algún indicativo, entonces el importe recuperable del activo es estimado.

Para propósitos de evaluación del deterioro, los activos son agrupados en el menor grupo de activos que generan entradas de efectivo a partir de su uso continuo que son independientes de las entradas de efectivo derivadas de otros activos o unidades generadoras de efectivo.

El importe recuperable de un activo o su unidad generadora de efectivo es el mayor entre su valor de uso y su valor razonable, menos los costos de venta. El valor de uso se basa en el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados usando una tasa de interés de descuento antes de impuesto que refleja las evaluaciones actuales del mercado sobre el valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos que puede tener del activo o su unidad generadora de efectivo. Las pérdidas por deterioro se reconocen en el estado de resultados.

(p) *Reconocimiento de ingresos*

(i) Ingreso por arrendamiento

Los ingresos por alquileres provenientes de los arrendamientos de propiedades de inversión, son reconocidos como ingresos en línea recta sobre el término del arrendamiento. Los incrementos de arrendamiento contractuales son reconocidos como una parte integral del total de los ingresos por alquileres sobre el término del arrendamiento.

(ii) Ingresos por ventas de locales

Los ingresos por ventas de locales comerciales son reconocidos cuando se ha transferido al comprador los riesgos y beneficios derivados de la propiedad de los bienes, una vez cumplido con los siguientes requisitos:

- La firma del contrato de compra - venta
- Abono de cancelación
- Inscripción de la escritura legal en el Registro Público de Panamá

(iii) Cuota de mantenimiento

La cuota de mantenimiento es reconocida en el estado de resultado bajo el método de línea recta de acuerdo a los términos pactados según contrato, producto de los servicios de aseo y limpieza, la seguridad y vigilancia al igual que el mantenimiento de equipos y estructura de las áreas comunes del centro comercial.

(iv) Derecho de ingreso

El derecho de ingreso consiste en un pago único de los arrendatarios pactado según *contrato* y se reconoce como ingresos bajo el método de línea recta durante el término del contrato cuando el monto del ingreso pueda ser medido con fiabilidad y es probable que los beneficios económicos futuros fluyan hacia la entidad y se incluyen como parte de los ingresos por alquiler de locales en el estado de resultados.

**Notas a los estados financieros**

---

(v) *Alquileres por cobrar a futuro*

Corresponden a los incrementos de alquiler pactados, aún no cobrados, durante la vigencia del contrato que, de acuerdo a la NIC 17 Arrendamientos, deben ser reconocidos desde la fecha del inicio del contrato de arrendamiento, en línea recta, independientemente de la fecha en que dichos incrementos entran en vigor.

(q) *Otros ingresos*

Los otros ingresos son reconocidos en el estado de resultados y corresponden a ingresos generados por las remodelaciones y trabajos adicionales solicitados por los clientes.

(r) *Ingresos y costos de financiamiento*

Los intereses ganados comprenden los intereses por depósitos nocturnos y son reconocidos en el estado de resultados a medida que los mismos son devengados.

Los costos financieros comprenden los gastos de intereses sobre préstamos y bonos por pagar con instituciones financieras. Todos los costos de préstamos que no son directamente atribuibles al desarrollo del proyecto, y por lo tanto no son capitalizados, son reconocidos en el estado de resultados utilizando el método de interés efectivo.

(s) *Impuesto sobre la renta*

El gasto de impuesto sobre la renta incluye el impuesto corriente. El impuesto sobre la renta es reconocido en el estado de resultado, excepto en la medida en que se relacione con partidas reconocidas directamente en patrimonio.

El impuesto corriente incluye el impuesto esperado a pagar o por cobrar sobre el ingreso o la pérdida imponible del año y cualquier ajuste al impuesto por pagar o por cobrar relacionado con años anteriores. Se mide usando tasas impositivas vigentes o sustancialmente vigentes a la fecha de reporte.

Los impuestos diferidos son reconocidos por las diferencias temporales existentes entre el valor según libros de los activos y pasivos para propósitos financieros y los montos utilizados para propósitos fiscales.

Se reconocen activos por impuestos diferidos por las pérdidas fiscales no utilizadas, los créditos fiscales y las diferencias temporales deducibles, en la medida en que sea probable que existan ganancias imponibles futuras disponibles contra las que pueden ser utilizadas. Los activos por impuestos diferidos son revisados en cada fecha de balance y son reducidos en la medida que no sea probable que los beneficios por impuestos relacionados sean realizados.

El impuesto diferido debe medirse empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación a las diferencias temporales en el período en el que se reversen utilizando tasas fiscales vigentes o sustancialmente vigentes a la fecha de reporte.

La medición de los pasivos por impuestos diferidos reflejará las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma en que la Compañía espera, al final del período sobre el que se informa, recuperar o liquidar el importe en libros de sus activos y pasivos.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se compensan sólo si se cumplen ciertos criterios.

**Notas a los estados financieros**

---

(t) *Pérdida neta por acción*

La pérdida neta por acción mide el desempeño de la entidad sobre el período reportado y la misma se calcula dividiendo la pérdida disponible para los accionistas comunes entre la cantidad promedio ponderado de acciones comunes en circulación durante el período.

**(5) Normas emitidas pero no adoptadas aún**

(i) No adoptadas aún

Una serie de nuevas normas y modificaciones a las normas son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1 de julio de 2015. Sin embargo, la Compañía no ha aplicado las siguientes nuevas normas y modificaciones a las normas en la preparación de estos estados financieros.

| <u>Normas nuevas o modificadas</u>   | <u>Resumen de los requerimientos</u>  | <u>Posible impacto en los estados financieros</u>   |
|--|---|---|
| NIIF 9<br><i>Instrumentos Financieros</i>  | <p>La NIIF 9, publicada en julio 2014, reemplaza las guías de la NIC 39 Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición. La NIIF 9 incluye guías revisadas para la clasificación y medición de instrumentos financieros, incluyendo un nuevo modelo de pérdidas crediticias esperadas para calcular el deterioro de los activos financieros, y los nuevos requerimientos generales de contabilidad de coberturas. También mantiene las guías relacionadas con el reconocimiento y baja en cuentas de los instrumentos financieros NIC 39.</p> <p>La NIIF 9 es efectiva para los períodos anuales sobre los que se informa que comienzan el 1 de enero de 2018 o después. Su adopción anticipada está permitida.</p> | La Compañía está evaluando el posible impacto de la aplicación de la NIIF 9 sobre sus estados financieros.  |
| NIIF 15<br><i>Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes</i> | <p>La NIIF 15 establece un marco completo para determinar si se reconocen ingresos de actividades ordinarias con qué importe y cuándo deben ser reconocidos. Esta norma reemplaza las actuales guías para el reconocimiento de ingresos, incluyendo la NIC 18 <i>Ingresos de Actividades Ordinarias</i>, NIC 11 <i>Contratos de Construcción</i> y CINIIF 13 <i>Programas de Fidelización de Clientes</i>.</p> <p>La NIIF 15 es efectiva para los períodos anuales sobre los que se informa que comienzan el 1 de enero de 2017 o después. Su adopción anticipada está permitida.</p>   | La Compañía está evaluando el posible impacto de la aplicación de la NIIF 15 sobre sus estados financieros. |



**Notas a los estados financieros**

| <u>Normas nuevas o modificadas</u>  | <u>Resumen de los requerimientos</u>   | <u>Posible impacto en los estados financieros</u>   |
|---|--|---|
| NIIF 16 Arrendamientos, la cual reemplaza la actual NIC 17 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 la 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 propiedad, planta, y equipo. La NIIF16 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. | La Compañía está evaluando el posible impacto de la aplicación de la NIIF 16 sobre sus estados financieros. |

**(6) Efectivo**

El efectivo se presenta a continuación:

|                    | <u>2016</u>      | <u>2015</u>      |
|--------------------|------------------|------------------|
| Caja               | 1,029            | 300              |
| Cuentas corrientes | <u>1,963,516</u> | <u>4,369,023</u> |
| Total del efectivo | <u>1,964,545</u> | <u>4,369,323</u> |

El efectivo depositado en “overnights” devenga un interés basado en las tasas diarias determinadas por los bancos correspondientes.

**(7) Cuentas por cobrar clientes**

Al 30 de junio de 2016, las cuentas por cobrar clientes presentan un saldo de B/.2,297,785 (2015: B/.75,929). A la fecha del informe de auditoría se había cobrado B/.1,664,285.

**(8) Saldos y transacciones con relacionadas**

Los saldos y transacciones con partes relacionadas se presentan a continuación:

|                                      | <u>2016</u>       | <u>2015</u>       |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Cuentas por cobrar:</b>           |                   |                   |
| FEC Altaplaza, S. A. (i)             | 3,368,115         | 0                 |
| Desarrollos 468, S. A. (ii)          | 20,730            | 0                 |
| Otros                                | <u>0</u>          | <u>769</u>        |
|                                      | <u>3,388,845</u>  | <u>769</u>        |
| <b>Cuentas por pagar</b>             |                   |                   |
| Desarrollos 468, S. A. (iii)         | <u>155,501</u>    | <u>839</u>        |
| <b>Cuentas por pagar accionistas</b> | <u>11,638,838</u> | <u>18,399,353</u> |

**RETAIL CENTENARIO, S. A.**  
(Panamá, República de Panamá)

**Notas a los estados financieros**

A través de Acta de Junta Directiva se autorizó la capitalización de B/.9,978,382 en donde B/.3,388,076 se hicieron a través de aportes en efectivo y B/.6,760,515 a través de capitalización de las cuentas por pagar accionistas.

- i. Corresponde a un préstamo para la construcción y desarrollo del parque temático "Crazy Park".
- ii. Corresponde a compras menores realizadas por Retail Centenario, S. A. en su nombre.
- iii. Corresponde a servicios administrativos.
- iv. Honorarios profesionales de asesoría en la comercialización del centro comercial.

Las cuentas por cobrar y por pagar con partes relacionadas, no generan intereses ni tienen fecha específica de vencimiento.

Las cuentas por pagar accionistas, no generan intereses ni tienen una fecha específica de vencimiento.

| <b>Transacciones</b>  | <b>30 de junio<br/>2016</b> | <b>Seis meses<br/>terminados<br/>30 de junio<br/>2015</b> |
|---|-----------------------------|---|
| <b>Gastos de mercadeo, generales y<br/>administrativos:</b> |                             |   |
| Desarrollos 468, S. A. (iii)                                | 1,169,196                   | 376,728   |
| Retail Management Holding Ltd. (iv)                         | <u>580,490</u>              | <u>229,405</u>  |
|   | <u>1,749,686</u>            | <u>606,133</u>  |

**(9) Inventario de locales comerciales**

El Inventario de locales comerciales se detalla a continuación:

| <b>Locales</b>                       | <b>2016</b>         | <b>2015</b>       |
|--------------------------------------|---------------------|-------------------|
| 0-307                                | 761,513             | 539,285           |
| 0-308                                | 29,022,103          | 20,552,781        |
| 0-402                                | 328,780             | 232,834           |
| 0-401                                | 3,594,824           | 2,545,769         |
| 1-401                                | <u>4,907,528</u>    | <u>3,475,394</u>  |
| Total                                | 38,614,748          | 27,346,063        |
| Menos:                               |                     |                   |
| Pérdida en valor neto de realización | <u>(16,101,140)</u> | <u>0</u>          |
|                                      | <u>22,513,608</u>   | <u>27,346,063</u> |

Al 30 de junio de 2015 los inventarios de locales se encontraba en proceso de construcción. Ver Nota 20.

**Notas a los estados financieros**

**(10) Adelantos a compras de equipos**

Los adelantos a compras de equipos se detallan como sigue:

|                                 | <b>30 de junio<br/>2016</b> | <b>30 de junio<br/>2015</b> |
|---------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Proyecto de decoración navideña | 133,192                     | 0                           |
| Equipos contadores de personal  | 59,455                      | 0                           |
| Sistema de parqueo automatizado | 355,539                     | 0                           |
| Otros                           | <u>2,944</u>                | <u>95,590</u>               |
|                                 | <u>551,130</u>              | <u>95,590</u>               |

**(11) Adelantos a proveedores**

Los adelantos a proveedores se presentan a continuación:

|  | <b>30 de junio<br/>2016</b> | <b>30 de junio<br/>2015</b> |
|--|-----------------------------|-----------------------------|
| Tecnología Acceso & Seguridad, S. A.         | 372,910                     | 0                           |
| International Engineering Services & Co.     | 311,510                     | 1,149,321                   |
| MACOPA, S. A.                                | 253,082                     | 215,709                     |
| Canalieto                                    | 230,084                     | 21,430                      |
| Bonavel, S. A.                               | 221,194                     | 8,298                       |
| Ilumitec, S. A.                              | 31,977                      | 300,000                     |
| Compañía de Ingenieros y Contratistas, S. A. | 150,000                     | 0                           |
| Impermeabilizadora del Istmo, S. A.          | 193,155                     | 282,022                     |
| MCM Global, S. A.                            | 0                           | 783,497                     |
| Reparaciones GIZA                            | 0                           | 553,500                     |
| Arkos Sistemas Arquitectónicos, S. A.        | 74,293                      | 432,940                     |
| Otros  | <u>969,520</u>              | <u>3,797,330</u>            |
| Total  | <u>2,807,725</u>            | <u>7,544,047</u>            |

Los adelantos a proveedores corresponden a materiales y equipos para la construcción y operación del centro comercial y adelantos a sus contratistas en base a los contratos firmados.

**(12) Tesoro Nacional ITBMS**

El saldo del Tesoro Nacional – ITBMS por cobrar, se presenta a continuación:

|                                      | <b>2016</b>      | <b>2015</b>      |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Tesoro Nacional ITMBS – corriente    | 630,500          | 334,612          |
| Tesoro Nacional ITMBS – no corriente | <u>5,517,650</u> | <u>2,707,312</u> |
|                                      | <u>6,148,150</u> | <u>3,041,924</u> |

La Compañía ha generado un crédito fiscal, el cual está integrado por la suma del impuesto incluido en las facturas de compras de bienes y servicios, realizadas para la construcción. Estos valores son mayores a los débitos fiscales que corresponden a las facturaciones del derecho de ingreso, alquileres, cuota de mantenimientos y otros de los arrendatarios y propietarios.

**Notas a los estados financieros**

---

La Compañía, a partir de enero de 2014, se convierte en contribuyente del impuesto de transferencia de bienes corporales muebles y la prestación de servicios (ITBMS) producto del cobro de derecho de ingreso, por consiguiente tiene derecho a deducirse el ITBMS reflejado en las facturas de bienes y servicios, de acuerdo a lo establecido en el artículo 1057 Código Fiscal de la República de Panamá y del Decreto Ejecutivo No.84 del 26 de agosto de 2005, por el cual se reglamenta el impuesto de transferencia de bienes corporales muebles y la prestación de servicios (ITBMS).

**(13) Propiedades de inversión**

Las propiedades de inversión consisten en los costos de construcción del desarrollo del proyecto “Altaplaza Mall” el cual incluye locales comerciales que son alquilados. La construcción del proyecto fue realizado por la empresa Ingeniería RM (contratista). El proyecto está ubicado en Vía Centenario, Cerro Patacón, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá. Cuenta con 152 locales, 47 kioscos, 18 bodegas, con una superficie total aproximadamente de 66,070 metros cuadrados.

El valor razonable de la propiedad de inversión al 30 de junio de 2016 es de B/.260,000,000 y ha sido reconocido como valor razonable Nivel 3 con base en los insumos y en las técnicas de valuación generalmente aceptadas. El valor de las propiedades de inversión se incrementó como resultado del desarrollo y las mejoras significativas que se han realizado en su infraestructura y edificaciones. Estas propiedades generaron un ingreso de alquiler desde su apertura el 17 de marzo al 30 de junio de 2016 de B/.3,645,412 (2015: B/.0)

El valor razonable revelado de las propiedades de inversión fue determinado por evaluadores externos independientes, con reconocidas calificaciones profesionales apropiadas y con experiencia reciente en la ubicación y categoría de las propiedades evaluadas. Los evaluadores independientes proveen un valor razonable sobre la inversión de la Compañía anualmente.

El cuadro a continuación muestra la técnica de valoración usada para medir el valor razonable de las propiedades de inversión, así como también las variables no observables significativas.

| <u>Técnica de valuación</u>   | <u>Variables no observables significativas</u>  | <u>Interrelación entre las variables no observables claves y medición del valor razonable</u>   |
|---|---|---|
| Flujos de efectivo descontados:<br>El modelo de valoración considera el valor presente de los flujos de efectivo netos que serán generados por la propiedad, considerando la tasa de crecimiento esperada de las cuotas de arrendamiento. | <ul style="list-style-type: none"><li>• Crecimiento de cuota de arrendamiento de acuerdo con el Índice de Precios al Consumidor (IPC) para algunos locales.</li><li>• Períodos de desocupación (promedio de 6 meses después del término de cada arrendamiento).</li><li>• Incremento del 5% anual en los cánones de arrendamiento para otros locales.</li></ul> | <p>El valor razonable estimado aumentaría (disminuiría) si:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• El crecimiento esperado de la cuota de arrendamiento de acuerdo con el IPC fuera mayor (menor);</li><li>• La tasa de ocupación fuera mayor (menor).</li></ul> |

**RETAIL CENTENARIO, S. A.**  
(Panamá, República de Panamá)

**Notas a los estados financieros**

El detalle de los terrenos y las edificaciones se presenta a continuación:

| <u>Costo</u>                | <u>Saldo al</u><br><u>30 de junio 2015</u> | <u>Adquisiciones</u> | <u>Transferencias</u> | <u>Saldo al</u><br><u>30 de junio 2016</u> |
|-----------------------------|--|----------------------|-----------------------|--|
| Terreno                     | 13,671,789                                 | 0                    | 0                     | 13,671,789                                 |
| Edificaciones               | 0  | 0                    | 107,437,774           | 107,437,774                                |
| Mobiliario                  | 0  | 0                    | 295,529               | 295,529                                    |
| Construcción en proceso     | <u>68,094,914</u>                          | <u>39,638,389</u>    | <u>(107,733,303)</u>  | <u>0</u>                                   |
| <b>Totales</b>              | <u>81,766,703</u>                          | <u>39,638,389</u>    | <u>0</u>              | <u>121,405,092</u>                         |
| <b><u>Depreciación</u></b>  |  |                      |                       |  |
| Edificaciones               | 0  | 895,315              | 0                     | 895,315                                    |
| Mobiliario                  | <u>0</u>                                   | <u>13,122</u>        | <u>0</u>              | <u>13,122</u>                              |
| <b>Totales</b>              | <u>0</u>                                   | <u>908,437</u>       | <u>0</u>              | <u>908,437</u>                             |
| <b>Valor neto en libros</b> | <u>81,766,703</u>                          |                      |                       | <u>120,496,655</u>                         |

| <u>Costo</u>            | <u>Saldo al</u><br><u>31 de diciembre</u><br><u>2014</u> | <u>Adquisiciones</u> | <u>Transferencias</u> | <u>Saldo al</u><br><u>30 de junio 2015</u> |
|-------------------------|--|----------------------|-----------------------|--|
| Terreno                 | 13,671,789   | 0                    | 0                     | 13,671,789                                 |
| Construcción en proceso | <u>46,310,405</u>  | <u>21,784,509</u>    | <u>0</u>              | <u>68,094,914</u>                          |
| <b>Totales</b>          | <u>59,982,194</u>  | <u>21,784,509</u>    | <u>0</u>              | <u>81,766,703</u>                          |

Los intereses capitalizados en las propiedades de inversión ascienden a: B/.4,373,075 (2015: B/.1,827,329).

**(14) Maquinaria, mobiliario y equipos**

El detalle de maquinaria, mobiliarios y equipos se presenta a continuación:

| <u>Costo</u>                | <u>2016</u>                                   |                      |                | <u>Saldo al 30</u><br><u>de junio de</u><br><u>2016</u> |
|-----------------------------|---|----------------------|----------------|---|
|                             | <u>Saldo al 30 de</u><br><u>junio de 2015</u> | <u>Adquisiciones</u> | <u>Retiros</u> |   |
| Maquinaria y equipos        | 92,250  | 609,802              | 0              | 702,052   |
| Equipo de cómputo y oficina | 32,035  | 34,135               | 0              | 66,170  |
| Mobiliario y enseres        | 4,358   | 158,878              | 0              | 163,236   |
| Equipo de comunicación      | <u>1,139</u>                                  | <u>88,790</u>        | <u>0</u>       | <u>89,929</u>   |
| <b>Totales</b>              | <u>129,782</u>                                | <u>891,605</u>       | <u>0</u>       | <u>1,021,387</u>  |
| <b><u>Depreciación</u></b>  |   |                      |                |   |
| Maquinaria y equipos        | 49,484  | 41,620               | 0              | 91,104  |
| Equipo de cómputo y oficina | 9,395   | 11,535               | 0              | 20,930  |
| Mobiliario y enseres        | 486   | 5,301                | 0              | 5,787   |
| Equipo de comunicación      | <u>600</u>                                    | <u>3,282</u>         | <u>0</u>       | <u>3,882</u>  |
| <b>Totales</b>              | <u>59,965</u>                                 | <u>61,738</u>        | <u>0</u>       | <u>121,703</u>  |
| <b>Valor neto en libros</b> | <u>69,817</u>                                 |                      |                | <u>899,684</u>  |

**RETAIL CENTENARIO, S. A.**  
(Panamá, República de Panamá)

**Notas a los estados financieros**

|                             | <u>2015</u>                             |                      |                | <b>Saldo al 30 de junio de 2015</b> |
|-----------------------------|---|----------------------|----------------|-------------------------------------|
|                             | <b>Saldo al 31 de diciembre de 2014</b> | <b>Adquisiciones</b> | <b>Retiros</b> |                                     |
| <b><u>Costo</u></b>         |   |                      |                |                                     |
| Maquinaria y equipos        | 92,250                                  | 0                    | 0              | 92,250                              |
| Equipo de cómputo y oficina | 25,780                                  | 6,255                | 0              | 32,035                              |
| Mobiliario y enseres        | 3,983                                   | 375                  | 0              | 4,358                               |
| Equipo de comunicación      | 1,139                                   | 0                    | 0              | 1,139                               |
| <b>Totales</b>              | <u>123,152</u>                          | <u>6,630</u>         | <u>0</u>       | <u>129,782</u>                      |
| <b><u>Depreciación</u></b>  |   |                      |                |                                     |
| Maquinaria y equipos        | 37,953                                  | 11,531               | 0              | 49,484                              |
| Equipo de cómputo y oficina | 5,612                                   | 3,783                | 0              | 9,395                               |
| Mobiliario y enseres        | 277                                     | 209                  | 0              | 486                                 |
| Equipo de comunicación      | 410                                     | 190                  | 0              | 600                                 |
| <b>Totales</b>              | <u>44,252</u>                           | <u>15,713</u>        | <u>0</u>       | <u>59,965</u>                       |
| <b>Valor neto en libros</b> | <u>78,900</u>                           |                      |                | <u>69,817</u>                       |

**(15) Activos intangibles**

|                             | <u>2016</u>                         |                      |                | <b>Saldo al 30 de junio de 2016</b> |
|-----------------------------|-------------------------------------|----------------------|----------------|-------------------------------------|
|                             | <b>Saldo al 30 de junio de 2015</b> | <b>Adquisiciones</b> | <b>Retiros</b> |                                     |
| <b><u>Costo</u></b>         |                                     |                      |                |                                     |
| Software                    | 30,878                              | 6,250                | 0              | 37,128                              |
| <b>Totales</b>              | <u>30,878</u>                       | <u>6,250</u>         | <u>0</u>       | <u>37,128</u>                       |
| <b><u>Amortización</u></b>  |                                     |                      |                |                                     |
| Software                    | 15,616                              | 5,708                | 0              | 21,324                              |
| <b>Totales</b>              | <u>15,616</u>                       | <u>5,708</u>         | <u>0</u>       | <u>21,324</u>                       |
| <b>Valor neto en libros</b> | <u>15,262</u>                       |                      |                | <u>15,804</u>                       |

|                             | <u>2015</u>                             |                      |                | <b>Saldo 30 de junio de 2015</b> |
|-----------------------------|---|----------------------|----------------|----------------------------------|
|                             | <b>Saldo al 31 de diciembre de 2014</b> | <b>Adquisiciones</b> | <b>Retiros</b> |                                  |
| <b><u>Costo</u></b>         |   |                      |                |                                  |
| Software                    | 31,788                                  | 2,233                | 3,143          | 30,878                           |
| <b>Totales</b>              | <u>31,788</u>                           | <u>2,233</u>         | <u>3,143</u>   | <u>30,878</u>                    |
| <b><u>Amortización</u></b>  |   |                      |                |                                  |
| Software                    | 5,993                                   | 12,766               | 3,143          | 15,616                           |
| <b>Totales</b>              | <u>5,993</u>                            | <u>12,766</u>        | <u>3,143</u>   | <u>15,616</u>                    |
| <b>Valor neto en libros</b> | <u>25,795</u>                           |                      |                | <u>15,262</u>                    |

**(16) Retención de ITBMS**

Al 30 de junio de 2016, la cuenta de retención de ITBMS por pagar asciende a B/.51,630.

El Ministerio de Economía y Finanzas a través de la Dirección General de Ingresos publicó en su lista de agentes retenedores de ITBMS para el período 2016 a Retail Centenario, S. A. mediante la Resolución No 201-17679 del 19 de octubre de 2015, la cual fue modificada con la Resolución No. 201-17939 del 2 de noviembre de 2015.

**Notas a los estados financieros**

---

A partir del 1 de febrero de 2016, la Compañía inició la Retención de ITBMS a los proveedores tal como indica la Resolución 201-0126 del 6 de enero de 2016, y estas retenciones se registran en una cuenta separada, tal como indica la resolución.

**(17) Préstamos por pagar**

Los préstamos por pagar se detallan a continuación:

|  | <u>2016</u> | <u>2015</u>       |
|--|-------------|-------------------|
| The Bank of Nova Scotia y Banistmo – Préstamo por pagar, garantizado con primera hipoteca y anticresis sobre la finca No. 353677 y mejoras donde se desarrolla el proyecto Altaplaza Mall. Fianza corporativa de Desarrollos Comerciales Stadium, S.A. y fianzas personales de Gabriel Diez M. y Gabriel Diez P. por un monto no menor de B/. 6,650,000 para respaldar aumentos de costos y servicio de deuda con tasa de interés anual de 4.75% y vencimiento en junio de 2016. | 0           | 77,564,388        |
| Porción corriente  | <u>0</u>    | <u>77,564,388</u> |

Según el contrato de préstamo, los bancos acreedores designaron como inspector financiero a la compañía Avance e Inspecciones, S. A. quien es la que certificará todos los desembolsos utilizados. Según el contrato de préstamo, también se designó a The Bank of Nova Scotia como banco agente, quién será el responsable de velar por el buen uso y funcionamiento de los recursos facilitados a través del financiamiento.

Clausulas y garantías significativas en el contrato de préstamo:

- (i) Suministrar al Banco agente un reporte mensual acerca del estado de avance de la construcción del proyecto preparado por el monitor del proyecto, en forma y contenido satisfactorios a los bancos.
- (ii) La Compañía se obliga a no cambiar la composición accionaria y/o cambio de control, sin la previa autorización del banco.
- (iii) La Compañía se obliga a no efectuar cambios en la naturaleza de sus operaciones, ni llevar a cabo o permitir, cualquier fusión o consolidarse, sin previo consentimiento del banco.
- (iv) Mientras el proyecto esté en etapa de construcción, suministrar al agente, a más tardar ciento veinte (120) días después del cierre de cada año fiscal, los estados financieros debidamente auditados por una firma de auditores independientes aceptable a los bancos, o la declaración de renta, correspondiente a dicho período del deudor.

**Notas a los estados financieros**

---

**(18) Bonos por pagar**

El detalle de bonos por pagar se presenta continuación:

| <b>Retail Centenario, S. A.</b>  | <b><u>2016</u></b>        | <b><u>2015</u></b> |
|--|---------------------------|--------------------|
| Emisión de bonos con un valor nominal de B/. 130,000,000; emitidos en una serie:   |                           |                    |
| <b>Serie A:</b>  |                           |                    |
| Los bonos de la serie A los cuales se emitieron el 5 de abril de 2016, devengan una tasa fija de 5.25% de interés anual del año 1 al 2, fija 5.375% anual del año 3 al 5, fija 5.50% anual del año 6 al 7 y Libor 3M + 3.0% mínimo de 5.50% anual y máximo de 7.0% anual del año 8 al 10. Los bonos vencen en un plazo de 10 años a partir de la fecha de su oferta. | 130,000,000               | 0                  |
| Menos: comisión por emisión de bonos   | <u>(811,945)</u>          | <u>0</u>           |
|  | <u><u>129,188,055</u></u> | <u><u>0</u></u>    |

Mediante Resolución N°.170-16 del 23 de marzo de 2016, la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá autorizó a Retail Centenario, S. A. la emisión de bonos corporativos hasta la suma de doscientos treinta millones de balboas (B/.230,000,000), emitidos en forma nominativa, registrados y sin cupones en denominaciones de mil balboas (B/.1,000) o sus múltiplos según la demanda del mercado.

Ciertas series de bonos de esta Emisión estarán garantizadas por un Fideicomiso de garantía, en el cual The Bank of Nova Scotia (Panama), S. A. actuará como fiduciario en beneficio de los tenedores registrados. Este Fideicomiso de garantía contendrá los siguientes bienes y derechos:

- a) Aporte inicial por la suma de mil balboas (B/.1,000).
- b) Primera hipoteca y anticresis sobre bienes inmuebles del emisor, finca #353677, que representa al menos el 133% del saldo insoluto de los bonos emitidos y en circulación.
- c) Endoso de póliza de seguro de incendio, que cubrirá al menos el 80% del valor de reposición de los inmuebles que garanticen la emisión.
- d) Cesión de los pagos mensuales que efectuarán los arrendatarios actuales y futuros de los locales comerciales.
- e) Otros aportes del emisor se depositarán en una cuenta de reserva.

**(19) Retenciones a contratistas**

Estas retenciones sobre la facturación y avances recibidos de subcontratistas son para garantizar la calidad y buen fin de la obra que recibe la Compañía y son desembolsados a favor del subcontratista contra terminación de la obra pactada. Al 30 de junio del 2016 las retenciones ascendieron a B/.1,701,088 (2015: B/.1,350,850).

**(20) Anticipos recibidos de clientes**

Los anticipos recibidos de clientes al 30 de junio de 2016 ascienden a B/.6,405,812 (2015: B/.6,348,113). Los mismos corresponden a abonos realizados por clientes para la compra de locales según contratos.

**(21) Depósitos de garantía recibidos de clientes**

Los depósitos en garantía recibidos de clientes ascendieron al 30 de junio de 2016 a B/.2,163,902 (2015: B/.1,082,647). Estos corresponden a los depósitos entregados por los clientes por la suscripción de contratos de arrendamiento de locales.



**Notas a los estados financieros**

**(22) Gastos de operación**

Un detalle de los gastos de operación se presentan a continuación:

|                      | <b>30 de junio de<br/><u>2016</u></b> | <b>Seis meses<br/>terminados<br/><u>2015</u></b> |
|----------------------|---------------------------------------|--|
| Mantenimiento y aseo | 656,412                               | 0  |
| Seguridad            | 543,084                               | 0  |
| Electricidad         | 218,729                               | 0  |
| Basura               | 110,151                               | 0  |
| Construcción         | 55,933                                | 0  |
| Jardinería           | 27,228                                | 0  |
| Servicios            | 10,070                                | 0  |
| Fumigación           | 5,830                                 | 0  |
| Revisión de planos   | 5,469                                 | 0  |
| Transporte           | 4,000                                 | 0  |
| Internet             | <u>1,088</u>                          | <u>0</u>   |
| <b>Total</b>         | <b><u>1,637,994</u></b>               | <b><u>0</u></b>                                  |

**(23) Gastos de mercadeo, generales y administrativos**

Un desglose de los gastos de mercadeo, generales y administrativos se presentan a continuación:

|  | <b><u>2016</u></b>       | <b>Seis meses<br/>terminados<br/><u>2015</u></b> |
|--|--------------------------|--|
| <b>Gastos de mercadeo</b>                                      |                          |  |
| Artículos de mercadeo  | 23,721                   | 393  |
| Medios publicitarios   | 716,605                  | 28,352   |
| Eventos  | 282,289                  | 13,173   |
| Redes sociales   | <u>46,425</u>            | <u>23,051</u>                                    |
| Subtotal   | <u>1,069,040</u>         | <u>64,969</u>                                    |
| <b>Gastos generales y administrativos</b>                      |                          |  |
| Honorarios profesionales                                       | 1,956,880                | 849,855  |
| Seguros  | 215,016                  | 820  |
| Gastos legales   | 127,786                  | 0  |
| Impuestos  | 89,050                   | 62,028   |
| Comisiones pagadas   | 66,875                   | 0  |
| Otros gastos   | 55,718                   | 10,837   |
| Electricidad   | 31,299                   | 24,888   |
| Atención a clientes  | 16,701                   | 992  |
| Reparaciones y mantenimiento                                   | 9,248                    | 5,450  |
| Útiles de oficina  | 8,605                    | 834  |
| Cargos bancarios   | 5,617                    | 3,428  |
| Cuotas y suscripciones   | 2,089                    | 458  |
| Gasto de viaje   | 627                      | 4,173  |
| Pérdida en valor neto de realización de locales<br>comerciales | <u>16,101,140</u>        | <u>0</u>   |
| Subtotal   | <u>18,689,024</u>        | <u>963,763</u>                                   |
| <b>Total</b>   | <b><u>19,758,064</u></b> | <b><u>1,028,732</u></b>                          |

**Notas a los estados financieros**

---

**(24) Impuestos**

Las declaraciones del impuesto sobre la renta de la Compañía están sujetas a revisión por parte de las autoridades fiscales por los últimos tres años, inclusive el año terminado el 30 de junio de 2016, según regulaciones fiscales vigentes.

Además, la Compañía está sujeta a revisión por las autoridades fiscales sobre el cumplimiento de la ley del impuesto sobre transferencia de bienes muebles y servicios (ITBMS), y del impuesto de timbres.

Mediante la Gaceta Oficial No. 26489-A, se publicó la Ley No. 8 de 15 de marzo de 2010, mediante la cual se modifican las tarifas generales del Impuesto sobre la Renta (ISR), aplicables a las personas jurídicas a una tasa de 25% para los períodos fiscales 2011 y subsecuentes.

La mencionada Ley No. 8 de 15 de marzo de 2010, modifica la base de aplicación sobre los contribuyentes a los cuales se le aplique el denominado Cálculo Alternativo del Impuesto sobre la Renta (CAIR) y lo sustituye con otra modalidad de tributación presunta del Impuesto sobre la Renta, obligando a toda persona jurídica que devengue ingresos en exceso a un millón quinientos mil balboas (B/.1,500,000) a determinar como base imponible de dicho impuesto, la suma que resulte mayor entre: (a) la renta neta gravable calculada por el método ordinario establecido en el Código Fiscal y (b) la renta neta gravable que resulte de aplicar al total de ingresos gravables, el cuatro punto sesenta y siete por ciento (4.67%).

Las personas jurídicas que incurran en pérdidas por razón del impuesto calculado bajo el método presunto o que, por razón de la aplicación de dicho método presunto, su tasa efectiva exceda las tarifas del impuesto aplicables para el período fiscal de que se trate, podrá solicitar a la Dirección General de Ingresos (DGI) que se le autorice el cálculo del impuesto bajo el método tradicional.

Mediante la Gaceta Oficial No. 27108, se publicó la Ley 52 del 28 de agosto de 2012, que reforma el Código Fiscal y elimina el sistema del adelanto mensual del impuesto sobre la renta (AMIR) equivalente al 1% de los ingresos gravables mensuales a las personas jurídicas y restablece el sistema anterior que había sido derogado con la Ley 8 del 15 de marzo de 2010, teniendo la Compañía que pagar el impuesto sobre la renta estimado en base a la renta gravable del período anterior y pagarlo en tres partidas iguales al 30 de junio, 30 de septiembre y 31 de diciembre. Los adelantos mensuales de los meses de enero a julio de 2012, serán aplicados como crédito al impuesto sobre la renta estimado.

**Método del cálculo alternativo de impuesto sobre la renta (CAIR)**

|   | <b><u>2015</u></b> | <b><u>2014</u></b> |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingresos gravables  | 5,527,294          | 61,308             |
| Renta neta gravable (4.67%)   | 258,124            | 2,863              |
| Impuesto sobre la renta (CAIR a la tasa impositiva del 25%) (2014: igual) | <u>64,531</u>      | <u>715</u>         |
| Total de impuesto sobre la renta  | <u>64,531</u>      | <u>715</u>         |

**Notas a los estados financieros**

---

La Compañía solicitará a la Dirección General de Ingresos (DGI) la no aplicación del CAIR con el propósito de pagar su impuesto sobre la renta para el período terminado el 30 de junio de 2016 según el método tradicional.

**(25) Precios de transferencia**

La Ley 33 de 30 de junio de 2010, modificada por la Ley 52 de 28 de agosto de 2012, adicionó el Capítulo IX al Título I del Libro Cuarto del Código Fiscal, denominado Normas de Adecuación a los Tratados o Convenios para Evitar la Doble Tributación Internacional, estableciendo el régimen de precios de transferencia aplicable a los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas residentes en el extranjero. Estos contribuyentes deben determinar sus ingresos, costos y deducciones para fines fiscales en sus declaraciones de rentas, con base en el precio o monto que habrían acordado partes independientes bajo circunstancias similares en condiciones de libre competencia, utilizando los métodos establecidos en la referida Ley 33. Esta ley establece la obligación de presentar una declaración informativa de operaciones con partes relacionadas (Informe 930 implementado por la DGI dentro de los seis meses siguientes al cierre del ejercicio fiscal correspondiente, así como de contar, al momento de la presentación del informe, con un estudio de precios de transferencia que soporte lo declarado mediante el Informe 930. Este estudio deberá ser entregado a requerimiento de la DGI, dentro de un plazo de 45 días contados a partir de la notificación del requerimiento. La no presentación de la declaración informativa dará lugar a la aplicación de una multa equivalente al uno por ciento (1%) del valor total de las operaciones llevadas a cabo con partes relacionadas.

A la fecha de estos estados financieros, la Compañía está en proceso de cumplimiento con los requisitos exigidos por esta Ley. No se anticipa ninguna dificultad que prevenga a la Compañía de cumplir con los requerimientos dentro del término establecido.

**Notas a los estados financieros**

**(26) Valor razonable de los instrumentos financieros**

La información no se presenta para los activos y pasivos financieros no medidos a valor razonable si el importe en libros es una aproximación razonable del valor razonable. El valor razonable de los activos y pasivos financieros, así como su valor presentado en el estado de situación financiera se muestra como sigue:

|   | <b>2016</b>                |                                  |                    | <b>Valor razonable</b> |                |
|---|----------------------------|----------------------------------|--------------------|------------------------|----------------|
|   | <b>Partidas por cobrar</b> | <b>Otros pasivos financieros</b> | <b>Total</b>       | <b>Nivel 2</b>         | <b>Nivel 3</b> |
| <b>Activos financieros no medidos a valor razonable</b> |                            |                                  |                    |                        |                |
| Efectivo  | 1,964,544                  |                                  | 1,964,544          |                        |                |
| Cuentas por cobrar                                      | 2,297,785                  |                                  | 2,297,785          |                        |                |
| Cuentas por cobrar relacionadas                         | 3,388,845                  |                                  | 3,388,845          |                        |                |
| Cuentas por cobrar, otras                               | 485,972                    |                                  | 485,972            |                        |                |
| Adelantos a compras de equipos                          | 551,130                    |                                  | 551,130            |                        |                |
| Adelantos a proveedores                                 | <u>2,807,725</u>           |                                  | <u>2,807,725</u>   |                        |                |
|   | <u>11,496,001</u>          |                                  | <u>11,496,001</u>  |                        |                |
| <b>Pasivos financieros no medidos a valor razonable</b> |                            |                                  |                    |                        |                |
| Cuentas por pagar                                       |                            | 1,712,172                        | 1,712,172          |                        |                |
| Cuentas por pagar compañías relacionadas                |                            | 155,501                          | 155,501            |                        |                |
| Cuentas por pagar accionistas                           |                            | 21,617,220                       | 21,617,220         |                        |                |
| Retenciones a contratistas                              |                            | 1,701,088                        | 1,701,088          |                        |                |
| Anticipos recibidos de clientes                         |                            | 6,405,812                        | 6,405,812          |                        |                |
| Bonos por pagar   |                            | 129,188,055                      | 129,188,055        |                        | 127,686,490    |
| Depósito de garantía recibidos de clientes              |                            | <u>2,163,902</u>                 | <u>2,163,902</u>   |                        |                |
|   |                            | <u>162,943,750</u>               | <u>162,943,750</u> |                        |                |
| <b>2015</b>   |                            |                                  |                    |                        |                |
|   | <b>Partidas por cobrar</b> | <b>Otros pasivos financieros</b> | <b>Total</b>       | <b>Nivel 2</b>         | <b>Nivel 3</b> |
| <b>Activos financieros no medidos a valor razonable</b> |                            |                                  |                    |                        |                |
| Efectivo  | 4,369,323                  |                                  | 4,369,323          |                        |                |
| Cuentas por cobrar                                      | 75,929                     |                                  | 75,929             |                        |                |
| Cuentas por cobrar relacionadas                         | 769                        |                                  | 769                |                        |                |
| Cuentas por cobrar, otras                               | 341,691                    |                                  | 341,691            |                        |                |
| Adelantos a compras de equipo                           | 95,590                     |                                  | 95,590             |                        |                |
| Adelantos a proveedores                                 | <u>7,544,047</u>           |                                  | <u>7,544,047</u>   |                        |                |
|   | <u>12,427,379</u>          |                                  | <u>12,427,379</u>  |                        |                |
| <b>Pasivos financieros no medidos a valor razonable</b> |                            |                                  |                    |                        |                |
| Préstamos por pagar                                     |                            | 77,564,388                       | 77,564,388         |                        | 77,564,388     |
| Cuentas por pagar                                       |                            | 3,515,405                        | 3,515,405          |                        |                |
| Cuentas por pagar compañías relacionadas                |                            | 839                              | 839                |                        |                |
| Cuentas por pagar accionistas                           |                            | 18,399,353                       | 18,399,353         |                        |                |
| Retenciones a contratistas                              |                            | 1,350,850                        | 1,350,850          |                        |                |
| Anticipos recibidos de clientes                         |                            | 6,348,113                        | 6,348,113          |                        |                |
| Depósito de garantía recibidos de clientes              |                            | <u>1,082,647</u>                 | <u>1,082,647</u>   |                        |                |
|   |                            | <u>108,261,595</u>               | <u>108,261,595</u> |                        |                |

**Notas a los estados financieros**

---

**(27) Administración de riesgo financiero**

**Medición de los valores razonables**

Un número de políticas contables y revelaciones de la Compañía requiere la medición de los valores razonables, para ambos activos y pasivos financieros y no financieros. La Compañía ha establecido un marco de control con respecto a la medición de los valores razonables y que la administración tenga responsabilidad sobre la vigilancia de todas las mediciones significativas de los valores razonables, incluyendo los valores razonables de Nivel 3.

La administración revisa regularmente los insumos no observables significativos y los ajustes de valuación. Si se utiliza información de terceras partes como cotizaciones de corredores, o proveedores de precios, para medir el valor razonable, la administración evalúa la evidencia obtenida de las terceras partes para sustentar la conclusión de que tales valuaciones llenan los requerimientos de las Normas Internacionales de Información Financiera, incluyendo el nivel de jerarquía en el cual la valuación debe ser clasificada.

En la medición de los valores razonables de los activos y pasivos, la Compañía utiliza datos observables en los mercados tanto como sea posible. Los valores razonables son categorizados en los diferentes niveles en una jerarquía de valor razonable que se base en los insumos utilizados en las técnicas de valuación, tal como se describe a continuación:

- Nivel 1: precios cotizados (no ajustados) de mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2: insumos que son diferentes a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que son observables para activos o pasivos, ya sea directamente (i.e. como precios) o indirectamente (i.e. derivados de los precios).
- Nivel 3: insumos para el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables (insumos no observables).

Si los insumos utilizados para la medición del valor razonable de un activo o pasivo pueden ser categorizados en diferentes niveles de la jerarquía de valores razonables, la medición del valor razonable se categoriza en su totalidad en el mismo nivel jerárquico de valor razonable de nivel más bajo de insumo que sea significativo a la medición en su conjunto.

La Compañía está expuesta a los siguientes riesgos relacionados del uso de instrumentos financieros:

- Riesgo de crédito (ver (ii))
- Riesgo de liquidez (ver (iii))

Esta nota presenta información sobre las exposiciones de la Compañía a cada uno de los riesgos antes mencionados, los objetivos de la Compañía, las políticas y procedimientos para medir y manejar el riesgo y la administración del capital de la Compañía.

**Notas a los estados financieros**

---

**(i) Marco de administración de riesgos**

La Junta Directiva es responsable de establecer y supervisar la estructura de administración de riesgo de la Compañía. La Junta Directiva es responsable del desarrollo y seguimiento de las políticas de administración de los riesgos de la Compañía.

Las políticas de administración de riesgos de la Compañía son establecidas con el objeto de identificar y analizar los riesgos enfrentados por la Compañía, para fijar los límites y controles de riesgo adecuados, y para monitorear los riesgos y el cumplimiento de los límites. Las políticas de administración de riesgos y los sistemas son revisados regularmente para que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y las actividades de la Compañía. La Compañía, a través de sus normas y procedimientos de administración, pretende desarrollar un ambiente de control disciplinado y constructivo en el que todos los empleados comprendan sus funciones y obligaciones.

La Junta Directiva de la Compañía supervisa la manera en que la administración monitorea el cumplimiento de las políticas y los procedimientos de administración de riesgo de la Compañía y revisa si el marco de administración de riesgo es apropiado respecto a los riesgos enfrentados por la Compañía.

**(ii) Riesgo de crédito**

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía si un cliente o contraparte de un instrumento financiero incumple con sus obligaciones contractuales y se origina principalmente de las cuentas por cobrar a clientes.

El importe en libros de los activos financieros representa la máxima exposición al riesgo de crédito.

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

La exposición de la Compañía al riesgo de crédito se ve afectada principalmente por las características individuales de cada cliente. No obstante, la Administración ha establecido una política de riesgo bajo la cual se analiza a cada nuevo cliente individualmente en lo que respecta a su solvencia antes de ofrecer las condiciones estándar de pago y de la Compañía. La revisión de la Compañía incluye calificaciones externas, cuando estén disponibles, y en algunos casos, referencias bancarias.

A la fecha del estado de situación financiera, no existen concentraciones de crédito. La máxima exposición al riesgo de crédito está representada por el monto en libros de cada activo financiero en el estado de situación financiera.

**Notas a los estados financieros**

La antigüedad de las cuentas por cobrar a clientes es la siguiente:

|                    | <u>2016</u>             | <u>2016</u><br>Deterioro<br>Bruto | Importe<br>neto         | <u>2015</u>          | <u>2015</u><br>Deterioro<br>Bruto | Importe<br>neto      |
|--------------------|-------------------------|-----------------------------------|-------------------------|----------------------|-----------------------------------|----------------------|
| Corriente          | 1,314,429               | 0                                 | 1,314,429               | 0                    | 0                                 | 0                    |
| Entre 30 y 60 días | 390,549                 | 0                                 | 390,549                 |                      | 0                                 | 0                    |
| Entre 60 y 90 días | 592,049                 | 0                                 | 592,049                 | 7,061                | 0                                 | 7,061                |
| Más de 90 días     | <u>758</u>              | <u>0</u>                          | <u>758</u>              | <u>68,868</u>        | <u>0</u>                          | <u>68,868</u>        |
|                    | <u><u>2,297,785</u></u> | <u><u>0</u></u>                   | <u><u>2,297,785</u></u> | <u><u>75,929</u></u> | <u><u>0</u></u>                   | <u><u>75,929</u></u> |

**(iii) Riesgo de liquidez**

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con las obligaciones relacionadas con sus pasivos financieros que son liquidados mediante la entrega de efectivo u otros activos financieros. El enfoque de la Compañía para administrar la liquidez es asegurar, en la mayor medida posible, que siempre contará con la liquidez suficiente para cumplir sus obligaciones a su vencimiento, en circunstancias normales y condiciones de estrés, sin incurrir en pérdidas inaceptables o correr el riesgo de daño a la reputación de la Compañía.

Exposición al riesgo de liquidez

Los siguientes son los vencimientos contractuales de los pasivos financieros, a la fecha del estado de situación financiera los importes se presentan brutos y no descontados:

|  | <u>Flujos</u><br><u>Contractuales</u> | <u>Valor</u><br><u>Registrado</u> | <u>2016</u><br><u>Menos de</u><br><u>12 meses</u> | <u>Más de 12</u><br><u>meses</u> |
|--|---------------------------------------|-----------------------------------|---|----------------------------------|
| Cuentas por pagar proveedores              | <u>1,712,172</u>                      | <u>1,712,172</u>                  | <u>1,712,172</u>                                  |                                  |
| Cuentas por pagar compañías relacionadas   | <u>155,501</u>                        | <u>155,501</u>                    | <u>155,501</u>                                    |                                  |
| Cuentas por pagar accionistas              | <u>21,617,220</u>                     | <u>21,617,220</u>                 | <u>21,617,220</u>                                 |                                  |
| Retenciones a contratistas                 | <u>1,701,088</u>                      | <u>1,701,088</u>                  | <u>1,701,088</u>                                  |                                  |
| Anticipos recibidos de clientes            | <u>6,405,812</u>                      | <u>6,405,812</u>                  | <u>6,405,812</u>                                  |                                  |
| Retención de ITBMS por pagar               | <u>51,360</u>                         | <u>51,360</u>                     | <u>51,360</u>                                     |                                  |
| Bonos por pagar                            | <u>187,515,886</u>                    | <u>130,000,000</u>                | <u>6,825,000</u>                                  | <u>180,690,886</u>               |
| Depósito de garantía recibidos de clientes | <u>2,163,902</u>                      | <u>2,163,902</u>                  | <u>2,163,902</u>                                  |                                  |

**RETAIL CENTENARIO, S. A.**  
(Panamá, República de Panamá)

**Notas a los estados financieros**

|  | <u>Flujos Contractuales</u> | <u>Valor Registrado</u> | <u>2015</u><br><u>Menos de 12 meses</u> | <u>Más de 12 meses</u> |
|--|-----------------------------|-------------------------|---|------------------------|
| Préstamos por pagar                        | <u>77,564,388</u>           | <u>77,564,388</u>       | <u>77,564,388</u>                       |                        |
| Cuentas por pagar proveedores              | <u>3,515,405</u>            | <u>3,515,405</u>        | <u>3,515,405</u>                        |                        |
| Cuentas por pagar compañías relacionadas   | <u>839</u>                  | <u>839</u>              | <u>839</u>                              |                        |
| Cuentas por pagar accionistas              | <u>18,399,353</u>           | <u>18,399,353</u>       | <u>18,399,353</u>                       |                        |
| Retenciones a contratistas                 | <u>1,350,850</u>            | <u>1,350,850</u>        | <u>1,350,850</u>                        |                        |
| Anticipos recibidos de clientes            | <u>6,348,113</u>            | <u>6,348,113</u>        | <u>6,348,113</u>                        |                        |
| Depósito de garantía recibidos de clientes | <u>1,082,647</u>            | <u>1,082,647</u>        | <u>1,082,647</u>                        |                        |

**(28) Pérdida por acción**

El cálculo de la pérdida por acción está basado en la pérdida neta correspondiente a los accionistas de B/.18,532,630 (2015: B/.983,039) dividida entre el número promedio ponderado de acciones en circulación durante el período de 100, calculado como sigue:

|                           | <u>2016</u>    | <u>2015</u>  |
|---------------------------|----------------|--------------|
| Pérdida neta              | 18,532,630     | 983,039      |
| Acciones en circulación   | <u>100</u>     | <u>100</u>   |
| Pérdida básica por acción | <u>185,326</u> | <u>9,830</u> |

**(29) Compromisos**

Los compromisos con subcontratistas relacionados con la construcción y operación del centro comercial ascienden a B/.2,562,460.



**Información sobre los resultados de las operaciones**

Por el año terminado el 30 de junio de 2015

(Expresado en Balboas)

---

|   | <b>(No Auditado)</b><br><b><u>2015</u></b> |
|---|--|
| <b>Ingresos</b>                           |  |
| Arrendamiento                             | 0  |
| Cuota de mantenimiento                    | 0  |
| Derecho de Ingreso                        | 0  |
| Otros ingresos                            | 75,459                                     |
|   | <u>75,459</u>                              |
| <b>Gastos</b>                             |  |
| Gastos de operación                       | 0  |
| Gastos de mercadeo                        | (65,487)                                   |
| Depreciación y amortización               | (40,299)                                   |
| Gastos de intereses                       | 0  |
| Gastos generales y administrativos        | (1,749,489)                                |
| Pérdida antes del impuesto sobre la renta | <u>(1,779,816)</u>                         |
| Impuesto sobre la renta                   | 0  |
| <b>Pérdida del período</b>                | <u><u>(1,779,816)</u></u>                  |

---

*Véase el informe de los auditores independientes que se acompaña*

**Información sobre cambios en el patrimonio**

Por el año terminado el 30 de junio de 2015

(Expresado en Balboas)

---

|  | <b><u>Capital<br/>autorizado</u></b> | <b><u>Capital pagado<br/>en exceso</u></b> | <b><u>Déficit<br/>acumulado</u></b> | <b><u>Total</u></b>      |
|--|--------------------------------------|--|-------------------------------------|--------------------------|
| <b>Saldo al 30 de junio de 2014 ( No auditado)</b> | 10,000                               | 18,020,922                                 | (886,572)                           | 17,144,350               |
| Pérdida del período (12 meses) (No auditado)       | <u>0</u>                             | <u>0</u>                                   | <u>(1,779,816)</u>                  | <u>(1,779,816)</u>       |
| <b>Saldo al 30 de junio de 2015 (No auditado)</b>  | <u><u>10,000</u></u>                 | <u><u>18,020,922</u></u>                   | <u><u>(2,666,388)</u></u>           | <u><u>15,364,534</u></u> |

*Véase el informe de los auditores independientes que se acompaña*

---

**Información sobre los flujos de efectivo**

Por el año terminado el 30 de junio de 2015

(Expresado en Balboas)

---

|  | <b>(No Auditado)</b><br><b><u>2015</u></b> |
|--|--|
| <b>Flujos de efectivo de las actividades de operación</b>                    |  |
| Pérdida del período  | (1,779,816)                                |
| Ajustes por:   |  |
| Depreciación   | 40,299                                     |
|  | <u>(1,739,517)</u>                         |
| Cambios en cuentas por cobrar - clientes                                     | (106,296)                                  |
| Cambios en cuentas por cobrar - otros  | (341,691)                                  |
| Cambios en tesoro nacional - ITBMS   | (2,314,082)                                |
| Cambios en inventario de locales comerciales                                 | (27,346,063)                               |
| Cambios en gastos pagados por adelantado                                     | (1,525)                                    |
| Cambios en anticipos recibidos de clientes                                   | 3,994,756                                  |
| Cambios en cuentas por pagar - proveedores                                   | 3,510,800                                  |
| Cambios en cuentas por pagar compañías relacionadas                          | 839  |
| Cambios en depósito en garantía recibidos de clientes                        | 814,072                                    |
| Cambios en retenciones a contratistas  | 892,673                                    |
| Cambios en derecho de ingreso diferido                                       | 490,910                                    |
| <b>Efectivo neto utilizado en las actividades de operación</b>               | <u>(22,145,124)</u>                        |
| <b>Flujo de efectivo de las actividades de inversión</b>                     |  |
| Construcción en proceso de propiedad de inversión                            | (39,405,787)                               |
| Adquisición de mobiliarios y equipos   | (18,865)                                   |
| Cambios en cuentas por cobrar - partes relacionadas                          | 7,097                                      |
| Cambios en adelanto a proveedores  | 3,753,129                                  |
| Adelanto a adquisición de equipos  | (95,590)                                   |
| Adquisición de programas   | (15,262)                                   |
| <b>Flujo de efectivo neto utilizado en las actividades de inversión</b>      | <u>0</u>                                   |
| <b>Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento</b>               |  |
| Producto de préstamos recibidos de bancos                                    | 57,630,143                                 |
| Aporte de accionistas  | 3,369,878                                  |
| <b>Flujo de efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento</b> | <u>61,000,021</u>                          |
| Aumento neto en el efectivo  | 3,079,619                                  |
| Efectivo al inicio del año   | 1,289,704                                  |
| <b>Efectivo al final del período</b>   | <u><u>4,369,323</u></u>                    |

*Véase el informe de los auditores independientes que se acompaña*

---

REPUBLICA DE PANAMA  
PAPEL NOTARIAL



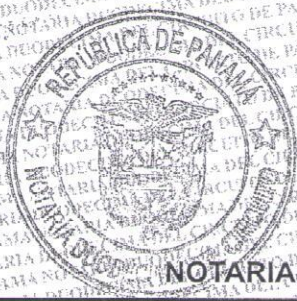
NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

DECLARACIÓN NOTARIAL JURADA

En la Ciudad de Panama, Capital de la Republica y Cabecera del Circuito Nacional del mismo nombre, a los veintisiete (27) días del mes de Septiembre del año dos mil dieciséis (2016), ante mi **Licenciada Norma Marlenis Valasco C., Notaria Pública Duodécima del Circuito de Panamá**, con cédula ocho- doscientos cincuenta- trescientos treinta y ocho (8-250-338), compareció personalmente **Gabriel Diez Montilla**, varón, panameño, mayor de edad, casado, con cédula de identidad personal ocho – trescientos noventa y ocho – ochocientos trece (8-398-813), Presidente y Representante Legal, **Max Morris Harari**, varón, panameño, mayor de edad, casado, con cédula de identidad personal ocho – doscientos veintitrés – mil novecientos ochenta y cinco (8-223-1985), Secretario, y **Leysis Pravia**, mujer, panameña, mayor de edad, casada, con cedula de identidad personal ocho – doscientos veinticinco – dos mil cuatro (8-225-2004), Contralora, de la sociedad **Retail Centenario, S.A.**, inscrita en el Registro Público a ficha: tres cero seis cero cuatro seis (306046), documento: dos uno ocho dos uno siete uno (2182171), personas a quien conozco y a fin de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el Acuerdo sostenido entre Retail Centenario, S.A. y la Superintendencia de Valores, de la Republica de Panamá, por este medio dejan constancia bajo gravedad de juramento lo siguiente: -- A.- Que cada uno de los firmantes ha revisado el Estado Financiero anual correspondiente al periodo comprendido del 1 de julio de 2015 al 30 de junio de 2016. -- B.- Que a sus juicios los Estados Financieros anuales no contienen informaciones o declaraciones falsas, sobre los hechos de importancia ni omiten información sobre hechos de importancia que deben ser divulgados en virtud del Decreto Ley uno (1) de mil novecientos noventa y nueve (1999) y sus reglamentos, o que deban ser divulgados para que las declaraciones hechas en dichos informes no sean tendenciosas o engañosas a la luz de las circunstancias a las que fueran hechas. --- C.- Que a sus juicios los Estados Financieros anuales y cualquiera otra información financiera incluida en los mismos, representa razonablemente y en todos los aspectos, la condición financiera y los resultados de las operaciones de la sociedad Retail Centenario, S.A., para el periodo correspondiente del 1 de julio de 2015 al 30 de junio de 2016.--- D.- Que los firmantes, Gabriel Diez Montilla, Max Morris Harari y Leysis Pravia, son responsables del

1 establecimiento y mantenimiento de los controles internos de la empresa Retail  
2 Centenario, S.A., y han diseñado los mecanismo de control interno que garanticen que  
3 toda la información de importancia sobre Retail Centenario, S.A., sean hechas de su  
4 conocimiento particularmente durante el periodo en el que los reportes han sido  
5 preparados. ---E.- Que han evaluado la efectividad de los controles internos de la  
6 sociedad Retail Centenario, S.A., dentro de los noventa (90) días previos a la emisión de  
7 los Estados Financieros anuales. ---F.- Que han presentado en los Estados Financieros  
8 sus conclusiones sobre la efectividad de los controles internos, con base en las  
9 evaluaciones efectuadas a esa fecha. ---G.- Que cada uno de los firmantes ha revelado  
10 a los auditores de KPMG, lo siguiente: --- G.1. Todas las deficiencias significativas que  
11 surjan en el marco de diseño y operación de los controles internos que puedan afectar  
12 negativamente la capacidad de Retail Centenario, S.A., para registrar, procesar y reportar  
13 información financiera e indicando a los auditores cualquier debilidad existente en los  
14 controles internos. ---G.2. Cualquier fraude, de importancia o no que involucre a la  
15 administración u otros empleados que ejerzan un rol significativo de ejecución de  
16 controles internos de Retail Centenario, S.A., ---H.- Que cada uno de los firmantes ha  
17 revelado a los auditores externos, la existencia o no de cambios significativos de los  
18 controles internos de Retail Centenario, S.A., o cualesquiera otros factores que puedan  
19 afectar en forma importante tales controles con posterioridad a la fecha de su evaluación,  
20 incluyendo la formulación de acciones correctivas, con respecto a deficiencias o  
21 debilidades dentro de la empresa. -- Advertí a los comparecientes que la copia de esta  
22 Escritura debe ser inscrita y leída como les fue en presencia de los testigos  
23 instrumentales Simion Rodriguez Bonilla, varón, cedulao nueve- ciento setenta y cuatro-  
24 doscientos (9-174-200) y Alexis Guerrel Rodriguez, varón, panameño, soltero, cedulao  
25 ocho-cuatrocientos ochenta y seis-seiscientos siete (8-486-607), ambos mayores de  
26 edad, panameños y vecinos de ésta ciudad, a quienes conozco, y son hábiles para ejercer  
27 el cargo, lo encontraron conforme, le impartieron su aprobación y para constancia lo  
28 firman junto con todos los testigos antes mencionados, ante mí, la Notaria, que doy fe ---  
29  
30





REPUBLICA DE PANAMA  
PAPEL NOTARIAL



NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

*Gabriel Diez Montilla*

GABRIEL DIEZ MONTILLA

PRESIDENTE

*Max Morris Harari*

MAX MORRIS HARARI

SECRETARIO

*Leysis Pravia*

LEYSIS PRAVIA

CONTRALORA

*Simon Rodriguez Bonilla*

SIMON RODRIGUEZ BONILLA

*Alexis Guerrel Rodriguez*

ALEXIS GUERREL RODRIGUEZ

*Licda. Norma Marlenis Velasco*

Licda. Norma Marlenis Velasco  
Notaria Pública Duodécima

