

**REPUBLICA DE PANAMÁ
COMISIÓN NACIONAL DE VALORES**

**FORMULARIO IN-T
INFORME DE ACTUALIZACIÓN
TRIMESTRAL**

RAZÓN SOCIAL DEL EMISOR:

Star Group Investments, S.A.

VALORES QUE HA REGISTRADO:

Programa Rotativo de Bonos Garantizados y Bonos Subordinados No Acumulativos.

Oferta Pública de Bonos Corporativos por un valor nominal en conjunto no mayor a Setenta Millones de Dólares (US\$70,000,000.00), moneda de los Estados Unidos de América.

Resolución SMV No. 699-17 de 22 de diciembre de 2017

NÚMEROS DE TELÉFONO Y FAX DEL EMISOR:

Teléfono: (507) 304-6185, Fax (507) 304-6380

DIRECCIÓN DE CORREO ELECTRÓNICO DEL EMISOR:

alex@dreamproperties.com.pa

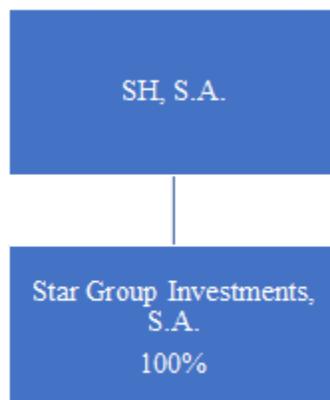
I PARTE

(DESCRIPCIÓN DE LA EMPRESA, DATOS DE LA SOCIEDAD, BREVE DETALLE ORGANIZACIONAL DE LA EMPRESA)

El Emisor, Star Group Investments, S.A., es una sociedad constituida y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá, debidamente inscrita a Folio número 524278 de la Sección de Mercantil del Registro Público de Panamá desde el 28 de abril de 2006.

Su actividad es el alquiler de sus instalaciones a las compañías Mega Rent JD, S.A., Mega Rent PTY, S.A., Mega Rent Trans, S.A. y Mega CDR, S.A.

La gráfica a continuación ilustra la estructura organizativa del Emisor a la fecha del presente informe:



S.H., S.A. es una sociedad constituida y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá, debidamente inscrita a Folio número 155597996 de la Sección de Mercantil del Registro Público de Panamá desde el 26 de marzo del 2015. Su domicilio

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

comercial principal es Costa del Este, Avenida Centenario G40, Plaza Real, Piso 2, Oficina 212-214, Ciudad de Panamá, República de Panamá.

A. HISTORIA Y DESARROLLO DE LA SOLICITANTE

El Emisor inició operaciones en el año 2007.

Durante el año 2016, la sociedad S.H., S.A. adquirió el 100% de las acciones del Emisor. Esta adquisición no involucró un cambio de control accionario.

Durante el año 2016, mediante Escritura Pública No.3,614 se protocolizó el convenio de fusión por absorción entre las sociedades Mega Storage Holding, Inc. con Lawdale Business, S.A. y Star Group Investments, S.A. sobreviviendo la sociedad Star Group Investments, S.A.

El 8 de noviembre de 2017, Star Group Investment, S.A. cedió la titularidad de las acciones de las compañías Mega Rent JD, S.A., Mega Rent PTY, S.A., Mega Rent Trans, S.A., Mega Operating Properties Corp. a Fundación Mega Rentals y Rent Foundation.

ANÁLISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

A. LIQUIDEZ:

Al 31 de marzo de 2020, Star Group Investments, S.A. mantenía activos circulantes por US\$3,437,806, compuestos de la siguiente manera: Efectivo (US\$26,158), Efectivo Restringido (US\$254,302), Deposito a plazo fijo (US\$600,843), Cuentas por cobrar otras (US\$660), Cuentas por cobrar compañías relacionadas (US\$2,290,933) y Gastos e impuestos pagados por adelantado (US\$264,910).

La razón de liquidez, medida como activos circulantes entre pasivos circulantes, fue 7.08 veces al 31 de marzo. La razón de capital de trabajo, medida como activos circulantes menos pasivos circulantes, fue US\$2,952,066 al 31 de marzo de 2020.

B. RECURSOS DE CAPITAL:

Los términos y condiciones de las obligaciones financieras del Emisor se detallan a continuación:

- Bonos corporativos:
 - Saldo: US\$25,096,990
 - Tipo: Bonos corporativos
 - Tasa de interés anual: 5.75%
 - Fecha de vencimiento: octubre de 2028
- Banco Davivienda (Panamá), S.A.:
 - Saldo: US\$7,100,000
 - Tipo: Préstamo garantizado
 - Tasa de interés anual: 5.65% más FECI
 - Fecha de vencimiento: Año 2031

De acuerdo a los Estados Financieros Compilados al 31 de marzo de 2020, la relación entre los pasivos totales y total de activos era de 54.58%.

El capital social autorizado es de US\$30,000 dividido en 200 acciones comunes con un valor nominal de US\$100 cada una; y 510 acciones sin valor nominal representadas por 250 acciones clase A y 260 acciones clase B.

El capital pagado representó el 0.10% del total del patrimonio al 31 de marzo de 2020. Las ganancias acumuladas representaron el 99.93% del patrimonio total al 31 de marzo de 2020.

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



El patrimonio de los accionistas fue US\$30,868,957 al 31 de marzo de 2020.

C. RESULTADOS DE LAS OPERACIONES

El Emisor devengó ingresos por US\$796,189 durante el trimestre transcurrido del 1° de enero de 2020 al 31 de marzo de 2020. Durante dicho período, la Utilidad Operativa y la Utilidad Neta fueron US\$277,156 y US\$268,540, respectivamente.

D. ANÁLISIS DE LAS PERSPECTIVAS:

El Emisor procura suscribir contratos de arrendamiento, con un plazo promedio de diez (10) años. Actualmente el índice de ocupación de los 28,335 m2 alquilables que el Emisor posee en PH Megastorage Transístmica, PH Megastorage Juan Días y PH Megastorage San Francisco es 100%. Por tanto, el factor determinante para garantizar el retorno de la inversión y garantizar el repago de las obligaciones financieras es la renovación de los contratos de arrendamiento para los 28,335 m2 alquilables que el Emisor posee en PH Megastorage Transístmica, PH Megastorage Juan Días y PH Megastorage San Francisco, que se encuentran actualmente ocupados, o su posterior ocupación, en caso de que alguno de los contratos vigentes a la fecha no sea renovados.

II PARTE RESUMEN FINANCIERO¹

A. Presentación Aplicable a emisores del sector comercial e industrial:

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	TRIMESTRE AL	TRIMESTRE AL	TRIMESTRE AL	TRIMESTRE AL
	30 de junio de 2019	30 de septiembre de 2019	31 de diciembre de 2019	31 de marzo de 2020
Ventas o Ingresos Totales	\$791,705	\$801,337	\$796,223	\$796,189
Margen Operativo	91.68%	94.74%	72.92%	96.19%
Gastos Generales y Administrativos	\$41,190	\$17,435	\$44,428	\$21,396
Utilidad o Pérdida Neta	\$132,213	\$210,045	\$226,093	\$268,540
Acciones Emitidas y en Circulación	710	710	710	710
Utilidad o perdida por acción	186.22	295.84	318.44	378.23
Depreciación y Amortización	\$ 10,585.00	\$ 10,585.00	\$ 10,409.00	\$ 8,976.00
Utilidades o pérdidas no recurrentes				
BALANCE GENERAL	TRIMESTRE AL	TRIMESTRE AL	TRIMESTRE AL	TRIMESTRE AL
	30 de junio de 2019	30 de septiembre de 2019	31 de diciembre de 2019	31 de diciembre de 2019
Activos Circulantes	\$2,985,395	\$3,097,077	\$3,667,567	\$3,437,806
Activos Totales	\$68,296,675	\$68,383,577	\$68,917,510	\$67,967,453
Pasivos Circulantes	\$4,564,273	\$4,578,917	\$5,048,940	\$485,740
Deuda a Largo Plazo	\$33,476,483	\$32,651,393	\$33,222,333	\$36,612,756
Acciones Preferidas	N/A	N/A	N/A	N/A
Capital Pagado	\$30,000	\$30,000	\$30,000	\$30,000
Utilidades Retenidas	\$30,233,430	\$30,443,475	\$30,623,748	\$30,846,468
Total Patrimonio	\$30,255,919	\$30,465,964	\$30,646,237	\$30,868,957
RAZONES FINANCIERAS	TRIMESTRE AL	TRIMESTRE AL	TRIMESTRE AL	TRIMESTRE AL
	30 de junio de 2019	30 de septiembre de 2019	31 de diciembre de 2019	31 de diciembre de 2019
Dividendo / Acción	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00
Deuda Total / Patrimonio	1.26	1.22	1.25	1.20
Capital de Trabajo	-\$1,578,878	-\$1,481,840	-\$1,381,373	\$2,952,066
Razón Corriente	0.65	0.68	0.73	7.08
Utilidad Operativa / Gastos Financieros	137.1%	137.1%	145.1%	145.1%

III PARTE

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

ESTADOS FINANCIEROS

ADJUNTO.

IV PARTE

ESTADOS FINANCIEROS GARANTES FIADORES (Si Aplica)

NO APLICA

V PARTE

CERTIFICACIÓN DEL FIDUCIARIO

ADJUNTO.

VI PARTE

DIVULGACIÓN

(DETALLAR MÉTODO DE DIVULGACIÓN DEL PRESENTE INFORME)

Mediante envío del informe a la Bolsa de Valores de Panamá y a la Superintendencia de Mercado de Valores de Panamá.

Representante Legal



David Julio Naimark Bloch

Presidente y Director

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

Star Group Investments, S.A. y Afiliada
(Panamá, República de Panamá)

Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2020

(Con Informe del Contador Público Autorizado)

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

Star Group Investments, S.A. y Afiliada

CONTENIDO

INFORME DEL CONTADOR PÚBLICO AUTORIZADO

ESTADOS FINANCIEROS

Estado de Situación Financiera

Estado de Resultados

Estado de Cambios en el Patrimonio

Estado de Flujo de Efectivo

Notas a los Estados Financieros Consolidados

INFORME DEL CONTADOR PÚBLICO AUTORIZADO

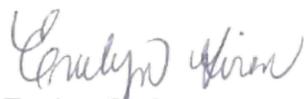
A los Accionistas y Junta Directiva de
Star Group Investments, S.A. y Afiliada
Panamá, República de Panamá

Los estados financieros consolidados interinos de Star Group Investments, S.A. y Subsidiaria (la "Compañía"), por el trimestre terminado al 31 de marzo de 2020, incluyen el estado consolidado de situación financiera y los estados consolidados de resultados, cambios en el patrimonio, y flujos de efectivo por el periodo terminado a esa fecha, y notas, que comprenden un resumen de políticas contables significativas.

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros consolidados de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera.

En mi revisión, los estados financieros consolidados interinos antes mencionados al 31 de diciembre de 2019 fueron preparados conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Panamá, República de Panamá
25 de mayo de 2020



Evelyn Girón
CPA 8284

Star Group Investments, S.A. y Afiliada

Estado de Situación Financiera

31 de marzo de 2020 y al 31 de diciembre de 2019

(Cifras en Balboas)

ACTIVOS	Notas	Marzo 2020	Diciembre 2019
Activos corrientes			
Efectivo y equivalente de efectivo	4	26,158	256,024
Efectivo restringido	4	254,302	590,382
Depósitos a plazo fijo	5	600,843	600,843
Cuentas por cobrar varias		660	360
Cuentas por cobrar compañías relacionadas	12	2,290,933	1,954,642
Gastos pagados por adelantado	6	264,910	265,316
Total de activos corrientes		<u>3,437,806</u>	<u>3,667,567</u>
Activos no corrientes			
Inversiones		20,000	20,000
Propiedades inversión	7	62,166,485	62,166,485
Propiedades, mobiliario y equipos	8	90,206	99,182
Plusvalía	9	1,402,973	1,402,973
Anticipo a proveedores			
Costo de emisión de bonos	10	99,983	114,266
Cuentas por cobrar compañías relacionadas	12	750,000	1,447,038
Total de activos no corrientes		<u>64,529,647</u>	<u>65,249,944</u>
Total de activos		<u>67,967,453</u>	<u>68,917,511</u>

PASIVOS Y PATRIMONIO

Pasivos corrientes			
Cuentas por pagar a proveedores		474,002	1,467,250
Impuestos y otros pasivos por pagar			
Adelanto recibido de clientes		11,738	11,738
Cuentas por pagar compañías relacionadas		-	-
Total de pasivos corrientes		<u>485,740</u>	<u>2,212,111</u>

(Continúa)

Star Group Investments, S.A. y Afiliada

Estado de Situación Financiera

31 de marzo de 2020 y al 31 de diciembre de 2019

(Cifras en Balboas)

PASIVOS Y PATRIMONIO	Notas	Marzo 2020	Diciembre 2019
Pasivos no corrientes			
Préstamos bancarios por pagar	10	7,100,000	7,300,000
Bonos corporativos por pagar	11	25,096,990	25,189,210
Cuentas por pagar compañías relacionadas	12	3,636,823	3,569,952
Impuesto diferido		778,943	733,123
Total de pasivos no corrientes		<u>36,612,756</u>	<u>36,059,162</u>
Total de pasivos		<u>37,098,496</u>	<u>38,271,273</u>
Patrimonio			
Acciones de capital	13	30,000	30,000
Ganancias acumuladas		30,846,468	30,623,748
Impuesto complementario		(7,511)	(7,511)
Total de patrimonio		<u>30,868,957</u>	<u>30,646,237</u>
Total de pasivos y patrimonio		<u>67,967,453</u>	<u>68,917,510</u>

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

Star Group Investments, S.A. y Afiliada

Estado de Resultados

Por los tres meses terminados el 31 de marzo de 2020 y 2019

(Cifras en Balboas)

	Notas	Marzo 2020	Diciembre 2019
Ingresos			
Arrendamientos	12	789,000	789,000
Otros ingresos		7,189	1,636
Total de ingresos		<u>796,189</u>	<u>790,636</u>
Gastos			
Gastos generales y administrativos	14	21,396	86,095
Depreciaciones y amortizaciones	8	8,976	10,408
Costos de emisión de bonos		14,283	14,283
Gastos financieros	15	<u>482,994</u>	<u>488,924</u>
Total de gastos		<u>527,649</u>	<u>599,710</u>
Ganancia antes de impuesto sobre la renta		268,540	190,926
Impuesto sobre la renta corriente	17	<u>45,820</u>	<u>45,820</u>
Ganancia neta		<u><u>222,720</u></u>	<u><u>145,106</u></u>

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

Star Group Investments, S.A. y Afiliada

Estado de Cambios en el Patrimonio

31 de diciembre de 2020

(Cifras en Balboas)

	Acciones comunes	Ganancias acumuladas	Impuesto complementario	Total de patrimonio
Saldo al 31 de diciembre de 2018	30,000	29,956,111	(7,511)	29,978,600
Ganancia neta	-	145,106	-	145,106
Saldo al 31 de marzo de 2019	30,000	30,101,217	(7,511)	30,123,706
Saldo al 31 de diciembre de 2019	30,000	30,623,748	(7,511)	30,646,237
Ganancia neta - 2020	-	222,720	-	222,720
Saldos al 31 de marzo de 2020	30,000	30,846,468	(7,511)	30,868,957

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

Star Group Investments, S.A. y Afiliada

Estado de Flujo de Efectivo

Por los tres meses terminados el 31 de marzo de 2020 y 2019

(Cifras en Balboas)

	Notas	2020	2019
Flujo de Efectivo por Actividades de Operación			
Ganancia neta		222,720	145,106
Ajustes por:			
Depreciaciones y amortizaciones	9	8,976	10,408
Impuesto diferido		45,820	45,821
Amortización de costo de emisión		57,134	14,283
Cambios netos en activos y pasivos de operación:			
Cuentas por cobrar otras		(300)	60
Gastos e impuestos pagados por adelantado		(410)	(1,057)
Anticipo a proveedores		1,687	-
Cuentas por pagar a proveedores		(1,001,515)	(6,951)
Impuestos y otros pasivos por pagar		181,956	(1,259)
Efectivo neto provisto por actividades de operación		<u>(483,932)</u>	<u>206,411</u>
Flujo de Efectivo por Actividades de Inversión			
Depósito a plazo fijo		(600,843)	-
Efectivo restringido		71,318	(243,620)
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión		<u>(497,946)</u>	<u>(243,620)</u>
Flujo de Efectivo por Actividades de Financiamiento			
Préstamos bancarios por pagar		(200,000)	-
Bonos por pagar		(438,010)	-
SalDOS entre compañías relacionadas		(1,390,022)	(48,236)
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento		<u>(752,012)</u>	<u>(48,236)</u>
Disminución neta del efectivo y equivalente de efectivo			
		(229,866)	(85,445)
Efectivo al inicio del período		256,024	88,026
Efectivo y equivalente de efectivo al final del año	4	<u><u>26,158</u></u>	<u><u>2,581</u></u>

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

Star Group Investments, S.A. y Afiliada

Notas a los Estados Financieros Consolidados Por el trimestre terminado el 31 de marzo de 2020

(Cifras en Balboas)

1. Organización y operaciones

Star Group Investments, S.A. es una sociedad anónima constituida de acuerdo con las leyes de la República de Panamá, inscrita en el Registro Público de Panamá el 25 de abril de 2006. Su actividad principal es el alquiler de sus instalaciones a las compañías relacionadas Mega Rent JD, S.A., Mega Rent PTY, S.A. y Mega Rent Trans, S.A.

Mediante Resolución SMV No. 699-17 de 22 de diciembre de 2017, emitida por la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá, resolvió autorizar a la Compañía para que ofrezca públicamente Bonos Corporativos por un valor nominal en conjunto no mayor a USD70,000,000 (Dólares de los Estados Unidos de América), mediante un programa rotativo de bonos corporativos emitidos en múltiples series de bonos garantizados y bonos subordinados no acumulativos. La fecha de la oferta fue el 15 de enero de 2018.

El 8 de noviembre de 2017, Star Group Investments, S.A. cedió la titularidad de las acciones de las compañías Mega Rent JD, S.A., Mega Rent PTY, S.A., Mega Rent Trans, S.A., Mega Operating Properties Corp. a Fundación Mega Rentals y Rent Foundation.

Durante el año 2016, mediante Escritura Pública No.3,614 se protocolizó el convenio de fusión por absorción entre las sociedades Mega Storage Holding, Inc., con Lawdale Business, S.A. y Star Group Investments, S.A., sobreviviendo la sociedad Star Group Investments, S.A.

Subsidiaria

Tu Depósito, S.A. (100% subsidiaria de Star Group Investments, S.A.) es una sociedad anónima constituida de acuerdo con las leyes de la República de Panamá, inscrita en el Registro Público de Panamá el 14 de enero de 2015. Su actividad principal es el alquiler de sus instalaciones a la Compañía relacionada Mega Rent CDR, S.A.

Los estados financieros fueron aprobados por la Administración para su emisión el 25 de mayo de 2020.

Star Group Investments, S.A. y Afiliada

Notas a los Estados Financieros Consolidados Por el trimestre terminado el 31 de marzo de 2020

(Cifras en Balboas)

2. Resumen de las políticas de contabilidad más importantes

Las principales políticas de contabilidad adoptadas para la preparación de los estados financieros se presentan a continuación.

Declaración de cumplimiento

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

Base de preparación

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

Moneda funcional y de presentación

Los estados financieros están expresados en Balboas (B/.), la unidad monetaria de la República de Panamá, el cual está a la par con el Dólar (USD) de los Estados Unidos de América. La República de Panamá no emite papel moneda y, en su lugar, el Dólar (USD) de los Estados Unidos de América se utiliza como moneda de curso legal.

Principios de consolidación

Los estados financieros consolidados incluyen los estados financieros de la Compañía subsidiaria, Tu Depósito, S.A., de la cual Star Group Investments, S.A., es dueña 100% de las acciones. Todos los saldos y transacciones importantes entre ellas fueron eliminados en la consolidación.

Uso de estimaciones

La Administración, en la preparación de los estados financieros, ha efectuado ciertas estimaciones contables con base en su criterio en el proceso de aplicación de políticas de contabilidad de la Compañía las cuales afectan las cifras reportadas de activos y pasivos, las revelaciones de activos y pasivos contingentes a la fecha del estado de situación financiera y las cifras reportadas en el estado de resultados durante el año. Las estimaciones y supuestos relacionados están basados en circunstancias, lo que da como resultado la base sobre la cual se establece el valor en libros con que se registran algunos activos y pasivos que no pueden ser determinados de otra forma. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Star Group Investments, S.A. y Afiliada

Notas a los Estados Financieros Consolidados Por el trimestre terminado el 31 de marzo de 2020

(Cifras en Balboas)

Las estimaciones efectuadas por la Administración que son particularmente susceptibles a cambios en el futuro están relacionadas con la depreciación de los activos fijos y las reservas laborales y medición del valor razonable de las propiedades de inversión.

Medición del valor razonable

La NIIF 13 establece en una sola NIIF un marco para la medición del valor razonable.

Valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado principal en la fecha de la medición; o en ausencia de un mercado principal, en el mercado más ventajoso para el activo o pasivo, independientemente de si ese precio es observable directamente o estimado utilizando otra técnica de valoración. El valor razonable de un pasivo refleja el efecto del riesgo de incumplimiento.

Cuando es aplicable, la Compañía mide el valor razonable de un instrumento utilizando un precio cotizado en un mercado activo para tal instrumento. Un mercado es considerado como activo, si las transacciones de estos instrumentos tienen lugar con frecuencia y volumen suficiente para proporcionar información para fijar precios sobre una base de negocio en marcha.

Cuando no existe un precio cotizado en un mercado activo, la Compañía utiliza técnicas de valuación que maximicen el uso de datos de entradas observables y minimicen el uso de datos de entradas no observables. La técnica de valuación escogida incorpora todos los factores que los participantes de mercados tendrían en cuenta al fijar el precio de una transacción.

El valor razonable de los activos y pasivos financieros que son negociados en un mercado activo está basado en los precios cotizados. Para el resto de los otros instrumentos financieros, la Compañía determina el valor razonable utilizando otras técnicas de valuación, que incluyen valor presente neto, modelos de flujos descontados, comparaciones con instrumentos similares para los cuales haya precios de mercado observables, y otros modelos de valuación.

Star Group Investments, S.A. y Afiliada

Notas a los Estados Financieros Consolidados Por el trimestre terminado el 31 de marzo de 2020

(Cifras en Balboas)

Los supuestos y datos de entrada utilizados en las técnicas de valuación incluyen tasas de referencia libres de riesgo, márgenes crediticios y otras premisas utilizadas en estimar las tasas de descuento.

La Compañía mide el valor razonable utilizando los siguientes niveles de jerarquía que reflejan la importancia de los datos de entrada utilizados al hacer las mediciones:

- Nivel 1: son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que la entidad puede acceder en la fecha de la medición.
- Nivel 2: son los instrumentos utilizando los precios cotizados para activos o pasivos similares en mercado activos, precios cotizados para activos o pasivos idénticos o similares en mercados que no son activos, datos de entrada distintos de los precios cotizados que son observables para el activo o pasivo, datos de entrada corroboradas por el mercado.
- Nivel 3: son datos de entrada no observables para el activo o pasivo.

Efectivo restringido

Efectivo en Banco Panamá, S.A., el fiduciario transferirá mensualmente a esta cuenta la suma que indique el Agente de Pago y Registro para cubrir los pagos trimestrales de capital e intereses de los Bonos según corresponda a razón de un tercio (1/3) de la cuota trimestral.

Alquileres por cobrar

Los alquileres por cobrar son reconocidos y registrados al monto original de las facturas, se originaron por servicios de alquileres de bodegas y locales comerciales, y están presentadas al costo.

Financiamientos

Los financiamientos están presentados al costo amortizado, el cual se aproxima a su valor razonable.

Star Group Investments, S.A. y Afiliada

Notas a los Estados Financieros Consolidados Por el trimestre terminado el 31 de marzo de 2020

(Cifras en Balboas)

Propiedades de inversión

Las propiedades que se mantienen para la obtención de rentas o para la apreciación de valor o para ambos fines y que no son ocupadas por la Compañía se clasifican como propiedades de inversión.

Las propiedades de inversión son valoradas inicialmente al costo, incluyendo los costos de la transacción. Subsecuentemente al reconocimiento inicial, las propiedades de inversión se registran al valor razonable, con base en avalúos practicados por independientes, el cual refleja las condiciones del mercado a la fecha del estado consolidado de situación financiera. Las ganancias o pérdidas que surjan de cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión se registran en el estado consolidado de resultados en el período en que se incurre.

La medición de valor razonable de propiedades de inversión se aplica sólo en la medida que el valor razonable se considera que ha sido determinado de forma fiable.

NIIF 9 – Instrumentos financieros

La adopción de esta norma no implicó impactos significativos en los estados financieros.

En términos generales la Compañía ha seguido valorando los créditos y partidas por cobrar, así como los pasivos financieros inicialmente a su valor razonable y posteriormente a costo amortizado. Con respecto al deterioro, la compañía no dispone de activos financieros de importe significativo sobre los que el nuevo modelo de pérdida esperada haya tenido impacto, ni existe una base histórica de impagos significativos de cuentas por cobrar.

Mobiliario, equipos y mejoras a la propiedad arrendada

El mobiliario, equipos y mejoras a la propiedad arrendada se presentan al costo de adquisición menos la depreciación y amortización acumulada. Las renovaciones y mejoras importantes son capitalizadas. Los reemplazos menores, reparaciones y mantenimiento que no mejoran el activo, ni prolongan su vida útil, se contabilizan a operaciones en la medida que se incurren.

Star Group Investments, S.A. y Afiliada

Notas a los Estados Financieros Consolidados Por el trimestre terminado el 31 de marzo de 2020

(Cifras en Balboas)

Cualquier ganancia o pérdida procedente de la disposición de un elemento de mobiliario, equipos y mejoras a la propiedad arrendada se reconoce en resultados.

Depreciaciones y amortizaciones – La depreciación y amortización se calcula según el método de línea recta, con base en la vida útil estimada de los activos, como se detalla a continuación:

	<u>Años</u>
Mobiliario y equipo	10
Mejoras a la propiedad arrendada	10
Equipo de transporte	6

Deterioro de activos tangibles

En la fecha del estado consolidado de situación financiera, la Compañía revisa los importes en libros de sus activos tangibles para determinar si existen indicios de que dichos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existe cualquier indicio, el importe recuperable del activo se calcula con el objeto de determinar el alcance de la pérdida por deterioro de valor (si la hubiera). Se reconoce una pérdida por deterioro cuando el valor neto en libros del activo excede su valor de recuperación.

Depósitos recibidos de alquileres

Los depósitos en garantía, alquileres representan únicamente el depósito por el uso de las bodegas o locales, este depósito es devuelto íntegramente a los clientes una vez culmine su contrato de arrendamiento. De no haber reclamos por daños causados por los inquilinos, los depósitos son devueltos en su totalidad.

Acciones de capital

Los instrumentos financieros emitidos por la Compañía se clasifican como patrimonio, sólo en la medida en que no se ajustan a la definición de un pasivo o un activo financiero.

Las acciones comunes de la Compañía se clasifican como instrumentos de patrimonio.

Star Group Investments, S.A. y Afiliada

Notas a los Estados Financieros Consolidados Por el trimestre terminado el 31 de marzo de 2020

(Cifras en Balboas)

Impuesto complementario

El impuesto complementario constituye un anticipo del impuesto de dividendos sobre las utilidades disponibles para la distribución al accionista sobre la tasa del 4% para operaciones. Este adelanto se presenta como una disminución del patrimonio del accionista.

Reconocimiento de ingresos

Los ingresos por alquiler de locales y bodegas comerciales se reconocen mensualmente en base al método devengado, según los cánones de arrendamientos de acuerdo con los contratos de alquiler.

Impuesto sobre la renta

El impuesto sobre la renta del año comprende impuesto sobre la renta corriente y diferido. Los impuestos corriente y diferido se reconocen como gasto o ingreso en los resultados del año.

Impuesto corriente

El impuesto corriente se basa en la renta gravable del período. La renta gravable del período difiere de la ganancia reportada en el estado consolidado de resultados, debido a los efectos que producen aquellas partidas reconocidas como gravables/no gravables y deducibles/no deducibles. El pasivo en concepto de impuesto corriente se calcula utilizando la tasa vigente a la fecha del estado consolidado de situación financiera (2020 y 2020: 25%).

Impuesto diferido

Los impuestos diferidos son reconocidos por las diferencias temporarias existentes entre el valor en libros de los activos y pasivos para propósitos de información financiera y los montos usados para propósitos tributarios.

El impuesto diferido es reconocido sobre diferencias entre la provisión para posibles pérdidas en préstamos y los préstamos castigados.

Star Group Investments, S.A. y Afiliada

Notas a los Estados Financieros Consolidados Por el trimestre terminado el 31 de marzo de 2020

(Cifras en Balboas)

Los activos por impuesto diferido se calculan a la tasa de impuesto que se espera apliquen al período en el cual el pasivo o el activo se realice, con base a la tasa impositiva que esté vigente a la fecha del estado consolidado de situación financiera.

Se reconocen activos por impuestos diferidos por las diferencias temporarias 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; esta reducción será objeto de reversión en la medida que sea probable que haya disponible suficiente ganancia fiscal.

3. Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera (NIIFs)

Cambio en las políticas contables.

Nuevas normas, interpretaciones y enmiendas aún no vigentes

Existen una serie de normas, enmiendas a las normas e interpretaciones que serán efectivas en períodos contables futuros que la(s) Compañía(s) no ha(n) decidido adoptar anticipadamente. A continuación, se detallan las normas y enmiendas más relevantes para el período que comienza el 1 de enero de 2020:

- *NIC 1* - Presentación de estados financieros.
- *NIC 8* - Políticas contables, cambios en Estimaciones contables y errores (Enmienda - Definición de material).
- *NIIF 3* - Combinaciones de negocios (Enmienda - Definición de negocio).
- Marco conceptual revisado para la información financiera.

La Administración está evaluando el impacto de estas nuevas normas y enmiendas en los estados financieros.

Star Group Investments, S.A. y Afiliada

Notas a los Estados Financieros Consolidados Por el trimestre terminado el 31 de marzo de 2020

(Cifras en Balboas)

4. Efectivo y equivalente de efectivo

	Marzo 2020	Diciembre 2019
Caja menuda	100	100
Davivienda, S.A.	-	4,327
Banco General, S.A.	26,058	251,597
Total de efectivo y equivalente de efectivo	<u>26,158</u>	<u>256,024</u>

Efectivo restringido

	Marzo 2019	Diciembre 2019
Cuenta de reserva - Fideicomiso	<u>254,302</u>	<u>590,382</u>

5. Depósitos a plazo fijo

	Marzo 2020	Diciembre 2019
Depósito a plazo en Banco Davivienda, S.A. devenga una tasa de interés de 3.70% con vencimiento en marzo 2021.	<u>600,843</u>	<u>600,843</u>

6. Gastos e impuestos pagados por adelantado

	Marzo 2020	Diciembre 2019
I.T.B.M.S. (Crédito a favor)	210,766	211,170
Impuesto sobre la renta pagado por anticipado	54,144	54,146
Total de efectivo y equivalente de efectivo	<u>264,910</u>	<u>265,316</u>

Star Group Investments, S.A. y Afiliada

Notas a los Estados Financieros Consolidados Por el trimestre terminado el 31 de marzo de 2020

(Cifras en Balboas)

7. Propiedades inversión

	Costo	Adiciones	Valor de avalúo más adiciones	Cambio en el valor razonable
Terrenos	3,155,876	61,272	7,120,874	3,903,726
Edificio	19,227,692	8,005,213	55,045,611	27,812,706
	<u>22,383,568</u>	<u>8,066,485</u>	<u>62,166,485</u>	<u>31,716,432</u>

Las propiedades de inversión están registradas a su valor razonable, con base en avalúos independientes hechos por la empresa A.I.R. - Avalúos, S.A., especialista en la rama, durante el mes de diciembre de 2016.

La Compañía mantiene propiedades de inversión (fincas) las cuales están garantizado el préstamo con Davivienda y los bonos por pagar, según notas 10 y 11 y las mismas están ubicadas en:

Calle 75 Este con Calle José Matilde Pérez, San Francisco (fincas No.27,309, No.7,938 y No.768) alquiladas a Mega Rent PTY, S.A.

Avenida Simón Bolívar y Avenida La Paz, Corregimiento de Betania (fincas No.15,022, No.16,556, No.19,404, y No.39,105) alquiladas a Mega Rent Trans, S.A.

Avenida José Agustín Arango, Calle 141 Este, Corregimiento de Juan Díaz (finca No.43,868) alquiladas Mega Rent JD, S.A.

Condado del Rey, Calle Principal (finca No.477263) alquilada a Mega Rent CDR, S.A.

La Compañía mantiene contratos de alquileres operativos para todas las propiedades de inversión. Los gastos operativos directos de las propiedades de inversión han sido incluidos en los gastos generales y administrativos.

Star Group Investments, S.A. y Afiliada

Notas a los Estados Financieros Consolidados Por el trimestre terminado el 31 de marzo de 2020

(Cifras en Balboas)

8. Mobiliario, equipos y mejoras a la propiedad arrendada

	<u>Marzo</u> <u>2020</u>		
	Mejoras	Equipo	Total
Costo			
Al inicio del año	106,288	92,112	198,400
Al final del año	106,288	92,112	198,400
Depreciación acumulada			
Al inicio del año	21,925	77,293	99,218
Gasto del año	2,821	6,155	8,976
Al final del año	24,746	83,448	108,194
	81,542	8,664	90,206

	<u>Diciembre</u> <u>2019</u>		
	Mejoras	Equipo	Total
Costo			
Al inicio del año	106,288	92,112	198,400
Al final del año	106,288	92,112	198,400
Depreciación acumulada			
Al inicio del año	10,640	46,591	57,231
Gasto del año	11,285	30,702	41,987
Al final del año	21,925	77,293	99,218
	84,363	14,819	99,182

9. Plusvalía

La plusvalía por valor de B/.1,402,973 equivale al valor pagado por la adquisición de las empresas Mega Storage Holding.

Star Group Investments, S.A. y Afiliada

Notas a los Estados Financieros Consolidados Por el trimestre terminado el 31 de marzo de 2020

(Cifras en Balboas)

10. Préstamos bancarios por pagar

	Marzo 2020	Diciembre 2019
Banco Davivienda (Panamá), S.A.		
Préstamo garantizado con primera hipoteca y anticresis sobre la finca 477263 a nombre de Tu Depósito, S.A., hasta por la suma de B/.7,300,000, con tasa de interés Libor de un (1) mes, más un margen del 4.10% anual, más FECl, con una tasa mínima de 6.50% anual más FECl, con fecha de vencimiento en mayo del año 2029.	<u>7,100,000</u>	<u>7,300,000</u>

11. Bonos corporativos por pagar

Los bonos corporativos por pagar se detallan a continuación:

Descripción	Fecha de emisión	Vencimiento	Tasas de interés	Marzo 2020	Diciembre 2019
Serie "A"	15/10/2018	15/10/2028	5.75%	<u>25,096,990</u>	<u>25,189,210</u>

Los fondos recaudados de la venta de los Bonos Garantizados Serie A fueron utilizados por el Emisor para cancelar préstamos con Banco Panamá, S.A. y Banistmo, S.A.

Detalle de los Bonos Corporativos Serie A:

Monto

El saldo a capital de los Bonos Garantizados Serie A emitidos y en circulación en ningún momento podrá exceder la suma de Treinta y Cinco Millones de Balboas (B/.35,000,000.00).

Star Group Investments, S.A. y Afiliada

Notas a los Estados Financieros Consolidados Por el trimestre terminado el 31 de marzo de 2020

(Cifras en Balboas)

Tasa de interés

La tasa de interés anual de los Bonos Garantizados Serie A será:

- Desde la fecha de emisión hasta el primer aniversario de la fecha de emisión: Fija 5.75%.
- Desde el primer aniversario de la fecha de emisión hasta el segundo aniversario de la fecha de emisión: Fija 5.75%.
- Desde el segundo aniversario de la fecha de emisión hasta el tercer aniversario de la fecha de emisión: Fija 5.75%.
- Desde el tercer aniversario de la fecha de emisión hasta el cuarto aniversario de la fecha de emisión: Fija 6.00%.
- Desde el quinto aniversario de la fecha de emisión hasta la fecha de vencimiento: La tasa que Bancos de primera línea requieran entre sí para depósitos en Dólares a tres (3) meses plazo, en el mercado interbancario de Londres (London Interbank Market) más 450 puntos básicos, con una tasa fija mínima de 6.50%. Esta tasa variable se revisará trimestralmente, tres (3) días hábiles antes de cada período de interés por empezar. La tasa variable de los Bonos Garantizados Serie A no tiene un máximo establecido. fecha de emisión: Fija 6.00%.

Star Group Investments, S.A. y Afiliada

Notas a los Estados Financieros Consolidados Por el trimestre terminado el 31 de marzo de 2020

(Cifras en Balboas)

Garantías

El emisor garantizará las obligaciones derivadas de los Bonos Garantizados mediante la constitución de un Fideicomiso de Garantía. Los bienes del fideicomiso son ocho (8) fincas propiedad del Fideicomitente Emisor, las cuales están debidamente inscritas en el Registro Público de Panamá en la sección de Propiedad Horizontal, Provincia de Panamá, y que mediante el Contrato de Fideicomiso son transferidos al Fiduciario a título de fiduciario:

Número de Finca/Folio Real	Código de Ubicación	Sección Registro Público	Identificación Unidad
43868	8712	Propiedad Horizontal	Juan Díaz
39105	8707	Propiedad Horizontal	Transístmica
16556	8707	Propiedad Horizontal	Transístmica
19404	8707	Propiedad Horizontal	Transístmica
15022	8700	Propiedad Horizontal	Transístmica
27309	8708	Propiedad Horizontal	San Francisco
7938	8708	Propiedad Horizontal	San Francisco
7868	8708	Propiedad Horizontal	San Francisco

Plazo

Los Bonos Garantizados Serie A serán emitidos con plazos de pago de capital de diez (10) años, contados a partir de la fecha de emisión. El saldo insoluto a capital de los Bonos Garantizados Serie A se pagará trimestralmente de acuerdo con la siguiente tabla de amortización:

Trimestre	Pago	Trimestre	Pago
I Año 1	0.00%	I Año 6	1.97%
II Año 1	0.00%	II Año 6	2.00%
III Año 1	0.00%	III Año 6	2.04%
IV Año 1	0.00%	IV Año 6	2.07%
I Año 2	0.00%	I Año 7	2.33%

(Continúa)

Star Group Investments, S.A. y Afiliada

Notas a los Estados Financieros Consolidados Por el trimestre terminado el 31 de marzo de 2020

(Cifras en Balboas)

(Continuación)

Trimestre	Pago	Trimestre	Pago
II Año 2	0.00%	II Año 7	2.37%
III Año 2	0.00%	III Año 7	2.40%
IV Año 2	0.00%	IV Año 7	2.44%
I Año 3	1.35%	I Año 8	2.48%
II Año 3	1.37%	II Año 8	2.52%
III Año 3	1.39%	III Año 8	2.56%
IV Año 3	1.41%	IV Año 8	2.61%
I Año 4	1.38%	I Año 9	2.65%
II Año 4	1.40%	II Año 9	2.69%
III Año 4	1.42%	III Año 9	2.74%
IV Año 4	1.44%	IV Año 9	2.78%
I Año 5	1.95%	I Año 10	2.83%
II Año 5	1.98%	II Año 10	2.87%
III Año 5	2.01%	III Año 10	2.92%
IV Año 5	2.04%	IV Año 10	33.59%

12. Saldos y transacciones con partes relacionadas

	Marzo 2020	Diciembre 2019
<u>Saldos</u>		
<u>Cuentas por cobrar</u>		
Mega Rent PTY, S.A.	951,654	809,915
Mega Rent CDR, S.A.	609,769	576,188
Mega Rent Trans, S.A.	460,600	364,199
Mega Rent Colombia	83,390	83,390
Mega Rent JD, S.A.	107,250	57,600
Mega Rent Marbella	-	-
Mega Operating Properties Corp.	61,876	61,876
Domavida, S.A.	15,721	722
Paramides, S.A.	672	752
	2,290,933	1,954,642

(Continúa)

Star Group Investments, S.A. y Afiliada

Notas a los Estados Financieros Consolidados Por el trimestre terminado el 31 de marzo de 2020

(Cifras en Balboas)

(Continuación)

	Marzo 2020	Diciembre 2019
<u>Saldos</u>		
<u>Cuenta por cobrar – largo plazo</u>		
The Panoramic Residences Corp.	<u>750,000</u>	<u>1,447,037</u>
<u>Préstamo por pagar</u>		
First Green Investment Ltd.	3,236,823	3,569,952
Domavida	<u>400,000</u>	<u>-</u>
	<u>3,636,823</u>	<u>3,569,952</u>

El saldo por cobrar a The Panoramic Residences Corp. corresponde al valor Finca No. 78590, que fue escindida mediante Escritura Pública 2378 del 17 de mayo de 2018, tal como se revela en la Nota 7.

El saldo con First Green Investment Ltd., corresponde a préstamo con garantía de los accionistas. No causan intereses y no tiene un plan definido para ser cancelado en período corriente.

	Marzo 2020	Diciembre 2019
<u>Transacciones</u>		
<u>Ingresos por alquiler</u>		
Mega Rent PTY, S.A.	375,000	1,500,000
Mega Rent Trans, S.A.	270,000	1,080,000
Mega Rent JD, S.A.	90,000	360,000
Mega Rent CDR, S.A.	<u>54,000</u>	<u>216,000</u>
	<u>789,000</u>	<u>3,156,000</u>

13. Acciones de capital

El capital social autorizado es de B/.30,000 dividido en 200 acciones comunes con un valor nominal de B/.100 cada una; y 510 acciones sin valor nominal representadas por 250 acciones clase A y 260 acciones clase B, todas emitidas, pagadas y en circulación.

Star Group Investments, S.A. y Afiliada

Notas a los Estados Financieros Consolidados Por el trimestre terminado el 31 de marzo de 2020

(Cifras en Balboas)

14. Gastos generales y administrativos

	Marzo 2020	Diciembre 2019
Honorarios profesionales	17,975	53,715
Gastos no deducibles	1,957	5,145
Misceláneos	1,164	2,078
Impuestos	300	128,210
	<u>21,396</u>	<u>189,148</u>

15. Gastos financieros

	Marzo 2020	Diciembre 2019
Intereses sobre bonos	361,103	1,465,629
Intereses bancarios	103,487	467,177
FECI	18,164	75,020
Cargos bancarios	240	32,890
	<u>482,994</u>	<u>2,040,716</u>

15. Impuesto sobre la renta corriente

Las declaraciones juradas del impuesto sobre la renta de los últimos tres años fiscales están sujetas a revisión por las autoridades, incluyendo el año terminado el 31 de diciembre de 2019 previo requerimiento por parte de la Dirección General de Ingresos.

De acuerdo con la legislación fiscal panameña vigente, las Compañías están obligadas al pago de impuesto sobre la renta en concepto de ganancias provenientes de sus operaciones. Están exentos del pago de impuesto sobre la renta, los intereses ganados sobre depósitos a plazo en bancos locales, los intereses ganados sobre valores del Estado panameño e inversiones en títulos valores emitidos a través de la Bolsa de Valores de Panamá.



Star Group Investments, S.A. y Afiliada

Notas a los Estados Financieros Consolidados Por el trimestre terminado el 31 de marzo de 2020

(Cifras en Balboas)

El impuesto sobre la renta se detalla a continuación:

	Marzo 2020	Diciembre 2019
Impuesto sobre la renta corriente	-	-
Impuesto sobre la renta diferido	45,820	183,281
Impuesto sobre la renta neto	<u>45,820</u>	<u>183,281</u>

Impuesto sobre la renta diferido:

El movimiento del pasivo por impuesto diferido por el aumento de la depreciación fiscal de las propiedades de inversión se detalla a continuación:

	Marzo 2020	Diciembre 2019
Saldo al inicio del año	733,123	549,843
Aumento por depreciación de propiedades de inversión	45,820	183,280
Saldo al final del año	<u>778,943</u>	<u>733,123</u>

Star Group Investments, S.A. y Afiliada

Notas a los Estados Financieros Consolidados Por el trimestre terminado el 31 de marzo de 2020

(Cifras en Balboas)

16. Valor razonable de los instrumentos financieros

La siguiente tabla resume el valor en libros y el valor razonable estimado de activos y pasivos financieros significativos y el nivel de jerarquía de la medición del valor razonable:

	2020		2019	
	Valor en libros	Valor razonable (Nivel 3)	Valor en libros	Valor razonable (Nivel 3)
Activos:				
Efectivo	26,158	26,158	256,024	256,024
Efectivo restringido	254,302	254,302	590,382	590,382
Depósitos a plazo fijo	600,843	600,843	600,843	600,843
Total	<u>881,303</u>	<u>881,303</u>	<u>1,447,249</u>	<u>1,447,249</u>
Pasivos:				
Cuentas por pagar proveedores	474,002	474,002	1,467,250	1,467,250
Préstamos bancarios por pagar	7,100,000	7,100,000	7,300,000	7,300,000
Bonos corporativos por pagar	<u>25,096,990</u>	<u>25,096,990</u>	<u>25,189,210</u>	<u>25,189,210</u>
	<u>32,670,992</u>	<u>32,670,992</u>	<u>33,956,460</u>	<u>33,956,460</u>

El valor en libros del efectivo, efectivo restringido, depósito a plazo fijo y cuentas por pagar, se aproximan a su valor razonable por su naturaleza a corto plazo.

El valor razonable de los préstamos bancarios y bonos corporativos por pagar representa la cantidad descontada de los flujos de efectivo estimados a pagar. Los flujos futuros de efectivo se descuentan a las tasas actuales de mercado para determinar su valor razonable.

Star Group Investments, S.A. y Afiliada

**Notas a los Estados Financieros Consolidados
Por el trimestre terminado el 31 de marzo de 2020**

(Cifras en Balboas)

17. Administración de riesgos de instrumentos financieros

Los principales riesgos de instrumentos financieros identificados por la Administración de la Compañía se describen a continuación:

a) Riesgo de crédito

La Compañía no tiene riesgo de crédito por la naturaleza de sus operaciones.

b) Riesgo de liquidez

La liquidez se controla con las operaciones normales del negocio.



Panamá, 02 de Junio de 2020.

Señores

BOLSA DE VALORES DE PANAMÁ

Ciudad de Panamá

REF.: Fideicomiso de Garantía de Emisión de Valores Mega Storage FP 17-269

Estimados señores:

Hacemos referencia a la oferta pública del Programa Rotativo de Bonos garantizados y bonos Subordinados no acumulativos autorizada por la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá mediante Resolución SMV No. 699-17 de 22 de Diciembre de 2017.

En cumplimiento con la Circular SMV-21-2017 de la Superintendencia del Mercado de Valores, por este medio **ICAZA TRUST CORPORATION**, actuando en su condición de Fiduciario del **Fideicomiso de Garantía de Emisión de Valores Mega Storage FP 17-269**, certifica que al **31 de Marzo de 2020**, dicho fideicomiso mantiene en garantía a favor de los tenedores registrados de los bonos, las fincas número 43868, 39105, 16556, 19404, 15022, 27309, 7938 y 7868 debidamente registradas en la sección de Propiedad del Registro Público de Panamá a nombre del Fiduciario, en virtud del **Fideicomiso de Garantía de Emisión de Valores Mega Storage FP 17-269**, con un valor de mercado de **US\$ 48,775,000.00**, y cuentas bancarias a nombre del Fiduciario por cuenta del Fideicomiso, con un saldo consolidado de **US\$ 250,476.92** para garantizar el cumplimiento de las obligaciones del Emisor, derivadas de la oferta pública del Programa Rotativo de Bonos Corporativos por un valor nominal de hasta setenta millones de dólares (US\$70,000,000.00), de los cuales la serie de bonos garantizados de la serie A es por la suma de treinta y cinco millones de dólares (**\$35,000,000.00**), en moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, autorizada por la Superintendencia del Mercado de Valores mediante resolución enunciada en el párrafo anterior.

Sin otro particular al respecto, quedamos,

Atentamente,

ICAZA TRUST CORPORATION



Joaquín Díaz S.

Director